



PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS

Etapa 01

PROPOSTA METODOLÓGICA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

**Natal – RN
Maio de 2011**

PREFEITA DO MUNICÍPIO DE NATAL

MICARLA DE SOUSA

EQUIPE DE GESTORES MUNICIPAIS

KALAZANS LOUZÁ BEZERRA DA SILVA

Chefe de Gabinete da Prefeita

BRUNO MACEDO DANTAS

Procurador Geral do Município

SERGIO BEZERRA PINHEIRO

Secretário Municipal de Relações Institucionais e Governança Solidária

ELIAS NUNES

Presidente da Agência Reguladora de Serviços de Saneamento Básico do Município do Natal

FRANCISCO VAGNER GUTEMBERG DE ARAÚJO

Secretário Municipal de Gestão de Pessoas, Logística e Modernização Organizacional

ANTÔNIO CARLOS SOARES LUNA

Secretário Municipal de Planejamento, Fazenda e Tecnologia da Informação

JOSÉ WALTER FONSECA

Secretário Municipal de Educação

CLÁUDIO HENRIQUE PESSOA PORPINO

Secretário Municipal de Serviços Urbanos

ROBERTO LIMA DE SOUZA

Fundação Cultural Capitania das Artes

ALCEDO BORGES DE MELO JÚNIOR

Secretário Municipal de Trabalho e Assistência Social

ANA ELIZABETE THÉ BONIFÁCIO FREIRE

Secretária Municipal de Mobilidade Urbana

PAULO ROBERTO DE MENEZES JUNIOR

Secretário Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes

CARLOS ANTÔNIO ARAUJO DE PAIVA

Secretário Municipal de Segurança Pública e Defesa Social

THIAGO TRINDADE
Secretário Municipal de Saúde

JOÃO BOSCO AFONSO
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

JEAN VALÉRIO GOMES DAMASCENO
Secretário Municipal de Comunicação Social

DÂMOCLES PANTALEÃO LOPES TRINTA
Secretário Municipal de Obras Públicas e Infra-estrutura

TERTULIANO PINHEIRO
Secretário Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico

ANDRÉ MACEDO
Secretário Municipal de Tributação

**EQUIPE CONSULTORA
IDESPLAN**

Aldo Tinoco da Fonseca Filho
Engenheiro Sanitarista – Coordenador do Projeto

Amanda Kellen
Arquiteta Urbanista

Ana Claudia de S. Lima
Arquiteta Urbanista

Érica Natasha Gurgel
Arquiteta Urbanista

Haroldo Gomes da Silva
Historiador e Cientista Social

Miss Lene Pereira da Silva
Arquiteta Urbanista

Patrícia G. Lopes
Arquiteta Urbanista

APRESENTAÇÃO

O presente relatório traz a PROPOSTA METODOLÓGICA para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Natal (PLHIS de NATAL), objeto do Contrato Administrativo Prestação de Serviço nº 018/2010 celebrado entre a Prefeitura Municipal de Natal e o IDESPLAN. Esta PROPOSTA METODOLÓGICA tem por objetivo orientar as ações voltadas para implantação de uma política habitacional com objetivos e ações ordenadas.

O processo que este documento propõe normatizar certamente desempenhará um papel fundamental para história da política de desenvolvimento urbano, em especial de habitação do município de Natal, uma vez que munirá o Poder Público e a Sociedade Civil de um instrumento adequado ao enfrentamento da problemática habitacional, uma vez que servirá para fortalecer a referida política, que, em consonância com o Plano Diretor Municipal, será capaz de planejadamente viabilizar, para a população, sobretudo a de menor renda, o acesso à terra urbanizada e à concretização do direito constitucional dos cidadãos a uma moradia digna e, a cima de tudo, garantirá o cumprimento da função social da propriedade.

Este relatório, que se constitui no primeiro produto do Contrato supracitado, tratará sobre o conteúdo geral do PLHIS; a organização dos trabalhos e os procedimentos necessários para sua elaboração, destacando variáveis como: capacidade institucional da Prefeitura Municipal de Natal; formas de organização dos trabalhos no processo de elaboração do Plano; atribuições das equipes.

Além disso, a proposta metodológica dá conta de indicar, ainda que preliminarmente, “caminhos” para o levantamento, a coleta e a análise de um conjunto de informações, que deverão ser, suas fontes e responsáveis. Este produto também tratará de apontar as estratégias de comunicação, mobilização e participação social que deverão ser adotadas em todas as etapas visando, com isso, envolver amplamente os atores sociais e institucionais relacionados à questão habitacional, bem como as populações de todas as localidades, regiões, bairros e assentamentos precários existentes no município de Natal.

Constam, neste relatório, as atividades que se pretende desenvolver para garantir o cumprimento dos objetivos propostos, inclusive a elaboração desta proposta.

Conforme Termo de Referência e o Plano de Trabalho, elaborados a partir das indicações apresentadas pelo Ministério das Cidades, o processo de elaboração do PLHIS de NATAL será dividida em três etapas, sendo a primeira esta **Proposta Metodológica**, a segunda o **Diagnóstico do Setor Habitacional** e a terceira o **Plano de Ação e as estratégias** para implantação do PLHIS. E, para que se atinja os objetivos propostos, será fundamental a participação e a troca de informações entre os técnicos da consultoria e da Prefeitura, uma vez que além de disponibilizar os dados necessários para a compreensão dos principais problemas habitacionais existentes no município, o trabalho conjunto possibilitará a realização de processos avaliativos mais completos e precisos no que tange ao conjunto de propostas apresentadas para enfrentamento da problemática habitacional de Natal.

EQUIPE CONSULTORA
IDESPLAN

SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO.....	7
2 – O MUNICÍPIO DE NATAL.....	11
A) Caracterização Geral	11
B) Demografia e Aspectos sócio-econômicos	17
C) Infraestrutura	23
D) O Município e a Região Metropolitana de Natal	24
E) Considerações Preliminares	26
3- DÉFICIT HABITACIONAL: ASPECTOS METODOLÓGICOS E CONCEITUAIS ..	26
4. OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLHIS de NATAL:.....	31
4.1 Geral	31
4.2. Objetivos Específicos	32
4.3. Diretrizes	32
5. ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL DO PLHIS de NATAL.....	33
5.1. Equipe de Gestores Municipais.....	33
5.2. Equipe Consultora.....	34
5.3. Equipe Técnica Executora	34
5.4. Núcleo de Acompanhamento	35
6. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO DAS EQUIPES.....	36
6.1. Atribuições e responsabilidades das Equipes	37
6.2. Relatório comprobatório das reuniões e participação popular	41
7. OS DADOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLHIS.....	43
8. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL.....	45
8.1. Temas abordados no Diagnóstico Habitacional	46
i. Características do Município e inserção na Região.....	47
ii. Necessidades Habitacionais	47
iii. Demanda e disponibilidade de áreas para produção de novas unidades habitacionais.....	48
iv. Situação legal e institucional dos instrumentos	48
v. Identificação dos Programas, Ações e recursos existentes ou em execução	49
9. O PLANO DE AÇÃO.....	49
10. PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	50
10.1. Princípios e diretrizes orientadores	51
10.2. Padrões de urbanização a ser adotado pelo PLHIS.....	51
10.3. Programas habitacionais.....	52
10.4. Integrações e prioridades	52
10.5. Sistema de monitoramento.....	53
10.6. Sistema de Gestão decorrente do PLHIS	54
11. FLUXOGRAMA DO TRABALHO DE ELABORAÇÃO.....	56
12. ESTRATÉGIAS DE COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO.....	59
12.1. Comunicação e Mobilização.....	60
13. ARTICULAÇÃO DO PLHIS COM OUTROS PROGRAMAS E AÇÕES	62
14. PRAZOS E CUSTOS.....	63
15. BIBLIOGRAFIA	64

1 - INTRODUÇÃO

A história do Brasil não conta a história das habitações no interior nordestino, das classes menos favorecidas, nem das alternativas encontradas por estas pessoas para construírem suas moradias, muitas delas feitas de taipa e de alvenaria tradicional, de um lado. De outro, não trata da precariedade das condições de habitabilidade¹, da pobreza e da seca que predominam na grande maioria dos municípios brasileiros, elementos fundamentais na configuração de padrões de habitabilidade, na medida em que envolvem variáveis econômicas, sociais, culturais e ambientais. Apesar disso, constata-se que a literatura registra o processo de degradação habitacional, sem deixar de lado as conseqüências que esse processo tem na degradação urbana a que tem ocorrido generalizadamente nas cidades.

Esse processo ganhou celeridade particularmente com a intensificação das atividades industriais, com o processo de migração interna e externa, do campo para a cidade, e, conseqüentemente, com crescimento descontrolado dos centros urbanos. Desde os primeiros registros históricos estão apontados o surgimento de habitações precárias que são construídas para tentar suprir uma demanda sempre crescente que, inicialmente, foi se aglomerando em cortiços ou em porões adaptados e localizados em edificações nas grandes cidades que são consideradas inadequadas para uso humano.

No Brasil dos grandes centros urbanos, verifica-se que é na década de 1930 que o governo brasileiro assume a responsabilidade de produzir unidades habitacionais para a população trabalhadora. Anteriormente, a resolução desta demanda era fruto de necessidades particulares, por uma ação da iniciativa privada. Porém, a atuação estatal, a partir da década de 1930, começa a introduzir elementos novos na configuração do processo de produção habitacional, uma vez

¹ A noção de habitabilidade, enquanto compreensão de uma habitação adequada, define-se como a moradia sadia, segura, protegida, acessível, disponível, com serviços, instalações e comodidades básicas, e o gozo de liberdade frente a discriminações de moradia e segurança jurídica da posse. Assim, o interesse social ganhou força e expressão na legislação urbana do país, exigindo uma leitura mais aprofundada do perfil da cidade real brasileira, através da revisão da classificação dos padrões de ocupação do solo urbano pela população de baixa renda, inseridos no universo da informalidade das nossas cidades.

que são criados os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP's), por meio da organização da emergente classe trabalhadora. Os IAP's tinham como objetivo a instituição de um sistema previdenciário no Brasil, contribuindo de maneira notável para a construção de habitações de interesse social. Vale salientar que neste momento da história brasileira, estes Institutos chegaram a construir uma média de 140 mil habitações em todo o país.

Posteriormente, em 1964, surge o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e em 1968, o Banco Nacional de Habitação (BNH). Ambos apresentavam o objetivo de coordenar a política habitacional dos órgãos públicos e orientar a iniciativa privada, estimulando a construção de moradias populares, financiando a aquisição da casa própria e eliminando as habitações precárias, além de aumentar o investimento na indústria da construção. A proposta do BNH era possibilitar aos trabalhadores o acesso à casa própria, estabelecendo, assim, um compromisso social com a retomada de desenvolvimento, se levarmos em consideração o aspecto ideológico então prevalecente no país.

Durante os 22 de anos de ação do BNH, foram erguidas 4,3 milhões unidades habitacionais. A extinção do Banco foi determinada em 1986, permanecendo o SFH como o principal investidor e financiador de aproximadamente 6,5 milhões de habitações até o início da atual política habitacional. Ainda no final deste período, o sistema habitacional passou a ser vinculado ao Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU) e a outros órgãos governamentais e assim se sucedeu durante vários anos. Neste período, a política habitacional brasileira continuou sendo gerida pelo SFH, porém sem grandes investimentos em habitação e sempre financiando iniciativas isoladas. O SFH não era regido por um programa de ação específico que norteasse a política habitacional, o que deixava uma grande lacuna, que obrigatoriamente teve que ser ocupada pelos estados e municípios.

Em 2003, o Governo Federal Brasileiro criou o Ministério das Cidades e com ele, emergiu a discussão sobre a necessidade de se consolidar a interiorização e garantir a heterogeneidade dos investimentos e ações no âmbito habitacional. A nova política habitacional trazia a inserção da gestão municipal e obrigatoriedade de se municiarem de instrumentos legais e capacitarem seu quadro técnico. A consequência imediata foi a definição de uma pauta que exigia a estruturação e

consolidação de instrumentos de planejamento no âmbito municipal, os quais pudessem dar suporte tanto ao investimento público quanto ao privado. Exigiu-se, ainda, que os municípios elaborassem planos de ação na área de desenvolvimento urbano, particularmente no setor da habitação.

A grande facilitadora da construção desse novo quadro deveu-se a aprovação da Constituição Nacional de 1988, na medida em que ela definiu como direito de todo cidadão o acesso à habitação e à moradia digna, e, ao mesmo tempo, instituiu a inserção das diretrizes e programas que garantiriam o desenvolvimento urbano, habitacional e infraestrutural; definiu, ainda, a descentralização do poder administrativo, fortalecendo as instituições dos estados e municípios da federação. Mesmo tendo sido aprovada como diretriz, foram necessários onze anos para que o capítulo constitucional que tratou da reforma urbana fosse desdobrado e o Congresso Nacional aprovasse o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001).

No Estatuto da Cidade (Art.41) está colocada a importância do Plano Diretor e da utilização dos instrumentos urbanísticos. Coloca-se, ainda, o papel estratégico que possuem os municípios enquanto responsáveis pela aplicação desses instrumentos. Nesse contexto, os atores sociais também ganharam destaque no tratamento e consolidação da política urbana brasileira.. O Plano Diretor, por sua vez, torna-se o instrumento que possibilita a regulamentação da função social da terra, a qual deve ser observada e cumprida em cada cidade. E para isso estabelece mecanismos que ampliam a oferta de terra urbanizada, inibe a retenção de solo urbano, incide sobre a formação do preço da terra e reserva áreas para habitação social. A escolha dos instrumentos adequados a cada município e sua situação vai depender da leitura da cidade – tanto técnica quanto comunitária –, assim como do ‘projeto de cidade’ pactuado pela sociedade.

É preciso, no entanto, reconhecer que as ações políticas, fruto da mobilização da sociedade nessas duas últimas décadas, resultaram na adoção de políticas públicas voltadas à cidade real, pautadas pela luta contra a exclusão social e segregação espacial, de acordo com os princípios constitucionais de cumprimento da função social da cidade e da propriedade. A esse quadro de informalidade no uso e ocupação do solo urbano acrescenta-se a baixa capacidade do aparato

institucional-administrativo dos governos municipais em planejar, financiar e gerir com eficiência o rápido processo de urbanização brasileiro. Nessa trajetória, a produção informal da habitação no Brasil levou à necessidade de revisão do conceito de déficit habitacional como um problema relacionado não somente à produção de novas habitações, mas sim às condições de habitabilidade, identificando moradias inadequadas que apresentam adensamento excessivo, carência e precariedade de infra-estrutura. Assim, o interesse social ganhou força e expressão na legislação urbana do país, exigindo uma leitura mais aprofundada do perfil da cidade real brasileira, através da revisão da classificação dos padrões de ocupação do solo urbano pela população de baixa renda, em geral inserida no universo da informalidade das nossas cidades.

Isto posto, cabe destacar que a discussão nacional redundou na aprovação da Lei 11.124/05, que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social-SNHIS e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social-FNHIS, os quais são resultados do trabalho conjunto do Ministério das Cidades, do Conselho das Cidades e dos movimentos sociais pelo direito à moradia e pela reforma urbana.

O Governo Federal, por intermédio deste Ministério, passou a estimular a mobilização de estados, prefeituras, legislativos estaduais e municipais e demais agentes sociais, a elaborarem e regulamentarem seus instrumentos de planejamento e gestão na área habitacional. Particularmente o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS assumiu um papel importantíssimo neste processo, qual seja o de permitir e garantir o direito à participação de Estados e Municípios no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social-FNHIS. Este determina a centralização e o gerenciamento dos recursos orçamentários destinados à execução dos programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda em todos os municípios brasileiros.

E é por essa importância e indispensabilidade que o Governo Federal através do Ministério das Cidades vem apoiando os municípios e os estados brasileiros nesse processo de elaboração dos seus planos locais, e é com este plano que ora está sendo elaborado – PLHIS/Natal, que deve, associado a outros planos e estudos, ser tomado como referência no processo de enfrentamento da problemática habitacional no município do Natal.

O reconhecimento da Moradia como um Direito Humano, bem como a adoção do conceito de habitação adequada adotado pela Agenda Habitat, no âmbito da POLITICA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL PARA O MUNICÍPIO DE NATAL (Conferência do Habitat/(Istambul-1996), demarcaram um novo patamar no campo das Políticas Públicas. O estado brasileiro enquanto signatário da citada conferência, confirmou o caráter das políticas públicas como instrumentos privilegiados para a efetivação dos direitos humanos e, em particular, dos direitos sociais, de um lado.

De outro, a definição na legislação de áreas nas cidades como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) evidenciou a necessidade de tratamento diferenciado dessas porções de acordo com as suas especificidades. Ao mesmo tempo, suscitou a necessidade de definir com maior precisão os conceitos subjacentes ao interesse social, sobretudo quando apoiados em parâmetros como nível de renda, propriedade da terra e padrões de ocupação.

Em Natal, a formulação de uma Política Habitacional de Interesse Social centrada no tratamento prioritário dos assentamentos informais, apresenta-se como oportunidade ímpar para proceder a uma revisão profunda e articulada da situação habitacional do município, levando-se em conta a trajetória das políticas habitacionais historicamente adotadas, assim como o seu aparato administrativo, institucional e legal. Trata-se, portanto, de um instrumento relevante para o credenciamento da administração pública municipal junto às principais fontes de recursos destinadas à execução de obras e serviços de infra-estrutura urbana e de ações de intervenção social e ambiental.

2 – O MUNICÍPIO DE NATAL

A) Caracterização Geral

O município de Natal, localiza-se no Litoral Oriental do Estado, limitando-se ao Norte por Extremoz, ao Sul por Parnamirim, a Oeste pelos municípios de Macaíba, Parnamirim e São Gonçalo do Amarante e ao Leste pelo Oceano Atlântico. O município ocupa uma extensão de 170,30 km², equivalente a 0,32% do território

total do estado. (IDEMA, 2001) A altitude média da sede é de 30m e coordenadas 5° 47' 42" latitude Sul e 35° 12' 34" longitude Oeste.



Fonte: Atlas de Desenvolvimento.

O município, fundado em 25 de dezembro de 1599 com marcos geográficos na então Praça André de Albuquerque, primeiro denominada cidade dos Reis Magos, quando o Capitão-mor de Pernambuco, Manoel de Mascarenhas Homem, aportou com sua esquadra na foz do Rio Potengi e com o objetivo de ocupar, em nome de Portugal, uma região então dominada por corsários franceses construiu uma fortificação, denominada Forte dos Reis Magos e a entregou ao comando das operações terrestres a Jerônimo de Albuquerque que mais tarde atribuiu a capital o nome de 'cidade de Santiago'. Aproximadamente nos anos de 1633, durante o domínio holandês, a cidade passou a ser chamada de 'Nova Amsterdã'.

Por fim, a capital do Rio Grande do Norte recebe o nome de cidade de Natal, que segundo Câmara Cascudo essa denominação foi associada por ter sido construída na data do nascimento de Cristo o seu pelourinho e igreja matriz - "uma povoação [...] a que deram o nome de cidade do Natal, que brevemente foi levantada com título de cidade" (Frei Agostinho 1722 in Cascudo 1980).

A ocupação da cidade, durante o período de construção do forte, é marcada inicialmente por uma configuração ribeirinha onde se concentravam os casarões sobretudo às margens do Rio Potengi no então bairro da Ribeira, crescendo ao longo dos seus três primeiros séculos de existência, de forma lenta, e consolidando-se ao redor das igrejas.

Em 1628, tinha uma igreja e oito casas, conforme o depoimento de um grupo de índios em Amsterdam, redigido por Hessen Gerritsz.

Em 1630 - A cidade contava com trinta e cinco e quarenta casas, de barro e palha, os habitantes mais abastados vivendo nos sítios apenas vindo à cidade aos domingos. (Adriano Verdonck *in* Ferreira 2008)

Ainda no século XVIII, datada de 27 de junho de 1777, Domingos Monteiro da Rocha, Ouvidor da Paraíba, informa que a cidade de Natal, tinha então de povoado 118 casas. Segundo Câmara Cascudo (1999) durante o século XIX, em 1805, Natal chega com uma população de 6.393 habitantes e com duas áreas urbanas consolidadas: Cidade Alta e Ribeira, quase que independentes entre si, dadas as dificuldades de acesso que as separavam em virtude do relevo acidentado.

A Ribeira era a zona de sítios para plantações (mercadorias exportadas para Pernambuco) [...] e a Cidade Alta era a zona residencial e comercial por excelência. (Cascudo, 1999).

Nesta mesma época outras duas regiões da cidade eram ocupadas, porém não faziam parte do núcleo central urbano; As Rocas (caracterizada por ser um povoado de pescadores) e o Passo da Pátria. (Ferreira et al 2008). Em 1855, passados exatamente 50 anos, Natal possuía uma população de 6.454 habitantes. (Cascudo 1980).

Ainda nessa época a cidade não dispunha de serviços de infraestrutura urbana ou qualquer tipo de saneamento. (Ferreira et al, 2008).

Em 1870 a população de Natal passa para 8.900hab (Natal não há tal, 2007). Segundo Cândido Mendes de Almeida constatava-se a existência, em Natal, de dois principais núcleos urbanos: os bairros da Cidade Alta e da Ribeira. Separando os dois bairros havia um alagado, conseqüência de um baldo, com cerca de 200 metros de extensão, construído na margem direita do Potengi, vizinho à atual Praça Augusto Severo. (Atlas do Império do Brasil, mapa VIII;).

Diante do quadro econômico nacional e da perspectiva de crescimento da cidade – e da perspectiva de se criar espaços saudáveis na cidade – foi elaborada

uma proposta de expansão urbana, em 1901, a partir da qual se criaria uma cidade radicalmente nova, em oposição àquela do período colonial surgindo um terceiro bairro: “Cidade Nova”. Em 1904, período de seca no RN, migrantes são atraídos para a capital aglomerando pessoas nas ruas. “Diante disso, a quantidade de habitantes em Natal praticamente é duplicada, chegando a quase 30 mil”. (Engenheiro Sampaio Correa in Ferreira 2008).

Meados do século XX, diante da situação econômica estável do RN ocorreu a realização de diversas medidas e ações dirigidas ao espaço físico da cidade para acomodar a população que crescia a números significativos, impulsionando diversas operações urbanas de modernização e estruturação que se estenderam ao século XXI, de certa forma em consonância com as políticas que vinham sendo desenvolvidas pelo governo federal, sobretudo na provisão habitacional com o BNH.

Em termos físicos, a topografia de Natal é relativamente plana, sendo seu solo caracterizado por áreas sedimentares que acompanham sua orla marítima. O município tem altitude inferior a 100 metros e sua planície costeira é formada por praias que têm como limites, de um lado, o mar, e de outro, os Tabuleiros Costeiros, estendendo-se por todo o litoral. Esses terrenos planos são alterados em suas formas pela presença de Dunas, as quais conformam um “cordão”, circundando a cidade à Leste e Oeste. O município do Natal, portanto, situa-se basicamente sobre terrenos sedimentares pertencentes ao Grupo Barreiras de Idade Terciária, onde predominam arenitos finos a médios, ou conglomeráticos, com intercalações de siltitos e argilitos, predominantemente associados a sistemas fluviais.

Circundando a cidade encontram-se cordões de Paleodunas (Dunas Fixas) de origem eólica, que são areias bem selecionadas, amareladas, inconsolidadas ou parcialmente consolidadas. Depósitos de Planícies e Canais de Marés: pelitos arenosos, carbonosos ou carbonáticos são encontrados nas margens do rio Potengi (estuário). A faixa litorânea é composta por Depósitos de Praias, areias finas a grossas, com níveis de cascalho, associadas às praias atuais e dunas móveis; arenitos e conglomerados com cimento carbonático, definindo cordões de *beach rocks*.

O município encontra-se na unidade geomorfológica denominada Tabuleiros, que se caracteriza nesta área por uma cobertura arenosa de aproximadamente 2 m,

com predomínio das cores vermelha e castanha. As bordas dos tabuleiros são geralmente recobertas por dunas de cor creme. Em raros trechos essas bordas expõem materiais pertencentes ao Grupo Barreiras, formando falésias de até 12 m de altura. Em certos locais as dunas transversais apresentam altura superior a 90 metros, alcançando 20 km de largura nos arredores da cidade. As Dunas fixas são depósitos de origem marinha e/ou continental remodeladas por ventos e fixadas por vegetação (Parque Estadual das Dunas de Natal).

A sua formação vegetal é constituída de Tabuleiros Litorâneos, localizados nas proximidades da encosta oeste das dunas. É uma área de ilhas de vegetação, com árvores e arbustos que se assemelham ao Cerrado. As principais espécies ali encontradas são a milhá-de-tabuleiro, o capim barba-de-bode (gramíneas); arbustos como carrapicho do tabuleiro e árvores como mangabeira, lixeira, murici-pitanga, angelim, cajueiro, jatobá, camboim, entre outros. Além de Manguezais que são sistema ecológico costeiro tropical dominado por espécies vegetais - mangue a animais típicos - às quais associam outras plantas e animais adaptados a um solo periodicamente inundado pelas marés, com grande variação de salinidade.

O município do Natal apresenta áreas de preservação, que são divididas em 10 Zonas de Proteção Ambiental, que restringem o uso e ocupação do solo urbano, com vistas à proteção, manutenção e recuperação dos aspectos paisagísticos, históricos, arqueológicos e científicos.

Ademais, Natal encontra-se com 31,19% do seu território inserido na Bacia Hidrográfica do rio Potengi; 15,30% na Bacia Hidrográfica do Rio Pirangi; 23,43% na Bacia Hidrográfica do rio Doce e 30,08% na Faixa Litorânea Leste de Escoamento Difuso. A cidade apresenta um clima tropical-úmido, recebe ventilação constante da brisa marinha e temperaturas médias anuais de 26°C (mínima de 22.5°C e máxima de 30.3°C). As chuvas são escassas e ocorrem com mais freqüência no período de março a junho. São predominantes os ventos alísios de orientação Sudeste, com velocidade média de 4.5 m/s. Anualmente, Natal apresenta 300 dias de sol, e se diferencia pela qualidade do seu ar (um dos mais puros da América Latina, segundo estudos da UNESCO). Circunstância que lhe atribuiu o codinome de *Cidade do Sol*, considerada de vocação turística e possuidora de uma população bastante hospitaleira, com belas praias urbanas (como a do Forte, dos Artistas e a Praia de Ponta Negra com o "Morro do Careca").

A cidade do Natal dispõe ainda de museus, igrejas históricas e monumentos, como: o Memorial Câmara Cascudo, a Igreja do Galo, a de Nossa Senhora da Apresentação, o Palácio da Cultura (antiga sede do Governo - Palácio Potengi), o Centro de Turismo, o Teatro Alberto Maranhão, a Via Costeira, o Pórtico Monumental dos 400 Anos, o Arco do Sol, a Pedra do Rosário e o belíssimo pôr-do-sol, que serviu de inspiração para o escritor francês Saint-Exupéry, na obra "O Pequeno Príncipe".

As primeiras atividades econômicas, desenvolvidas pelos portugueses ao chegarem à Capitania do Rio Grande, foram: o extrativismo do pau-brasil, com características exploratórias; em seguida, com perspectiva de fixação na terra, veio a cultura da cana-de-açúcar, que se expandiu no litoral sul da Capitania do Rio Grande (do Norte). Com a expansão da população para o interior da Capitania. A partir do século XVIII, inicia-se a interiorização e a produção primária, surgindo a pecuária do gado bovino e a da cultura do algodão. Em Natal, mereceu registro o sal, cuja produção foi desativada. Mais recentemente, se considera na região metropolitana, a cultura hortifrutigranjeira, embora a crescente urbanização desta capital tenha induzido a escassez de área rural.

Além disso, o município do Natal tem enorme potencial turístico e vive um processo acelerado de crescimento, o que torna fundamental o fomento à prática de um planejamento sustentável para essa cidade. O turismo, atualmente, corresponde a uma parte importante das receitas de Natal, com investimentos em empresas de alojamento, alimentação, transporte, comércio varejista, entretenimento e lazer; sendo, ainda, o setor de maior empregabilidade.²

Em Natal, podem ser listados alguns problemas de ordem ambiental, social e econômica que caracterizam a cidade: a) crescimento demográfico e urbano acelerado; b) precariedade de equipamentos sociais urbanos e de serviços públicos; c) desigualdade de renda; d) ocupação desordenada do espaço urbano e de áreas ambientais; e) segregação sócio-espacial, etc.

Dentro deste contexto complexo, contraditório e extremamente dinâmico ora apresentado, o desenvolvimento urbano pouco planejado provoca a degradação ambiental, a ocupação desordenada do solo e o risco de extinção dos ecossistemas

² MINEIRO, F. *Natal em perfil: por uma cidade cidadã*. 2. Ed. Natal: Revista e Atualizada, 1998

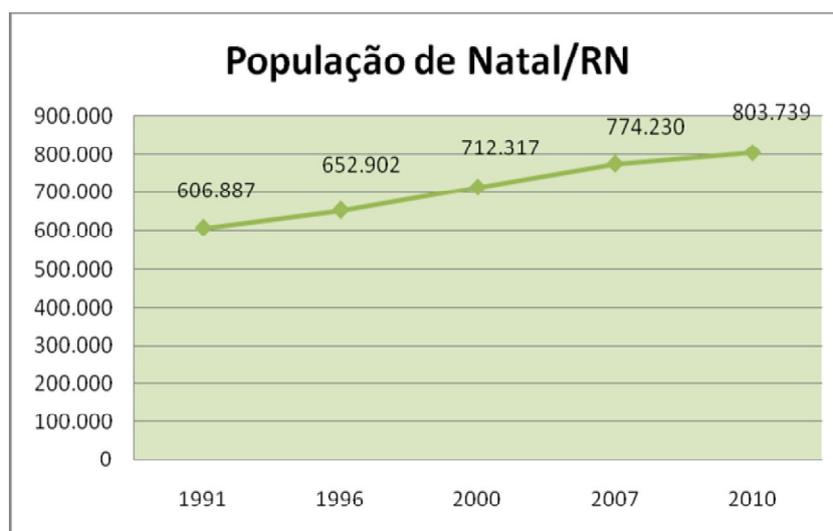
de áreas periféricas, inundáveis, dunas, zonas de preservação, etc. Pode-se acrescentar: o comprometimento do lençol freático da cidade, principalmente por causa das precárias condições de saneamento básico tem sido atualmente um dos maiores problemas para diversos bairros de Natal, tanto nas áreas mais pobres como em áreas de renda média.

Somam-se a isso os problemas relacionados com a gestão ambiental insustentável, na medida em que esgoto e lixo são tratados precariamente e agravados em épocas de temporada quando a população flutuante do município é ampliada. Deve-se adicionar, também, a precariedade, quando não ausência, de equipamentos urbanos sociais que atendam de forma eficiente e eficaz à população, conferindo-lhe uma melhor qualidade de vida.

Assim, a relação entre as características ambientais e ecológicas – dunas, rios, mangues, estuários, etc – e a expansão imobiliária e de atividades relacionadas com o turismo sobre terrenos arenosos das dunas, sem drenagem e sem esgotamento sanitário, o aterramento de lagoas e a impermeabilização do solo, potencializa os efeitos negativos do processo de urbanização. Ou seja, enquanto a cidade cresce, o quadro de degradação ambiental e de exclusão social e espacial aumenta.

B) Demografia e Aspectos sócio-econômicos

Segundo dados do IBGE até o ano de 2000 Natal apresentava uma população de 712.317 hab., em 2010 a estimativa é de uma população de 803.739 hab. toda localizada em zona urbana, dentre os quais 377.947 hab do sexo masculino e 425.792 hab do sexo feminino. Alcançando uma densidade demográfica de 4.727,876hab/km².



Fonte dos dados: IBGE, 2011.

No período 1991-2000, a população de Natal teve uma taxa média de crescimento anual de 1,86%, passando de 607.330 em 1991 para 712.317 habitantes em 2000. No período de 2000 a 2010, houve uma redução nessa taxa de crescimento, passando de 1,86% para 1,35%, representando uma queda relativa de 0,51%. A taxa de urbanização cresceu 0,07, passando de 99,93% em 1991 para 100,00% em 2000.

Tabela 1 - População do Município

	1991	2000	2010
População Total	607.330	712.317	803.739
População Urbana	606.887	712.317	803.739
População Rural	443	0	0
Taxa de Urbanização	99,93%	100,00%	100,00%
Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil			

Em 2000, a população do município representava 25,65% da população do Estado, e 0,42% da população do País. A cidade do Natal divide-se, ainda, em quatro regiões administrativas: norte, sul, leste e oeste, abrigando 36 bairros, conforme figura abaixo.

Na Estrutura Etária, ocorreu uma leve redução das pessoas com menos de 15 anos e elevações de 25,54% e 38,24%, na faixa etária de 15 a 64 anos e 65 anos e mais, respectivamente.

Tabela 2 - Indicadores de Longevidade, Mortalidade e Fecundidade, 1991/2000

	2000	1991
Mortalidade até 1 ano de idade (por 1000 nascidos vivos)	43,5	36,5
Esperança de vida ao nascer (anos)	66,6	68,8
Taxa de Fecundidade Total (filhos por mulher)	2,4	2,0

FONTE: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

No período 91-00, a taxa de mortalidade infantil do município diminuiu 16,00%, passando de 43,49 (por mil nascidos vivos) em 1991 para 36,53 (por mil nascidos vivos) em 2000, e a esperança de vida ao nascer cresceu 2,19 anos, passando de 66,59 anos em 1991 para 68,78 anos em 2000.

Segundo dados do IBGE (Censo Demográfico 2000), o Município do Natal possui uma população jovem pois 42,3% do total dos residentes situam-se na faixa etária de até 19 anos, ainda que apresente crescimento elevado na faixa etária com mais de 65 anos. A taxa de alfabetização da população na faixa etária de 5 a 15 anos é de 78,1% e a taxa de alfabetização da população com 5 anos ou mais de idade foi de 87,7%. A renda média dos chefes de família foi de R\$ 919,10. A renda per capita é R\$ 339,92. O quadro abaixo ilustra as taxas de densidade demográfica do Município do Natal comparativamente com as do estado, da região e do Brasil.

Ainda segundo dados do IBGE, Natal tem um total de 423 estabelecimentos de saúde, sendo 88 de atendimento público e 335 privados. Desse universo de 88, tem-se a seguinte configuração: 7- público federal, 12- público estadual e 69 - público municipal. Na educação, segundo dados de 2009, o município apresenta um total de 705 estabelecimentos de ensino, sendo 337 escolas de ensino fundamental, 104 escolas de ensino médio e 264 de ensino pré-escolar.

Tabela 3 - Estabelecimentos de Saúde

Estabelecimentos de Saúde por dependência administrativa 2009		
Total	423	100%
Privados	335	79%
Público Federal	7	2%
Público estadual	12	3%
Público municipal	69	16%

Fonte: IBGE,2011.

Tabela 4 - Estabelecimentos de Ensino

Estabelecimentos de ensino 2009		
Total	705	100%
Ocupados	337	48%
Não ocupado	104	15%
Coletivos	264	7%

Fonte: IBGE,2011.

Segundo os dados já disponibilizados do censo 2010, no que concerne a dados dos domicílios de Natal tem-se um total de 270.885 domicílios, desses 235.762 estão ocupados, 34.788 estão vagos ou são de uso ocasional e 335 são domicílios coletivos (ocupados ou não).

Tabela 5 - Natureza da Ocupação dos Domicílios

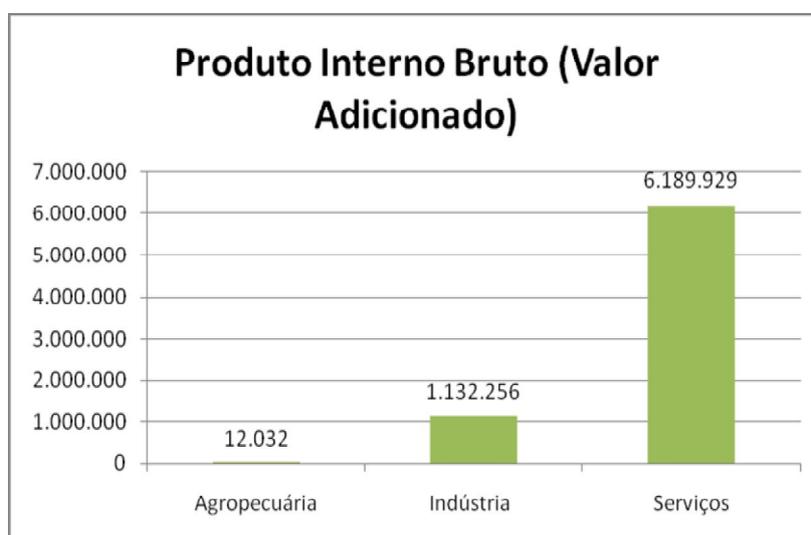
Domicílios 2010		
Total	270885	100%
Ocupados	235762	87%
Não ocupado	34788	13%
Coletivos	335	11%

Fonte: IBGE,2011.

Os dados relativos ao PIB e ao PIB per capita ajudam a ilustrar o comportamento da economia do município do Natal, a qual é reflexo e reflete a economia estadual e a brasileira. Pode-se perceber que ao longo do triênio 2006-2008 houve um crescimento no produto interno bruto, e o conseqüente aumento relativo do PIB per capita, o que pode estar associado ao crescimento do setor terciário no município, sobretudo em função dos investimentos no turismo, e nos serviços complementares a ele, como o imobiliário, gastronomia, entretenimento, lazer. O setor terciário vem apresentando um crescimento significativo no município do Natal, conforme podemos verificar no gráfico abaixo.

Tabela 6 - Pib e Pib Per capita (2006 a 2008)

ANO	PIB (R\$ mil)	PIB per capita (R\$)
2006	7.508.466	9.506,00
2007	8.022.875	10.362,00
2008	8.656.932	10.847,40

Gráfico 1: Produto Interno Bruto- 2008


Fonte: IBGE, 2011.

Os dados disponibilizados pelo Censo do IBGE no ano 2000, evidenciam que a Capital do Rio Grande do Norte chegaria ao início do século XXI com problemas de habitabilidade, no nível de outros centros urbanos brasileiros, os quais há muito tempo convivem com o crescimento desigual, caracterizando-se pela formação de periferias, onde a informalidade, a ilegalidade e a degradação ambiental, apresentam-se como características principais de uso e ocupação do seu território. Os assentamentos urbanos informais, a exemplo de favelas, vilas e loteamentos irregulares, apresentam significativo destaque no quadro das demandas habitacionais reprimidas, tanto no que se refere ao acesso à moradia, quanto ao acesso a terra.

Assim, em 2003 seguindo orientação nacional, o município de Natal elabora sua Política Municipal de Habitação que destaca-se pela incorporação de um

método para a definição do déficit habitacional, déficit por inadequação habitacional e o déficit pleno. Esse método considera demais questões relativas, além da habitação em si, a informalidade no uso e ocupação do solo urbano somadas a capacidade de gestão administrativa do município em solucionar com rapidez e eficiência os conflitos gerados pelo processo de urbanização e crescimento populacional. Esse conceito trás uma nova leitura das áreas especiais de interesse social e devem ser consideradas para nortear as ações no âmbito habitacional.



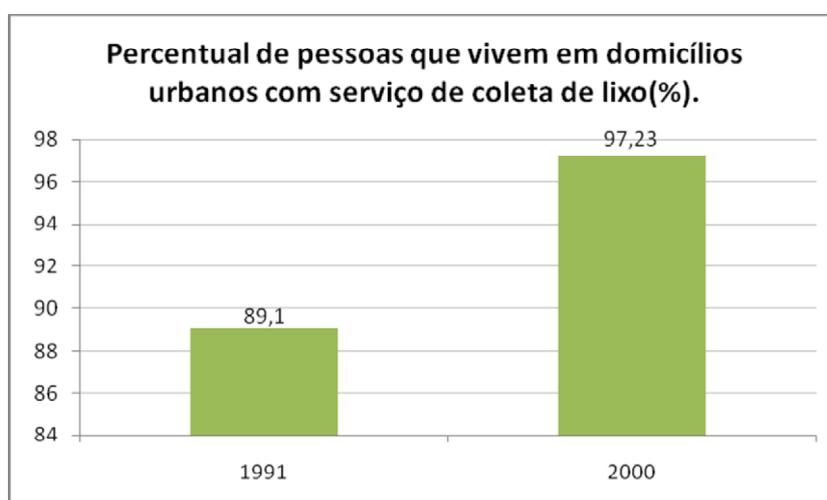
Fonte: Política Habitacional de Interesse Social de Natal.SEMTAS-FUNPEC.2005

Quanto ao Índice de Desenvolvimento Humano, observa-se que no período 1991-2000 ele cresceu 7,50%, passando de 0,733 em 1991 para 0,788 em 2000. Isso ocorreu devido ao crescimento de 48,5% da Educação, 28,8% da Renda e 22,7% da Longevidade. A redução do hiato entre o índice atingido pelo município e o limite máximo do IDH foi reduzido em 20,6%. Natal ocupa a primeira posição entre os 165 municípios do Estado e a 838ª posição entre os 5.507 municípios existente no Brasil em 2000. Ainda, existem graves e complexos desequilíbrios sócio-econômicos intra-bairros, identificados quando da análise do Índice de Qualidade de Vida.

C) Infraestrutura

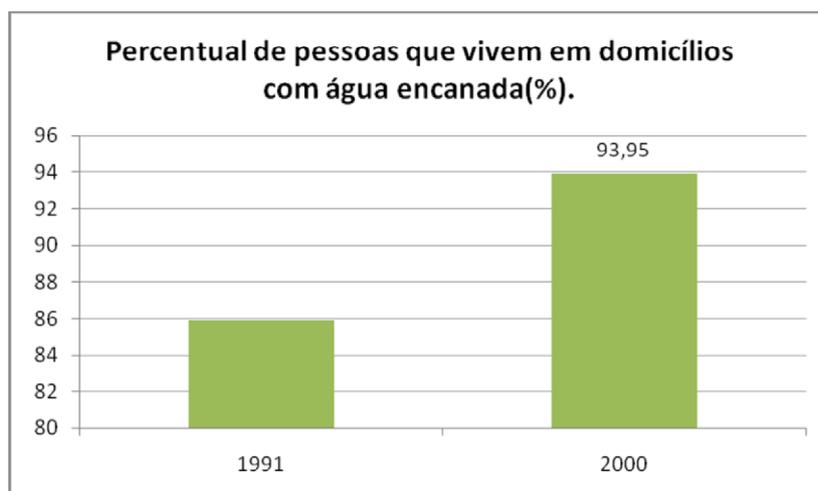
Quanto a infraestrutura existente no município o Atlas de Desenvolvimento Humano revela algumas informações sobre as condições que se relacionam diretamente com as condições de habitabilidade, tais como: índices de coleta de lixo, abastecimento de água e energia elétrica.

Gráfico 02 – Percentual de pessoas que vivem em domicílios urbanos com serviços de coleta de lixo.



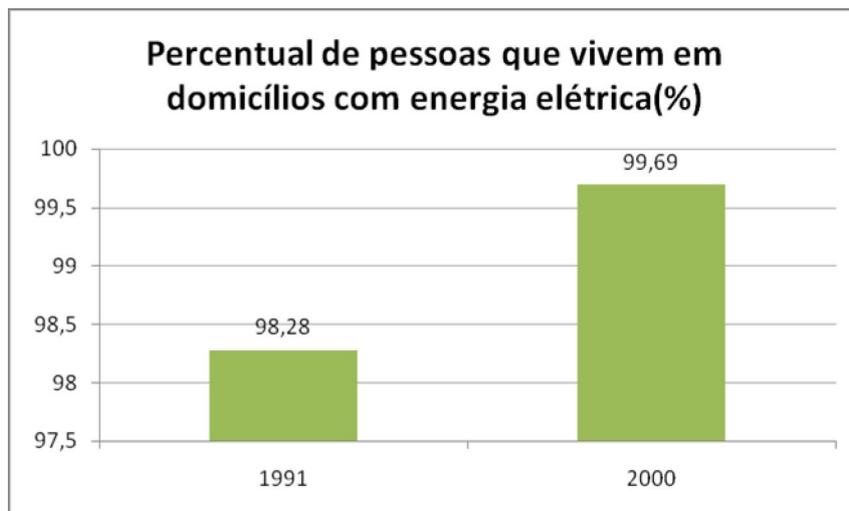
Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano.

Gráfico 03 – Percentual de pessoas que vivem em domicílios com água encanada



Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano.

Gráfico 04 – Percentual de pessoas que vivem em domicílios com energia elétrica



Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano.

Segundo os dados do Atlas, os domicílios inseridos no núcleo urbano da capital, apresentaram em um período de nove anos, um crescimento de 8,13% no serviço de coleta de lixo, 7,95% nos serviços de abastecimento com água encanada e 1,41% no abastecimento de energia elétrica.

D) O Município e a Região Metropolitana de Natal

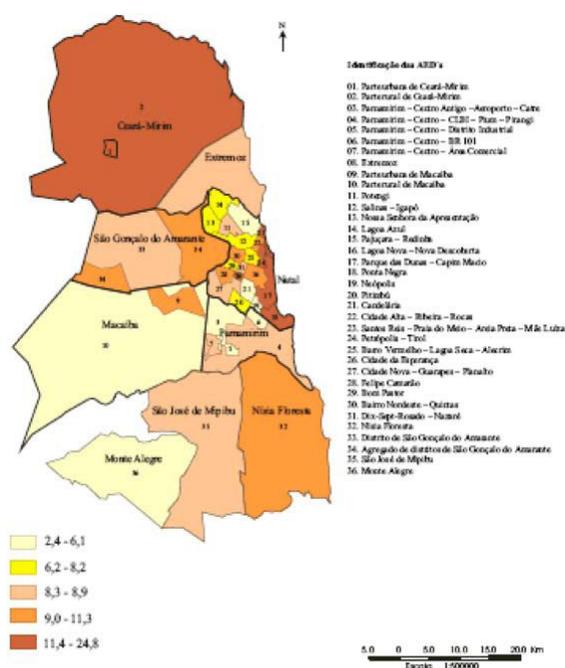
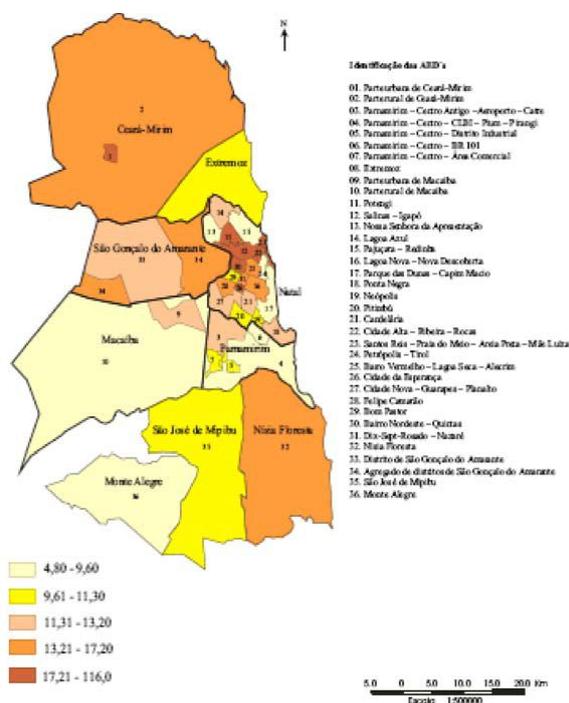
Diante do processo de urbanização do Rio Grande do Norte, Natal é historicamente um pólo econômico atrativo às populações de baixa renda de todo o Estado e conforme reafirma-se como centro de desenvolvimento industrial e de serviços, esse contingente aumenta transbordando os limites municipais e alcançando assim os vizinhos que compõem a RMNatal.

A RMNatal é composta atualmente por Natal, Parnamirim, Macaíba, São Gonçalo do Amarante, Extremoz, Ceara - Mirim, São José de Mipibu, Nísia Floresta, Monte Alegre e Vera Cruz (Lei complementa n391/2009). No entanto apenas três desses apresentam limites com a capital, Parnamirim, São Gonçalo do Amarante e Extremoz. Desses municípios segundo dados do Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável para a Região Metropolitana de Natal - Natal Metrópole -2020, apenas em Natal e Parnamirim identificam-se processos de favelização, observando-se nos outros municípios a presença de habitações

precárias com características predominantemente rurais e com forte carência de infraestrutura. A dinâmica de ocupação de Natal teve forte concentração nas áreas periféricas fato que intensifica a pressão na ocupação limítrofe aos municípios vizinhos.

A localização dos Distritos Industriais nas áreas periféricas de Natal, ao longo dos eixos viários de acesso mais importantes, atraiu a implantação de loteamentos e assentamentos precários em seu entorno, contribuindo para o processo de periferização e fragmentação da mancha urbana metropolitana. (Clementino,2006)

Ainda segundo o Natal Metrópole 2020, a RMNatal o déficit habitacional é de 35.359 domicílios o que representa um incremento de estoque de 12,9%, 8,8% destinados aos domicílios com até 3 salários mínimos, equivalente a 11.788 domicílios. As variáveis que mais contribuem para esses dados são a cohabitac o (3sm)



Déficit Habitacional.- RMNatal - 2000. Fonte: UFRN - Núcleo RMNatal, 2006. Baseado nos microdados do Censo,IBGE, 2000.

Déficit Habitacional dos domicílios com até 3S.M. - RMNatal - 2000. Fonte: UFRN - Núcleo RMNatal, 2006. Baseado nos microdados do Censo, IBGE, 2000

O diagnóstico traz ainda que em Natal a maior concentração do déficit é na Zona Norte e Oeste, áreas ribeirinhas e trechos da orla marítima. No âmbito da RMNatal, os maiores índices estão nos municípios limítrofes a Natal: São Gonçalo do Amarante, Extremoz e trechos de Parnamirim.

E) Considerações Preliminares

É preciso, no entanto, reconhecer que as ações políticas, fruto da mobilização da sociedade nessa última década, resultou na adoção de políticas públicas voltadas para os anseios da sociedade, pautadas pela luta contra a exclusão social e segregação espacial, de acordo com os princípios constitucionais de cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

A esse quadro de informalidade no uso e ocupação do solo urbano acrescenta-se a baixa capacidade do aparato institucional-administrativo dos governos municipais em planejar, financiar e gerir com eficiência o rápido processo de urbanização brasileiro.

Portanto, é necessário o aprofundamento da problemática no que diz respeito à questão da habitação de Interesse Social, com o envolvimento de todos e todas: cidadãos, gestores e da sociedade. É necessário, ainda, elaborar a construção e consolidação do instrumental normativo e a aplicação do planejamento como norteador das ações do poder público e da iniciativa privada.

Logo, emerge a oportunidade para o município implementar políticas habitacionais de interesse social. Trata-se, portanto, de construir um instrumento relevante para o credenciamento da administração pública municipal junto às principais fontes de recursos destinadas à execução de obras e serviços de infraestrutura urbana e de ações de intervenção social e ambiental, visando a habitabilidade e a justiça social.

3- DÉFICIT HABITACIONAL: ASPECTOS METODOLÓGICOS E CONCEITUAIS

Através do estudo do Déficit Habitacional é possível quantificar além dos principais problemas relacionados a habitação, índices relacionados ao déficit habitacional básico, a inadequação domiciliar entre outros. Elaborado, em 2005, pela Fundação João Pinheiro (FJP), por meio de parceria com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD), o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) e o Ministério das Cidades, é possível aferir índices em Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas

A metodologia utilizada pela Fundação João Pinheiro em 1995, foi o importante marco para a rediscussão do “*déficit habitacional*”, por sua abordagem, amplitude e pela divulgação dos resultados. Sua base articula inúmeros estudos realizados anteriormente e dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, porém com novos mecanismos de leitura.

Uma abordagem que pode ser desenvolvida através dos resultados da FJP é a estimativa e o mapeamento do déficit habitacional básico por bairro e, conseqüentemente, por região administrativa, possibilitando identificar as carências habitacionais no município de forma localizada.

A partir do conceito mais amplo de necessidades habitacionais, a metodologia desenvolvida pela FJP trabalha com dois segmentos distintos: o déficit habitacional e a inadequação de moradias. Como déficit habitacional entende-se a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento.(MINISTÉRIO DAS CIDADES,2007)

Entretanto, o conceito de ‘inadequação de moradias’ está associado diretamente à qualidade de vida dos moradores, e não necessariamente relacionado a quantidade de habitações, mas as especificidades físicas do mesmo. O quadro do quantitativo habitacional visa o desdobramento de políticas complementares para a melhoria dos domicílios já existentes.

Com a preocupação de identificar as carências, principalmente da população de baixa renda, os números do déficit e da inadequação dos domicílios são explicitados para diversas faixas de renda familiar. Eles têm como enfoque principal

famílias com até três salários mínimos de renda, limite superior para o ingresso em programas habitacionais de caráter assistencial.

O conceito de déficit habitacional utilizado pelo FJP está ligado diretamente às deficiências do 'estoque' de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas devido à precariedade das construções ou em virtude de desgaste da estrutura física devendo ser repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, devido à coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar), aos moradores de baixa renda sem condições de suportar o pagamento de aluguel e aos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade de pessoas. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. O déficit habitacional para efeito metodológico pode ser dividido, com foco na habitação, como “déficit por reposição do estoque” e “déficit por incremento de estoque”.

O déficit por reposição do estoque refere-se aos domicílios rústicos, aos quais deveria ser acrescida parcela devida à depreciação dos domicílios. Tradicionalmente, utilizando o conceito do IBGE, os domicílios rústicos são aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada [...].

O déficit por incremento de estoque contempla os domicílios improvisados, parte da coabitação familiar e dois tipos de domicílios alugados: os fortemente adensados e aqueles em que famílias pobres (renda familiar até três salários mínimos) pagam 30% ou mais da sua renda familiar para o locador. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2007. **grifo nosso**)

Metodologia de Cálculo Do Déficit Habitacional.

<i>DÉFICIT HABITACIONAL</i>	
Componentes	Detalhamento
<ul style="list-style-type: none"> • Reposição do estoque <ul style="list-style-type: none"> – Domicílios rústicos • Incremento do estoque <ul style="list-style-type: none"> – Domicílios improvisados – Coabitação familiar <ul style="list-style-type: none"> Cômodos alugados e cedidos Famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo – Ônus excessivo com aluguel – Domicílios alugados com adensamento excessivo de moradores por dormitório 	<ul style="list-style-type: none"> • Cálculo para áreas <ul style="list-style-type: none"> – Urbana – Rural <ul style="list-style-type: none"> Total Aglomerado rural de extensão urbana Restante das áreas rurais – Aglomerados subnormais • Cálculo por faixas de renda familiar • Cálculo para a população 10% mais pobre

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP) em Ministério das Cidades 2007.

Já os domicílios inadequados são caracterizados pela carência de abastecimento de infraestrutura, apresentando adensamento excessivo de moradores, problemas de natureza fundiária, instalações físicas inadequada, sem unidade sanitária domiciliar exclusiva ou em alto grau de depreciação. Os domicílios considerados carentes de infraestrutura não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Metodologia de Cálculo da Inadequação dos Domicílios.

<i>INADEQUAÇÃO DOS DOMICÍLIOS</i>	
Componentes	Detalhamento
<ul style="list-style-type: none"> – Domicílios próprios com densidade excessiva de moradores por dormitório – Carência de serviços de infraestrutura (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo) – Inadequação fundiária urbana – Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva – Cobertura inadequada 	<ul style="list-style-type: none"> • Cálculo para áreas <ul style="list-style-type: none"> – Urbana – Aglomerados subnormais • Cálculo por faixas de renda familiar

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP) em Ministério das Cidades 2007.

O processo de ocupação informal no Município de Natal, inicia-se nos anos 60. A partir do final da década de 70, como resultado da Política Nacional de

Habitação, inicia-se a implantação dos conjuntos habitacionais na periferia do município. Esse processo se intensifica nos anos 80 com a implantação de novos empreendimentos, sobretudo na região Norte da cidade, consolidando a ocupação do município do Natal até os limites com os municípios que integram a Região Metropolitana.

Segundo dados do Plano de Ação 1993/96, quando a cidade de Natal contava com uma população estimada de 600.000 habitantes, 38,5% dessa população ocupava habitações precárias inseridas em favelas, vilas e em loteamentos que em grande parte eram irregulares, ocupando inclusive áreas de proteção ambiental. Neste período os indicadores do Déficit Habitacional de Natal, apontavam para um déficit de aproximadamente 13%, identificando cerca de 23.941 unidades habitacionais no município que se inseriam no quadro habitações em precárias condições de uso e ocupação. Esses índices foram extraídos da Fundação João Pinheiro, com base em dados da PNAD- Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios de 1999.

No município são identificados três principais tipologias para as ocupações irregulares, as quais tornaram-se foco prioritário da Política Habitacional de Interesse Social no município: *favelas, vilas e loteamentos irregulares*.

Tabela 7 - Demanda Potencial segundo a Tipologia de ocupação

Assentamentos Subnormais	Quant.
Favelas	70
Vilas	2217
Loteamentos Irregulares	118
Famílias Com Renda Até 3 Salários Mínimos	15233
Domicílios	14458
População	65122

Fontes: Plano de Ação 93/96; PEMAS 2001.

Em 2000, Natal apresentava um déficit habitacional básico estimado em 24.848 domicílios, que correspondia a 14% do total dos domicílios particulares permanentes, com maior parcela destinada ao componente coabitação familiar, que deteve 23.857 domicílios, cerca de 96% do déficit total. O restante do déficit foi

devido aos domicílios improvisados, com 587 (2,4%), e aos domicílios rústicos, que obteve 404 (1,6%) (Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças,2006)

Quanto as necessidades habitacionais o município de Natal, apresenta como principal problema, indicadores associados a inadequação do habitat onde se inserem índices referentes a moradia. A inadequação se apresenta pelas variáveis que detectam as péssimas condições de infraestrutura disponíveis à habitação e ao uso da população, “juntamente com as variáveis que exploram o adensamento populacional por unidade domiciliar”(PLHIS 2004). Dessa forma, estimava-se que em 1999/2000 Natal apresentasse uma carência da ordem de 31% de inadequação habitacional o que em números absolutos significava aproximadamente 55.127 unidades habitacionais/infra-estrutura e 9% ou 15.355 unidades/por adensamento.

Em Natal, a formulação de uma Política Habitacional de Interesse Social centrada no tratamento de assentamentos informais, apresenta-se como um mecanismo necessário a compor um cenário da situação habitacional do município, considerando também toda a trajetória do desenvolvimento das políticas habitacionais adotadas no Brasil, assim como toda a estrutura administrativa, institucional e legal disponível no município.

Trata-se, portanto de um instrumento relevante para ser seguido pela administração pública municipal e assim possibilitar o desenvolvimento de estratégias junto à fontes de recursos destinadas à ações focadas na intervenção sócio-ambiental e de infraestrutura urbana.

4. OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PLHIS de NATAL:

4.1 Geral

Elaborar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Natal, com a participação da sociedade civil organizada, de agentes institucionais e da população em geral, como estratégia fundamental para consolidar os instrumentos de planejamento e gestão da política urbana, em particular a habitacional, com vistas a

garantir o cumprimento da função social da propriedade, o que implica, entre outras coisas, no acesso regularizado à terra, à habitação, à infra-estrutura e aos equipamentos e serviços urbanos, e na promoção de condições dignas de moradia.

Neste sentido o PLHIS deverá atender para os seguintes objetivos específicos.

4.2. Objetivos Específicos

- i. Orientar as ações do poder público e da iniciativa privada, num processo integrado ao **Plano Diretor Municipal** e às demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano e social;
- ii. Definir o **Plano de Metas** que estabeleça os procedimentos e as ações de curto, médio e longo prazo para o enfrentamento da problemática habitacional;
- iii. Viabilizar o **acesso aos recursos públicos federais, estadual e também municipal**. Este último com a definição de dispositivos orçamentários e financeiros;
- iv. **Estimular a produção habitacional** através de parcerias com a iniciativa privada e instituições públicas municipais, estaduais e federais.

4.3. Diretrizes

O PLHIS para o município de NATAL objetiva atender aos pressupostos legais das leis que regulamentam a Política de Habitação no Brasil, particularmente a que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, em nível nacional, e o Plano Diretor, em nível municipal. Está previsto que o **PLHIS deverá se constituir como o principal indutor do combate ao Déficit Habitacional e orientador do poder público na solução dos problemas habitacionais da população mais carente**. Esta, portanto, será sua diretriz principal e deve ser construída garantindo a participação popular por meio dos seminários, reuniões e oficinas a serem realizadas durante sua elaboração; e deverá perseguir as seguintes metas:

- 1º) Identificar o Déficit Habitacional e as Necessidades Habitacionais existentes no município, por meio da análise dos dados censitários e dados primários produzidos pelo município;
- 2º) Analisar as características socioespaciais e sua relação com a problemática da moradia no município, com o intuito de identificar os espaços e principais assentamentos precários;
- 3º) Apresentar as alternativas para o combate ao Déficit Habitacional e melhoria das condições habitacionais da população de interesse social, prioritariamente para as famílias que recebem até **03 salários mínimos** (faixa exclusiva para habitação de interesse social); e as indicações de seus respectivos programas habitacionais;
- 4º) Subsidiar aos gestores do poder executivo municipal visando fundamentar a ação e apoiar os processos de planejamento e gestão, dando prioridade aos Programas e Projetos de interesse social.

5. ORGANIZAÇÃO INSTITUCIONAL DO PLHIS de NATAL

Os atores sociais que devem participar do processo de elaboração do PLHIS são definidos e têm atribuições específicas e indispensáveis. A organização das atividades das diversas equipes seguirá a determinação constante do Plano de Trabalho e do Termo de Referência, definidos pela Prefeitura Municipal de Natal e pelos Manuais Operacionais do Ministério das Cidades. Algumas definições se farão necessárias à organização, tendo em vista a forma como será encaminhado o trabalho dos grupos, o debate com a comunidade em geral e a execução dos trabalhos técnicos.

5.1. Equipe de Gestores Municipais

Esta será responsável pela condução política do PLHIS, que se refere à necessidade de compor processos de participação, planejamento e gestão. Todos os produtos serão validados e dependerão do encaminhamento nas discussões que, conjuntamente com a comunidade envolvida, avaliará sua pertinência e adequação

à realidade local. Além disso, este será o núcleo responsável, posteriormente, pela implementação das diretrizes, cumprimento das metas estabelecidas e execução dos projetos e planos e, portanto, pela assimilação e acompanhamento do planejamento habitacional do município.

5.2. Equipe Consultora

Corpo Técnico do IDESPLAN, contratado administrativamente pela Prefeitura Municipal por meio objeto do Contrato Administrativo Prestação de Serviço nº 018/2010, para conduzir e orientar a elaboração dos produtos, que culminarão com a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Natal (PLHIS de Natal). Será responsável por orientar os trabalhos das equipes municipais, que deverão aplicar a metodologia do Ministério das Cidades, capacitar as equipes municipais para proceder ao levantamento de dados de órgãos públicos, estudos de caso, levantamentos de campo e previsões estatísticas. A equipe consultora será responsável, por último, por complementar as informações fornecidas pelo município.

5.3. Equipe Técnica Executora

Corpo técnico indicado pelos dirigentes municipais, que será constituído por técnicos da Prefeitura Municipal de Natal. Será responsável por atender às demandas por dados para elaboração do PLHIS, por proceder às primeiras análises e validar a pertinência das metas, por tomar todas as medidas gerenciais e administrativas necessárias ao andamento dos trabalhos, assim como organizar e facilitar o cumprimento das etapas previstas para a elaboração do PLHIS de NATAL, particularmente com a sua divulgação. Deverá ser indicado um Coordenador Geral, o qual ficará em contato permanente com a Equipe de Gestores Municipais e a Equipe Consultora.

5.4. Núcleo de Acompanhamento

Os representantes das comunidades beneficiárias e da sociedade organizada ligada ao setor terão como atribuições e responsabilidades analisar e discutir os produtos, em conjunto com os técnicos do executivo municipal, assim como acompanhar o andamento dos trabalhos. Os representantes da sociedade civil poderão ser da Câmara Municipal, Universidades, Igrejas, Associação de Moradores, ONGs e representantes dos bairros, que se encarregarão de mobilizar e difundir em todos os recantos do município a discussão sobre o PLHIS. Estes deverão ser apoiados pela Equipe Técnica Executora e Equipe Consultora para que disponham de todas as condições necessárias para discutir com seus representados. Estes também serão capacitados pela Equipe Consultora para promover discussões e levantar propostas de ação que poderão ser incorporadas ao PLHIS.

Durante o processo de elaboração do plano deverão ser criados mecanismos de comunicação entre as equipes municipais e a Consultoria, para que as ferramentas de trabalho e a instrumentalização conceitual possam ser repassadas a prática cotidiana da ação dos gestores e técnicos municipais, de maneira a contribuir para a formação de uma nova mentalidade de gerir as políticas municipais.

Além destas equipes, o PLHIS deverá contar com a participação da população do município, assim como contará com o acompanhamento e apoio dos governos nos nível federal (Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades) e estadual (Secretaria de Estado do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social; Secretaria de Estado da Infra-Estrutura; Secretaria de Estado de Assuntos Fundiários e de Apoio à Reforma Agrária).

Vale, por fim, afirmar que a Coordenação Geral dos trabalhos de elaboração do PLHIS de NATAL, em última instância, será exercida pela Prefeitura Municipal, acompanhados e avaliados por técnicos da Superintendência Regional da Caixa Econômica Federal e pela Equipe Técnica Executora, instituída pela Prefeitura.

6. FORMAS DE PARTICIPAÇÃO DAS EQUIPES

O trabalho de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social requer uma atuação conjunta entre as equipes. Este permitirá alcançar o produto final proposto, o qual se dará em algumas atividades indispensáveis ao seu sucesso. São elas: as reuniões coletivas com a ampla participação da sociedade, a coleta de dados e a aplicação de questionários e, principalmente o levantamento de informações em seminários, audiências e reuniões com participação dos grupos sociais e/ou técnicos do município.

O processo se dará em **reuniões internas** entre a Equipe Consultora e as equipes municipais e entre estas e a Comunidade em geral. As reuniões internas e **seminários** serão para discutir e prestar contas sobre o levantamento e sobre o andamento dos trabalhos e, principalmente, para preparar as etapas do processo e a capacitação das equipes locais. A capacitação das equipes locais faz-se necessário para que se torne possível a difusão e o nivelamento das informações.

As equipes municipais deverão preparar o **Seminário de Lançamento do PLHIS**, que é considerado como ponto inicial da participação comunitária. Neste serão apresentados a minuta de Proposta Metodológica, os principais conceitos, as etapas do processo de elaboração do PLHIS e os produtos a serem executados. Além disso, serão escolhidos os representantes do Núcleo de Acompanhamento.

As equipes municipais deverão realizar uma **mobilização** em todo o município, para que os munícipes estejam representados neste Núcleo. **A população em geral deve ser estimulada e esclarecida** sobre a importância de sua participação neste primeiro evento do processo de elaboração do PLHIS.

As **reuniões comunitárias e visitas *in locu*** deverão ser realizadas para que se possa garantir a participação popular durante a elaboração dos produtos, assim como a visitação às comunidades para levantamento de dados. O número de visitas será definido pela Equipe Técnica Executora, com o assessoramento da Equipe Consultora, embora a comunidade ou a prefeitura possa solicitar outras visitas ou entrevistas. É importante destacar que o componente “**participação comunitária**” é **uma das variáveis mais consideradas** pelo acompanhamento e avaliação dos

técnicos da Caixa Econômica Federal e, para isso, será imprescindível o registro fotográfico e gravações de todas as ações programadas e anotações dos resultados alcançados.

Por último, as **Conferências ou Audiências Públicas**, que são os momentos mais solenes e se darão a cada etapa concluída. Durante a Audiência Pública que finalizará o processo de elaboração do PLHIS, o documento será entregue ao município e, nesta ocasião, será fundamental a presença de toda a comunidade.

Vale destacar a importância do Núcleo de Acompanhamento, cuja função é acompanhar (conjuntamente com a Equipe Técnica Executora) a elaboração dos produtos, as reuniões e os seminários. Sua formação será fundamental para envolver a população do município nesse processo e seus membros devem ser escolhidos pela sua representatividade, observando principalmente seu local de moradia, para que abranja territorialmente todas as localidades municipais. As atribuições desse Núcleo vão desde a homologação das propostas até o trabalho de contato comunitário necessário nas visitas de campo. Segundo os manuais de elaboração do PLHIS, o Núcleo de Acompanhamento precisa saber claramente suas atribuições dentro deste processo que são:

- a) analisar conjuntamente com os técnicos municipais, os produtos e os relatórios entregues pela consultoria;
- b) apoiar a realização de oficinas, seminários e reuniões no sentido de mobilizar o maior número de pessoas possível e dos setores sociais existentes no município;
- c) propor alterações e sugerir inclusões nas versões preliminares entregues à CAIXA;
- d) homologar a versão final dos documentos.

6.1. Atribuições e responsabilidades das Equipes

Em princípio, é importante reafirmar que a tomada de decisões quanto a elementos do PLHIS é atribuição dos dirigentes municipais, assim como definir os parâmetros de intervenção, priorização das intervenções, cenários de investimentos,

etc., conforme está estabelecido pelo Ministério das Cidades. O conteúdo decidido pelos dirigentes é o que deve ser levado à sociedade para discussão e pactuação.

O Trabalho Técnico atenderá atividades diversas, tais como: Levantamento de dados e informações; mobilização da população; condução do debate com a população; capacitação dos atores institucionais; infra-estrutura de eventos, comunicação e divulgação; intercalada a cada etapa a formulação de documentos para certificar o cumprimento da necessidade de participação comunitária e aferir a responsabilidade como está sendo atendido à metodologia proposta.

Neste sentido, os trabalhos no município será conduzido com as seguintes coordenações e equipes, seguidos de suas atribuições e responsabilidades:

1. Da Coordenação do Plano: NOME DO TÉCNICO OU SECRETÁRIO ???.
 - Fazer cumprir as exigências legais concernentes à Lei 11.124, de 16 de junho de 2005; às resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; e às normas de transferência de recursos da União e entes federativos;
 - Fazer a articulação interna entre as equipes e os demais órgãos que compõem a estrutura administrativa do Município e a Consultoria;
 - Garantir a complementaridade entre todas as etapas e atividades necessárias ao planejamento e elaboração do PLHIS;
 - Acompanhar o andamento das atividades da Consultoria e equipe técnica municipal, observando as informações contidas no plano de ação aprovado na Proposta Metodológica.
 - Coordenar a elaboração e disponibilização de dados e informações acerca do município e da sua realidade, com o intuito de agilizar e consubstanciar o trabalho de elaboração do PLHIS.
 - Disponibilizar as informações para qualquer interessado da Sociedade Civil Organizada e aos munícipes, quando solicitadas.

- Da Equipe Técnica Municipal Executora:

- Apoiar o registro, a coleta e a sistematização de documentos e informações produzidos no decorrer das etapas e atividades (inclusive nos eventos públicos);
- Definir e programar junto à consultoria as estratégias de mobilização, possibilitando a formação de espaços de participação;
- Otimizar a utilização dos meios, instrumentos e canais de comunicação disponíveis no município para divulgar as informações referentes à elaboração do PLHIS (objetivos das atividades, atividades programadas, formas de participação da população, etc.);
- Estar apta a receber as capacitações previstas na Proposta Metodológica pactuada;
- Acompanhar a consultoria na elaboração dos mapas temáticos, a partir das informações e dados levantados (na sistematização das questões debatidas nas reuniões, nas pesquisas de campo e na pesquisa documental) e suas respectivas interpretações.

3. Dos Consultores do IDESPLAN: De modo a viabilizar a execução das etapas e atividades previstas, a Empresa Consultora montou a seguinte estrutura de trabalho:

a) Coordenador do IDESPLAN: **HAROLDO GOMES**, Historiador, responsável pelas funções de ordem técnica, administrativa e burocrática, que dará suporte às atividades da equipe de Consultores no município.

b) Coordenação do Plano: **ALDO TINOCO**, Engenheiro civil, habilitado na área de saneamento ambiental, planejamento urbano Responsável pela coordenação da equipe de consultores, pelo cumprimento da metodologia de implementação e pelo gerenciamento de todos os aspectos técnicos necessários ao desenvolvimento do trabalho. Responsável pela contratação de pessoal técnico para atender e complementar as etapas previstas na Proposta Metodológica, particularmente de Consultores para a área de Urbanismo e Engenharia.

c) Área Jurídica: **LAISE TOMAZ**, advogada, bacharel em Direito com experiência no trato de assuntos jurídicos pertinentes à Administração Pública

e capaz de avaliar a situação cartorial no que diz respeito aos potenciais terrenos e imóveis a serem utilizados para elaboração do PLHIS, assim como com capacidade de confeccionar e analisar quaisquer documentos de natureza legal.

d) Área Econômica: **MARIA VIRGINIA FERREIRA LOPES**, *economista e planejadora*. Profissional responsável pela capacitação dos técnicos municipais e pela execução e acompanhamento da execução do PLHIS. Apresenta capacidade e experiência de identificar e avaliar os aspectos econômicos, a capacidade de investimentos atual e futuro do município, além da viabilidade das ações econômico e ambientalmente impactáveis, direta e indiretamente, encontradas na realidade de cada município.

e) Área social: **HAROLDO GOMES DA SILVA**, *historiador e cientista político*. Estrutura profissional capaz de desempenhar as funções de mediador-articulista entre a população e o Poder Municipal e de mobilizar a população. Profissionais responsáveis pela capacitação dos técnicos municipais e pela execução e acompanhamento da execução do PLHIS. Apresenta capacidade e experiência de analisar e interpretar os aspectos sociais e históricos, estudar os fenômenos, as estruturas e as relações que caracterizam as organizações sociais e culturais, os movimentos e os conflitos populacionais, a construção de identidades e a formação das opiniões. Desenvolver e utilizar um conjunto variado de técnicas e métodos de pesquisa para o estudo do agrupamento humano e interpretar os problemas da sociedade, da política e da cultura;

f) Área de Projeto e Urbanismo: **ANA CLAUDIA SOUSA E MISS LENE PEREIRA SILVA**. Estrutura profissional proposta para discutir e propor políticas de ação nas diversas áreas sociais e políticas do município, tratando desde a questão educacional, investimento e planejamento urbano e habitacional. Elaboração/construção de projetos sociais e econômicos. Observação da dinâmica municipal geral e urbana, diretrizes e critérios, avaliação e acompanhamento do produto final e da produção do material cartográfico necessário.

g) Equipe Técnica de Apoio: **AMANDA KELLEN DE MEDEIROS, arquiteta urbanista, PATRÍCIA G. LOPES, arquiteta urbanista.** Estrutura subordinada às diversas áreas, que poderá ser composta de diferentes profissionais (estatístico, topógrafos, agrimensores, auxiliar prático, desenhistas e arquitetos, entre outros), a depender da realidade do município e da demanda imposta pelo processo de elaboração do PLHIS. Os profissionais quando contratados terão a atribuição de, junto com a equipe consultora, analisar a realidade encontrada e conjuntamente auxiliar na elaboração do Diagnóstico Habitacional, assim como estudar a viabilidade técnica das propostas, executar serviços técnicos, dimensionar e elaborar projetos diversos, caso seja necessário.

Quadro - Resumo do Planejamento das Atividades

ETAPA	ATIVIDADES	TAREFAS	TÉCNICOS ENVOLVIDOS
1. Proposta Metodológica	1.1. Formação do Grupo Local	1.1.1. Reunir com a Prefeitura para definir o Grupo Local de Trabalho	Coordenador da equipe de consultoria Servidores do município
	1.2. Seminário de Lançamento da PLHIS	1.2.1. Apresentar a proposta da PLHIS por parte da consultoria para todo o conjunto da população e prefeitura. 1.2.2. Escolher o Núcleo de Acompanhamento	Toda a equipe de consultores Grupo Local de Trabalho Servidores do Município Comunidade Sociedade Civil
	1.3. Elaboração do Plano Metodológico	1.3.1. Elaborar o Plano Metodológico 1.3.2. Realizar entrevistas e visitas técnicas	Toda a equipe de consultores
	1.4. Reunião comunitária e apresentação do Plano Metodológico	1.4.1. Apresentar o resultado do Plano Metodológico	Toda a equipe de consultores Grupo Local de Trabalho Servidores do Município Comunidade Sociedade Civil

2. Diagnóstico Habitacional	2.2. Leitura Técnica	2.2.1. Levantar dados estatísticos, da economia, social, habitacional e infraestrutura existente no município. 1.2.2. Construir as tabelas de identificação do Déficit Habitacional	Toda a equipe de consultores
	2.3. Leitura Comunitária	2.3.1. Reunir dados coletados em campo (fotografias e contagens) 2.3.2. Reunir-se com a comunidade e com os grupos sociais organizados.	Toda a equipe de consultores Núcleo de Acompanhamento Comunidades
	2.4. Leitura institucional	2.4.1. Levantar a legislação existente, a estrutura administrativa e financeira atualmente atuante no campo da moradia	Toda a equipe de consultores Grupo Local de Trabalho
	2.5. Produto Final	2.5.1. Redação do diagnóstico. 2.5.2. Seminário de apresentação dos dados	Toda a equipe de consultores Núcleo de Acompanhamento Comunidade
	2.6. Reunião comunitária para apresentação do documento	2.6.1. Apresentar o resultado do Diagnóstico Habitacional	Toda a equipe de consultores Grupo Local de Trabalho Servidores do Município Comunidade Sociedade Civil
	3. Diretrizes e Programas Propostos	3.1. Definição das diretrizes e objetivos	3.1.1. Cruzar os dados da Etapa II com as linhas de financiamento existentes 3.1.2. Elaborar as diretrizes
3.2. Conjunto de Programas e ações		3.2.1. Formar para cada diretriz uma proposta de programa e projeto - Descrever as metas e fontes de financiamento	Toda a equipe de consultores
3.3. Instrumentos de monitoramento e avaliação		3.3.1. Formatar indicadores de avaliação e revisão do Plano	Toda a equipe de consultores
3.4. Reunião comunitária para apresentação das Diretrizes		3.4.1. Apresentar o resultado do das Diretrizes e Propostas	Toda a equipe de consultores Grupo Local de Trabalho Servidores do Município Comunidade Sociedade Civil

	3.5. Formatação do documento final	3.5.1. Formatar o documento final 3.5.2. Seminário de encerramento do Plano	Toda a equipe de consultores Grupo Local de Trabalho Servidores do Município Comunidade Sociedade Civil
--	------------------------------------	--	---

6.2. Relatório comprobatório das reuniões e participação popular

Em todas as etapas de elaboração, deverão ser elaborados relatórios pela Equipe Técnica Executora da Prefeitura com apoio da Consultoria, que devem ser acompanhados pela lista de presença, fotos ou documentos que comprovem a realização de evento com a apresentação dos resultados previstos.

7. OS DADOS PARA A ELABORAÇÃO DO PLHIS

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um plano setorial focado na questão habitacional, principalmente na habitação de interesse social, e demanda uma grande quantidade de dados, principalmente sobre os que se referem ao município alvo. A dimensão da base de dados deve-se ao fato de que a questão habitacional tem uma estreita relação com diversos setores do planejamento e da gestão territorial, seja urbana ou rural. Desta forma, será necessário catalogar dados e informações a respeito da economia, demografia, meio ambiente, infraestrutura, equipamentos urbanos, mercado imobiliário, saneamento, Legislação (Plano Diretor) e outros.

Em relação ao Plano Diretor será fundamental que já estejam incorporados à sua base normativa, os regulamentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, uma vez que estes possuem um grande poder de influir sobre a política de habitação ao induzir certos padrões habitacionais e de ocupação do solo, assim como favorecer ou limitar as opções disponibilizadas para a população de baixa renda.

O primeiro passo será, portanto, a organização da base de dados do município, com a realização de pesquisa, caso esta seja avaliada como necessária pela equipe consultora. Esta deve caracterizar desde o passado até o presente,

sempre considerando a espacialização dos dados, portanto deverão ser construídos mapas que permitam a visualização gráfica de cada elemento pesquisado.

Na etapa de elaboração do Diagnóstico Habitacional, os dados serão interrelacionados, o que permitirá a construção de conhecimentos a respeito do uso do espaço e dos processos urbanos produzidos, o que possibilitará uma contextualização consistente do presente e, portanto, permitirá a visualização do futuro, das diretrizes necessárias ao desenvolvimento do município, principalmente das projeções e as soluções dos seus problemas habitacionais.

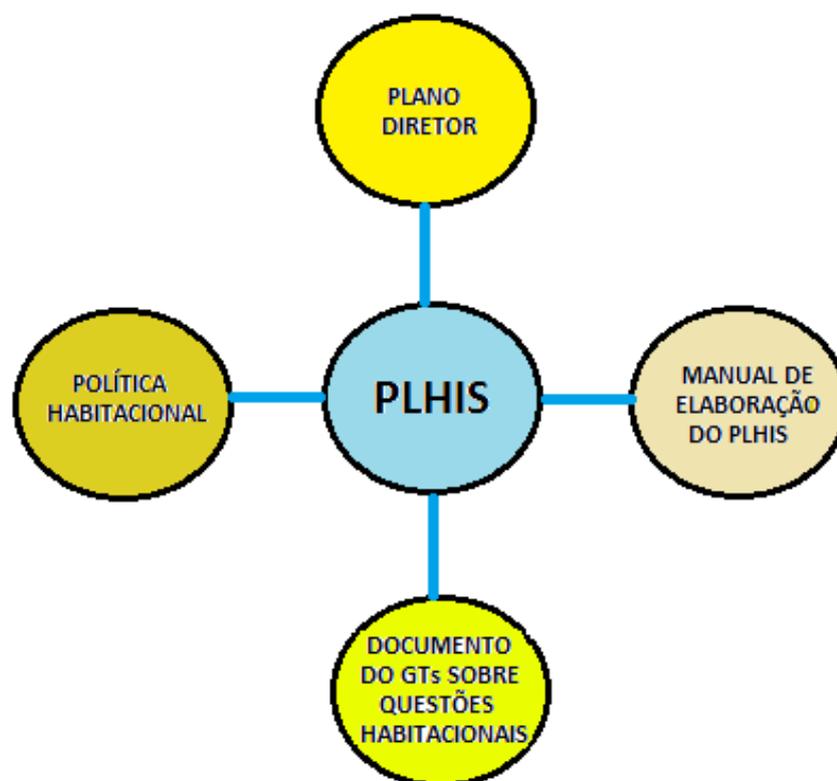


Figura: Esquema analítico de elaboração do PLHIS.

A estruturação da base de dados seguirá os seguintes procedimentos:

- (a) Coleta de dados;
- (b) organização e formatação dos dados;
- (c) complementação e atualização dos dados; e
- (d) análise e construção de propostas para o PLHIS.

Estes deverão ser coletados em diversas instituições em nível federal, estadual e municipal e, entre estas podemos citar:

- Dados Demográficos e Pesquisas Específicas promovidas pelo IBGE;
- Estudo de Déficit Habitacional no Brasil – Fundação João Pinheiro;
- Sistemas Nacionais de Indicadores Sociais, Ambientais, de Saúde, Educacionais e outros (Ministério das Cidades, da Saúde e da Educação, e outros);
- Cadastro único dos Programas Sociais do Governo Federal;
- Secretarias Estaduais e Prestadores de Serviços Públicos;
- Cartografias.

Será importante o município providenciar uma base cartográfica atualizada, para que as equipes possam analisar alguns aspectos dos dados sobre o município³. Vale destacar que os dados *intraurbanos* precisaram ser avaliados levando em consideração alguns aspectos imprescindíveis para a elaboração de um Plano: eixos de ruas e estradas vicinais, quadras e lotes, edificações existentes, hidrografia, relevos e identificação dos bairros existentes no município.

E da mesma forma, será importante realizar o mapeamento das áreas de interesse social do município para que se possa fundamentar as propostas de ação e o conhecimento a respeito da questão habitacional e das condições de vida da população mais carente. Um dos aspectos considerados é a caracterização da demanda habitacional, que deve ser obtida a partir da explicitação do déficit habitacional.

8. DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

O Diagnóstico Habitacional constitui a segunda etapa do PLHIS. Para o desenvolvimento da política habitacional nos municípios é necessário identificar e quantificar o conjunto das necessidades habitacionais, visando qualificar e planejar a intervenção do poder público ao longo dos próximos anos. O conhecimento acerca

³ Em não sendo viabilizada a base cartográfica, a Equipe Consultora sugere a utilização da base de imagens de satélite disponibilizadas Publicamente pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais (INPE) e pelo Google Earth, ressaltando que os resultados poderão não ser satisfatórios e/ou suficientes.

da realidade habitacional do município, bem como o cálculo detalhado do déficit quantitativo e qualitativo envolve processos e técnicas relativamente complexas, uma vez que as informações disponíveis tendem a ser insuficientes e desatualizadas. Além disso, será preciso desenvolver todo um tratamento das informações visando compatibilizar os dados gerais sobre o déficit habitacional com base no Censo Demográfico, com base nas informações da Prefeitura Municipal de Natal sobre os assentamentos precários.

Para cumprir esta etapa, a Consultoria elegeu o seguinte objetivo para nortear sua proposta:

- Desenvolver uma quantificação e qualificação das necessidades habitacionais atuais e das geradas pela demanda demográfica projetada para os próximos 20 anos, de forma a orientar o desenvolvimento de ações estratégicas e programas que possam atender às especificidades das situações identificadas e planejar o seu desenvolvimento futuro.

O diagnóstico será produzido com base nas informações obtidas junto aos órgãos municipais, estaduais e federais e concessionárias de serviços públicos. Será também referenciado o trabalho desenvolvido pela Fundação João Pinheiro sobre o Déficit Habitacional Nacional em 2007 (Ministério das Cidades)⁴. Enfim, o Diagnóstico Habitacional irá identificar os limites e potencialidades do quadro institucional e financeiro existente no município e, com isso, apontar para a adoção de medidas, seja com a elaboração de planos, projetos e programas, seja com propostas para o marco normativo municipal e com a indicação de prioridades.

8.1. Temas abordados no Diagnóstico Habitacional

Diante da diversidade e complexidade do trabalho de elaboração do PLHIS, será apresentado a seguir algumas atividades e temas que poderão ser tratados pelo Diagnóstico Habitacional, e que serão fundamentais para consubstanciar a proposta final do Plano e Estratégias de ação. Além disso, é necessário destacar

⁴ Brasil. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2007**. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. Brasília, 2009, 129p.

que a participação das equipes municipais, e o comprometimento institucional dos gestores, será fundamental no sentido de viabilizar com agilidade as informações existentes nas secretarias e demais instituições, que porventura guardem informações a respeito do município. Para isso, a Prefeitura Municipal deverá facilitar a disponibilização de dados e informações requeridas pela Equipe Consultora.

i. Características do Município e inserção na Região

O Diagnóstico deverá apresentar a situação da população; área; inserção na Região Metropolitana; aspectos fundiários; identificação dos assentamentos precários; atividades econômicas principais, além de outras informações. A partir de levantamentos de dados e informações que identifiquem o cenário regional no qual está inserido o município, com destaque para os aspectos regionais que influenciem diretamente na demanda e na oferta de habitação. O conteúdo desta etapa será realizado a partir da consulta de fontes públicas e privadas, com destaque para os dados coletados no município e instituições de pesquisas, e ainda, as referências do Plano Diretor. O Diagnóstico Habitacional deverá caracterizar a Inserção regional e o perfil municipal, além de mapas da cidade e região ilustrando o resultado das análises.

ii. Necessidades Habitacionais

Verificar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, bem como a composição familiar, idade, gênero, escolaridade, renda, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo. Estudar o perfil populacional, com destaque para a população com faixa de renda entre 0 e 3 Salários Mínimos, e considerar a distribuição espacial da população carente de moradia e das formas de assentamentos precários presentes no território do município, a partir de visitas e da cartografia disponibilizada pela Prefeitura Municipal.

iii. Demanda e disponibilidade de áreas para produção de novas unidades habitacionais

Estimar as necessidades de novas terras para construção de novas unidades, seja para moradias precárias, ou seja, para oferta de novas oportunidades habitacionais de interesse social. Efetuar levantamentos em fontes secundárias, considerando a cartografia disponibilizada pelo município. Hierarquizar os assentamentos subnormais e verificar áreas não ocupadas com potencial para a realização de intervenção habitacional de interesse social. A Prefeitura Municipal disponibilizará a cartografia e o Plano Diretor, além de outros documentos ao seu alcance; e a Equipe Consultora orientará a complementação dos levantamentos de dados e informações necessárias, produzindo com o acompanhamento da Prefeitura e da Equipe Técnica Executora, a classificação dos assentamentos e das áreas com potencial de urbanização, devidamente identificadas em mapa. Com isso, irá sistematizar as informações objetivando produzir os seguintes produtos:

- i. Identificação de áreas passíveis de urbanização;
- ii. Identificação de áreas sujeitas à realocação e remoção;
- iii. Identificação de áreas com potencial para a execução de projetos habitacionais.

Inventariar as áreas previstas pelo Plano Diretor do Município, especialmente as **Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS**, e outras áreas sob o regime jurídico dos instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) para fins de habitação popular. Os assentamentos e as áreas potenciais serão localizados no mapa municipal em escala adequada e classificados segundo as categorias indicadas acima, a natureza da ocupação e o regime de propriedade. O Diagnóstico deve apresentar o inventário dos espaços físicos para intervenção habitacional e seu mapeamento em escala adequada.

iv. Situação legal e institucional dos instrumentos

Agrupar as diversas formas existentes no município de aplicação dos recursos legais e administrativos voltados para a temática habitacional, assim como dos recursos humanos e técnicos do município e da Prefeitura. Basicamente, os documentos oficiais serão analisados e as informações contidas nestes serão qualificadas nas visitas de campo. Também o funcionamento do Conselho de Habitação será avaliado quanto à sua eficácia e efetividade na ação junto aos gestores.

v. Identificação dos Programas, Ações e recursos existentes ou em execução

Nesta atividade serão identificados os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pela Prefeitura ou em parceria com outras instâncias governamentais; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos. Identificar-se-á, ainda, a fonte de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um. Nesta etapa é fundamental a participação da equipe da Prefeitura no fornecimento dos documentos e informações administrativas.

9. O PLANO DE AÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social se constitui em um documento complexo, no qual os elementos que o compõem devem estar interrelacionados, e, ao mesmo tempo, deverá considerar as ações, a localização, os recursos financeiros e a previsão de sua aplicação. Com o Diagnóstico Habitacional concluído, torna-se necessário estabelecer um plano de ação para o enfrentamento dos problemas relacionados ao déficit habitacional e a demanda explícita. Esta etapa deve conter as proposições na forma de programas, projetos e recursos necessários e adequados a realidade local do município, além de um quadro síntese desses projetos, indicando a ordem de prioridade e principais dificuldades a serem enfrentadas.

O Plano de Ação é o instrumento que será adotado pela administração municipal para resolver os problemas habitacionais do município. As ações devem ser mapeadas para facilitar a compreensão e a aplicação das metas, para cada tipo de problema uma solução e para cada demanda um grupo de problemas/soluções equivalentes. Com a prioridade geograficamente localizada é possível uma atuação planejada do poder público municipal, inclusive com possibilidades de aproveitamentos de vantagens existentes.

O Plano de Ação deve compreender ainda as diretrizes, os instrumentos, a mobilização de recursos, as metas e os indicadores de monitoramento e avaliação. E, ao final, deve ser referendado pela comunidade. Para isto, as equipes devem prever os mecanismos estratégicos para a divulgação do plano no município, assegurando o pleno conhecimento sobre o Plano de Ação por parte da população. O Relatório contendo a versão preliminar do PLHIS de NATAL será entregue e apresentado em Audiência Pública, a ser realizada em data acordada entre as Equipes envolvidas.

10. PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Os conteúdos e procedimentos para elaboração dos PLHIS estão estabelecidos no Guia de Adesão ao SNHIS, produzidos pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. E como já foi informado, deve conter um **Diagnóstico do Setor Habitacional** e um **Plano de Ação**. O Diagnóstico Habitacional deve elaborar uma estimativa a respeito da evolução das necessidades habitacionais para construir um dimensionamento planejado dos recursos públicos municipais e o Plano de Ação deve apontar as estratégias para resolver os problemas que serão encontrados no setor da habitação de interesse social, apresentando as diretrizes e os objetivos que deverão ser inseridas na política local de habitação.

Do ponto de vista metodológico, as equipes técnicas elaborarão uma minuta de proposta para o Plano Local de Habitação de Interesse Social para o município de Natal e esta será considerada como versão preliminar e poderá ter incorporado

as propostas e recomendações da audiência pública e das Equipes Municipais. Deve tratar dos seguintes aspectos:

10.1. Princípios e diretrizes orientadores

A proposta do Governo Federal, por meio das ações do Ministério das Cidades, aponta para que as políticas municipais de habitação devam tentar reverter o quadro de irregularidades fundiárias e a precariedade das habitações existentes. Estas devem apresentar soluções, assim como adotar procedimentos e mecanismos que evitem a continuidade desta situação.

Neste sentido, o PLHIS incorpora o objetivo de estabelecer um marco de referência para iniciar o enfrentamento do problema habitacional, o que se dará com o estabelecimento de uma política municipal habitacional ancorada em instrumentos técnicos e jurídicos. A política municipal, portanto, deve estar em consonância com as Políticas Nacionais, o que capacitará ao município a participar do Fundo Nacional de Financiamento, que planejará todos os investimentos solicitados. Isso requer uma postura administrativa que considere a articulação entre as diversas políticas setoriais articuladas à habitação, o que denotará a capacidade municipal de se adequar à proposta atual de integração administrativa. Para isso, será fundamental considerar a participação coletiva e a gestão democrática do processo, desde a definição das atribuições pretendidas até a implantação de ações resultado do planejamento local.

10.2. Padrões de urbanização a ser adotado pelo PLHIS

A política municipal deve propor a solução para o problema habitacional e este requer que se conheça e compreenda os padrões de urbanização existente, caracterizar as tipologias, compreender a divisão por estrato de renda e sua distribuição espacial e, principalmente, verificar a existência de lotes desocupados e vazios urbanos que podem ser objeto de ocupação por habitação de interesse social.

A urbanização de interesse social deve ocorrer em todos os bairros do município, para substituir as habitações precárias, o que permitirá à municipalidade a capacidade de absorver seu crescimento populacional. Neste sentido, o Plano deve trabalhar com os cenários construídos para influir na constituição de padrões de urbanização que poderão se adequar à realidade trabalhada, levando em consideração a localização, custo, adequação (acessibilidade, infraestrutura, restrições ambientais, valor do solo), e tendo por objetivo último, permitir à gestão municipal a aferição de sua capacidade de atender à demanda e solucionar o problema do déficit habitacional.

10.3. Programas habitacionais

O PLHIS precisa ser capaz de propor programas habitacionais e estes devem estar em consonância com os programas federais do Plano Nacional de Habitação. Por isso adota duas linhas programáticas para o tratamento habitacional municipal: (i) Provisão Habitacional, para suprir o déficit habitacional quantitativo; e (ii) Adequação e Urbanização, para a questão do déficit habitacional qualitativo. Cada linha é composta por um conjunto de programas, de modo a tratar cada problema considerando sua particularidade.

Neste caso, o PLHIS apresenta um estudo de todos os programas e identifica os adequados ao problema habitacional municipal. Esse detalhamento deve incluir as orientações para sua implantação, as fontes de recursos e as indicações para a gestão democrática do poder local.

10.4. Integrações e prioridades

O PLHIS deve estabelecer as prioridades para as ações municipais em um quadro em que apresente as integrações e as prioridades a serem consideradas pela gestão municipal. Este quadro está sintonizado com o Plano Nacional de Habitação, uma vez que é no plano federal que se encontram as diretrizes nacionais que adéquam as especificidades municipais. É previsível que sejam identificadas no

município as prioridades e que, para cada uma delas, sejam considerados componentes específicos, como localização, tipo, abrangência e impactos.

Enfim, o PLHIS leva em conta que os recursos financeiros são normalmente limitados e devem ser distribuídos de forma racional e possam atingir melhores resultados. O tempo também é uma variável a ser considerada, pois existem problemas que precisam de soluções imediatas e outros requerem o médio ou longo prazo.

Ou seja, o objetivo da priorização das ações no plano habitacional deve considerar todos esses componentes, estabelecendo uma descrição estratégica da gestão dos recursos públicos, segundo objetivos e metas que serão estabelecidas coletivamente pela comunidade municipal.

10.5. Sistema de monitoramento

O Plano Nacional de Habitação prevê o monitoramento dos PLHIS. Este procedimento consiste no acompanhamento contínuo por parte dos gestores durante a fase de implantação e, posteriormente, nos desdobramentos pós-implantação. O monitoramento é uma ferramenta que pretende otimizar e aperfeiçoar o desempenho das políticas, programas e projetos e, principalmente, para tornar planejamento eficiente. O Plano, seus programas e projetos, devem ter sido definidos com objetividade, clareza e apresentar metas articuladas e vinculadas aos objetivos, as quais precisam ser quantificadas, orçadas e distribuídas no tempo. Ou seja, o PLHIS deve apresentar um resultado que demonstre que o município sabe o que quer, quanto tempo vai gastar e quais serão os custos de cada ação.

O monitoramento também envolve uma avaliação regular dos resultados obtidos, com base em um conjunto de fatores e através da sintonia estabelecida com o Plano Nacional de Habitação. Nesse contexto, o Plano de Monitoramento envolve a definição dos procedimentos de avaliação e comparação e sua posterior divulgação.

O PLHIS deve apresentar as ações tendo a compreensão das prioridades municipais. O processo de monitoramento é uma ferramenta que aproxima os

gestores municipais e os gerentes do Plano Nacional, uma vez que a primeira esfera passa a integrar e influir na segunda.

10.6. Sistema de Gestão decorrente do PLHIS

O Sistema Nacional de Habitação tem por fundamento a institucionalização de alguns princípios, que são: descentralização, articulação, participação e controle social.

A descentralização prevê a transferência de atribuição da esfera federal para as demais instâncias, assim como para os agentes privados e públicos. O município é alçado a uma condição de partícipe, abrindo igualmente a possibilidade de interferir e participar como operacionalizador de políticas estruturantes. A articulação salienta a necessidade de que todas as esferas integrem de forma planejada os diferentes níveis de decisão. A política municipal, por isso, passa a integrar os órgãos gestores criando comunicações entre eles que facilitarão as ações integradas.

Os instrumentos da forma articulada de gerir são os pactos entre os governos, feitos a partir do estabelecimento de políticas gerais, sob diretrizes e supervisão dos conselhos de políticas e dos conselhos gestores de fundos habitacionais.

A participação é uma condição importante considerada pelos órgãos financiadores e a política nacional de habitação busca garantir a participação de representante de movimentos sociais nos diferentes conselhos. Esta é fundamental para o processo de planejamento democrático que o atual governo propõe implantar na gestão das diversas esferas governamentais.

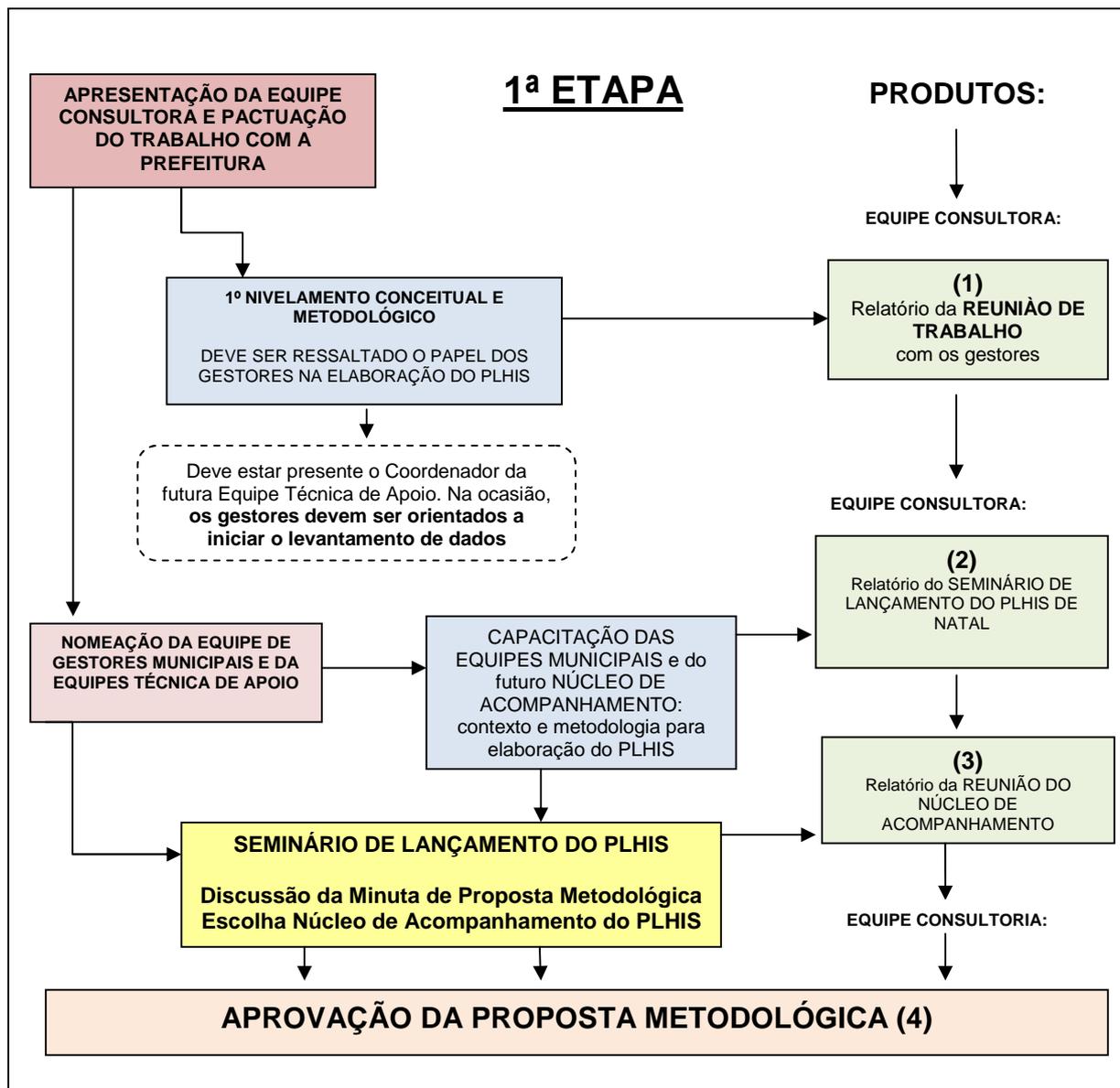
E, por último, o princípio do controle social será concretizado mediante a presença dos movimentos sociais nos conselhos gestores dos fundos. São mecanismos agregados às gestões públicas que permitem o acompanhamento e a fiscalização da ação governamental, integrados ao processo de decisão e reavaliação que se desdobram na operacionalização de políticas, planos e projetos.

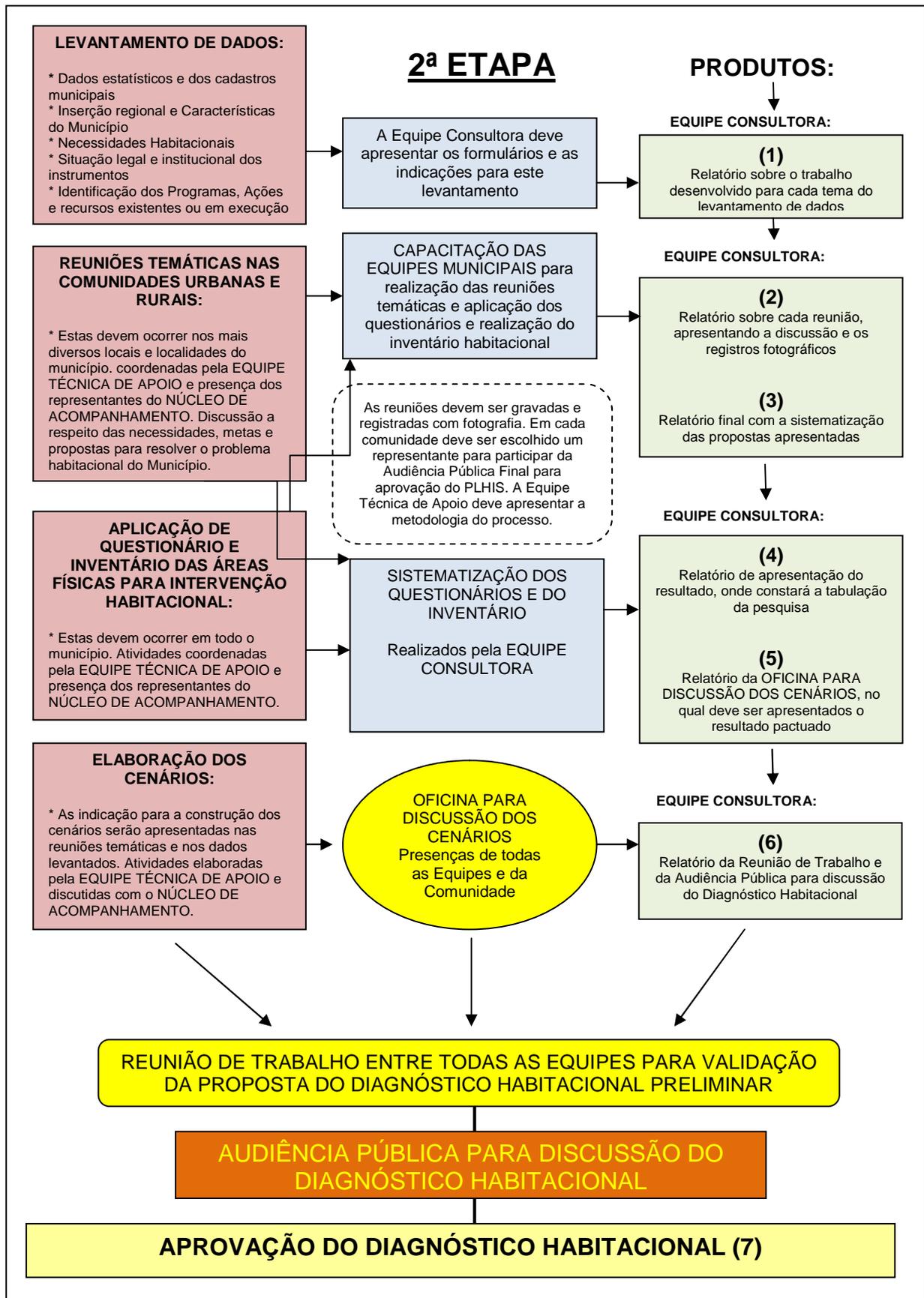
Enfim, para cada uma das três etapas (Proposta Metodológica, Diagnóstico Habitacional e Plano de Ação) deve ser definida uma orientação geral para o desenvolvimento dos trabalhos de elaboração do PLHIS, o qual consta no Cronograma, ao final deste relatório. E, após o cumprimento de todas as etapas programadas, a Equipe Consultora entregará ao Município o Documento Final do PLHIS. Vale ressaltar que todas as etapas de elaboração devem ser validadas e referendadas por todas as equipes municipais e contará com o apoio da Equipe Consultora. A Coordenação Geral da Equipe Técnica Executora, depois de concluído o texto final do PLHIS, convocará a audiência pública municipal de aprovação final do PLHIS municipal.

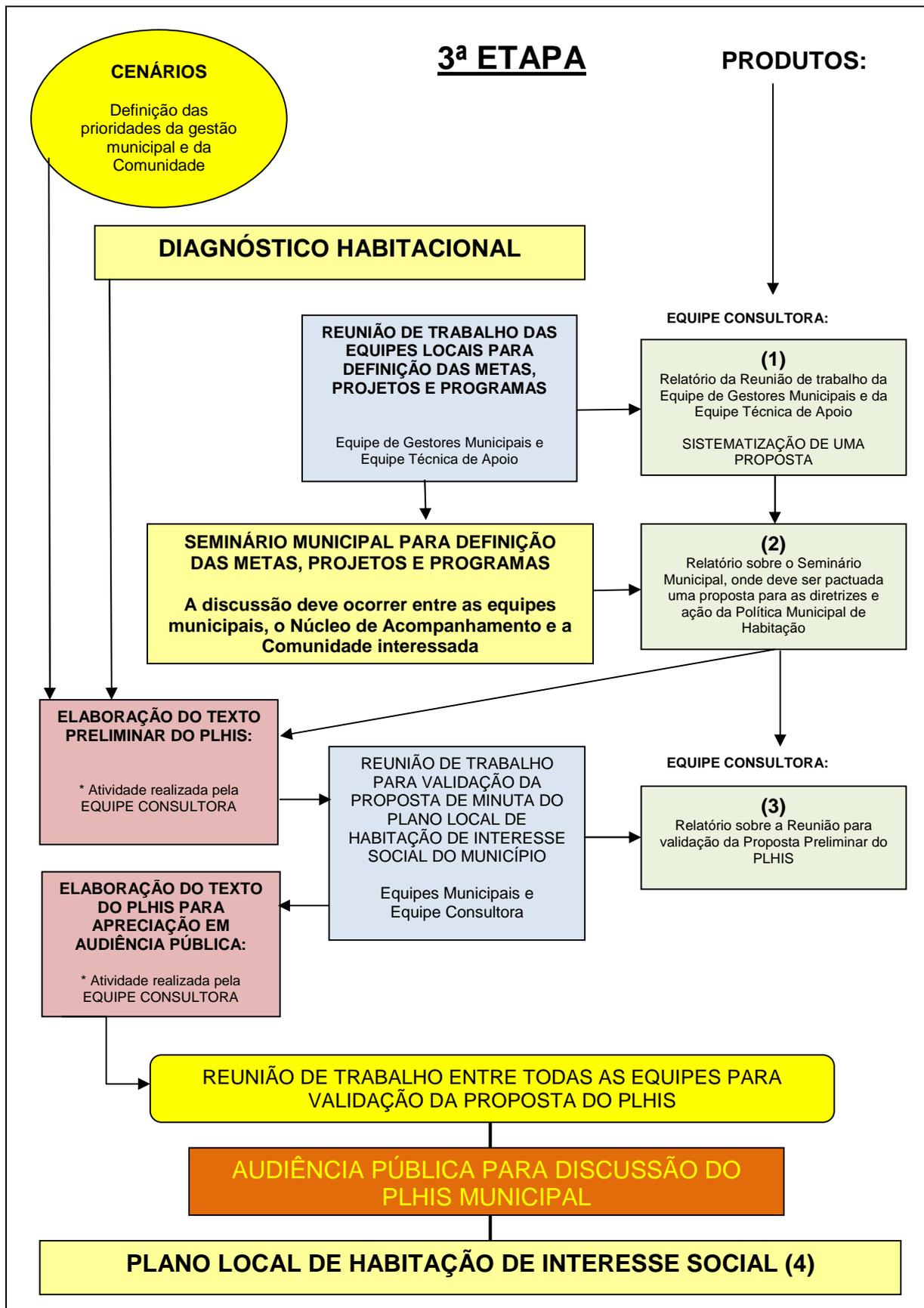
A Equipe Consultora irá elaborar o material e o conteúdo da audiência pública municipal em conjunto com a Equipe Técnica Executora Municipal, que coordenará a audiência de aprovação final do PLHIS. A versão final do PLHIS e o Relatório contendo os registros e encaminhamentos das reuniões e audiências públicas locais, com suas respectivas listas de presenças, deverão ser encaminhados à Caixa Econômica Federal.

11. FLUXOGRAMA DO TRABALHO DE ELABORAÇÃO

Os Fluxogramas apresentados a seguir ilustram o desenvolvimento das etapas descritas em toda esta proposta metodológica.







12. ESTRATÉGIAS DE COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

O planejamento requer decisões técnicas e condições políticas para viabilizar-se na realidade a que se propõe organizar. O instrumental resultante de uma ação planejada, desde que conduzido por alguns pressupostos que se supõe adequados, pode garantir a consistência da construção de um projeto.

No caso da atual construção de uma nova política habitacional no Brasil, seja em nível federal ou municipal, é fundamental a mobilização dos atores sociais de forma organizada que, pactuando os interesses envolvidos, organizem as ações que podem influir na vida da sociedade.

A participação, nesse contexto, é reconhecida como um requisito imprescindível das políticas públicas, principalmente daquelas destinadas à moradia popular. Os fundamentos para elaboração da proposta metodológica do Plano de Habitação de Interesse Social de qualquer município no Brasil consideram tal premissa, assim como não prescindem da Gestão Democrática da Cidade. A participação da comunidade em todo processo de elaboração e execução do Plano é apregoada pelo novo Pacto Federativo estabelecido a partir da Constituição de 1988 e, no caso do PLHIS, deve ser garantido pelos gestores que, em última instância, são seus principais condutores por meio de reuniões, abertas, entrevistas, debates, oficinas temáticas, seminário e consultas públicas.

A partir do momento em que a participação da comunidade existe e interfere no Planejamento da Gestão, esta pode abrir caminho para a criação de um espaço para uma atuação permanente. A idéia do novo pacto é inserir definitivamente a participação nos processos de planejamento e decisórios dos governos, principalmente a sociedade civil organizada local e o Poder Público municipal, que passam a ser co-responsáveis pela gestão democrática e podem elaborar políticas que transformem uma realidade problemática. Essa também requer um aprendizado, tanto por parte do poder público, quanto por parte da população. Nesse sentido, durante o processo de elaboração do PLHIS será utilizada, pelos técnicos e funcionários municipais, uma linguagem acessível e com espaços para que qualquer

cidadão possa expor suas idéias e questionamentos e, concomitantemente, apropriar-se dos conceitos que permearão sua ação junto aos gestores municipais.

Este processo se dará pela utilização de instrumentos metodológicos e didáticos que facilitem e potencializem o debate entre as diversas equipes e entre estas e a comunidade municipal. Esta sistematização se dará por meio de dinâmicas de grupos, discussões interativas e outras práticas reconhecidas e de fácil apreensão.

O seminário de capacitação inicial deve explicitar as etapas que serão cumpridas, o significado do novo modelo de gestão, as repercussões possíveis, os dados que necessitam ser coletados, a participação da sociedade civil e as fontes de financiamento existentes para o desenvolvimento da política habitacional municipal.

Apesar da importância das fontes de recursos federais para financiamento de políticas habitacionais, sabe-se das dificuldades que os municípios vêm enfrentando para financiar seus programas e ações e, motivados por esse momento, o processo forçará a busca de alternativas locais para o financiamento de programas e projetos habitacionais, sendo a principal alternativa a ampliação da capacidade de arrecadação.

12.1. Comunicação e Mobilização

A divulgação do processo de elaboração do PLHIS pode contar com uma discussão entre as equipes envolvidas para definir as estratégias de ação e todo o processo de elaboração deve ser amplamente divulgado, sejam com a utilização de cartazes informativos, faixas, cartas convite, internet, ofícios, enfim todos os meios de comunicação existentes no município e sempre observando a acessibilidade da linguagem utilizada. A condução sistemática desta divulgação ficará a cargo da Equipe Técnica de Apoio da Prefeitura do Natal.

A seguir, estão apresentados alguns modelos que poderão ser utilizados.

CONVITE

A Prefeita Municipal de _____, convida a população à participar da Primeira Audiência Pública para a **ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PLHIS)**, a ser realizado no dia ____ de _____, às _____ horas, no(a) _____, localizado na Rua _____ nº _____, Bairro, oportunidade em que será apresentada e discutida a Proposta Metodológica do Plano Local de Habitação.

_____, ____ de _____ de 2011.

NOME
PREFEITA MUNICIPAL



MODELO DE FAIXA:

Audiência Pública para a **ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PLHIS)**

DIA: ____/____/2011 - às _____ horas

PARTICIPE! ESTE É O MOMENTO DE CONHECER A REALIDADE E AS NECESSIDADES HABITACIONAIS EM NOSSO MUNICÍPIO!



13. ARTICULAÇÃO DO PLHIS COM OUTROS PROGRAMAS E AÇÕES

O Plano Local de Habitação de Interesse Social tem articulação no município de **Natal** com os diversos programas de ações contidos Plano Plurianual, uma vez que o Plano não pode ser isolado do conjunto dos programas e ações, seja a nível municipal, estadual ou federal.

Neste sentido, o Plano deve ser um instrumento de planejamento estratégico que propõe gerar soluções integradas e estruturantes. É imprescindível compreender que as soluções devem buscar combater a exclusão e promover a inclusão social considerando o ser humano e suas necessidades, sua *habitabilidade* no município, tendo por base a mudança de mentalidade - com a participação e gestão da população, se configurando uma gestão democrática - tanto no poder público quanto na população a ser beneficiada.

O PLHIS que será construído em Natal deve tratar a *habitabilidade* como um direito do cidadão de ter acesso à habitação, o qual deve estar inserido entre as famílias de baixa renda ou que se encontrem na condição de vulnerabilidade social. A habitação adequada, neste caso, deve ser entendida pela qualidade do assentamento urbano onde a população vive, assim como pelas carências de infraestrutura básica e os equipamentos sociais. Daí, o planejamento da execução de ações deve contribuir para promover a redução dos desequilíbrios sócio-econômicos no mesmo espaço urbano, levando em consideração a necessidade de otimizar a aplicação dos recursos disponíveis para a realização de investimentos em serviços públicos (habitação, saúde, educação, mobilidade e acessibilidade, geração de postos de trabalho e renda, saneamento básico, meio ambiente e etc.) e a estruturação do espaço.

Da mesma forma, no orçamento e nos Fundos do Governo do Estado, no Orçamento da União e no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC do Governo Federal. Ressalta-se que, neste último, estão sendo consideradas as diversas modalidades de investimento.

Com isto, todos os Programas e Ações na área de habitação, saúde, educação, saneamento básico, meio ambiente, mobilidade e acessibilidade, geração

de postos de trabalho e renda e, ainda, equipamentos urbanos e estruturação de espaços, trata da qualidade de vida do homem e, conseqüentemente, diz respeito ao **Plano Local de Habitação de Interesse Social**.

14. PRAZOS E CUSTOS

O prazo para conclusão do trabalho é de 150 dias, contados da data de assinatura do contrato, conforme o cronograma abaixo:

Item	Descrição	Prazo de Entrega
Produto 1	Proposta Metodológica	30 dias após a assinatura do contrato
Produto 2	2.1 – Levantamentos de Dados para elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional	60 dias após a assinatura do contrato
	2.2 – Diagnóstico do Setor Habitacional	90 dias após a assinatura do contrato
Produto 3	3.1 – Diretrizes e Objetivos	120 dias após a assinatura do contrato
	3.2 – Plano de Ações	150 dias após a assinatura do contrato
	3.3 – Entrega do Documento final do PLHIS	150 dias após a assinatura do contrato

Cronograma físico financeiro de Natal

Produto	Custo Máximo	MESES				
		1	2	3	4	5
ETAPA 1	12.134,60	12.134,60	-	-	-	-
ETAPA 2	28.836,50	-	28.836,50	-	-	-
ETAPA 3	17.701,90	-	-	-	17.701,90	-
TOTAL (R\$)	58.673,00	12.134,60	28.836,50	17.701,90	17.701,90	17.701,90

É importante destacar que os custos envolvidos na prestação dos serviços necessários à elaboração do PLHIS não incluem os serviços abaixo relacionados. Estes serão custeados pela Prefeitura Municipal, conforme está explicitado no contrato assinado entre as partes:

a) serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas, despesas com transporte e diárias de pessoal técnico/auxiliar; e

b) mobilização, divulgação e apoio à participação da sociedade civil.

c) inventário e elaboração de material cartográfico.

Os pagamentos serão efetuados após a aprovação dos produtos pela contratante pelo agente operador.

15. BIBLIOGRAFIA

BRASIL. Ministério das Cidades. *Cadernos Ministério das Cidades, volumes 1 ao 9*, 2004.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. *Plano Diretor Participativo: Guia para elaboração pelos municípios e cidadãos*, 2004.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. —. *Déficit Habitacional no Brasil: Municípios selecionados e microrregiões geográficas*. 2ª. ed. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações, 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. —. *Déficit Habitacional no Brasil 2004*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações, 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. *Guia de adesão para adesão dos estados, distrito federal e municípios ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS*, abril de 2006.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. *Cadernos Ministério das Cidades nº4: Política nacional de habitação*, reimpressão maio de 2006.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. *Guia Básico dos Programas Habitacionais*, maio de 2006.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. —. *Déficit Habitacional no Brasil 2005*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações, 2006.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental. *Guia para Elaboração de Planos Municipais de Saneamento*, 2006.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. *Regularização da Terra e da Moradia: O que é e como implementar*, 2006.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos /Cities Alliance. *Prevenção de Riscos de Deslizamentos em Encostas: Guia para Elaboração de Políticas Municipais*, 2006.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. *Experiências em habitação Social no Brasil*, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. —. *Financiamento Imobiliário: uma visão geral dos produtos disponíveis*. 2ª. ed. Belo Horizonte: Sindicato da Indústria da Construção Civil no estado de Minas Gerais – SINDUSCON-MG, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. *Política Habitacional e a Integração Urbana de Assentamentos Precário: Parâmetros conceituais, técnicos e metodológicos*, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. *Manual da Regularização Fundiária Plena*, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. *Para Avançar na Regularização Fundiária*, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. *Regularização Fundiária Plena: Referências conceituais*, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Programas Urbanos. *Biblioteca Jurídica de Regularização Fundiária Plena*, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Transporte e da Mobilidade Urbana – SeMob, Diretoria de Mobilidade Urbana – DEMOB. *Caderno de Referência para Elaboração de Plano de Mobilidade Urbana – PlanMob: Construindo uma cidade sustentável*, 2007.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. Projeto PNUD BRA/00/019”Apoio à implementação do Programa Habitar Brasil-BID” — *Assentamentos Precários no Brasil Urbano*. Centro de Estudos da Metrópole/CEBRAP, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação. Projeto PNUD BRA/00/019”Apoio à implementação do Programa Habitar Brasil-BID” — *Capacidades Administrativas, Déficit e Efetividade na Política Habitacional*. Centro de Estudos da Metrópole/CEBRAP, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Executiva. *Cadastro Multifinalitário como Instrumento de Política Fiscal e Urbana*, 2005. *Coleção HABITARE* - Programa de Tecnologia da Habitação (FINEP). Porto Alegre.

Legislação

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Capítulo II, arts.182 e 183.

BRASIL. Lei n.º 10,257, de 10 de outubro de 2001. Regulamenta os arts.182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política de desenvolvimento urbano e dá outras providências.

BRASIL. Lei n.º 11.124, de 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.

BRASIL. DECRETO n.º 5.796, de 6 de junho de 2006. Regulamenta a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005, que 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.

BRASIL. Ministério das Cidades. Resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Manuais

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. *Manual para Apresentação de Propostas 2007 da Ação de Apoio aos Planos Habitacionais de Interesse Social, do Programa de Habitação de Interesse Social.*

BRASIL. Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. *Manual para Apresentação de Propostas 2008 da Ação de Apoio aos Planos Habitacionais de Interesse Social, do Programa de Habitação de Interesse Social.*

Websites

- Ministério das Cidades: <http://www.cidades.gov.br/>
- Câmara Brasileira da Indústria da Construção: <http://www.cbicdados.com.br/>
- Associação Brasileira de Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança: <http://www.abecip.org.br/>