

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PROPOSTA METODOLÓGICA

PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
AÇÃO DE APOIO À ELABORAÇÃO DE
PLANOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

BETIM/MG
MAIO DE 2012



CADAVAL & SANT'ANNA
Consultorias e Projetos Ltda

FICHA TÉCNICA

Prefeitura Municipal de Betim

Maria do Carmo Perpétuo Lara – Prefeito Municipal

Alex Amaral – Vice-Prefeito Municipal

José do Carmo Dias – Secretário Municipal de Infraestrutura

Sebastião Domingos Neto – Superintendente Municipal da Habitação

German D. Chinchilla C. – Chefe Divisão de Planejamento, Programas e Projetos

Leila Soares Ferreira – Chefe Seção Assentamentos Existentes

Marlene Amaral – Chefe Seção Novos Assentamentos

Carlos Henrique Medeiros - Consultor da Prefeitura Municipal de Betim

Cadaval & Sant'Anna Consultorias e Projetos LTDA

Mônica Maria Cadaval Bedê – Arquiteta (Coordenação Geral)

Renata da Silva Oliveira – Arquiteta

Vanessa Tenuta de Freitas – Arquiteta

Maria Clara Maciel Silva Bois - Arquiteta

Nívia Raquel de Souza e Silva - Arquiteta

Valéria Vianna Gualberto - Psicóloga

Marcus Vinícius Costa Lage – Historiador

Felipe Nunes Coelho Magalhães – Economista

Harley Silva – Economista

Bernardo Antunes - Advogado

Poliana Matias Ambrósio – estagiária de arquitetura

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1	28
QUADRO 2	31
QUADRO 3	35
QUADRO 4	35

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE	11
FIGURA 2 - MUNICÍPIOS LIMÍTROFES	11
FIGURA 3 - PRINCIPAIS ACESSOS E HIDROGRAFIA	12

LISTA DE TABELAS

TABELA 1	48
TABELA 2	49

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CEDEPLAR	Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Universidade Federal de Minas Gerais
CADAVAL	Cadaval & Sant’Anna Consultorias e Projetos LTDA
DPPP	Divisão de Planejamento, Programas e Projetos
FJP	Fundação João Pinheiro
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
FUNDHAP	Fundo Municipal de Habitação Popular
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano
IGA	Instituto de Geociências Aplicadas
IPPUB	Instituto de Pesquisas e Política Urbana de Betim
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Urbana
LDO	Lei de Diretrizes Orçamentárias
LOA	Lei Orçamentária Anual
OGU	Orçamento Geral da União
ONG	Organizações Não Governamentais
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PDDI	Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado
PLANHAB	Plano Nacional de Habitação
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
PNH	Política Nacional de Habitação
PPA	Plano Plurianual de Aplicações
PROAHA	Programa de Auxílio Habitacional

PTTS	Projeto de Trabalho Técnico Social
RMBH	Região Metropolitana de Belo Horizonte
SEDRU	Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana de Minas Gerais
SEMINFRA	Secretaria Municipal de Infraestrutura
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SNHM	Sistema Nacional de Habitação de Mercado
SUMHAB	Superintendência Municipal de Habitação

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	11
1.1	Informações Gerais sobre o Município.....	11
1.2	Informações Gerais sobre o PLHIS de Betim.....	13
2	CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO DO PLHIS	15
2.1	Organização Institucional da Prefeitura Municipal de Betim.....	15
2.2	Articulação do PLHIS com Programas e Ações em Andamento	16
2.3	Atores Sociais	18
2.4	Base de Dados.....	18
2.5	Antecedentes e Referências	20
3	GESTÃO DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLHIS	28
3.1	Estratégia de Gestão Institucional para Elaboração do PLHIS.....	28
3.2	Estratégias de Participação da Sociedade Civil na Elaboração do PLHIS	33
4	ETAPAS, ATIVIDADES E PRODUTOS PREVISTOS.....	37
4.1	ETAPA 1: Proposta Metodológica	37
4.2	ETAPA 2: Diagnóstico do Setor Habitacional	38
4.3	ETAPA 3: Estratégias de Ação.....	42
5	PRAZOS E CUSTOS.....	47
	REFERÊNCIAS.....	50

APRESENTAÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) é um instrumento de planejamento que, integrando os três níveis de governo, objetiva viabilizar a realização das ações da política habitacional na perspectiva da garantia do acesso à moradia digna por parte da população de baixa renda e da expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social.

A elaboração do PLHIS é um requisito previsto para adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), segundo a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que cria o SNHIS, e a Resolução nº 2 do Conselho Gestor do Fundo Nacional da Habitação de Interesse Social (FNHIS), de 24 de agosto de 2006.

O PLHIS de Betim integra as ações financiadas pelo FNHIS e será realizado por meio de convênio entre o Ministério das Cidades e a Prefeitura Municipal no âmbito da Ação de Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, componente do Programa de Habitação de Interesse Social que é vinculado à Secretaria Nacional de Habitação.

O processo de elaboração do PLHIS contempla três etapas – Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação. Este documento apresenta a Proposta Metodológica do PLHIS para o Município de Betim/MG, produto obrigatório e estruturador que norteia os procedimentos a serem adotados em cada uma das duas etapas posteriores.

O conteúdo apresentado neste documento foi discutido e pactuado com dirigentes e técnicos da administração pública municipal e com o Conselho Municipal de Habitação, gestor do Fundo Municipal de Habitação Popular (FUNDHAP). A versão final da Proposta Metodológica incorporou, portanto, as contribuições feitas durante esses debates. Este conteúdo constitui-se dos seguintes itens:

- Introdução abordando informações sobre o Município de Betim e definindo os principais objetivos, conceitos e diretrizes a serem considerados no desenvolvimento do PLHIS;
- Caracterização do contexto do desenvolvimento do PLHIS, abordando: a organização institucional da Prefeitura bem como programas e ações relacionados à questão habitacional previstos ou em andamento, os atores sociais

envolvidos, as referências conceituais e metodológicas adotadas, além da base de dados primários e secundários a serem utilizadas;

- Apresentação do escopo, atividades e produtos de cada etapa do trabalho;
- Definição das estratégias de gestão do processo de elaboração do PLHIS, tanto no que se refere à participação da equipe da administração municipal como à participação da sociedade civil;
- Detalhamento dos prazos e custos estimados por meio da apresentação de cronograma físico-financeiro de elaboração do PLHIS.

1 INTRODUÇÃO

1.1 Informações Gerais sobre o Município

Com uma área de 342,85 km², segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Betim é o terceiro maior Município da Região Metropolitana de Belo Horizonte (RMBH) (FIGURA 1), e tem como Municípios limítrofes Contagem, Esmeraldas, Juatuba, Igarapé, São Joaquim de Bicas, Mário Campos, Sarzedo e Ibirité (FIGURA 2). Sua população é de 378.089 habitantes (IBGE, 2010) e apresenta Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) médio, de 0,775.



FIGURA 1 - Região Metropolitana de Belo Horizonte

Fonte: IBGE e IGA, 2009.



FIGURA 2 - Municípios Limítrofes

Fonte: <http://www.betim.mg.gov.br>, acesso em nov/2011

Betim se insere em um sistema de entroncamento de grandes rodovias federais e estaduais. A via que liga Betim à capital Belo Horizonte é a rodovia BR-381, sendo de 26 km a distância entre elas. Também servem ao Município as rodovias BR-262, BR-040, MG-050 e MG-060.

De acordo com o Plano Estratégico de Desenvolvimento do Município, Betim está totalmente inserido na Bacia do Rio São Francisco e na Sub Bacia do Rio Paraopeba, cujo principal afluente, o Ribeirão Betim, corta a sede do Município (FIGURA 3).



FIGURA 3 - Principais Acessos e Hidrografia
 Fonte: Instituto de Geociências Aplicadas (IGA),2011.

Betim teve seu desenvolvimento intensificado a partir da implantação da Refinaria Gabriel Passos, da Petrobrás, em 1968, e da criação do Distrito Industrial Paulo Camilo, nos anos setenta. Nessa área instalaram-se inúmeras unidades industriais, inclusive a FIAT Automóveis, em 1976. Em decorrência dessa industrialização acelerada, Betim passou por uma rápida mudança, passando de Município tipicamente rural para urbano, sendo que sua população tornou-se oito vezes maior entre 1970 e 2000.

Como resultado desse processo, o PIB do Município é o segundo maior do Estado de Minas Gerais, mas, por outro lado, parte significativa da população foi excluída desse processo, gerando fortes desigualdades sociais. A malha urbana do Município cresceu de forma fragmentada e desigual, incluindo o surgimento de assentamentos precários de interesse social. Segundo levantamento realizado pela Prefeitura de Betim em 2009, aproximadamente 17.800 domicílios existentes no Município estão localizados em assentamentos precários.

Segundo dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Betim em seu site oficial, o Município é dividido em oito regiões estratégicas, cada uma correspondendo a uma

Administração Regional: Centro, Alterosas, Vianópolis, Norte, Teresópolis, Imbiruçu, PTB e Citrolândia.

1.2 Informações Gerais sobre o Processo de Elaboração do PLHIS de Betim

O PLHIS de Betim será realizado em três etapas, conforme citado anteriormente:

- A etapa referente à Proposta Metodológica, contida neste documento;
- A etapa referente ao Diagnóstico do Setor Habitacional, que busca retratar a realidade da habitação de interesse social no Município a partir basicamente da identificação das necessidades habitacionais constituídas pelo Déficit Habitacional e pela Inadequação de Domicílios, da oferta habitacional constituída pelo estoque de terrenos e domicílios vagos passíveis de destinação para habitação de interesse social, do contexto institucional local considerando a legislação específica, a estrutura administrativa e a atuação do Município voltadas para a área habitacional;
- A etapa referente às Estratégias de Ação, que busca definir os objetivos, os instrumentos, as fontes de financiamento, as metas e um sistema de monitoramento e avaliação para implementação do PLHIS.

Os trabalhos referentes à elaboração do PLHIS de Betim estão sendo realizados em duas fases: a primeira promovida diretamente pela equipe da Prefeitura; a segunda conduzida pela Prefeitura conjuntamente com a Equipe Consultora contratada. No âmbito da Prefeitura foi criada uma instância denominada Comitê Gestor, formada por técnicos e dirigentes da administração municipal especialmente para acompanhar a elaboração do PLHIS.

O início da elaboração desta Proposta Metodológica, produto da etapa 1 do PLHIS, deu-se na primeira fase com a realização de reunião extraordinária ampliada do Conselho Municipal de Habitação (ou Seminário Municipal do PLHIS) promovida pela administração municipal no auditório da Prefeitura em dezembro de 2010. Este evento contou com a presença não somente de membros do Conselho Municipal de Habitação mas também de representantes da população em geral. Seu objetivo foi realizar a apresentação e a discussão da Proposta Metodológica.

Ainda na primeira fase, anteriormente à contratação de Equipe Consultora para apoiar a administração municipal na condução dos trabalhos, foram realizadas de outubro a dezembro de 2010 pela Prefeitura uma rodada de reuniões públicas regionais, convocadas

amplamente, para levantamento da percepção da população sobre a situação habitacional de Betim. O resultado dessas reuniões, apresentado em audiência pública realizada na Câmara Municipal em dezembro de 2010, subsidiará o Diagnóstico do Setor Habitacional, produto da etapa 2 do PLHIS.

Nas etapas 2 e 3, que correspondem respectivamente ao Diagnóstico do Setor Habitacional e às Estratégias de Ação, os produtos serão apreciados internamente em seminários envolvendo Equipe Consultora, Comitê Gestor, Secretariado e profissionais convidados e, em seguida, pelo Conselho Municipal de Habitação. Os convidados externos à Prefeitura deverão consistir em profissionais com ampla experiência no planejamento e na promoção social da habitação de interesse social, assim como com trajetória no âmbito da participação popular e da luta pela moradia.

Objetivando garantir o nivelamento necessário de conhecimento sobre o tema entre os atores envolvidos na elaboração do PLHIS, será realizada no início da etapa 3 uma atividade de capacitação dos membros do Comitê Gestor e do Conselho Municipal de Habitação, como forma de prepará-los para a participação na formulação e discussão das estratégias de ação a serem propostas. Finalmente, como fechamento da etapa 3 será realizada uma audiência pública, convocada amplamente, cujo objetivo é apresentar e discutir com a população em geral o resultado final dos trabalhos.

2 CONTEXTO DO DESENVOLVIMENTO DO PLHIS

A caracterização da estrutura administrativa e da atuação da Prefeitura de Betim voltada para a área habitacional bem como a identificação dos atores sociais locais envolvidos, apresentadas a seguir, são de fundamental importância para a configuração desta Proposta Metodológica, pois constituem a base para a formulação das estratégias de articulação institucional e de participação a serem adotadas ao longo da construção do PLHIS. Da mesma forma, os antecedentes e referências que constituem o pano de fundo para elaboração do PLHIS e a identificação da base de dados disponível para o desenvolvimento do trabalho determina em grande parte a metodologia adotada. Esses aspectos constituem, portanto, os principais elementos do que se pode considerar o contexto político-institucional para o desenvolvimento do PLHIS de Betim.

2.1 Organização Institucional da Prefeitura Municipal de Betim

Segundo a Lei Municipal 4.093/2004, alterada pelas Leis Municipais 5.026/2010, 5.027/2010 e 5.041/2010, existem os seguintes órgãos municipais: Gabinete do Prefeito; Secretaria Municipal de Gabinete; Secretaria Municipal de Comunicação; Secretaria Municipal de Governo; Procuradoria Geral do Município; Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão; Auditoria e Controladoria Administrativa; Secretaria Municipal de Esportes; Secretaria Municipal de Saúde; Secretaria Municipal de Assistência Social; Secretaria Municipal de Educação; Secretaria Municipal de Infra-Estrutura; Administrações Regionais; Secretaria Municipal de Turismo; Instituto de Pesquisas e Política Urbana de Betim (IPPUB).

Os quatro órgãos que em função de suas atribuições legais apresentam maiores interfaces com a gestão da política urbana/habitacional são a Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, a Secretaria Municipal de Assistência Social e a Procuradoria Geral do Município. Subordinada à Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEMINFRA) está a Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB), órgão responsável pela política habitacional no Município.

Além das Secretarias e órgãos citados acima, destaca-se também como importante entidade na construção da política habitacional de Betim o Instituto de Pesquisas e Política

Urbana de Betim (IPPUB), estrutura autônoma da administração municipal, criado pela , Municipal 5.027/2010, para fins de planejamento, assessoramento e regulação urbana. Além do IPPUB merece destaque a Defesa Civil, ligada à Secretaria Municipal de Governo, que promove ações diretamente relacionadas à política habitacional ao identificar e monitorar as unidades habitacionais em estado de risco, um dos principais aspectos da inadequação de domicílios e fator gerador de demanda habitacional de interesse social.

Em termos de gestão participativa, em novembro de 2009, foi reativado o Conselho Municipal de Habitação cuja finalidade é assegurar a participação da comunidade nas ações de responsabilidade da Superintendência de Habitação, locada na Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, além de fiscalizar a gestão e a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular (FUNDHAP).

2.2 Articulação do PLHIS com Programas e Ações em Andamento

A Política Nacional de Habitação (PNH) destaca a importância da articulação entre os três níveis de governo bem como a integração das políticas habitacionais com as políticas de desenvolvimento urbano, sociais e ambientais. Neste sentido o Anexo I da Resolução nº 9 do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação (FNHIS), que trata do Plano Plurianual de Aplicações (PPA) referente aos recursos do FNHIS para o período 2008/2011, destaca a seguinte diretriz:

(...) aperfeiçoar e consolidar os instrumentos e mecanismos para a implementação da política habitacional, que busca atender a necessidade de formular, propor, acompanhar e avaliar os instrumentos e mecanismos para a implementação da política habitacional, em articulação com as demais políticas públicas e com as instituições e órgãos voltados para o desenvolvimento urbano, regional e social, visando à universalização do acesso à moradia (BRASIL, 2007).

Além disso, o próprio Manual para Apresentação de Propostas e Apoio à Elaboração de PLHIS – Exercício 2008/2011, do Ministério das Cidades indica como diretriz:

(...) o apoio às ações de planejamento e gestão na área habitacional, de forma a potencializar programas, ações e recursos, com a identificação das interfaces de ação no território realizadas pelos três níveis de governo, em especial aquelas destinadas a atender famílias de baixa de renda (BRASIL, 2008, p. 13).

Considerando esta premissa de integração das ações de diversos níveis de governo e diversas políticas setoriais que tenham interface com a política habitacional, foram

levantados e estão apresentados a seguir alguns programas e ações em execução no Município:

- No que se refere à produção e à melhoria habitacional:
 - Programa Minha Casa Minha Vida (PMVMV): dois empreendimentos aguardando a instalação da rede de abastecimento de água para serem entregues, com cerca de 1400 unidades, e outros dois aprovados pela Caixa Econômica Federal que atenderão a região Norte com 1.160 unidades habitacionais para famílias cuja renda vai até três salários mínimos; com isso Betim apresenta quase 50% dos empreendimentos do PMVMV aprovados na RMBH;
 - Programa de Auxílio Habitacional (PROAHA): atendimento de famílias removidas em decorrência de obras públicas e de risco;
 - Projeto Pré e Pós-Moradia: acompanhamento social das famílias atendidas pelo Minha Casa Minha Vida (em fase de elaboração), pelas obras do PAC em andamento em Teresópolis e Citrolândia e pelas obras do Rio Betim;
 - Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS): ações de mobilização e comunicação social que sustentam projetos de urbanização em fase de execução;
 - Programa de Arrendamento Residencial (PAR): programa de locação social do governo federal que contemplou 2.784 famílias moradoras de Betim;
 - Apoio ao autoconstrutor: elaboração de projetos e fornecimento de orientação técnica para construção, reforma e ampliação de moradias localizadas nas áreas urbanizadas ou em processo de urbanização;
 - Apoio à produção habitacional de interesse social por meio de fornecimento pelo IPPUB de “planta popular” para construção de moradias de até 60 m².

- No que se refere a intervenções em assentamentos precários de interesse social:
 - Projeto Caracol: projeto de execução de atividades específicas de regularização fundiária em assentamentos precários de interesse social, que atendeu com titulação até o momento cerca de 700 famílias;

- Execução de obras de urbanização e construção de equipamentos sociais no Jardim Teresópolis e no Alto da Boa Vista, através do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), do governo federal.
- No que se refere ao planejamento e à gestão da política habitacional:
 - Criação do Conselho Municipal de Habitação e do Fundo Municipal de Habitação Popular;
 - Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (em andamento).

2.3 Atores Sociais

Na próxima etapa deste Plano, que corresponde ao Diagnóstico do Setor Habitacional, serão identificadas entidades da sociedade civil representantes dos segmentos popular, empresarial e técnico cuja atuação está vinculada a algum aspecto da questão habitacional e que deverão ser envolvidas no processo participativo a ser implementado para o desenvolvimento do PLHIS de Betim. Uma das referências para a identificação dessas entidades é a representação da sociedade civil no Conselho Municipal de Habitação, a saber:

- Movimento Popular Pró-Moradia;
- Movimento sindical;
- Federação das Associações Comunitárias;
- Clube de Dirigentes Lojistas de Betim;
- Ordem dos Advogados do Brasil - Sub-seção de Betim;
- Sindicato das Empresas de Construção Civil;
- Associação do Movimento dos Sem Casa de Betim (AMOSCABE).

2.4 Base de Dados

Serão utilizadas para a elaboração do PLHIS de Betim basicamente dados secundários disponíveis sobre os aspectos abordados neste trabalho, considerando o extenso conjunto de planos, pesquisas e estudos desenvolvidos ou em desenvolvimento focados no Município em questão ou mesmo na RMBH. Como fontes de dados serão utilizadas, entre outros:

- Prefeitura Municipal, em especial através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Betim (IPPUB) e da Superintendência Municipal da Habitação (SUMHAB): documentos técnicos e gerenciais, entre outros o Plano Estratégico de Desenvolvimento do Município de Betim, os Planos de Trabalho Técnico Social (PTTS) e os Projetos de Regularização Fundiária do Jardim Terezópolis e do Alto da Boa Vista, os resultados de estudos sobre áreas vazias e assentamentos precários de interesse social desenvolvidos pelo Comitê Gestor;
- Fundação João Pinheiro (FJP): dados sobre as necessidades habitacionais do Município, no caso sobre o Déficit Habitacional e a Inadequação de Domicílios;
- Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional de Minas Gerais (CEDEPLAR): dados sobre as necessidades habitacionais do Município, no caso sobre a projeção da demanda demográfica;
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE): dados dos Censos 2000 e 2010 e da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD);
- Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU): trabalhos no campo do planejamento recentemente desenvolvidos sobre a RMBH, tais como: Plano Estadual de Habitação de Minas Gerais e Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI) da RMBH.

No que se refere à caracterização das necessidades habitacionais relacionadas ao Déficit Habitacional e à projeção da demanda demográfica, o Plano Estadual de Habitação de Minas Gerais contemplou estudos que atualizaram dados existentes e geraram novos dados. Estes estudos foram realizados por parceiros como a FJP, que atualizou os dados sobre o Déficit Habitacional em Minas Gerais, e o CEDEPLAR, que desenvolveu um estudo sobre a projeção da demanda demográfica.

No que se refere à Inadequação de Domicílios, outra dimensão das necessidades habitacionais a ser abordada no PLHIS e que considera-se concentrada em assentamentos precários de interesse social do Município, destaca-se entre as fontes acima citadas o material fornecido pela Prefeitura de Betim. Para caracterização dos assentamentos precários de interesse social serão realizados também estudos de imagens de satélite e pesquisas de campo, incluindo vistorias e entrevistas com representantes das comunidades.

Para caracterização dos atores sociais envolvidos com a questão habitacional foram considerados os resultados das reuniões públicas realizadas em cada região da cidade para levantamento da percepção da população sobre a questão habitacional. Além disso, serão

realizadas entrevistas com representantes de entidades dos setores empresariais, técnicos e populares que atuam em Betim, tais como: entidades vinculadas ao setor imobiliário e à indústria da construção civil; entidades representativas de categorias profissionais e entidades de ensino; ONG cuja atuação se vincule a algum aspecto da questão habitacional; entidades dos movimentos de luta pela moradia e associações comunitárias de assentamentos precários de interesse social.

A oferta habitacional potencial será estudada por meio da identificação e capacidade de ocupação de áreas vazias e domicílios vagos passíveis de utilização para atendimento da demanda de habitação de interesse social. Estes estudos serão realizados através de levantamentos dos dados já existentes na Prefeitura – inclusive oriundos da base de dados utilizada para cobrança do Imposto Predial e Territorial (IPTU) – e da análise de imagens de satélite.

No que diz respeito à análise do contexto institucional, por meio de entrevistas com gestores públicos e de pesquisa das leis municipais que definem a estrutura administrativa da Prefeitura, serão pesquisados a estrutura e o funcionamento do setor habitacional na Prefeitura, bem como as ações realizadas no âmbito da política habitacional em Betim. Além disso, será feito um estudo sobre o conteúdo da legislação municipal relacionado com a política habitacional, incluindo os seguintes instrumentos legais, entre outros: Lei Municipal que institui a Lei Orgânica do Município, de 1990; Lei Municipal 4.574/2007, alterada pela Lei Municipal 5.177/2011, que institui o Plano Diretor; Lei Municipal 4.664/2008, sobre regularização fundiária no Município; Lei Municipal 3.126/1998, que dispõe sobre a venda de bens imóveis de propriedade municipal; Lei Municipal 5.035/2010, que regulamenta a transferência do direito de construir; Lei Municipal 5116/2011, que institui o Código de Obras; Lei Municipal 5169/2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo; Lei Municipal 2342/1993, que cria o Fundo Municipal de Habitação Popular e o Conselho Municipal de Habitação.

2.5 Antecedentes e Referências

A moradia incorpora diversos significados que em conjunto revelam sua importância. Em primeiro lugar, atende a um dos mais conhecidos instintos humanos, o abrigo, constituindo-se em condição básica de existência para o homem. Pensando no homem em

sociedade, especialmente no meio urbano, o acesso à moradia adequada é considerado condição básica de cidadania.

Por outro lado, no contexto capitalista a moradia incorpora também uma função econômica que extrapola seu valor de uso, sendo seu acesso vinculado às leis e à dinâmica dos mercados imobiliários formais ou informais. Por fim, a produção habitacional alimenta toda uma rede de atividades ligadas à construção civil, podendo constituir-se em um importante fator impulsionador do desenvolvimento econômico.

Em que pese sua importância enquanto condição básica para a existência humana e a cidadania, o reconhecimento do direito à moradia tem acontecido gradualmente, ao longo de extensa trajetória. Na Declaração dos Direitos Humanos (1948) a habitação está inserida entre os itens que asseguram um padrão de vida adequado a que tem direito todas as pessoas. Já na Agenda 21 (1992), o direito à moradia é considerado um direito humano básico e na Declaração de Istambul sobre os Assentamentos Humanos, a Agenda Habitat (1996), os Chefes de Estado presentes definiram como um objetivo universal garantir uma habitação adequada para todos, assumida desta forma como um dever de Estado. No Brasil a habitação foi finalmente incluída entre os direitos sociais na Constituição Federal através da Emenda Constitucional nº 26/2000, pouco antes da aprovação do Estatuto da Cidade que daria destaque à questão da moradia em suas diretrizes.

O conceito de habitação adequada deve ser entendido de forma abrangente e incorporar diversos aspectos, tais como:

- Inserção da moradia em espaços urbanos de qualidade no que se refere a funcionalidade, segurança pública e paisagem urbana e natural;
- Terreno com características adequadas de topografia e sem situações de risco geológico-geotécnico;
- Qualidade arquitetônica incluindo adequado tratamento estético, funcionalidade, salubridade e segurança estrutural da edificação;
- Condições adequadas de acessibilidade aos portadores de dificuldades especiais;
- Regularidade jurídica, relativa à situação de posse/propriedade, e urbanística, relativa à conformidade do imóvel residencial à legislação urbanística vigente;
- Boas condições de acesso viário à própria moradia, a outras partes do assentamento ou bairro e à cidade como um todo;

- Acesso a infraestrutura e serviços urbanos tais como drenagem pluvial, esgotamento sanitário, abastecimento de água, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, coleta de lixo, transporte coletivo etc.;
- Acesso a comércio e serviços bem como a equipamentos de saúde, educação, lazer etc.;
- Oferta de oportunidades de trabalho e renda.

O reconhecimento da habitação adequada como direito de todos e da provisão da moradia como dever de Estado, entretanto, não tem garantido o pleno atendimento das demandas nessa área. Estima-se que mais de seis milhões de famílias no Brasil necessitam acessar uma moradia bem como mais de quatro milhões de domicílios são considerados inadequados por apresentarem carência de infraestrutura.

As causas estruturais do problema da moradia no Brasil estão relacionadas a aspectos socioeconômicos tais como a concentração de renda aliada à valorização excessiva do imóvel residencial decorrente. Entre outros, pode-se citar como fatores responsáveis pela valorização imobiliária a demanda real, a prática da especulação, os potenciais construtivos garantidos na legislação urbanística e o investimento público em infraestrutura, equipamentos e serviços.

Dessa forma, o grande contingente populacional de menor renda se vê excluído da possibilidade de acesso à habitação adequada através do mercado imobiliário convencional, passando a adotar estratégias como, entre outras: produção, aquisição ou locação de imóveis em favelas ou loteamentos precários ou irregulares; aluguel de cômodos em cortiços; ocupação organizada de prédios e terrenos vazios; utilização de logradouros públicos ou outros locais improvisados como moradia; coabitação. O fenômeno da exclusão sócio-territorial decorrente desse processo reparte a cidade em áreas com padrões de urbanização e níveis de inserção diferenciados, cabendo à política habitacional e urbana não somente trabalhar no sentido da prevenção dessa desigualdade como também em sua correção.

Contribuindo para o agravamento do problema da moradia, a ação estatal no campo da política habitacional caracterizou-se historicamente no Brasil pela ineficácia em termos de inclusão social. Desde suas origens, no final do século XIX, a ação do Estado brasileiro nessa área vem refletindo estratégias para o atendimento de interesses ligados ao projeto político hegemônico em cada período, sempre em detrimento da priorização do atendimento das necessidades habitacionais especialmente das faixas de menor renda.

Pode-se citar alguns exemplos nesse sentido: a ditadura Vargas, que estimulou a autopromoção da “moradia própria” do trabalhador como forma de desonerar a nascente indústria nacional; a ditadura militar, que buscou a legitimidade política ao criar Banco

Nacional da Habitação (BNH) com o objetivo prioritário de atender a demanda habitacional popular mas de fato financiou majoritariamente a moradia da classe média/alta; os governos de inspiração neoliberal da década de 1990, que sob um discurso de redução de gastos públicos promoveram um recuo sem precedentes em termos de investimentos governamentais na política habitacional de interesse social.

A partir da Constituição Federal de 1988, entretanto, avanços no campo político-institucional ligado à questão urbana ocorridos no contexto nacional criaram as bases para a instalação de um processo de transformações que culminaram no cenário atual da política habitacional. As referências que balizarão a elaboração deste diagnóstico setorial estão relacionadas a toda essa construção.

A Constituição 1988 foi a primeira a apresentar um capítulo específico sobre política urbana e incorporou avanços importantes, inspirados no movimento pela reforma urbana, como por exemplo o conceito de função social da propriedade, segundo o qual o uso de um imóvel urbano está condicionado ao cumprimento de regras definidas pelo Plano Diretor e demais instrumentos da legislação urbanística local, reservando assim para os municípios o papel mais importante no processo de planejamento e regulação urbana. Além disso, a Constituição Federal aprovada em 1988 consolidou, ainda, a importância da participação popular nas decisões sobre as questões urbanas, reconhecendo que este é um processo político.

Outro marco importante nesse processo, que pode ser considerado também uma conquista dos movimentos sociais envolvidos na luta pela reforma urbana, foi a aprovação em 2001 do Estatuto da Cidade, lei federal que regulamenta o capítulo da Constituição Federal sobre política urbana. Entre outros pontos, o Estatuto da Cidade define as diretrizes gerais e os instrumentos a serem adotados na implementação da política urbana e habitacional, dando grande ênfase ao cumprimento do direito à moradia e à democratização da gestão das cidades. Como define Nelson Saule Júnior¹, as diretrizes e instrumentos de política urbana definidos pelo Estatuto da Cidade constituem ferramentas que o Poder Público, especialmente o Município, deve utilizar para enfrentar os problemas de desigualdade social e territorial nas cidades.

Grandes avanços tem acontecido na implementação da política urbana nos moldes da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade principalmente a partir da criação do Ministério das Cidades em 2003, como por exemplo a promoção de uma ampla campanha de elaboração

¹ JÚNIOR, Nelson Saule. *Estatuto da Cidade – Instrumento de Reforma urbana*. Em <http://www.estatutodacidade.org.br/estatuto/artigo2.html>, visitado em 16 de outubro, de 2008.

e revisão de Planos Diretores, a realização de quatro edições da Conferência Nacional das Cidades, envolvendo grande número de estados e municípios em todo o país e resultando na criação do Conselho Nacional das Cidades. Essa grande mobilização vem acompanhada do investimento na formulação e aprovação, junto ao Conselho Nacional das Cidades, da política de desenvolvimento urbano e das políticas setoriais urbanas no nível nacional, inclusive a Política Nacional de Habitação.

A Política Nacional de Habitação visa:

(...) promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social é a democratização do acesso à terra urbanizada e ao mercado de imóveis, garantindo a moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda” (BRASIL, 2004, p. 29).

Os três principais componentes da Política Nacional de Habitação são a integração urbana de assentamentos precários, a produção de habitação e a integração com a política de desenvolvimento urbano.

A integração urbana de assentamentos precários inclui as seguintes ações: a urbanização em favelas e assemelhados, através de projetos de intervenção integrada (urbanização, regularização fundiária, reassentamento, trabalho social, melhorias habitacionais, intervenção em áreas de risco); a intervenção em cortiços, através de melhoria habitacional, regularização e reabilitação urbana, especialmente das zonas encortiçadas centrais das cidades; melhoria habitacional, através de aquisição de material de construção com assistência técnica e capacitação; regularização fundiária, através do apoio à ação dos governos municipais e intervenção mais direta nos casos de terras urbanizadas.

A produção da habitação deverá ser incentivada através de: programas de créditos onerosos e subsidiados para construção de novas moradias; aquisição de imóveis usados; melhorias e recuperação do estoque de imóveis existentes; linha de financiamento para iniciativas autogestionárias; estímulo à produção empresarial para setores de renda média; programas e linhas de financiamento destinado à produção de unidades habitacionais dirigidas à locação social; viabilização da produção habitacional dentro do perímetro urbano.

A integração da política de habitação à política de desenvolvimento urbano aborda, do ponto de vista de sua relação com a questão da moradia, os seguintes pontos: questão fundiária e imobiliária; destinação de imóveis públicos; legislação federal de parcelamento do solo; controle da valorização do solo urbano; mobilidade e transporte urbano; infraestrutura urbana e saneamento ambiental.

Além das ações referentes a estes três principais componentes, a Política Nacional de Habitação destaca ações de desenvolvimento institucional do setor habitacional no âmbito do Poder Público, tais como: o planejamento e a gestão; a modernização organizacional e técnica; a capacitação de agentes públicos e sociais; a atualização do quadro legal normativo; a implantação de sistemas de informação, avaliação e monitoramento da habitação.

A Política Nacional de Habitação é estruturada em dois subsistemas:

- Subsistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que tem como principal objetivo garantir uma política de subsídios voltada para o atendimento das necessidades habitacionais da população de mais baixa renda;
- Subsistema Nacional de Habitação de Mercado (SNHM), que visa ao atendimento da demanda das faixas de população que apresentam condições de resolver suas necessidades habitacionais através do mercado privado da habitação.

Em 2005 foi aprovada a Lei Federal 11.124, que dispõe sobre o SNHIS, cria o FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Para além de sua importância no cenário institucional ligado à política habitacional a aprovação desta lei representa a conquista de uma longa trajetória dos movimentos populares, que no início da década de 1990 encaminharam ao Congresso Nacional um projeto de lei de iniciativa popular propondo a criação desse sistema.

Os principais objetivos do SNHIS, conforme disposto na Lei Federal 11.124/2005, são: viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação. Para garantia de que esses objetivos serão atendidos o SNHIS estabeleceu exigências para adesão e acesso dos municípios aos recursos do FNHIS, entre elas a criação de fundos de habitação e respectivos conselhos gestores bem como a elaboração dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS). No caso de Betim já foram criados o Fundo Municipal de Habitação Popular e seu conselho gestor, o Conselho Municipal de Habitação, estando o PLHIS em elaboração.

A compreensão da problemática da habitação de interesse social passa pelo entendimento das necessidades habitacionais. Nessa questão não se pode deixar de citar como referência os trabalhos desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro (FJP)² a partir dos resultados do Censo Demográfico do IBGE. Nesses trabalhos a FJP propôs o conceito de

² BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. *Déficit Habitacional no Brasil 2006*. Brasília, 2008.

necessidades habitacionais, dividindo-o em duas dimensões: o Déficit Habitacional e a Inadequação dos Domicílios. Na elaboração do PLHIS de Betim será feita a atualização dos números locais referentes às necessidades habitacionais, tendo sempre como referência os conceitos trabalhados pela FJP.

A metodologia de elaboração bem como o escopo e o conteúdo das propostas do PLHIS deverão considerar, também, o disposto no Manual para Apresentação de Propostas e Apoio à Elaboração de PLHIS com recursos do FNHIS e no Termo de Referência apresentado pela Prefeitura de Betim para contratar os serviços necessários à realização deste trabalho. Considerando as referências citadas, destacam-se as seguintes diretrizes para a elaboração e implementação do PLHIS:

- Incentivo à adoção de mecanismos de monitoramento e controle social na gestão do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social;
- Favorecimento à organização de uma rede de apoio técnico, jurídico e social para a elaboração e implementação da política habitacional, difundindo práticas de gestão participativa;
- Promoção de ações de desenvolvimento institucional na perspectiva da capacitação da administração municipal, de instituições locais e de segmentos da sociedade civil, visando viabilizar a implementação do PLHIS e contribuir para o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão pública do setor habitacional;
- Potencialização e articulação de programas, ações e recursos, bem como identificação das interfaces de ação no território, dos diferentes níveis de governo e da iniciativa privada, para implantação de investimentos habitacionais, em especial aqueles destinados a atender famílias de baixa de renda;
- Articulação do planejamento habitacional com o planejamento urbano territorial, envolvendo implementação dos instrumentos previstos no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor que favoreçam o acesso à moradia digna, entre os quais os voltados para a regularização fundiária, especialmente a demarcação das Áreas de Interesse Social (AIS) no caso de Betim;
- Garantia da alocação de recursos destinados à habitação de interesse social em fundo local;
- Regulamentação e fomento à produção de mercado e ampliação da cadeia produtiva, em articulação com os objetivos do PLHIS;

- Estímulo à associação e à cooperação entre municípios nos processos de planejamento e gestão da política habitacional;
- Favorecimento à organização de rede local e regional de apoio técnico, jurídico e social para a elaboração e implementação da política habitacional;
- Garantia de capacitação de segmentos da sociedade civil para participar da elaboração e implementação do PLHIS;
- Incentivo à produção e aprimoramento de dados sobre a problemática urbana e habitacional bem como a adoção de mecanismos de avaliação e monitoramento da implementação do PLHIS;
- Incentivo à prática do planejamento participativo intersetorial e multidisciplinar, maximizando esforços dos técnicos envolvidos na implementação de políticas públicas de longo prazo.

As atividades de capacitação de gestores públicos e consultores para elaboração do PLHIS promovidas pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, bem como o material didático utilizado, constituem importantes referências metodológicas, como no caso do material adotado no Curso à Distância – Planos Locais de Habitação de Interesse Social, do Ministério das Cidades. Essas orientações contribuem para superar as dificuldades inerentes ao processo de elaboração do PLHIS por meio de, entre outras, indicações de procedimentos metodológicos alternativos diante da escassez de dados secundários, em alguns casos, e da limitação de recursos para levantamento de dados primários.

No que se refere ao processo participativo, destacam-se algumas diretrizes transmitidas através de conteúdos veiculados nas atividades de capacitação promovidos pelo Ministério das Cidades, tais como: considerar as condições locais existentes; pactuar com a sociedade metas realmente factíveis para que sua realização torne-se em si um instrumento educativo; assegurar a transparência das informações e ações no processo e tratar de forma idônea as prioridades do uso dos recursos públicos, envolvendo toda a equipe e comunidade no planejamento.

Por fim, não se pode deixar de considerar como referência os resultados do Plano Nacional de Habitação, o PLANHAB, formulado sob a coordenação do Ministério das Cidades, principalmente no que se refere a suas diretrizes, princípios e linhas programáticas.

3 GESTÃO DO PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLHIS

Neste item serão apresentadas as estratégias de gestão institucional e de participação da sociedade civil na elaboração do PLHIS, bem como as etapas, atividades e produtos previstos, em consonância com o Manual para Apresentação de Propostas e Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, do Ministério das Cidades, e do Termo de Referência da Prefeitura de Betim.

3.1 Estratégia de Gestão Institucional para Elaboração do PLHIS

A Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB) terá como responsabilidade a coordenação executiva do processo e a supervisão das equipes internas ou externas envolvidas na elaboração do PLHIS, através da Divisão de Planejamento, Programas e Projetos (DPPP). Será também responsável pela logística e as despesas decorrentes do processo dentro da sua responsabilidade orçamentária.

Como estratégia de gestão institucional para elaboração do PLHIS foi instituído o Comitê Gestor, grupo interno à Prefeitura que, com o apoio da Equipe Consultora, é o responsável pela condução técnica deste processo. A seguir está apresentada a composição destes grupos bem como sua competência.

A Equipe Consultora é composta por equipe multidisciplinar que, além de estagiários, é constituída por profissionais das áreas de arquitetura e urbanismo, de direito e da área social, todos tendo como endereço e telefone de referência os da sede da empresa contratada, quais sejam: à Rua R. Angustura, nº 210 aptº 1A, Bairro Serra, Belo Horizonte; telefone/fax (31) 33474153. O quadro abaixo apresenta os nomes, as formações profissionais e o email de cada membro da equipe.

QUADRO 1
Equipe Consultora

Nome	Mônica Maria Cadaval Bedê
Formação	Arquiteta e Urbanista – Coordenadora
E-mail	monica.cadaval@gmail.com
Nome	Vanessa Tenuta de Freitas
Formação	Arquiteta e Urbanista
E-mail	vanessa.vtf@gmail.com
Nome	Maria Clara Maciel Silva Bois
Formação	Arquiteta e Urbanista
E-mail	claramsbois@gmail.com

Nome	Nívia Raquel de Souza e Silva
Formação	Arquiteta e Urbanista
E-mail	niviaraquel@gmail.com
Nome	Renata da Silva Oliveira
Formação	Arquiteta e Urbanista
E-mail	renata.eamm@gmail.com
Nome	Marcus Vinícius Costa Lage
Formação	Historiador
E-mail	mvclage@gmail.com
Nome	Felipe Nunes Coelho Magalhães
Formação	Economista
E-mail	felmagalhaes@gmail.com
Nome	Harley Silva
Formação	Economista
E-mail	harley74@gmail.com
Nome	Valéria Vianna Gualberto
Formação	Psicóloga
E-mail	valvigual@yahoo.com.br
Nome	Bernardo Antunes
Formação	Advogado
E-mail	beantunes2000@hotmail.com
Nome	Poliana Matias Ambrósio
Formação	Estagiária de arquitetura
E-mail	polianambrosio@hotmail.com

Fonte: CADAVAL, 2011.

A Equipe Consultora deverá atender as exigências contidas no Termo de Referência integrante do edital do processo licitatório realizado para sua contratação. Será responsável pela coordenação, conferência, compatibilização e adequação de todos os serviços e produtos previstos no contrato, que deverão ser entregues com a assinatura do coordenador e responsável técnico sob pena da etapa não ser considerada entregue.

Os produtos a serem entregues de responsabilidade da Equipe Consultora serão apresentados segundo normas técnicas, procedimentos e formulários próprios para o recebimento dos serviços e produtos previstos, de acordo com o cronograma físico-financeiro. O acompanhamento dos serviços nas diversas etapas contratadas será desenvolvido de forma que seja possível providenciar, em tempo hábil, reformulações pertinentes à concretização dos objetivos contratados.

Feitas essas considerações, cabe à Equipe Consultora:

- Observar critérios de qualidade técnica bem como os prazos, os custos e orientações gerais para a execução dos serviços e produtos de acordo com o Termo de Referência que norteou sua contratação bem como com o Manual de Elaboração, do Ministério das Cidades;

- Participar de reuniões ou outras atividades eventualmente promovidas pela Prefeitura ou pela CAIXA.
- Moderar os eventos com a participação de representantes do Poder Público e da sociedade civil realizados na segunda fase dos trabalhos;
- Elaboração e consolidação, em conjunto com a equipe da Prefeitura, dos produtos de cada etapa;
- Promover as reformulações pertinentes à concretização dos objetivos contratados, sempre que necessário e exigido pela Prefeitura.

O Comitê Gestor, conforme citado anteriormente, é uma instância interna à Prefeitura formada especialmente para acompanhar o PLHIS e é composta por representantes dos seguintes órgãos municipais: Secretaria Municipal de Governo, incluindo principalmente representantes da equipe responsável pelo Orçamento Participativo; Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Gestão; Secretaria Municipal de Assistência Social; Secretaria Municipal de Infra-Estrutura, incluindo principalmente representantes da Superintendência Municipal de Habitação; Administrações Regionais; Instituto de Pesquisas e Política Urbana de Betim (IPPUB).

Cabe ao Comitê Gestor, constituído pela representação de cada um dos órgãos membros, o papel de instância deliberativa no âmbito da Prefeitura no processo de elaboração do PLHIS. Além disso, será responsável pela interlocução com as Administrações Regionais e demais órgãos envolvidos na implementação do PLHIS, garantindo sua participação na divulgação e no acolhimento de todas as ações deste Plano.

Este grupo é responsável por:

- Dar orientações gerais para a condução dos trabalhos;
- Oficializar as ações da Equipe Consultora;
- Garantir o apoio logístico e o respaldo institucional necessários para a elaboração do Plano;
- Promover a interlocução com os órgãos envolvidos na elaboração e implementação do PLHIS;
- Deliberar, no âmbito da Prefeitura, sobre o conteúdo dos produtos em cada etapa do PLHIS;
- Fornecer informações e dados técnicos;
- Participar de oficinas de capacitação e discussão sobre o conteúdo de cada produto;

- Elaborar as propostas de estratégias de ação do PLHIS em conjunto com a Equipe Consultora em oficinas.

Os membros da equipe da Prefeitura que integram o Comitê Gestor, identificados no quadro a seguir com seus respectivos dados, apresentam como endereço de referência o da sede da Prefeitura Municipal à Rua Pará de Minas nº 640, em Betim.

QUADRO 2
Comitê Gestor

Nome	German Dário Chinchilla Ceron		
Cargo	Chefe Divisão de Planejamento, Programas e Projetos		
Órgão	Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB)		
E-mail	germandchinchilla@hotmail.com	Telefone	3512-3489
Nome	Daniel Tristão Cabral		
Cargo	Geógrafo		
Órgão	Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento (SEFPLAG)		
E-mail	daniel_tristao@yahoo.com.br	Telefone	3512-3323
Nome	Edílson Joaquim Bastos		
Cargo	Assistente Social		
Órgão	Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB)		
E-mail	edil.bastos@hotmail.com	Telefone	3512-3489
Nome	Flávio Manoel Rodrigues Silva		
Cargo	Acadêmico		
Órgão	Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB)		
E-mail	flavio.saddam@gmail.com	Telefone	3512-3489
Nome	Leila Soares Ferreira da Silva		
Cargo	Supervisor Programa de Assentamentos Existentes		
Órgão	Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB)		
E-mail	leilasfs@yahoo.com.br	Telefone	3512-3489
Nome	Márcio Aparecido de Freitas Silva		
Cargo	Pedagogo		
Órgão	Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB)		
E-mail	mfmarciolazer@gmail.com	Telefone	3512-3492
Nome	Marlene Fátima da Costa Amaral		
Cargo	Supervisor de Programa para Produção Habitacional		
Órgão	Superintendência Municipal de Habitação (SUMHAB)		
E-mail	mfcamaral@yahoo.com.br	Telefone	3512-3489
Nome	Sandra Maria Olímpio		
Cargo	Engenheira Agrimensura		
Órgão	Instituto de Pesquisas e Política Urbana de Betim (IPPUB)		
E-mail	samos@betim.mg.gov.br	Telefone	3512-3489
Nome	Jenifer Elizabeth Ponte Sabino		

Cargo	Técnica em Edificações		
Órgão	Instituto de Pesquisas e Política Urbana de Betim (IPPUB)		
E-mail	jenifer@betim.mg.gov.br	Telefone	3512-3489/3227
Nome	Raquel Tomanik		
Cargo	Arquiteta		
Órgão	Instituto de Pesquisas e Política Urbana de Betim (IPPUB)		
E-mail	raqueltomanik@gmail.com	Telefone	3512-3489/3227
Nome	Cassiano Ricardo Souza		
Cargo	Geógrafo		
Órgão	Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento (SEFPLAG)		
E-mail	Sem informação	Telefone	3512-3323
Nome	Cleonice Xavier Alves		
Cargo	Bióloga		
Órgão	Secretaria Municipal de Meio Ambiente		
E-mail	Sem informação	Telefone	3512-3082
Nome	Ricardo Cunha		
Cargo	Arquiteto		
Órgão	Secretaria Municipal de Meio Ambiente		
E-mail	Sem informação	Telefone	3512-3082

Fonte: Prefeitura Municipal de Betim, 2011.

Cabe à Prefeitura Municipal, além dos procedimentos previstos junto à CAIXA relativos à prestação de contas e à apresentação de produtos, as seguintes ações:

- Instituir o Comitê Gestor;
- Decidir sobre o calendário e mobilizar os participantes dos eventos internos e externos à Prefeitura;
- Fornecer as informações solicitadas pela Equipe Consultora;
- Fornecer apoio logístico para realização dos eventos internos e externos à Prefeitura, inclusive no que se refere à mobilização social, alimentação, local e equipamentos;
- Reproduzir o material gráfico a ser utilizado como apoio às atividades participativas ou na divulgação destes eventos;
- Participar dos trabalhos por meio das instâncias acima definidas bem como apreciar os produtos apresentados pela Equipe Consultora, formulados em conjunto com o Comitê Gestor.

Além do Comitê Gestor será também envolvido no processo de elaboração do PLHIS o conjunto de titulares de órgãos municipais, aqui denominado Secretariado. Propõe-se que este grupo participe juntamente com o Comitê Gestor de seminários internos onde os produtos das etapas 2 e 3 do PLHIS, elaborados conjuntamente pelas equipes da Prefeitura e

da Equipe Consultora, sejam apresentados anteriormente à apreciação pelo Conselho Municipal de Habitação.

3.2 Estratégias de Participação da Sociedade Civil na Elaboração do PLHIS

Conforme citado anteriormente, a participação da sociedade civil no processo de elaboração do PLHIS constitui uma diretriz fundamental para sua validação. A estratégia para garantir a participação da população na elaboração do PLHIS deve ser prevista no âmbito da Proposta Metodológica.

Uma das primeiras ações realizadas na etapa 1, cujo produto é a Proposta Metodológica, foi a identificação dos diferentes atores sociais que seriam convocados para os eventos participativos. Além disso, a incorporação de representantes das Administrações Regionais no Comitê Gestor contribuiu para a divulgação dos trabalhos no início da elaboração do Plano, tal como acontece no processo de mobilização social do Orçamento Participativo (OP) promovido pela Prefeitura de Betim.

O processo participativo em andamento inclui atividades de capacitação e mobilização social com a finalidade de envolver e preparar a população para as discussões em torno dos resultados do PLHIS, tais como reuniões públicas regionais, reuniões do Conselho Municipal de Habitação (CMH) e audiências públicas.

A principal instância de participação durante o processo de elaboração do PLHIS deverá ser o Conselho Municipal de Habitação, portanto os produtos referentes às etapas 2 e 3 do PLHIS – respectivamente Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação – serão apreciados por esta instância. Além da realização da discussão dos produtos, os representantes da Equipe Consultora, por solicitação dos membros do referido Conselho, estarão à disposição para participar de suas reuniões ordinárias ou extraordinárias ao longo do processo de elaboração do PLHIS para fornecimento de informações sobre o andamento dos trabalhos. Por fim, juntamente com os membros do comitê Gestor, os membros do Conselho Municipal de Habitação participam de atividades de capacitação realizadas pela Equipe Consultora visando sua preparação para discutir e deliberar sobre os produtos do PLHIS.

Já foram realizados na primeira fase dos trabalhos, anteriormente à contratação de Equipe Consultora, os seguintes momentos de participação mais ampla com a sociedade civil:

- Seminário Municipal do PLHIS: reunião extraordinária ampliada (Seminário Municipal do PLHIS) promovida no início da elaboração desta Proposta Metodológica pela administração municipal no auditório da Prefeitura, em dezembro de 2010; este evento contou com a presença não somente de membros do Conselho Municipal de Habitação como também de representantes da população em geral, e teve como objetivo realizar a apresentação e a discussão da Proposta Metodológica, sendo parte, portanto, da etapa 1 do PLHIS;
- Reuniões públicas regionais, convocadas amplamente, para levantamento da percepção da população sobre a situação habitacional de Betim; estes eventos tiveram como objetivo subsidiar o Diagnóstico do Setor Habitacional, fazendo parte portanto da etapa 2 do PLHIS;
- Audiência pública na Câmara Municipal, convocada amplamente, para apresentação dos resultados das reuniões públicas regionais, também fazendo parte da etapa 2 do PLHIS.

O terceiro momento de participação ampla da sociedade ocorrerá ao final da etapa 3 – Estratégias de Ação - com a realização de audiência pública a ser convocada junto a população em geral para apresentação e discussão dos resultados finais do PLHIS. Serão convidados a participar da audiência pública os representantes da sociedade civil no Conselho Municipal de Habitação, os participantes das reuniões públicas regionais e audiências realizadas no início dos trabalhos de elaboração do PLHIS, os participantes dos eventos municipais e regionais do Orçamento Participativo, os inscritos no Programa Minha Casa Minha Vida no Município e a população em geral. Será distribuído neste evento material informativo visando à divulgação dos resultados do PLHIS de Betim.

A mobilização social para os eventos participativos ainda a realizar será feita por meio de:

- No caso das reuniões ordinárias do Conselho Municipal de Habitação: contatos telefônicos e, eventualmente, envio de mensagens via Internet;
- No caso da Audiência pública: convites impressos enviados via Correio; colocação de faixas; divulgação no jornal e no site oficiais da Prefeitura, no âmbito das ações de comunicação social da administração municipal sob responsabilidade da Secretária Municipal de Comunicação.

As atividades de participação social que acontecem ao longo de todas as etapas estão apresentadas nos quadros abaixo.

QUADRO 3
Fluxograma do processo decisório de elaboração do PLHIS

Proposta Metodológica	Diagnóstico do Setor Habitacional	Estratégias de Ação
<p>Prefeitura (elaboração)</p> <p>↓</p> <p>Reunião extraordinária ampliada do Conselho / Seminário Municipal do PLHIS (discussão)</p> <p>↓</p> <p>Consultoria + Prefeitura (revisão e consolidação final)</p>	<p>Reuniões públicas regionais (avaliação/percepção da situação habitacional)</p> <p>↓</p> <p>Audiência pública na Câmara Municipal (apresentação dos resultados das reuniões públicas regionais)</p> <p>↓</p> <p>Consultoria + Prefeitura (elaboração)</p> <p>↓</p> <p>Conselho (discussão e aprovação)</p> <p>↓</p> <p>Consultoria + Prefeitura (consolidação final)</p>	<p>Conselho e Prefeitura (capacitação)</p> <p>↓</p> <p>Consultoria + Prefeitura (elaboração)</p> <p>↓</p> <p>Conselho (discussão e aprovação)</p> <p>↓</p> <p>Audiência pública (discussão)</p> <p>↓</p> <p>Consultoria + Prefeitura (consolidação final)</p>

QUADRO 4
Cronograma das atividades de participação social

ETAPAS / ATIVIDADES	2010	2112			
	out a dez	jan	fev	mar	abr
ETAPA 1 - PROPOSTA METODOLÓGICA					
Reunião extraordinária ampliada do CMH					
ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL					
Reuniões públicas regionais					
Audiência pública na Câmara Municipal					
Reunião ordinária do CMH					
ETAPA 3 - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO					
Capacitação do CMH					
Reunião ordinária do CMH					
Audiência pública final					

4 ETAPAS, ATIVIDADES E PRODUTOS PREVISTOS

O processo de elaboração do PLHIS está estruturado em três etapas de trabalho - Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação. O escopo, as atividades e os produtos de cada etapa serão descritos a seguir.

4.1 ETAPA 1: Proposta Metodológica

A Proposta Metodológica apresentada neste documento compõe o produto desta etapa juntamente com o relatório de atividades de participação social para elaboração da Proposta Metodológica. O escopo que deve ser contemplado e as atividades realizadas para sua elaboração estão indicados a seguir.

Escopo

O escopo desta etapa inclui informações e definições sobre os seguintes aspectos do contexto e do processo de trabalho para elaboração do PLHIS:

- Caracterização geral do contexto de desenvolvimento do PLHIS contendo informações sobre: o Município de Betim; o PLHIS como instrumento da política habitacional local tal como previsto na Política Nacional de Habitação; a organização institucional da Prefeitura; as ações públicas relacionadas à questão habitacional que estejam em andamento ou previstas no Município; os atores sociais locais; os antecedentes e as referências conceituais e metodológicas; a base de dados a serem utilizadas;
- Estratégias de gestão institucional e de participação social para elaboração do PLHIS, incluindo a estrutura de organização dos trabalhos internamente à Prefeitura, as atividades participativas a serem realizadas, as estratégias de mobilização e a definição das atribuições de cada instância ou grupo envolvido;
- Etapas de trabalho e respectivos escopo, produtos e atividades;
- Cronograma físico-financeiro contendo os prazos e os custos previstos.

Atividades

- Instituição do Comitê Gestor (setembro de 2010);

- Elaboração de versão preliminar da Proposta Metodológica: levantamento e estudo de documentos, instrumentos legais e dados secundários bem como realização de entrevistas com gestores públicos a para subsidiar o desenvolvimento da Proposta Metodológica;
- Realização de reunião extraordinária ampliada do Conselho Municipal de Habitação – ou Seminário Municipal do PLHIS - para apresentação e discussão da versão preliminar da Proposta Metodológica (dezembro de 2010);
- Revisão da Proposta Metodológica em sua versão preliminar a partir da discussão em audiência pública;
- Elaboração do relatório de participação social nesta etapa;
- Consolidação da Proposta Metodológica em sua versão final.

Produtos

- Relatório contendo a Proposta Metodológica aprovada.
- Relatório de atividades de participação social para elaboração da Proposta Metodológica.

4.2 ETAPA 2: Diagnóstico do Setor Habitacional

Escopo

O escopo do Diagnóstico do Setor Habitacional constitui-se dos seguintes elementos:

- Caracterização geral do Município, abordando as principais características de Betim e sua inserção na RMBH;
- Dimensionamento e qualificação das necessidades habitacionais existentes no Município, considerando o déficit habitacional, a inadequação de domicílios e a projeção da demanda demográfica;
- Caracterização dos atores sociais ligados ao setor habitacional e de sua atuação;
- Análise da situação institucional do setor habitacional, abordando basicamente a legislação específica vigente, a estrutura da Prefeitura e as ações públicas voltadas para este setor realizadas, previstas ou em andamento no Município;

- Dimensionamento e qualificação da oferta habitacional potencial do Município, considerando o estoque existente – áreas vazias passíveis de ocupação e domicílios vagos - e a produção habitacional pública e privada;
- Identificação das fontes possíveis de financiamento habitacional;
- Síntese dos dados obtidos e das análises realizadas, com identificação dos principais problemas e potenciais.

A seguir estão detalhados os principais aspectos abordados no escopo descrito acima.

Caracterização Geral do Município

- Principais informações e características do Município referentes a área, população, histórico de formação e processo de evolução urbana, dados demográficos, desenvolvimento econômico, infraestrutura e outros.
- Inserção do Município na RMBH, focando o papel de Betim nesse contexto e sua relação com Municípios vizinhos.

Necessidades Habitacionais

- Déficit Habitacional:
 - Atualização dos dados da FJP referentes ao Déficit Habitacional Básico com base na evolução histórica deste dado referente a Betim;
 - Aferição da demanda de remoção e reassentamento de famílias em função principalmente de obras públicas;
 - Aferição do número de famílias afetadas pelo problema do “ônus excessivo com aluguel”.
- Inadequação de Domicílios:
- Caracterização do universo de assentamentos precários de interesse social a partir de dados existentes na Prefeitura e complementados por meio de pesquisa de campo a ser realizada no âmbito deste Plano, abordando aspectos físico-ambientais, jurídico-legais e sócio-econômico-organizativos.
- Projeção da Demanda Demográfica a partir de estudos de demografia elaborados pelo CEDEPLAR para até 2020.

Atores Sociais

- Caracterização da percepção dos diversos atores sociais que atuam na área habitacional a partir dos resultados das reuniões públicas regionais e de entrevistas com representantes dos segmentos popular, empresarial e técnico da sociedade civil.

Situação Institucional da Área Habitacional

- Análise dos instrumentos regulatórios e legais existentes.
- Avaliação da estrutura administrativa e funcionamento do setor habitacional da Prefeitura bem como de órgãos municipais mais diretamente responsáveis pela área urbana, especialmente no que se refere à política habitacional – obras e serviços urbanos, planejamento urbano, aprovação de parcelamentos e edificações, fiscalização ambiental e de obras, regularização fundiária, produção e melhoria habitacional, intervenções em áreas de risco, instâncias e mecanismos de participação vinculados à área urbana.
- Análise da atuação do poder público relacionada à política habitacional no Município.

Potencial de Oferta Habitacional

- Identificação de glebas e lotes vazios passíveis de destinação para habitação de interesse social, a partir de estudo de imagens de satélite, resultados de estudos realizados pela Prefeitura e do banco de dados do IPTU.
- Definição do potencial de ocupação das áreas vazias identificadas, considerando a legislação vigente e tendo como referência as tipologias de parcelamento e ocupação estabelecidas em conjunto com a Prefeitura.
- Estimativa do número de domicílios vagos que podem ser considerados como oferta potencial para habitação de interesse social, a partir da atualização dos dados do Censo do IBGE de 2010.
- Estimativa da produção habitacional pública e privada no Município prevista a curto prazo, a partir dos dados levantados sobre a atuação do Poder Público e dos diversos atores sociais na área habitacional.

Fontes de Financiamento

- Identificação das fontes de recursos públicos e privados destinados à produção habitacional.

Síntese do Diagnóstico

- Principais conclusões consolidadas a partir dos levantamentos, análises e estudos realizados, abordando e relacionando entre si os aspectos que constituem objeto do Diagnóstico.

Atividades

- Realização de reuniões públicas regionais para levantamento da percepção da população em geral em relação à situação habitacional em Betim (outubro a dezembro de 2010).
- Realização de audiência pública na Câmara Municipal para apresentação dos resultados das reuniões públicas regionais.
- Levantamento de dados primários – entrevistas, vistorias etc. - e secundários sobre os aspectos estudados no âmbito do Diagnóstico.
- Estudos e análises dos dados levantados sobre os aspectos abordados no Diagnóstico.
- Elaboração de Diagnóstico do Setor Habitacional preliminar a partir da consolidação dos estudos e análises sobre os aspectos abordados no Diagnóstico de forma integrada.
- Apresentação e discussão do Diagnóstico preliminar em seminário envolvendo a Equipe Consultora, o Comitê Gestor, o Secretariado e profissionais convidados.
- Revisão do Diagnóstico preliminar a partir dos resultados do seminário.
- Realização de reunião do Conselho Municipal de Habitação para aprovação do Diagnóstico.
- Revisão do Diagnóstico de acordo com a versão aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.
- Consolidação do Diagnóstico do Setor Habitacional em sua versão final, a partir dos resultados da reunião do Conselho Municipal de Habitação.
- Elaboração do relatório de participação do Conselho Municipal de Habitação.

Produtos

- Relatório contendo o Diagnóstico do Setor Habitacional aprovado.
- Relatório de atividades de participação social para elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional.

4.3 ETAPA 3: Estratégias de Ação

Esta etapa é constituída da elaboração do plano de ação a partir do Diagnóstico consolidado na etapa anterior.

Escopo

O escopo das Estratégias de Ação constitui-se dos seguintes elementos:

- Princípios, diretrizes, objetivos, prioridades, programas e ações;
- Metas, recursos e fontes de financiamento;
- Indicadores, monitoramento, avaliação e revisão do PLHIS.

Princípios, Diretrizes, Objetivos, Prioridades, Programas e Ações do PLHIS

- Definição de princípios e diretrizes, que são orientações gerais e específicas que norteiam a política habitacional.
- Definição de um objetivo para cada potencial ou problema identificado no Diagnóstico.
- Definição de programas e ações necessários ao cumprimento de cada objetivo.
- Organização dos programas e ações definidos por linhas programáticas.
- Definição de prioridades e critérios de atendimentos.

O Manual do Ministério das Cidades para a Ação Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social estabelece alguns conceitos e diretrizes referentes aos programas e ações a serem definidos, a saber:

- a) programas resultam da identificação das necessidades mapeadas durante a Etapa 2 - “Diagnóstico do Setor Habitacional”, e das diretrizes e objetivos definidos anteriormente;
- b) articulam um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar um problema, solucioná-lo ou enfrentar suas causas;
- c) a ação é uma operação da qual resulta um produto (bens ou serviços) ofertado à sociedade ou que contribui para atender ao objetivo de um programa;

d) 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, estaduais e do DF (BRASIL, 2008, p. 07).

Metas, Recursos e Fontes de Financiamento

- Quantificação dos recursos necessários para o atendimento das demandas por meio dos programas e ações:
 - Com base nos valores de referência definidos conjuntamente com a Prefeitura, de preferência inspirados na prática local ou adotados por outros Municípios da Região Metropolitana de Belo Horizonte ou mesmo pelo Ministério das Cidades;
 - Incluindo na composição de investimentos, além dos itens referentes à execução de obras, também a elaboração de projetos, a aquisição de terreno, a contratação de consultoria, o trabalho técnico social e outros itens que se façam necessários ao atendimento das demandas;
 - Considerando as possibilidades de redução de custos como, por exemplo: existência de terrenos públicos destinados a programas habitacionais; possibilidade de aquisição de terrenos via doação em pagamento ou aplicação de instrumentos urbanísticos.
- Tendo como referência o levantamento de fontes de financiamento no Diagnóstico, definição das fontes de financiamento a serem consideradas para obtenção dos recursos necessários ao atendimento das demandas.
- Definição de metas, entendidas como as quantidades de produtos e serviços a serem ofertados por programa e ação num determinado período de tempo.
- Apresentação das metas, recursos necessários e fontes em quadro resumo por programa e ação num determinado período.

O Manual do Ministério das Cidades para a Ação Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social estabelece alguns aspectos a serem considerados quando da priorização de programas e ações, a saber:

e1) a classificação em ordem de importância, dos 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;

e1) o porte e a complexidade das questões urbanas locais e regionais, focando em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social;

e1) a mitigação de impactos negativos, se for o caso, causados por investimentos em infra-estrutura de grande e médio porte que tenham conseqüências sobre o setor habitacional (hidrelétricas, plantas industriais);
 e1) o tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento no setor; e
 e1) as inter-relações e transversalidades regionais, tratadas no seu conjunto, se forem o caso (BRASIL, 2008, p. 07 e 08).

A seguir estão listados premissas e pressupostos a serem considerados para a definição de metas, com base no Diagnóstico:

- Capacidade técnica e operacional da Prefeitura;
- Disponibilidade de recursos financeiros municipais, a partir das médias anuais de investimento;
- Possibilidade de captação de recursos financeiros externos, não somente em função da disponibilidade de financiamentos como, também, da capacidade de pagamento e endividamento do Município;
- Capacidade de atuação dos atores sociais locais;
- Outros aspectos que se considere relevantes.

Indicadores, Monitoramento, Avaliação e Revisão do PLHIS

- Definição dos indicadores a serem adotados.
- Definição dos mecanismos de avaliação.

Os indicadores a serem utilizados serão propostos a partir de discussões realizadas no âmbito da Prefeitura, considerando a realidade do contexto institucional e de forma a possibilitar a aferição da eficiência das estratégias previstas por meio da mensuração do desempenho dos programas e ações. O Manual do Ministério das Cidades para a Ação Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social estabelece conceitos e diretrizes para a definição de indicadores, a saber:

a) são instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas. Devem ser passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, serem sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno. Permitem, conforme o caso, mensurar a eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa (BRASIL, 2008, p. 08).

O mesmo Manual orienta a respeito das atividades de monitoramento e da avaliação:

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

forma de monitoramento das fases dos programas e ações, identificando para cada uma o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências.

b) 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 (BRASIL, 2008, p. 08).

Atividades

- Realização de atividade de capacitação dos membros do Conselho Municipal de Habitação e do Comitê Gestor, visando sua preparação para participar do processo de elaboração do PLHIS, abordando:
 - Noções conceituais sobre a moradia;
 - A questão habitacional no âmbito do processo de urbanização brasileira;
 - A trajetória e o quadro atual da legislação urbanística e da política urbana e habitacional no Brasil;
 - A estrutura e conteúdo básico de políticas locais de habitação;
 - A composição e o funcionamento de sistemas de gestão responsáveis pela formulação, implementação e avaliação do PLHIS;
 - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e Política Nacional de Habitação.
- Preparação e realização de oficinas com o Comitê Gestor para formulação da proposta preliminar das Estratégias de Ação;
- Elaboração de proposta preliminar a partir dos resultados da oficina;
- Preparação e realização de seminário interno à Prefeitura envolvendo o Comitê Gestor, o Secretariado e profissionais convidados para apresentação e discussão da proposta preliminar;
- Revisão da proposta preliminar a partir dos resultados do seminário interno;
- Apresentação, discussão e aprovação da proposta preliminar em reunião ordinária do Conselho Municipal de Habitação.
- Consolidação de proposta das Estratégias de Ação na versão final, aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.
- Preparação e realização de audiência pública, convocada amplamente, para apresentação e debate dos resultados finais do PLHIS, em especial as Estratégias de Ação na versão aprovada pelo Conselho Municipal de Habitação.
- Consolidação das Estratégias de Ação em sua versão final a partir dos resultados das discussões realizadas na audiência pública.

- Elaboração do relatório de participação social nesta etapa.

Produtos

- Relatório contendo as Estratégias de Ação aprovadas.
- Relatório de atividades de participação social para elaboração das Estratégias de Ação.

5 PRAZOS E CUSTOS

O valor total de investimento para a elaboração do PLHIS do Município de Betim está estimado em R\$ 139.650,00 (cento e trinta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais), constituídos em parte por recursos do Orçamento Geral da União (OGU), da Unidade Orçamentária do FNHIS, repassados pelo do Ministério das Cidades à Prefeitura Municipal de Betim e em parte por recursos municipais disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Betim como contrapartida, na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias anual, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

Os pagamentos ocorrerão em três parcelas distribuídas ao longo do prazo de seis meses de execução de serviços, mediante a apresentação e aprovação de relatórios descrevendo as atividades e apresentando os produtos previstos, observando os seguintes percentuais:

ETAPA 1: Proposta Metodológica (20%)

- 1ª parcela: 20% (vinte por cento), equivalente a R\$ 27.930,00 (vinte e sete mil e novecentos e trinta reais), mediante apresentação do relatório contendo a Proposta Metodológica e relatório de participação social.

ETAPA 2: Diagnóstico do Setor Habitacional (50%)

- 2ª parcela: 50% (cinquenta por cento), equivalente a R\$ 69.825,00 (sessenta e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais), mediante apresentação de relatório contendo o Diagnóstico do Setor Habitacional e relatório de participação social.

ETAPA 3: Estratégia de Ação (30%)

- 3ª parcela: 30% (trinta por cento), equivalente a R\$ 41.895,00 (quarenta e um mil, oitocentos e noventa e cinco reais), mediante apresentação de relatório contendo as Estratégias de Ação e relatório de participação social.

O desenvolvimento do PLHIS ocorrerá de acordo com a planilha de custos e o cronograma físico-financeiro de execução dos trabalhos apresentados a seguir.

TABELA 1
Planilha de Custo

Item	Estagiário	Consultor sênior	Consultor junior	Copiadora/papelaria	Deslocamento		Alimentação
					Gasolina	Aluguel de carro	
Unidade	Custo mensal	Hora de trabalho	Hora de trabalho	Verba	Viagem	Diária	Diária
Quantitativo	3	728	1.475	1	80	23	186
Valor unitário	R\$ 2.375,00	R\$ 95,00	R\$38,00	R\$ 959,50	R\$ 19,00	R\$ 95,00	R\$ 14,25
Valor total	R\$ 7.125,00	R\$ 69.160,00	R\$ 56.050,00	R\$ 959,50	R\$ 1.520,00	R\$ 2.185,00	R\$ 2.650,50
Total	R\$ 139.650,00 (cento e trinta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais)						

Observação: os custos acima incluem as despesas indiretas.

TABELA 2
Cronograma físico-financeiro

ETAPAS / ATIVIDADES	2010	2011	2012			
	set a dez	jan a dez	jan	fev	mar	abr
ETAPA 1 - PROPOSTA METODOLÓGICA						
Instituição do Comitê Gestor (setembro de 2010)						
Reuniões do Comitê Gestor						
Elaboração de versão preliminar da Proposta Metodológica						
Realização de reunião extraordinária ampliada do CMH						
Revisão da Proposta Metodológica						
Seminário interno para apresentação e discussão da Proposta Metodológica						
Consolidação da Proposta Metodológica e do relatório de participação social						
Desembolso referente à Etapa 1 (%)	-	20%	-	-	-	-
ETAPA 2 - DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL						
Realização de reuniões públicas regionais						
Levantamento e análise de dados						
Elaboração do Diagnóstico preliminar						
Seminário interno para apresentação e discussão do Diagnóstico						
Realização de reunião do CMH						
Consolidação do Diagnóstico e do relatório de participação social						
Desembolhos referentes à Etapa 2 (%)	-	-	-	50%	-	-
ETAPA 3 - ESTRATÉGIAS DE AÇÃO						
Atividade de capacitação do Comitê Gestor e do CMH						
Oficinas c/ Comitê Gestor para definição de proposta preliminar						
Seminário interno p/ apresentação e discussão da proposta preliminar						
Reunião do CMH p/ apresentação, discussão e aprovação da proposta preliminar						
Audiência pública para apresentação e debate dos resultados finais do PLHIS						
Consolidação das Estratégias de Ação e do relatório de participação social						
Desembolhos referentes à Etapa 3 (%)	-	-	-	-	-	30%
Desembolso total						100%

REFERÊNCIAS

BETIM. **Lei Municipal que institui a Lei Orgânica do Município**. Betim, 1990.

_____. **Lei Municipal 2342/1993, que cria o Fundo Municipal de Habitação Popular e o Conselho Municipal de Habitação**. Betim, 1993.

_____. **Lei Municipal 3.126/1998, que dispõe sobre a venda de bens imóveis de propriedade municipal**. Betim, 1998.

_____. **Lei Municipal 4.093/2004, que define a estrutura administrativa da Prefeitura**. Betim, 2004.

_____. **Lei Municipal 4.574/2007, que institui o Plano Diretor**. Betim, 2007.

_____. **Lei Municipal 4.664/2008, que dispõe sobre regularização fundiária no Município**. Betim, 2008.

_____. **Plano Estratégico de Desenvolvimento do Município de Betim**. Betim, 2008.

_____. **Lei Municipal 5.026/2010, que altera a Lei Municipal 4.093/2004**. Betim, 2010.

_____. **Lei Municipal 5.041/2010, que altera a Lei Municipal 4.093/2004**. Betim, 2010.

_____. **Lei Municipal 5.035/2010, que regulamenta a transferência do direito de construir**. Betim, 2010.

_____. **Lei Municipal 5116/2011, que institui o Código de Obras**. Betim, 2011.

_____. **Lei Municipal 5169/2011, que dispõe sobre o parcelamento do solo.** Betim, 2011.

_____. **Lei Municipal 5.177/2011, que altera a Lei Municipal 4.574/2007.** Betim, 2011.

_____. Instituto de Pesquisas e Política Urbana de Betim (IPPUB). **Site oficial do IPPUB.** Disponível em novembro de 2011: <<http://www.ippub.betim.mg.gov.br>>

_____, Prefeitura Municipal. **Site oficial da Prefeitura Municipal de Betim.** Disponível em novembro de 2011: <<http://www.betim.mg.gov.br>>

_____. **Projeto de Regularização Fundiária do Alto da Boa Vista.** Betim, 2011.

_____. **Projeto de Regularização Fundiária do Jardim Tresópolis.** Betim, 2011.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**, de 05 de dezembro de 1988. Brasília, 1988.

_____. **Lei Federal 10.257**, de 10 de julho de 2001 (**Estatuto da Cidade**). Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 2001.

_____. **Lei Federal 11.124**, 16 de junho de 2005. **Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e institui o Conselho Gestor do FNHIS.** Brasília, 2007.

_____. Conselho Gestor do FNHIS. Resolução nº 9, de 20 de junho de 2007, que dispõe sobre o **Plano Plurianual de Aplicações (PPA)** para recursos do FNHIS no período 2008/2011. Brasília, 2007.

_____. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit Habitacional no Brasil - 2006.** Brasília, 2008.

_____. Ministério das Cidades. **Manual para Apresentação de Propostas e Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social – Exercício 2008/2011.** Disponível em setembro de 2008: <http://www.cidades.gov.br>.

_____. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação, Centro de Estudos da Metrópole, Centro Brasileiro de Análise e Planejamento. **Estudo revela mais 6 milhões de brasileiros vivendo em áreas precárias.** Disponível em setembro de 2008: <http://www.cidades.gov.br>.

_____. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação. **Política Nacional de Habitação.** Disponível em setembro de 2008: <http://www.cidades.gov.br>.

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **Censo Demográfico 2010.** Brasília, 2011. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso em : 21/11/2011.

DENALDI, Rosana. **Diagnóstico do Setor Habitacional no processo de elaboração do PLHIS** - Seminário de Capacitação de Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Brasília, agosto 2008. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/seminario-08-2008/o-seminario/apresentacoes/apresentacoes>

JÚNIOR, Nelson Saule. **Instrumentos de Reforma urbana.** Disponível em outubro de 2008: <http://www.estatutodacidade.org.br>.

KAZUO, Anderson. **Dimensionamento das Necessidades Habitacionais** - Seminário de Capacitação de Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Brasília, agosto 2008. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/seminario-08-2008/o-seminario/apresentacoes/apresentacoes>

MINAS GERAIS. Centro de Estatísticas e Informações da Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil.** Belo Horizonte, 2006. Disponível em: <http://www.fjp.gov.br>. Acesso em : 21/09/2009.

_____. Instituto de Geociência Aplicada (IGA). **Estudos cartográficos, estatísticos e geodésicos de municípios mineiros**. Disponível em: <<http://www.iga.br/>>. Acesso em novembro de 2011.

_____. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana (SEDRU). **Plano de Desenvolvimento Integrado da Região Metropolitana de Belo Horizonte**. Belo Horizonte, 2010.

_____. Assembléia Legislativa de Minas Gerais. **Informações primárias sobre os Municípios mineiros, como: caracterização, finanças, população, transportes, atividades econômicas, armazenagem, reservas minerais, ensino, comunicações, infraestrutura, serviços, e breve histórico**. Disponível em: < <http://www.almg.gov.br>>. Acesso em: 21 nov. 2011.

REGINO, Tássia. **A Metodologia participativa no processo de elaboração** - Seminário de Capacitação de Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Brasília, agosto 2008. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/seminario-08-2008/o-seminario/apresentacoes/apresentacoes>>.

ROLNIK, Raquel. **Instrumento para as cidades que sonham crescer com justiça e beleza**. Disponível em outubro de 2008: <<http://www.estatutodacidade.org.br>>.

ROSSETTO, Rossella. **A definição das Estratégias de Ação no processo de Elaboração do PLHIS** - Seminário de Capacitação de Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Brasília, agosto 2008. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/seminario-08-2008/o-seminario/apresentacoes/apresentacoes>>.