

Termo de Referência 034/2010**PLHIS – PLANO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL
MUNICÍPIO DE LONDRINA
ESTADO DO PARANÁ****1 – OBJETO**

Contratação, de serviços técnicos especializados para elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do **Município de Londrina** e à capacitação institucional e do Conselho Municipal da Habitação para gestão do Plano, relativo ao Contrato de repasse nº 0303031-70/2009 do Programa Habitação de Interesse Social, ação Apoio à Elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social, modalidade única Elaboração/Revisão de Planos Locais de Habitação de Interesse Social.

2 – ANTECEDENTES

A elaboração do PLHIS é um requisito previsto na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 (instituiu o SNHIS, criou o FNHIS e seu Conselho Gestor) e na Resolução nº 2, de 24 de agosto de 2006 (dispõe sobre o Termo de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social SNHIS).

O tratamento da questão da habitação em Londrina tem sido marcado, historicamente, pela ausência de ações continuadas que a considerem como objeto de uma política pública municipal, sempre a mercê das diretrizes federais.

A Lei Municipal nº 1.008 de 26 de agosto de 1965, criou a Companhia de Habitação de Londrina - COHAB-LD e a Lei nº 3.936 de 24 de dezembro de 1986 a alterou. Trata-se de uma sociedade por ações de economia mista, que tem como sócio majoritário a Prefeitura Municipal de Londrina que detêm 99% de suas ações. Sua criação teve como finalidade o estudo das questões relacionadas à habitação

de interesse social, e a mesma assumiu todas as ações habitacionais de caráter municipal.

No período de 1993 a 1997, o problema da habitação ensaiou um enfrentamento por meio de um processo participativo através de duas conferências municipais. A primeira em abril de 1993 e a segunda em abril de 1997, que levou à criação e instituição, de um Conselho e de um Fundo Municipal da Habitação através da Lei nº 5.526 de 06 de setembro de 1993, e que deixaram de existir, com a Lei 7.153 de 15 de setembro de 1997.

A partir do ano 2000, um conjunto de ações articuladas e promovidas pela administração municipal com o estímulo do Programa Habitar-Brasil/BID, principalmente o Sub-Programa de Desenvolvimento Institucional – DI, começa alterar o perfil do setor:

- A elaboração do **PEMAS** – Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais, em 2001, faz um diagnóstico da situação habitacional no Município, e aponta problemas e soluções para os mesmos. Alguns pontos foram trabalhados, outros estão em andamento, e ainda há os que ainda não foram objeto de nenhuma iniciativa;
- Em março de 2006, resultado de um processo de mobilização social, nivelamento de conceitos e debates com a população e gestores públicos municipais, aconteceu uma 1ª Conferência Municipal de Habitação de Londrina, de onde surgiu a **Política Municipal de Habitação de Londrina** (que não foi instituída como um documento legal único), o **Conselho Municipal da Habitação de Londrina** e o **Fundo Municipal de Habitação de Londrina** que foram instituídos através da Lei 10.278 de 18 de julho de 2007 e alterados pela Lei 10.613 de 22 de dezembro de 2008. Em dezembro de 2009 (dias 05 e 06) aconteceu a 2ª Conferência Municipal de Habitação de Londrina, após a realização de Prés-Conferências no mês de Novembro, onde dentre outras deliberações, foram eleitos os Conselheiros nos moldes do Conselho instituído pelas Leis citadas, e que devem ser empossados em breve;
- O **Plano Diretor Participativo do Município de Londrina - PDPML** teve suas Diretrizes instituídas através da Lei Municipal nº 10.637 de 24 de dezembro de

2008, e em seu TÍTULO II - DA PROMOÇÃO HUMANA E QUALIDADE DE VIDA, no CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, Artigo 14, diz que “A política de promoção humana e qualidade de vida objetiva integrar e coordenar ações de saúde, educação, meio ambiente, **habitação** (grifo nosso), assistência social, cultura, esportes e lazer, universalizando o acesso e assegurando maior eficácia aos serviços sociais indispensáveis ao combate das causas da pobreza e à melhoria das condições de vida da população, bem como elaborar e implantar mecanismos para adaptar a cidade às mudanças climáticas.” No mesmo Título II em seu capítulo VIII, Artigo 40 estão contidos os **princípios** da Política Municipal de Habitação, retirados da 1ª Conferência Municipal de Habitação de Londrina já citada, que objetivam assegurar a todos o direito à moradia, sendo:

“

- I. a garantia de condições adequadas de higiene, conforto e segurança para moradias;
- II. a consideração das identidades e vínculos sociais e comunitários das populações beneficiárias;
- III. o atendimento prioritário aos segmentos populacionais socialmente mais vulneráveis;
- IV. o tratamento da questão habitacional como política de Estado;
- V. a universalização do direito à moradia e à cidade;
- VI. a democratização da gestão urbana;
- VII. a inclusão sócio-espacial da população de baixa renda;
- VIII. a integração da política habitacional às demais políticas urbanas;
- IX. a incorporação dos fundamentos da sustentabilidade sócio-econômica e ambiental;
- X. a adoção do viés sócio-econômico pautado no enfoque da população de baixa renda;
- XI. a inclusão sócio-espacial da população de baixa renda; e
- XII. integração das políticas habitacionais a outras políticas públicas em geral.”

Enquanto **diretrizes** a Política Municipal da Habitação estabelece no Artigo 41:

“

- I. assegurar a compatibilização entre a distribuição populacional, a disponibilidade e a intensidade de utilização da infra-estrutura urbana;
- II. garantir participação da população nas fases de projeto, desenvolvimento e implantação de programas habitacionais;
- III. diversificar as modalidades de acesso à moradia, tanto nos produtos quanto nas formas de comercialização, adequando o atendimento às características sócio-econômicas das famílias beneficiadas;
- IV. estabelecer normas especiais de urbanização, de uso e ocupação do solo e de edificações para assentamentos de interesse social, regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de menor renda, respeitadas a situação sócio-econômica da população e as normas ambientais;
- V. instituir zonas especiais de interesse social (ZEIS);
- VI. estabelecer critérios para a regularização de ocupações consolidadas e promover a titulação de propriedade aos seus ocupantes;

- VII. assegurar, sempre que possível, a permanência das pessoas em seus locais de residência, limitando as ações de remoção aos casos de residentes em áreas de risco ou insalubres;
- VIII. priorizar ações no sentido de resolver a situação dos residentes em áreas de risco e insalubres;
- IX. desenvolver programas preventivos e de esclarecimento quanto à ocupação e permanência de grupos populacionais em áreas de risco ou insalubres;
- X. permitir o parcelamento e ocupação do solo de interesse social com parâmetros diferenciados, como forma de incentivo à participação da iniciativa privada na produção de habitação para as famílias de menor renda, desde que em parceria com o gestor municipal do Fundo Municipal de Habitação;
- XI. priorizar, quando da construção de moradias de interesse social, as áreas já devidamente integradas à rede de infra-estrutura urbana, em especial as com menor intensidade de utilização;
- XII. promover a progressiva eliminação do déficit quantitativo e qualitativo de moradias, em especial para os segmentos populacionais socialmente vulneráveis, residentes no Município;
- XIII. redefinir as formas legais de acesso ao solo urbanizado e à moradia para atender as especificidades da demanda;
- XIV. estabelecer parâmetros para a implantação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- XV. estabelecer parâmetros para a regularização fundiária dos assentamentos precários;
- XVI. garantir a alocação de recursos públicos para a execução da política habitacional do Município;
- XVII. indicar ações para a reestruturação da COHAB-LD e demais órgãos públicos, que atuam na questão habitacional e para a capacitação de seus recursos humanos;
- XVIII. estabelecer os critérios para a criação do Conselho Municipal de Habitação e instituição do Fundo Municipal de Habitação; e
- XIX. definir os critérios para aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade na questão habitacional.”

O Artigo 42 define as ações estratégicas da Política Municipal da Habitação, a saber:

“

- I. realizar o diagnóstico das condições de moradia no município, identificando seus diferentes aspectos, de forma a quantificar e qualificar os problemas relativos às moradias em situação de risco, aos loteamentos irregulares e às áreas de interesse para preservação ambiental ocupadas por moradia em bairros com carência de infra-estrutura, serviços e equipamentos;
- II. atuar em conjunto com o Estado, a União, a Caixa Econômica Federal ou com órgãos por eles designados, para a criação de um banco de dados de uso compartilhado, com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos;
- III. agilizar a aprovação dos empreendimentos de interesse social, estabelecendo acordos de cooperação técnica entre os órgãos envolvidos;
- IV. investir no sistema de fiscalização integrado nas áreas de preservação e proteção ambiental constantes deste plano, de forma a impedir o surgimento de ocupações irregulares;
- V. promover assistência técnica e jurídica à comunidade de baixa renda, quanto a ocupações irregulares, visando à regularização da ocupação;
- VI. promover a melhoria da capacidade de gestão dos planos, programas e projetos habitacionais de interesse social;
- VII. buscar a auto-suficiência interna dos programas habitacionais, propiciando o retorno dos recursos aplicados, respeitadas as condições sócio-econômicas das famílias beneficiadas;

- VIII. *manter um estoque de áreas de lotes para atendimento a programa de habitação social;*
- IX. *destinar áreas do parcelamento do solo para programas de habitação social;*
- X. *capacitar os agentes públicos para a implementação e gerenciamento da PMH;*
- XI. *reordenar institucionalmente a COHAB-LD para atender às exigências da PMH;*
- XII. *estimular a participação da população na gestão e no planejamento da política habitacional municipal;*
- XIII. *regulamentar os instrumentos do Estatuto da Cidade na legislação urbana municipal;*
- XIV. *articular a PMH com as políticas de desenvolvimento sócio-econômico e ambiental;*
- XV. *formular e executar os programas municipais de regularização fundiária;*
- XVI. *destinar recursos públicos ao atendimento das necessidades habitacionais da população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos;*
- XVII. *incorporar as zonas especiais de interesse social (ZEIS) como estratégia política e urbanística para o enfrentamento da problemática habitacional da população de baixa renda;*
- XVIII. *flexibilizar nas modalidades de enfrentamento da inadimplência;*
- XIX. *estabelecer critérios técnicos e sócio-econômicos públicos para a destinação eficaz e socialmente responsável dos recursos destinados à área habitacional; e*
- XX. *promover a intervenção pública nos assentamentos precários, com vistas a garantir sua integração à cidade formal e ao conjunto de benefícios urbanos disponíveis.”*

Assim embora a Política Municipal não tenha sido instituída isoladamente, foi quase que totalmente absorvida pelo Plano Diretor Participativo do Município de Londrina.

Diversas outras partes do PDPML fazem menção ao tema Habitacional e também deverão ser consideradas, para a concepção do PLHIS.

Além do PDPML, deverão fazer parte da análise estratégica:

- O Plano Estadual de Habitação que encontra-se em processo de elaboração através da Companhia de Habitação do Paraná;
- Os eixos de desenvolvimento para a questão habitacional e urbana que estão sendo trabalhados no processo de identificação e elaboração (da Lei) das ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social, que será uma das Leis Complementares do Plano Diretor Participativo como parte da Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo Urbano em consonância com todas as outras Leis. Todas estas Leis também encontram-se em fase final de construção, através do método participativo de construção de políticas públicas;
- O princípio democrático de participação social, também contido no Plano Diretor Participativo do Município de Londrina – PDPML, que o teve como método para sua construção;

- Plano de Saneamento Municipal que está em elaboração;
- Lei do Sistema Viário em elaboração e Projeto “Calçada para Todos”, uma vez que o Município não tem ainda o Plano de Mobilidade Urbana;
- Os eixos de desenvolvimento previstos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

O PLHIS deverá considerar como ponto de partida a situação atual do setor habitacional do Município de Londrina, levando em conta as disparidades sócio-econômicas; as bases legais e institucionais existentes; e a capacidade operacional e de gestão dos agentes públicos e privados que operam o setor.

O PLHIS de Londrina terá como referência, ainda, as condições específicas do município:

População:	447 065 habitantes FONTE: IBGE – Censo Demográfico 2000 (Resultados do Universo)
Organização Institucional do Setor:	Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD
Condição institucional quanto à participação popular:	LEI Municipal No 10.278 DE 18 DE JULHO DE 2007, que Institui o Conselho Municipal da Habitação de Londrina e o Fundo Municipal da Habitação de Londrina e a Lei Municipal No 10.613 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2008, que alterou alguns dispositivos da Lei anterior que instituiu o Conselho e o Fundo Municipal da Habitação de Londrina. A 2ª Conferência Municipal de Habitação aconteceu em novembro de 2009, e elegeu os membros do Conselho. Aguarda-se, a indicação oficial da Câmara de Vereadores de seu representante, para a publicação do decreto municipal e conseqüente posse e início dos trabalhos do Conselho.

O município de Londrina foi contemplado com os recursos da ação citada no item objeto deste Termo de Referência e deverá iniciar o processo licitatório para a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

3 – OBSERVAÇÕES INICIAIS - OBJETO A CONTRATAR

O PLHIS é o instrumento de implementação, através de processos participativos da gestão democrática do planejamento do setor habitacional, em especial a questão da habitação de interesse social, tendo como referência as condições específicas do Município de Londrina.

O PLHIS deverá conter **diagnóstico atualizado** do setor habitacional, diretrizes, objetivos, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores que expressem o entendimento do governo local e dos agentes sociais a respeito do planejamento local do setor habitacional.

Deverá definir um **plano de ações estratégicas atualizado** para enfrentar seus principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna.

O PLHIS deverá ser elaborado de forma democrática e participativa, em consonância com as Políticas Nacional e Estadual de habitação, e considerando os instrumentos locais do ciclo de gestão orçamentário-financeiro, tais como: Plano Plurianual – PPA, Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA.

4. DIRETRIZES

4.1. Na execução do PLHIS deverão ser observadas as seguintes diretrizes gerais:

4.1.1. Incentivo à gestão democrática, por meio de processos participativos, através do Conselho Municipal da Habitação de Londrina - CMHL, Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades, Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA, no planejamento e na gestão do setor habitacional, especialmente no que tange à habitação de interesse social;

4.1.2. Favorecimento à organização de uma rede de apoio técnico, jurídico e social para a elaboração e implementação da Política Nacional e Municipal de Habitação, difundindo práticas de gestão, elaboração e implementação do PLHIS;

- 4.1.3. Incentivo à adoção de mecanismos de monitoramento e controle social para implementação de programas habitacionais de interesse social;
- 4.1.4. Garantia de que o trabalho da rede de apoio técnico, caso haja necessidade de contratação pelo Município, conduza à capacitação institucional do governo local, de instituições locais e de segmentos da sociedade civil através do Conselho Municipal da Habitação de Londrina - CMHL, Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades, Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA, para que possam elaborar e implementar o plano local e contribuir para o aperfeiçoamento do planejamento e da gestão pública do setor habitacional;
- 4.1.5. Potencialização e articulação de programas, ações e recursos, bem como identificação das interfaces de ação no território, dos três níveis de governo, para implantação de investimentos habitacionais, em especial, aqueles destinados a atender famílias de baixa de renda;
- 4.1.6. Promoção e apoio à regulação, à ocupação e ao uso do solo urbano, de acordo com os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, para a implementação da regularização fundiária e especialmente a definição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).
- 4.2. As seguintes diretrizes específicas deverão ser observadas:
- 4.2.1. Prioridade a programas e projetos habitacionais para as famílias de baixa renda, articulados no âmbito federal, estadual, do Distrito Federal e municipal;
- 4.2.2. Definição e adoção de mecanismos de subsídios financeiros para famílias de baixa renda, concedidos com a finalidade de complementar sua capacidade de pagamento para o acesso à moradia;
- 4.2.3. Incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infra-estrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- 4.2.4. Prioridade para a utilização de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;

- 4.2.5. Incentivo à recuperação e reutilização de áreas centrais, compreendendo os espaços e edificações ociosas, vazias, abandonadas, subutilizadas, insalubres e deterioradas, bem como à melhoria dos espaços e serviços públicos, da acessibilidade e dos equipamentos comunitários;
- 4.2.6. Incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto das Cidades, no Plano Diretor Participativo do Município de Londrina e outros;
- 4.2.7. Adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- 4.2.8. Prioridade às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência, às comunidades quilombolas e etnias negra e indígena, bem como a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;
- 4.2.9. Atenção a mecanismos de quotas para idosos e portadores de necessidades especiais dentre o grupo identificado como o de menor renda;
- 4.2.10. Garantia de execução de trabalho social visando à melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, de forma complementar às obras e aos serviços;
- 4.2.11. Promoção de melhoria das condições de habitabilidade das famílias residentes em assentamentos precários, favelas, áreas de risco, loteamentos irregulares e cortiços, com vistas a reduzir os riscos sócio-ambientais;
- 4.2.12. Atenção para a necessária existência de saneamento ou de projetos de saneamento ambiental, cuja estrutura abranja o adensamento populacional estimado, visando à manutenção do meio-ambiente e também à otimização dos investimentos públicos;
- 4.2.13. Garantia da alocação de recursos destinados à habitação de interesse social no Fundo Municipal da Habitação de Londrina, com dotação orçamentária própria, para implementar as ações previstas no PLHIS;

- 4.2.14. Utilização prioritária do PLHIS como instrumento de apoio para a tomada de decisão do Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de Londrina - FMHL;
- 4.2.15. Incentivo à implementação de mecanismos permanentes de assistência técnica, jurídica e social aos programas e ações de habitação de interesse social;
- 4.2.16. Acrescentar diretrizes específicas relacionadas à realidade do Município, como, por exemplo: questões relativas à preservação do patrimônio histórico, a inserção em região metropolitana, ao atendimento da demanda rural.

5. EQUIPE DA CONSULTORIA A CONTRATAR

A Equipe responsável pela elaboração do PLHIS deverá ser composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais:

- 5.1. 01 (um) coordenador, com formação profissional preferencialmente da área de urbanismo ou social ou afins com experiência comprovada em coordenação da elaboração de planos diretores participativos, sendo admissível a acumulação desta função com as demais;
- 5.2. 01 (um) profissional da área de urbanismo, com formação profissional e experiência em planejamento urbano/ordenamento territorial e formação acadêmica em arquitetura e urbanismo;
- 5.3. 01 (um) profissional da área de urbanismo, com formação profissional e experiência em planejamento urbano/ordenamento territorial e formação acadêmica em engenharia civil;
- 5.4. 01 (um) profissional da área de urbanismo, com formação profissional e experiência em planejamento urbano/ordenamento territorial e formação acadêmica em geografia, conforme previsto na Lei Nº 6.664, de 26 de junho de 1979 e leis complementares, além de normativas do CREA;
- 5.5. 01 (um) profissional da área social com formação acadêmica na área de pedagogia ou assistência social ou psicologia ou sociologia;

- 5.6. 01 (um) profissional da área financeira, com especialização ou experiência na gestão financeira pública, com formação acadêmica na área de economia ou administração ou contabilidade;
- 5.7. 01 (um) profissional da área jurídica, com especialização ou experiência no direito público, com formação acadêmica na área do direito;
- 5.8. 01 (um) profissional da área ambiental, com especialização ou experiência na gestão ambiental, com formação acadêmica na área de engenharia ambiental, geografia, biologia ou ecologia;
- 5.9. Pelo menos dois dos profissionais acima devem possuir experiência comprovada em coordenação e/ou condução e/ou moderação de reuniões e oficinas participativas;
- 5.10. A experiência comprovada que se exige aos profissionais deverá ser de no mínimo 1(um) ano, ou 2 (dois) projetos similares ao objeto deste Termo de Referência;
- 5.11. Todos os profissionais devem estar devidamente registrados nos seus respectivos Conselhos Regionais Profissionais.

6. METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS

A elaboração do PLHIS será desenvolvida conforme as três etapas descritas a seguir, prevendo em cada uma delas, como resultado, produtos específicos, caracterizando o PLHIS o conjunto dos produtos das etapas 2 e 3.

A discussão e a pactuação das etapas que compõem o PLHIS se dará, além do Grupo de Trabalho do PLHIS (instituído através do Decreto nº 40 de 20 de janeiro de 2010) e da equipe técnica do município de Londrina, com o Conselho Municipal da Habitação de Londrina - CMHL conforme o disposto na Lei nº 11.124/2005 e com o Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de Londrina – FMHL, Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades e Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA.

Os produtos a serem desenvolvidos pelos serviços técnicos especializados contratados são os seguintes:

6.1. Etapa 1 : Proposta Metodológica

Trata-se da fase inicial estruturadora das duas posteriores, norteando os procedimentos a serem adotados em cada uma delas.

A Proposta Metodológica será pactuada conforme exposto no item, “**6. METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS**”, e deverá conter:

- 6.1.1. Organograma e fluxograma do trabalho de planejamento do PLHIS;
- 6.1.2. A estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do PLHIS;
- 6.1.3. As atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho municipal;
- 6.1.4. As atribuições e responsabilidades dos consultores em cada etapa da elaboração do PLHIS;
- 6.1.5. Os procedimentos para execução das etapas e produtos do PLHIS, inclusas as fontes a serem consultadas;
- 6.1.6. A estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores;
- 6.1.7. As formas de dar publicidade ao início e ao término dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações;
- 6.1.8. O cronograma de eventos de discussão com a sociedade, com mapeamento das atividades;
- 6.1.9. Os prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS;
- 6.1.10. A forma de articulação com outros programas e ações.

Etapa 1 : Produto Final:

SUBPRODUTO 01.01	Organograma e fluxograma do trabalho de planejamento do PLHIS
SUBPRODUTO 01.02	Relatório contendo: <ul style="list-style-type: none">• Descrição da proposta metodológica elaborada, com todos os conteúdos descritos acima, discutida e pactuada;• Demonstrativo da realização de atividade de discussão e pactuação da proposta metodológica com o Grupo de Trabalho do PLHIS, com a equipe técnica do Município de Londrina, com o CMHL, com o Conselho Gestor do FMHL, Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades, Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA, contendo identificação e descrição das ações, o período de tempo em que elas foram executadas, material comprobatório da participação do CMHL (lista de presença), fotos do evento realizado. O demonstrativo deverá conter ainda um relato dos resultados obtidos, das dificuldades encontradas e das sugestões para o desenvolvimento dos serviços nas etapas posteriores;• Cronograma previsto das atividades a serem realizadas com a comunidade (população), para discussão e construção conjunta de cada um dos produtos que compõem o PLHIS;• Declaração do setor da administração pública municipal encarregada da gestão habitacional, relativa a forma de publicidade utilizada para a elaboração da proposta metodológica ou cópia dos documentos convocatórios, públicos (ex.jornais) ou pessoais (circulares, email's, outros).

6.2. Etapa 2 : Diagnóstico do Setor Habitacional

Para a elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional, deverão ser realizados levantamentos de dados e informações técnicas sobre:

- 6.2.1. Inserção regional e características do município: área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional, relação com os municípios ou estados vizinhos - especialmente no que tange à questão fundiária - principais atividades econômicas e outras informações;
- 6.2.2. Atores sociais e suas capacidades: levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;
- 6.2.3. Necessidades habitacionais: caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio, déficit

- habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários (favelas e afins), incluindo famílias conviventes e agregados, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho e outras;
- 6.2.4. Oferta habitacional: caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população;
- 6.2.5. Marcos regulatórios e legais: levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda, como Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Municipal da Habitação de Londrina;
- 6.2.6. Condições institucionais e administrativas: capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infra-estrutura urbana;
- 6.2.7. Programas e ações: identificar os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pela administrações municipal, pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos;
- 6.2.8. Recursos para financiamento: identificar as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

Etapa 2 : Produtos Finais:

Para um melhor desenvolvimento do Diagnóstico do Setor Habitacional, esta Etapa 2 será subdividida, sendo elaborado em duas fases com dois subprodutos distintos, (devido constar da Proposta Metodológica), a saber:

SUBPRODUTO 2.1.	Relatório contendo: <ul style="list-style-type: none">• Levantamento de dados para a formulação do Diagnóstico do Setor Habitacional;• Demonstrativo da realização de atividade de discussão e ratificação do Diagnóstico do Setor Habitacional com o Grupo de Trabalho do PLHIS e com a equipe técnica do Município de Londrina, contendo identificação e descrição das ações (apresentação e discussão), o período de tempo em que elas foram executadas, material comprobatório da ação (lista de presença), fotos do evento realizado. O demonstrativo deverá conter ainda um relato dos resultados obtidos, das dificuldades encontradas e das sugestões para o desenvolvimento dos serviços do subproduto 2.2..
SUBPRODUTO 2.2.	Relatório contendo: <ul style="list-style-type: none">• Diagnóstico do Setor Habitacional com todos os conteúdos descritos no item “6.2” e do subproduto “2.1.” deste Termo de Referência e identificação dos problemas a serem enfrentados e dos facilitadores a serem fortalecidos, discutido e pactuado;• Demonstrativo da realização de atividade de discussão e pactuação do Diagnóstico do Setor Habitacional com o Grupo de Trabalho do PLHIS, com a equipe técnica do Município de Londrina, com o CMHL, com o Conselho Gestor do FMHL, Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades, Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA, contendo identificação e descrição das ações, o período de tempo em que elas foram executadas, material comprobatório da participação (lista de presença), fotos do evento realizado. O demonstrativo deverá conter ainda um relato dos resultados obtidos, das dificuldades encontradas e das sugestões para o desenvolvimento dos serviços na etapa posterior;• Declaração do setor da administração pública municipal encarregada da gestão habitacional, relativa à forma de publicidade utilizada para a elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional ou cópia dos documentos convocatórios, públicos (ex.jornais) ou pessoais (circulares, email’s, outros).

6.3.Etapa 3 : Estratégias de Ação

A Estratégia de Ação é aqui entendida como a Etapa de Elaboração do Plano de Ação. Para cada problema e facilitador identificado durante a Etapa 2 - “Diagnóstico do Setor Habitacional”, deverão ser apresentados os seguintes itens, os

quais devem ser discutidos e pactuados com o Conselho Municipal da Habitação de Londrina - CMHL, Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades, Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA:

6.3.1. Diretrizes e objetivos:

- 6.3.1.1. As diretrizes são as orientações gerais e específicas que devem nortear a elaboração do PLHIS, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, a Política Municipal da Habitação de Londrina, o Plano Diretor Participativo do Município de Londrina, conforme já mencionados no item “**2 – ANTECEDENTES**” deste Termo de Referência, e os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana além dos princípios democráticos de participação social;
- 6.3.1.2. Deverão ser considerados, ainda, os planos de saneamento e mobilidade urbana, conforme já mencionados no item “**2 – ANTECEDENTES**”, deste Termo de Referência;
- 6.3.1.3. Os objetivos devem expressar os resultados que se pretende alcançar, ou seja, a situação que deve ser modificada. Deve ser expresso de modo conciso, evitando a generalidade, dando a idéia do que se pretende de forma clara.

6.3.2. Programas e ações:

- 6.3.2.1. Programas resultam da identificação das necessidades mapeadas durante a Etapa 2 - “Diagnóstico do Setor Habitacional”, e das diretrizes e objetivos definidos anteriormente;
- 6.3.2.2. Articulam um conjunto de ações, orçamentárias e não-orçamentárias, integradas, necessárias e suficientes para enfrentar um problema, solucioná-lo ou enfrentar suas causas;

- 6.3.2.3. A ação é uma operação da qual resulta um produto (bens ou serviços) ofertado à sociedade ou que contribui para atender ao objetivo de um programa;
- 6.3.2.4. Os programas e ações que compõem o PLHIS devem estar em consonância com os instrumentos do ciclo de gestão orçamentário-financeiro (PPA/LDO/LOA) do Município de Londrina;

6.3.3. Metas, recursos e fontes de financiamento:

- 6.3.3.1. Meta é a quantidade de produto a ser ofertado por programa e ação num determinado período de tempo, constituindo-se no resultado intermediário que contribui para o alcance dos objetivos;
- 6.3.3.2. A partir do levantamento sobre os recursos e fontes de financiamento feito durante a Etapa 2 - “Diagnóstico do Setor Habitacional”, deverão ser mapeados os recursos necessários à consecução de cada programa e ação;
- 6.3.3.3. Para estimar recursos e fontes por programa ou ação, deverão ser verificados valores médios de investimento alocados em programas habitacionais nos anos anteriores e a porcentagem deste investimento em relação ao total do orçamento municipal;
- 6.3.3.4. Para obter recursos suficientes para executar o PLHIS, é necessário verificar capacidade de pagamento e endividamento municipal, possibilidade de ampliação da captação de recursos financeiros e definição da forma de gestão desses recursos;
- 6.3.3.5. Devem ser considerados na composição de investimentos, além das obras, elaboração de projetos, aquisição de terreno, contratação de consultoria, trabalho social, revisão de legislação e outros itens;
- 6.3.3.6. As metas, recursos e fontes devem ser expressos em quadro resumo por programa e ação num determinado período, a ser definido em conformidade com a capacidade de investimento local.

6.3.4. Indicadores:

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

6.3.5. Programas e ações prioritários:

6.3.5.1. Deverão ser classificados, em ordem de importância, os programas e ações a serem abordados no PLHIS, em discussão com o CMHL, tais como: produção habitacional e de loteamentos adequados, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais, destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social e outros;

6.3.5.2. A identificação das ações prioritárias deverá ser feita considerando o porte e a complexidade das questões urbanas municipais, focando em ações de caráter estruturante para a solução das questões de maior gravidade social;

6.3.5.3. Deve considerar também a mitigação de impactos negativos causados por investimentos em infra-estrutura de grande e médio portes que tenham conseqüências sobre o setor habitacional (por exemplo: hidrelétricas, plantas industriais, etc.);

6.3.5.4. Deverá ser considerado, ainda, o tempo previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (5, 10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento no setor.

6.3.6. Monitoramento, Avaliação e Revisão:

- 6.3.6.1. O monitoramento é uma atividade gerencial contínua que se realiza durante o período de execução e operação dos programas e ações. O PLHIS deverá prever a forma de monitoramento das fases dos programas e ações, identificando para cada uma o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências;
- 6.3.6.2. A avaliação deve ser sistemática e, de preferência anual, e conter abordagem quanto à concepção, implementação e resultados dos programas e ações do PLHIS, apontando para a necessidade de revisão, se for o caso;
- 6.3.6.3. Esse processo de monitoramento, avaliação e revisão, embora tenha o caráter de atividade gerencial contínua, deverá ser realizado com o acompanhamento do CMHL e aprovado pelo mesmo.

Etapa 3 : Produtos Finais:

Para um melhor desenvolvimento do Diagnóstico do Setor Habitacional, esta Etapa 3 será subdividida, sendo elaborado em duas fases com dois subprodutos distintos, (devendo constar da Proposta Metodológica), a saber:

SUBPRODUTO 3.1.	Relatório contendo: <ul style="list-style-type: none">• Proposta preliminar das estratégias de ação elaboradas com todos os conteúdos previstos no item “6.3. Etapa 3 : Estratégias de Ação”• Demonstrativo da realização de atividade de discussão e ratificação do Plano de Ação com o Grupo de Trabalho do PLHIS e com a equipe técnica do Município de Londrina, contendo identificação e descrição das ações (apresentação e discussão), o período de tempo em que elas foram executadas, material comprobatório da ação (lista de presença), fotos do evento realizado. O demonstrativo deverá conter ainda um relato dos resultados obtidos, das dificuldades encontradas e das sugestões para o desenvolvimento dos serviços do subproduto 3.2.
SUBPRODUTO 3.2.	Relatório contendo: <ul style="list-style-type: none">• Plano de Ação do Setor Habitacional com todos os conteúdos descritos no item “6.3” e do subproduto “3.1.” deste Termo de Referência, discutido e pactuado;• Demonstrativo da realização de atividade de discussão e pactuação do Plano de Ação do Setor Habitacional com o Grupo de Trabalho do PLHIS, com a equipe técnica do Município de Londrina, com o CMHL, com o Conselho Gestor do FMHL, Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades, Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA, contendo identificação e descrição das ações, o período de tempo em que elas foram executadas, material comprobatório de participação do CMHL (lista de presença) e fotos do evento realizado;• Declaração do setor da administração pública municipal encarregada da gestão habitacional, relativa à forma de publicidade utilizada para a elaboração do Plano de Ação do Setor Habitacional ou cópia dos documentos convocatórios, públicos (ex.jornais) ou pessoais (circulares, email’s, outros).

Todos os Produtos descritos neste item **“6. METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS”** serão validados pelo Município de Londrina, através de seu Gestor Habitacional Municipal, no caso a COHAB-LD.

7. PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA NA ELABORAÇÃO DO PLANO

Devem ser realizadas ações com o objetivo de promover a participação da sociedade civil no processo de construção do PLHIS, devendo essas ações estar contempladas e detalhadas na Metodologia apresentada.

O Conselho Municipal da Habitação de Londrina - CMHL, criado pela Lei 10.278/2007 e alterado pela Lei 10.613/2008, é a instância legal principal de participação da sociedade civil, cujas ações deverão estar previstas na Proposta Metodologia (Produto 1.2.), conforme o contido no item “6. **METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS**” deste Termo de Referência. Além do CMHL, serão utilizadas outras instancias de participação como Conselho Municipal da Cidade (PDPML), Conselho das Cidades, Conselho Municipal do Meio Ambiente – CONSEMMA.

Para o processo de produção coletiva com a participação da sociedade civil, devem ser realizadas atividades de sensibilização e mobilização comunitária capazes de envolver a população no processo, tais como:

- Reuniões para discussões temáticas;
- Capacitação;
- Oficinas;
- Grupos de trabalho.

Para construção do PLHIS, o município poderá convidar as instâncias já constituídas como Conselhos e Associação de Moradores, com interface no tema, conforme já citadas.

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

- Identificação e sensibilização dos diversos segmentos da sociedade, para participação efetiva no processo de construção de todas as etapas do Plano, conforme previsto no item “6. **METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS**” deste Termo de Referência;
- Reuniões para levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do município, do ponto de vista dos diversos segmentos da sociedade;
- Sistematização das informações levantadas;

- Criação de canais de comunicação para divulgação das etapas de elaboração do Plano Habitacional de Interesse Social, para os diversos segmentos da sociedade, já mencionados, conforme previsto no item “6. **METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS**” deste Termo de Referência;
- Apresentação dos resultados e produtos no final de cada etapa para a sociedade, conforme previsto no item “6. **METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS**” deste Termo de Referência.

A preparação dos representantes dos diversos segmentos, já mencionados, deverá ocorrer durante todo o processo e promover a qualificação dos mesmos para a participação.

8. CUSTOS E FORMAS DE PAGAMENTO

Para execução do PLHIS o Ministério das Cidades repassará à Prefeitura **Municipal de Londrina** recursos do Orçamento Geral da União - OGU, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, no valor de **R\$ 58.640,00 (cinquenta e oito mil e seiscentos e quarenta reais)**, e a **Prefeitura Municipal de Londrina** disponibilizará recursos devidamente assegurados de **R\$ 6.515,56 (seis mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e seis centavos)** como contrapartida, na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias anual, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

O valor total do investimento para a execução do trabalho descrito no presente Termo de Referência é de **R\$ 65.155,56 (sessenta e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos)**, representado pelos custos necessários à execução das atividades e serviços previstos para a elaboração do PLHIS e será composto, exclusivamente, pelos itens a seguir discriminados:

- Contratação de consultoria e prestação de serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas, despesas com transporte e diárias de pessoal técnico/auxiliar;
- Contratação de consultoria para a mobilização, divulgação e apoio à participação da sociedade civil, através do CMHL e outros Conselhos, já mencionados;

- Serviços e produção de materiais imprescindíveis à elaboração do PLHIS, limitado a 20% do valor de investimento.
- Os demais custos serão de responsabilidade dos proponentes beneficiados.

As consultorias e serviços executados antes da assinatura do Contrato de Repasse de recursos da União não poderão ser aceitos como contrapartida, nem compor o valor do investimento.

Os pagamentos ocorrerão mediante a apresentação e aprovação dos produtos pertinentes às etapas de elaboração do PLHIS, descritos no item “6. **METODOLOGIA, ETAPAS E PRODUTOS**”, observando-se os seguintes percentuais e valores:

ETAPAS	PERCENTUAL POR PRODUTO	Valor em R\$ POR PRODUTO
ETAPA 1 Proposta Metodológica	2% do total / Produto 1.1.	1.303,11
	18% do total / Produto 1.2	11.728,00
ETAPA 2 Diagnóstico do Setor Habitacional	20% do total / Produto 2.1.	13.031,11
	30% do total / Produto 2.2.	19.546,67
ETAPA 3 Estratégia de Ação	12% do total / Produto 3.1.	7.818,67
	18% do total / Produto 3.2.	11.728,00
TOTAL		65.155,56

9. PRAZOS E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O prazo total para a conclusão do trabalho é de 180 dias, contados da data de expedição da Ordem de Serviço - OS, que se dará após assinatura do contrato, ou no mesmo dia de assinatura deste, sendo que cada produto e subproduto tem os seguintes prazos:

Produto 1	Subproduto 1.1.	Proposta Metodológica	Proposta Metodológica Organograma e fluxograma	5 dias
	Subproduto 1.2.		Proposta Metodológica Detalhamento	25 dias
Produto 2	Subproduto 2.1.	Diagnóstico do Setor Habitacional	Levantamento de dados	45 dias
	Subproduto 2.2.		Diagnóstico	45 dias
Produto 3	Subproduto 3.1.	Estratégias de Ação	Proposta preliminar do Plano de Ação	30 dias
	Subproduto 3.2.		Plano de Ação	30 dias
TOTAL				180 dias

O desenvolvimento do PLHIS ocorrerá de acordo com o cronograma físico-financeiro de execução dos trabalhos apresentado neste item, que explicita os prazos, suas etapas e atividades e os custos correspondentes a cada um deles, a saber:

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE DESEMBOLSO

PROCEDIMENTOS	Mês 01		Mês 02		Mês 03		Mês 04		Mês 05		Mês 06		TOTAL	
Produtos	repasso	contrapartida	repasso	contrapartida	repasso	contrapartida	repasso	contrapartida	repasso	contrapartida	repasso	contrapartida	repasso	contrapartida
ETAPA 1	Proposta Metodológica													
Subproduto 1.1.		1.303,11												1.303,11
Subproduto 1.2.	11.728,00												11.728,00	
ETAPA 2	Diagnóstico do Setor Habitacional													
Subproduto 2.1.					13.031,11								13.031,11	
Subproduto 2.2.							16.288,89	3.257,78					16.288,89	3.257,78
ETAPA 3	Estratégia de Ação													
Subproduto 3.1.									7.818,67				7.818,67	
Subproduto 3.2.											9.773,33	1.954,67	9.773,33	1.954,67
SUBTOTAL	11.728,00	1.303,11			13.031,11		16.288,89	3.257,78	7.818,67		9.773,33	1.954,67	58.640,00	6.515,56
TOTAL	11.728,00	1.303,11			24.759,11		41.048,00	4.560,89	48.866,67		58.640,00	6.515,56	65.155,56	

Londrina, 29 de março de 2.010

JONAS VILLAR PITZ
Diretor Técnico da COHAB-LD

