



Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul

PHE-MS

Habitação de Interesse Social

Parte 3

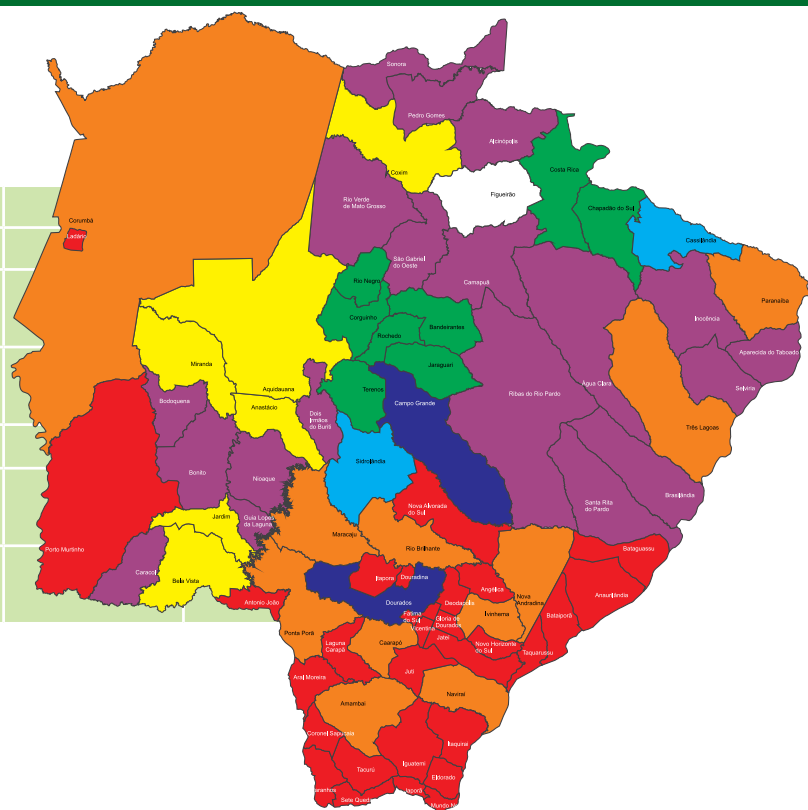


DIAGNÓSTICOS

DIAGNÓSTICO

ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES HABITACIONAL

| | |
|---|---|
| D | - Aglomerados e centros regionais Centro Sul |
| F | - Centros Urbanos em Espaços rurais prósperos |
| G | - Centros Urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo |
| H | - Centros Urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza |
| I | - Pequenas cidades em espaços rurais prósperos |
| J | - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo |
| K | - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo |



DIAGNÓSTICO - ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES HABITACIONAIS

Este documento consiste na análise das informações habitacionais, que orientou o processo de produção do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul – PHE-MS. Trata da análise das condições do setor habitacional como um todo e, em especial da necessidade de habitações de interesse social.

O conteúdo deste documento está organizado em seis temas que correspondem:

- Inserção regional de MS;
- Necessidades habitacionais;
- Provisão de moradia;
- Condições institucionais e administrativas;
- Cenários das necessidades habitacionais;
- Sistema único de informações.

Nesta etapa do trabalho houve um maior envolvimento da sociedade nas discussões da versão preliminar do diagnóstico. Primeiramente na Oficina dos Segmentos Específicos que tratou das condicionantes particulares das populações indígenas, quilombolas e assentados rurais. O processo participativo compreendeu ainda as Reuniões Regionais quando foram recolhidas as contribuições dos técnicos e lideranças comunitárias dos municípios, convocados pela SEHAC em cada reunião.

O resultado desse processo, incorporadas as contribuições apresentadas, foi discutido e aprovado pelo Conselho Estadual das Cidades.

Inserção macro e microregional de Mato Grosso do Sul

Inserção no Centro-Oeste

O Estado de Mato Grosso do Sul foi criado a partir do desmembramento do Estado de Mato Grosso pela Lei Complementar nº 31, de 11 de outubro de 1997. Sua instalação como nova unidade da Federação ocorreu em 1º de janeiro de 1979.

A implantação do novo Estado deu-se no bojo de uma estratégia do Governo Federal de redivisão territorial do País e, nesse sentido, foi implantado um sistema de gestão pública inovadora que serviria como modelo para outras unidades da Federação a serem criadas – era o estado-modelo para aproveitar as potencialidades do novo eldorado econômico, criado pelo avanço da fronteira agrícola.

Mato Grosso do Sul faz parte a Região Centro-Oeste, tendo divisas com os Estados de Goiás e Mato Grosso. Além dessa regionalização, o Estado é vizinho dos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Paraná e possui extensas fronteiras com o Paraguai e a Bolívia. Essa posição geográfica, cruzamento de diversas relações econômicas, sociais e culturais, lhe confere um papel de “rota” para o processo da integração do centro-sul do Brasil e deste com a América do Sul.

Figura 25 - Divisão político-administrativa do Centro-Oeste



Elaboração: Controle Consultoria

Essa posição geográfica estratégica, aliada a uma infraestrutura econômica já existente, potencializa Mato Grosso do Sul como polo econômico de integração produtiva na direção norte-sul e leste oeste do centro do Brasil e da América do Sul.

O Estado de MS possui área territorial de 357.124,96 km², que representa 22,2% da área do Centro-Oeste e é equivalente a de Goiás e cerca de 40% da área de Mato Grosso, Estado do qual foi desmembrado.

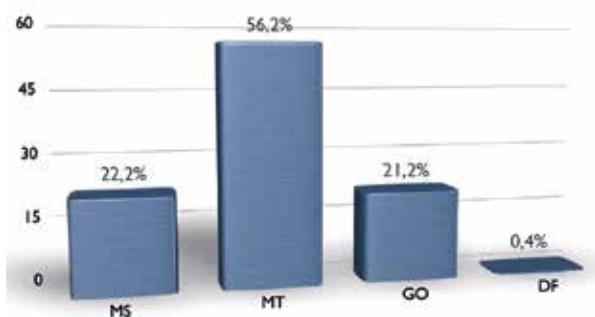
A sua população é estimada em 2.360.498 habitantes, o que corresponde a 17% da população do Centro-Oeste, sendo o menos povoado da região.

A densidade populacional do Estado é de apenas 6,61hab/km², ou seja, é pouco adensado, só perdendo para Mato Grosso, que tem o dobro da sua área territorial. Ambos tem vazios populacionais, com implicações econômicas negativas quanto ao potencial do

mercado interno.

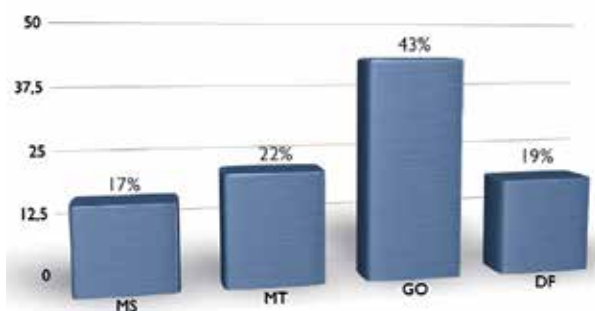
Nas décadas 70 e 80 o Estado foi fronteira agrícola nacional, período que coincidiu com o processo de criação do novo Estado. Em decorrência disso o afluxo populacional foi significativo, atraindo principalmente agricultores e empreendedores do sul do País. Caracteriza-se atualmente como uma região em processo de estabilização de sua população. Um dos elementos que caracterizam essa situação é o percentual de população residente, nativa do próprio Estado que é hoje de 71,2%, equivalente ao de Goiás, bem superior ao de Mato Grosso e Distrito Federal, unidades com maiores capacidade de atração de população nova.

Gráfico 01 - Área territorial dos estados do Centro-Oeste (%)



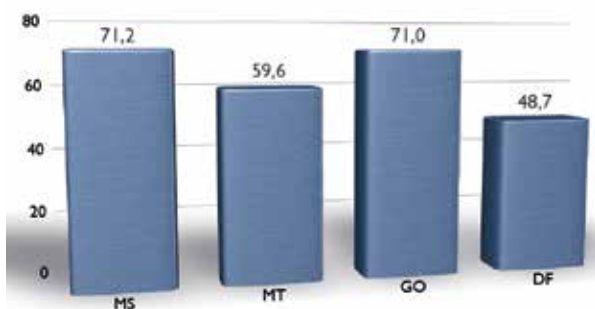
Fonte: IBGE

Gráfico 02 - Estimativa de população do Centro-Oeste (%)



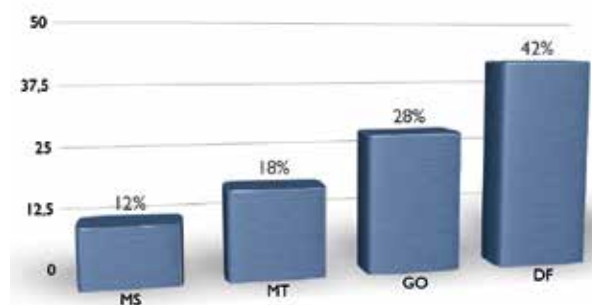
Fonte: IBGE, 2009

Gráfico 03 - População residente, natural do Estado



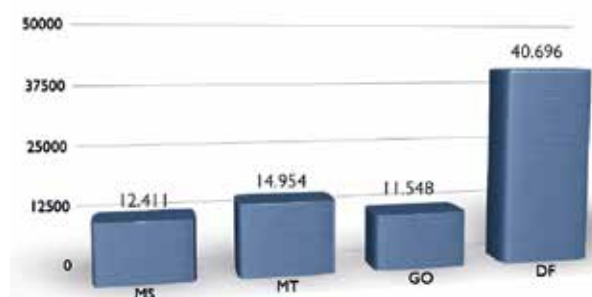
Fonte: IBGE - PNAD, 2009

Gráfico 04 - Produto Interno Bruto dos estados do Centro-Oeste (%)



IBGE - Contas Regionais do Brasil a preços de mercado corrente, 2007

Gráfico 05 - Produto Interno Bruto per capita dos estados

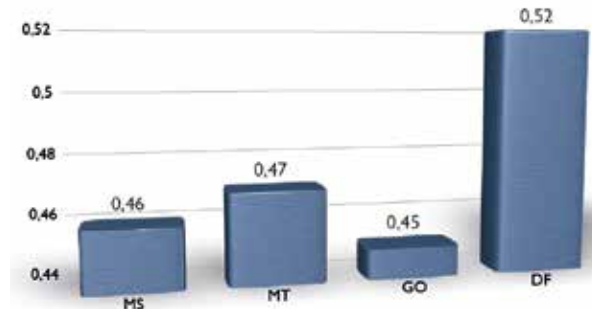


FONTE: IBGE - Contas Regionais do Brasil 2007 a preços de mercado corrente

O PIB de MS alcançou em 2007 cerca de 28 bilhões de reais, correspondendo a 1,06% da riqueza nacional. No contexto macrorregional, o Estado produz 12% da riqueza do Centro-Oeste, sendo, o de menor peso econômico, entre as quatro unidades federativas da Região.

A economia do Estado é baseada, em grande parte, no agronegócio, tal qual acontece com os estados vizinhos de MT e GO. Sua produção de riqueza, desagregada por setores, porém, já aponta o PIB do setor terciário como predominante, associado a um desenvolvimento de um incipiente processo de industrialização, especialmente na indústria de transformação e na de

Gráfico 06 - Desigualdade social, Índice de Gini

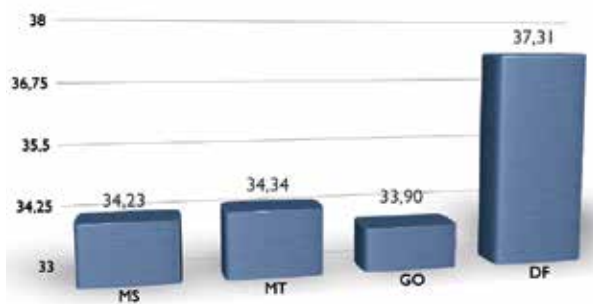


FONTE: IBGE - Mapa de pobreza e desigualdade, 2003

construção civil.

O PIB per capita em MS foi de R\$ 12.411,99 em 2007, valor esse semelhante aos dos outros estados e bem inferior ao do DF. É inferior ao de MT, mesmo esse Estado tendo uma população mais numerosa.

Gráfico 07 - Índice de pobreza (%)



FONTE: IBGE - Mapa de Pobreza e Desigualdade, 2003

Índice de Gini, que mede a desigualdade de distribuição de renda, aponta MS com índice de 0,46, ou seja, em uma situação intermediária entre MT (maior concentração) e GO (menos concentração), isso sem considerar a situação extrema do DF, onde a con-

centração de renda é extremamente alta, fora do padrão das outras unidades federativas da Região.

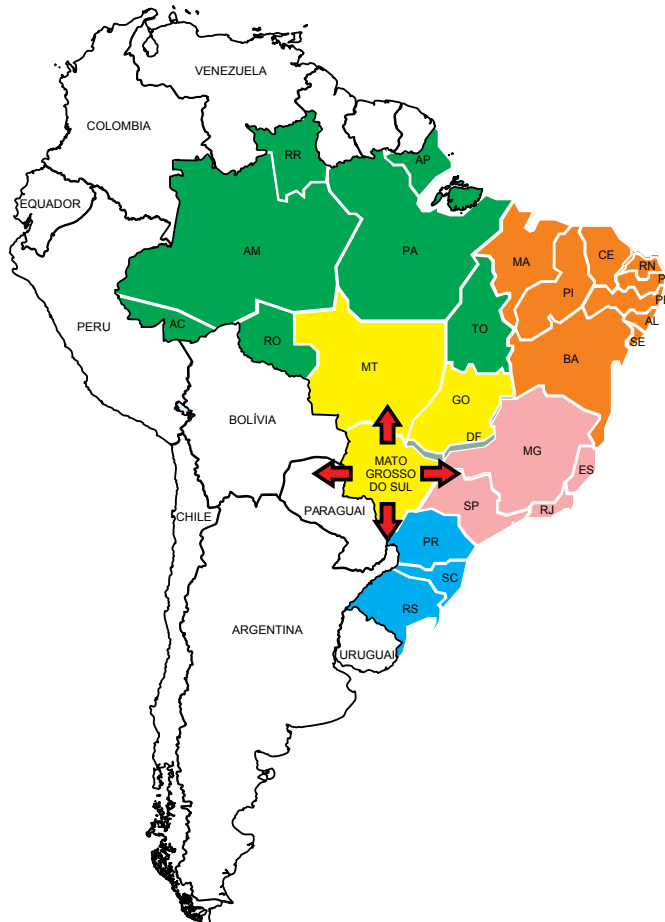
Com relação o índice de pobreza, a situação de MS (34,23%) é intermediária entre MT (maior pobreza) e GO (menor pobreza). Neste caso nota-se o Distrito Federal, que embora ostente o maior PIB, apresenta a maior concentração de renda e o maior indicador de pobreza.

É importante assinalar a existência de um Plano Estratégico de Desenvolvimento do Centro-Oeste, elaborado para subsidiar o funcionamento da futura Superintendência de Desenvolvimento do Centro Oeste – SUDECO – cuja criação é recente.

Existe atualmente em funcionamento um Fundo de Desenvolvimento do Centro-Oeste – FCO, que fomenta ações de desenvolvimento econômico e social na região.

• Múltiplas territorialidades de Mato Grosso do Sul
Ao mesmo tempo em que o Estado de Mato Grosso do Sul possui essa identidade enquanto Centro-Oeste, apresenta também muitas outras territorialidades. Deve-se destacar, entre essas, a forte ligação com o Estado de São Paulo, com a Região Sul do Brasil e a sua condição de fronteira no processo de integração sul-americana – ver figura 26.

FIGURA 26 - Localização de MS no País e na América do Sul



a) A integração com o Estado de São Paulo.

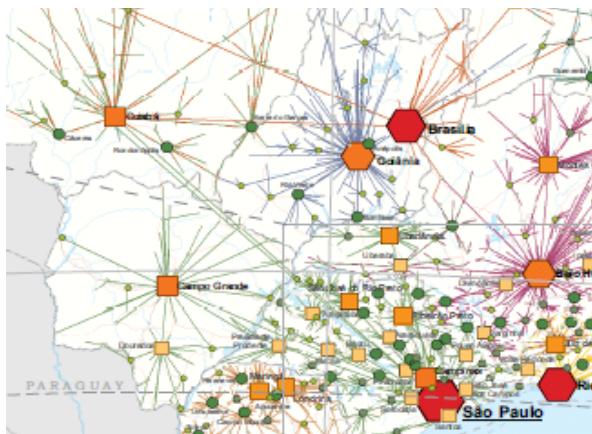
A ligação econômica, social e cultural com o Estado de São Paulo, foi demonstrada no estudo do IBGE – Regiões de Influências das Cidades 2007, conforme figura 27.

O estudo avaliou as relações entre as cidades do País, quantificando a intensidade das interações educacionais, de compras de bens de consumo, de ligações aéreas, de atendimento de saúde, de cultura e lazer entre outras.

No caso de Mato Grosso do Sul, existe uma grande convergência das relações das cidades do interior do Estado com a Capital, mas esta se liga diretamente e intensamente com São Paulo, a grande metrópole nacional que polariza MS, sendo muito baixa a relação com outros centros regionais do Centro-Oeste como Brasília, Cuiabá e Goiânia.

Existem casos de cidades do Estado que se ligam diretamente com centros sub-regionais de SP, independentemente da relação com Campo Grande. É o caso de Aparecida do Taboado (MS) que se liga na rede paulista através de Santa Fé do Sul – São José do Rio Preto. Da mesma forma, Selvíria (MS) tem sua ligação com Ilha Solteira - Andradina - Araçatuba- São José do Rio Preto, o mesmo acontecendo com Santa Rita do Pardo com sua relação direta com Presidente Epitácio e Presidente Prudente.

Figura 27 - Rede de cidades



FONTE: IBGE 2007 – Região de influência das cidades.
Ajuste: Controle Consultoria

b) A integração sulista através do CODESUL.

A principal articulação com a Região Sul se dá através da participação de Mato Grosso do Sul no Sistema Conselho de Desenvolvimento e Integração Sul - Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul (CODESUL-BRDE).

O Sistema CODESUL-BRDE foi criado, em 1961, através de um convênio entre os estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná. Em 1992 o Estado do Mato Grosso do Sul passou a integrar o Con-

selho, sendo que dois governadores de MS já chegaram a ocupar a presidência do CODESUL, pelo sistema de rodízio.

O objetivo dessa rede é o de encontrar alternativas aos desequilíbrios regionais, provocados pela concentração do crescimento no sudeste do País. O CODESUL se constitui em um foro privilegiado para a coordenação e para a potencialização em torno de interesses comuns aos estados-membros, em especial aquelas relativas ao desenvolvimento econômico e social e à

Figura 28 - Mapa do CODESUL



FONTE: CODESUL, 2010 www.codesul.com.br

integração ao Mercosul.

O BRDE, autarquia interestadual fundada em 1961, é o agente técnico-financeiro do Sistema CODESUL. Com autonomia administrativa e personalidade jurídica própria, o BRDE tem a missão de promover e liderar ações de fomento ao desenvolvimento econômico e social, através do planejamento, apoio técnico, institucional e creditício de longo prazo. Suas fontes principais de recursos são: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP e Instituto Brasileiro de Turismo – EMBRATUR, e mais recentemente o FCO.

c) Mato Grosso do Sul e a Faixa de Fronteira.

Outra territorialidade importante do Estado de Mato Grosso do Sul é a que decorre da sua situação fronteiriça, que propicia uma condição favorável para a participação no processo de integração sul-americana.

O Estado tem 44 dos seus 78 municípios integrantes Região da Faixa de Fronteira definida pela Lei de nº 6.634/79, regulamentada pelo Decreto de nº 85.064, de 26 de agosto de 1980.

No novo conceito que vem se afirmando atualmente, a fronteira é vista não como linha que divide os

países, mas sim como um espaço de integração econômica, social e cultural.

Existe atualmente, no Ministério de Integração Nacional, um Programa que tem como objetivo principal promover o desenvolvimento da faixa de fronteira por meio de sua estruturação física, social e econômica, com ênfase na ativação das potencialidades locais e na articulação com outros países da América do Sul.

Figura 29 – Mapa da faixa de fronteira em MS 2003



FONTE: MINISTÉRIO DA INTEGRAÇÃO NACIONAL, 2010
Ajuste: Controle Consultoria

d) Mato Grosso do Sul e Integração Sul-Americana.

Para além da articulação do MERCOSUL, no ano 2000, com a participação de Presidentes de 12 países da América do Sul, foi criada a IIRSA - Iniciativa para Integração da infraestrutura Regional Sul-Americana, um mecanismo institucional de coordenação de ações intergovernamentais com o objetivo de construir uma agenda comum para impulsionar projetos de integração da transportes, energia e comunicações.

Para a organização da carteira de investimentos dos diversos projetos para integração sul-americana, foram definidos 12 eixos, sendo que o Estado de Mato Grosso do Sul está associado a dois deles: o Eixo Transoceânico Central e o Eixo da Hidrovia Paraná - Paraguai.

À medida que forem avançando os projetos de infraestrutura, Mato Grosso do Sul, passará a exercer um papel importante na integração leste-oeste do sub-continente e será positivamente afetado por esse processo.

A IIRSA conta com apoio de agências multilaterais de financiamento: Corporação Andina de Fomento (CAF), Banco Inter-Americano de Desenvolvimento (BID) e Fundo Financeiro para o Desenvolvimento da Bacia do Prata (FONPLATA), que vem viabilizando recursos para realização dos investimentos.

e) Conurbação de cidades em Mato Grosso do Sul

O Estado apresenta vários casos de cidades conurbadas, semi-conurbadas e cidades gêmeas (fronteira internacional) que exigem atenção especial no planejamento das ações públicas. Nesses conglomerados

Figura 30 - Integração Sul-Americana



FONTE: IIRSA, 2010
Ajuste: Controle Consultoria

urbanos, há uma tendência de utilização mesclada do sistema de saúde, educação, habitação, de emprego, comércio, entre outros.

No caso das conurbações cita-se as cidades Corumbá-Ladário, Guia Lopes da Laguna-Jardim, Aquidaua-Anastácio. Entre as cidades-gêmeas, ao longo da fronteira internacional com o Paraguai, com graus variáveis de integração entre si, aponta-se o caso de Ponta Porã - Pedro Juan Caballero, Bela Vista - Bella Vista, Coronel Sapucaia - Capitán Bado e ainda, na fronteira com a Bolívia, Corumbá - Porto Quijarro - Porto Suarez.

Embora não se encaixe no caso das classificações precedentes, a cidade de Três Lagoas, pelo desenvolvimento recente de seu parque industrial, apresenta também fortes relações com os municípios paulistas vizinhos de Castilho, Andradina e Ilha Solteira nos aspectos de emprego e habitação.

f) O contexto microregional

Os municípios de MS podem ser observados sob diversas regionalizações, consoante à abordagem, que deva ser feita.

São apresentadas neste estudo, as regionalizações sob três critérios: a Regionalização do Planejamento Estadual, a Regionalização pela Tipologia do PlanHab e Regionalização pelo Índice de Responsabilidades Social.

- As regiões de Planejamento.

O Estado de Mato Grosso do Sul adota atualmente uma regionalização que serve de referência para a implementação de ações e de planos de desenvolvimento do Governo na busca do desenvolvimento endógeno dos municípios que as compõem, procurando ampliar o bem-estar da sua população com a melhor utilização dos recursos disponíveis.

O objetivo dessa regionalização é o de favorecer a redução das desigualdades regionais e, no médio e longo prazo, a integração regional da economia sul-mato-grossense.

As nove regiões de planejamento foram configuradas a partir do reagrupamento das 11 microrregiões geográficas do IBGE, respeitando-se os limites territoriais de cada município para possibilitar o aproveitamento da base estatística, já existente.

Em cada Região de Planejamento estão definidos os Polos Regionais pelo critério de liderança demográfica e econômica.

- Tipologia dos municípios de MS segundo o PlanHab.

Visando fornecer parâmetros para a política de desenvolvimento urbano e para orientar o investimento público com o objetivo de diminuir a desigualdade social e regional, o Ministério das Cidades contratou um estudo desenvolvido pelo Observatório das Metrôpoles, que resultou na definição de uma tipologia de cidades a partir das características das microrregiões na qual se inserem e de indicadores urbanísticos e sócio-econômicos locais.

O Plano Nacional de Habitação (PlanHab), considerando a articulação entre habitação e desenvolvimento urbano, utilizou esse estudo, onde foram definidos 19 tipos de municípios, e, a partir deles, passou a trabalhar com um número menor, agrupados segundo aspectos mais relevantes para a questão habitacional, reduzindo para 11.

O Quadro 25 apresenta apenas os tipos que classificam os municípios de Mato Grosso do Sul.

Figura 31 - Regiões de planejamento do Estado de Mato Grosso do Sul



FONTE: IBGE 2007 – Região de influência das Cidades. Ajuste: Controle Consultoria

Quadro 25 - Resumo da caracterização dos tipos de municípios - PlanHab

| Descrição da Tipologia | Número de municípios(*) | População | |
|---|-------------------------|---------------|-------|
| | | Absoluto | % |
| D - Aglomerados e centros regionais centro-sul | 2 | 944,869 | 40,09 |
| F - Centros urbanos em espaços rurais prósperos | 2 | 62,938 | 2,67 |
| G - Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo | 10 | 536,847 | 22,78 |
| H - Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza | 6 | 175,233 | 7,34 |
| I - Pequenas cidades em espaços rurais prósperos | 8 | 77,478 | 3,29 |
| J - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo | 30 | 322,862 | 13,70 |
| K - Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo | 19 | 236,828 | 10,05 |
| Total | | 2.357.055 (*) | 100 |

Fonte: Plano Nacional de Habitação - Estudos Técnico (*) Não inclui Figueirão

Figura 32 - Distribuição dos municípios pela tipologia do PlanHab



- Tipologia dos municípios de MS segundo Grupos do IRF - 2009

O Índice de Responsabilidade Social de Mato Grosso do Sul – IRS/MS é um indicador de gestão pública instituído por lei. Ele apresenta as variações dos

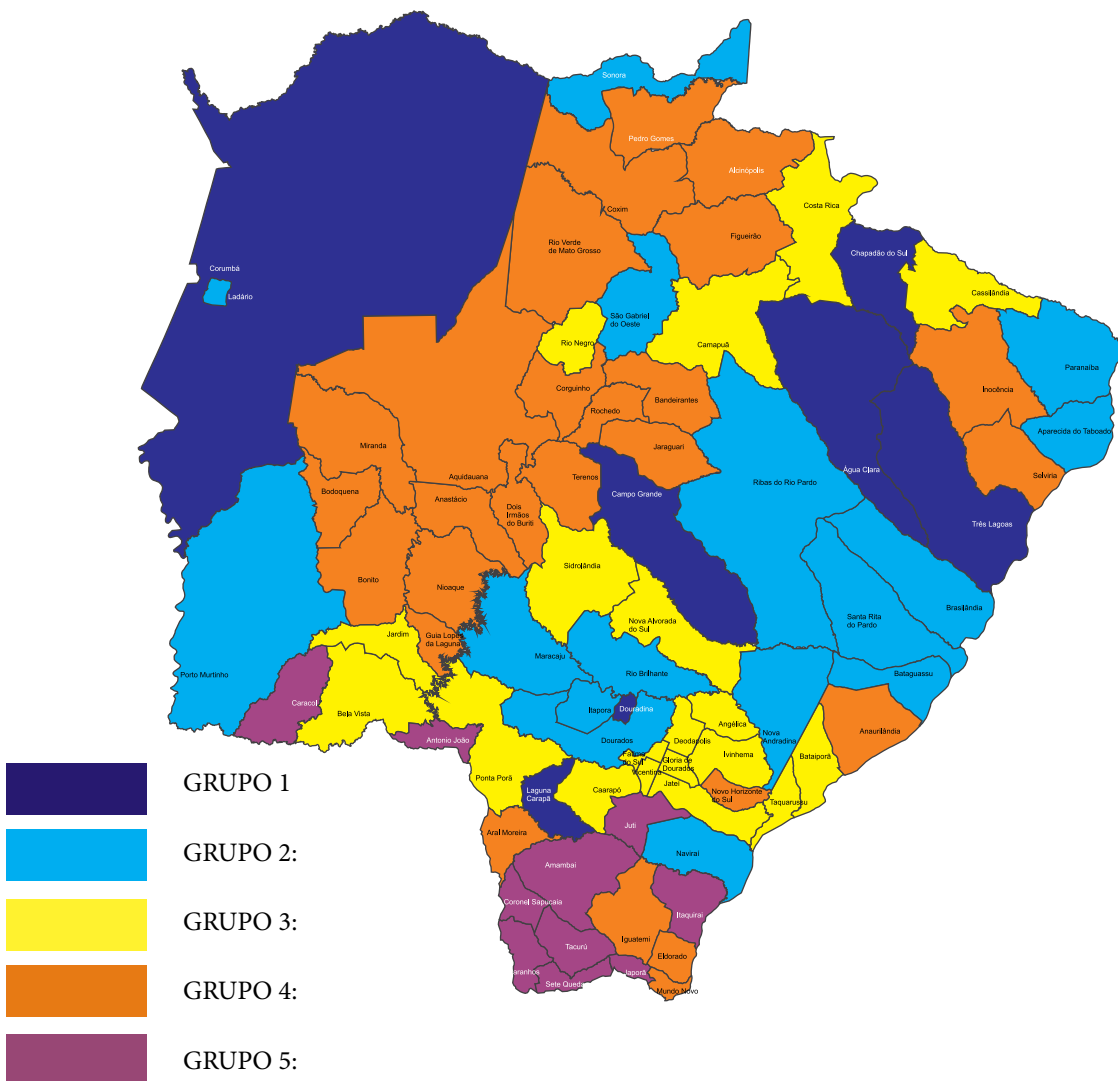
indicadores das condições de vida nos municípios do Estado de Mato Grosso do Sul no que diz respeito à escolaridade, longevidade e riqueza. Seu principal objetivo é o monitoramento e avaliação das Políticas Públicas.

Quadro 26 - Resumo da distribuição dos municípios em grupos do IRS 2009

| Característica | Número de municípios | População | |
|---|----------------------|------------------|------------|
| | | Absoluto | % |
| Grupo 1: Riqueza alta, longevidade alta, média e baixa, escolaridade alta, média e baixa. | 2 | 944,869 | 40,09 |
| Grupo 2 : Riqueza alta, longevidade alta, média e baixa, escolaridade alta, média e baixa. | 2 | 62,938 | 2,67 |
| Grupo 3: Riqueza baixa, longevidade alta, média ou baixa, escolaridade alta e média. | 10 | 536,847 | 22,78 |
| Grupo 4: Riqueza baixa, longevidade alta e média. | 6 | 175,233 | 7,34 |
| Grupo 5: Riqueza baixa, longevidade alta e média, escolaridade baixa. | 8 | 77,478 | 3,29 |
| Total | | 2.360.498 | 100 |

Fonte: P2.1 - Fugura e Tabelas 23 a 27 - distribuição dos municípios em grupos de IRS - 2009 - SEMAC

Figura 33 - Distribuição dos municípios em grupos do IRS - 2009



Necessidades habitacionais

As metas e programas a serem estabelecidas no Plano de Habitação Estadual-MS têm por objetivo o atendimento das necessidades habitacionais da população de Mato Grosso do Sul. Necessidades que compreendem o déficit, que demanda novas moradias e a inadequação habitacional que exige ações de regulari-

ceito de necessidades habitacionais que inclui o déficit – necessidade de reposição total de unidades habitacionais precárias e o atendimento à demanda reprimida –, a demanda demográfica – necessidade de construção de novas unidades para atender ao crescimento demográfico –, e a inadequação habitacional – compreendendo a necessidade de melhoria de unidades habitacionais que apresentem algum tipo de carência. Dessa forma, os assentamentos precários podem ser tanto um problema de déficit (caso haja necessidade de remoções para pro-

Compõem o déficit habitacional os seguintes indicadores:

| | |
|------------------------------------|---|
| DÉFICIT POR REPOSIÇÃO DO ESTOQUE: | <ul style="list-style-type: none"> • domicílios rústicos; • depreciação dos domicílios existentes. |
| DÉFICIT POR INCREMENTO DE ESTOQUE: | <ul style="list-style-type: none"> • domicílios improvisados (locais destinados a fins não residenciais); • coabitação familiar (só 65% compõe o déficit); • famílias residentes em cômodos - cedidos ou alugados; • ônus excessivo com aluguel. |
| INADEQUAÇÃO HABITACIONAL: | <ul style="list-style-type: none"> • domicílios com carência de infraestrutura; • com adensamento excessivo de moradores; • com problemas de natureza fundiária; • com alto grau de depreciação; • sem inidade sanitária domiciliar exclusiva. |

zação e urbanização em assentamentos com carência de infraestrutura e diferentes graus de precariedade. Essas constituem demandas acumuladas de períodos anteriores e se somam as demandas habitacionais futuras, calculadas a partir das projeções demográficas até 2023.

A precariedade habitacional nas áreas rurais deve ser abordada com amplo conhecimento das características socioeconômicas do território e as relações políticas e econômicas existente entre os atores sociais. Idêntico tratamento deve ser adotado para o trato da precariedade urbana cabendo, nesse caso, ao poder público municipal maior participação no encaminhamento de soluções em razão de sua proximidade com a situação local.

A análise das necessidades habitacionais do Mato Grosso do Sul, a seguir apresentada, tem como referência estudos desenvolvidos a partir da década de 80 e que culminaram na elaboração do Plano Nacional de Habitação – PlanHab – e sua aprovação na Conferência Nacional das Cidades. Os principais trabalhos que orientaram o diagnóstico do setor habitacional de MS foram o Déficit Habitacional no Brasil - Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas- 2000, o Déficit Habitacional no Brasil 2007, ambos da Fundação João Pinheiro, a Tipologia das Cidades Brasileiras do Observatório das Metrópoles e principalmente o PlanHab, desenvolvido sob a coordenação do MCidades.

A Fundação João Pinheiro - FJP propõe o con-

mover o desadensamento ou eliminação de risco e APP quanto um problema de inadequação (no caso das situações de falta de acesso à infraestrutura de saneamento, sistema viário, etc.).

A partir desses indicadores o documento da FJP de 2005 apresenta estimativas para o déficit habitacional dos estados, das microrregiões geográficas e para o conjunto dos municípios com mais de 20.000 habitantes, uma vez que, para o cálculo dos indicadores municipais, o conjunto de dados disponível só é representativo para o país, os estados e algumas regiões metropolitanas.

O estudo Tipologia das Cidades Brasileiras (quadro 25) desenvolvido pelo Observatório das Metrópoles tem como objetivo classificar as cidades em grupos – tipos – com características semelhantes e inseridas em regiões similares quanto ao grau de desenvolvimento econômico e assim, fornecer parâmetros para os investimentos públicos. Para o PlanHab essa classificação que orientou as estimativas do déficit habitacional, passou por alguns ajustes com o intuito de valorizar os aspectos da problemática habitacional em um trabalho de enfoque mais amplo. A classificação dos municípios de Mato Grosso do Sul, segundo a tipologia adotada pelo PlanHab, pode ser verificada no anexo 3. Esses estudos disponibilizaram aos agentes públicos do setor uma nova metodologia para o trato do problema de carência de habitações de interesse social. No entanto, para o momento resta observar as limitações da base

de dados o que devem ser superadas com o CENSO de 2010.

Precariedade habitacional

A precariedade habitacional, como considera a Fundação João Pinheiro, é caracterizada como inadequação das moradias, principalmente em termos fundiários e de infraestrutura, não se configurando necessariamente como déficit.

Para efeito de quantificação da precariedade habitacional no que se refere à irregularidade fundiária serão considerados apenas assentamentos precários, embora nesse aspecto a ocupação de loteamentos irregulares ou clandestinos resulte em inadequação fundiária, considera-se que essa questão afeta o poder municipal. As dificuldades que os municípios encontram na identificação e controle da produção ilegal de loteamentos, ou sua ocupação irregular, deve-se principalmente ao aparelhamento insuficiente das administrações municipais, aspecto largamente apontado nas reuniões regionais realizadas com representantes das prefeituras municipais do estado para discussão e ajuste do diagnóstico do setor habitacional

O principal referencial utilizado para o estudo do déficit habitacional em MS foi o PlanHab, no entanto, no caso da identificação e análise da situação da precariedade habitacional no Estado tomou-se como referência as informações obtidas junto a prefeituras por meio do Questionário de Informações Municipais, que oferece uma visualização mais aproximada das peculiaridades locais. Tanto os estudos da FJP, como do Plan Hab partem dos dados censitários do IBGE que utiliza como critério para reconhecimento de assentamentos precários agrupamentos com no mínimo 50 domicílios, o que não coaduna com a realidade das cidades do MS, onde 58% das habitações precárias estão localizadas de forma pulverizada na área urbana.

Essa característica de certa forma facilita a inclusão das moradias nas coberturas de infraestrutura não demandando produção de unidades novas, mas sim, ações que visem melhorias das condições das habitações. Diferentemente das famílias em área de risco e Área de Preservação Permanente - APP que necessariamente devem ser removidas e reassentadas e que, em tese, integram o déficit habitacional básico ajustado calculado para o Estado.

As ações de regularização por sua necessidade de adaptação às especificidades desse tipo de ocupação requerem uma maior participação dos diversos atores sociais envolvidos nas comunidades das áreas das intervenções. O estabelecimento de parceria entre o poder público estadual e municipal e as entidades ligadas ao setor habitacional poderá resultar em soluções mais adaptadas as condições locais. Pela mesma razão

essas intervenções devem ter como gestor a administração municipal local, cuja convivência direta com o problema o capacita para melhor conduzir os possíveis conflitos, o que facilita sua participação no processo de regularização em todos os seus aspectos: fundiário, social e urbanístico e, na maioria dos casos, cabendo ao Estado a provisão de novas moradias de modo a atender as necessidades das famílias retiradas das áreas de risco, das APP ou para atender ao déficit correspondente às famílias conviventes. Nestes termos, as intervenções promovidas pelo Estado ocorrem sempre em parceria com os governos municipais.

O resultado da aplicação do Questionário de Informações Municipais indica a existência 1.635 famílias em assentamentos precários, presentes em 18,37% dos 49 (quarenta e nove) municípios que responderam o questionário e 11,54% dos 78 (setenta e oito) municípios do Estado. Os dados obtidos no levantamento não constituem base segura para quantificação das necessidades habitacionais, mas indica aspectos significativos na caracterização da precariedade habitacional no Estado, como:

- cobertura de infraestrutura, principalmente energia elétrica e rede de água e serviços públicos com alto índice de atendimento, como a coleta de lixo e deficiente atendimento de transporte coletivo;
- 58% das 1.635 famílias moradoras em habitações precárias estão localizadas de forma pulverizada na área urbana;
- 6% das famílias encontram-se em área de risco e 8,87% em área de preservação permanente;
- quanto ao aspecto fundiário observa-se que 93% das áreas ocupadas irregularmente são de propriedade particular.

Quadro 27 - Assentamentos precários nos municípios de MS - 2009

| ESPECIFICAÇÃO | Nº |
|---|-----|
| Municípios com assentamentos precários | 9 |
| Número de assentamentos precários | 22 |
| Número de famílias em habitações precárias agrupadas | 687 |
| Número de famílias em habitações precárias pulverizadas | 948 |
| Número de famílias em áreas de risco | 97 |
| Número de famílias em área de preservação permanente | 145 |
| Área pública municipal | 4 |
| Área pública privada | 51 |

Fonte: Questionário de Informações Municipais

Dos municípios que responderam ao questionário destacam-se com maior número de famílias em habitações precárias: Aquidauana com 290 famílias,

cidade de tipologia H (centro urbano em espaço rural com elevada desigualdade e pobreza) e Paranaíba com 160 famílias, cidade de tipologia G (centro urbano em espaço rural consolidado, com algum grau de dinamismo).

Com o objetivo de melhor avaliar a precariedade habitacional no contexto estadual foi utilizado o Índice de Responsabilidade Social – IRS (quadro 26) instituído pelo Governo Estadual a partir de indicadores utilizados para acompanhar o desenvolvimento social do estado. O IRS indica as condições de vida dos municípios e propicia o monitoramento e avaliação das políticas públicas. Com base nos indicadores de riqueza, longevidade e escolaridade os municípios do Estado

foram distribuídos em 5 grupos.

Levantamento realizado pela SEHAC para identificar a demanda de regularização de assentamentos precários para 2010 identificou 7.827 famílias, em 18 municípios. Como já comentado, esse levantamento também revela a particular forma de ocupação do território, onde 61,88% das famílias em habitações precárias estão localizadas de forma pulverizada na área urbana. Quanto à incidência de famílias em área de risco, como faixa de domínio de linha férrea, áreas alagadiças ou sujeitas a enchentes ou erosão, área próxima a lixão, está em torno de 20%, enquanto cerca de 10% das famílias identificadas ocupam Área de Preservação Permanente.

Figura 34 - Assentamentos precários por grupo do IRS - 2010
Elaboração: Controle Consultoria

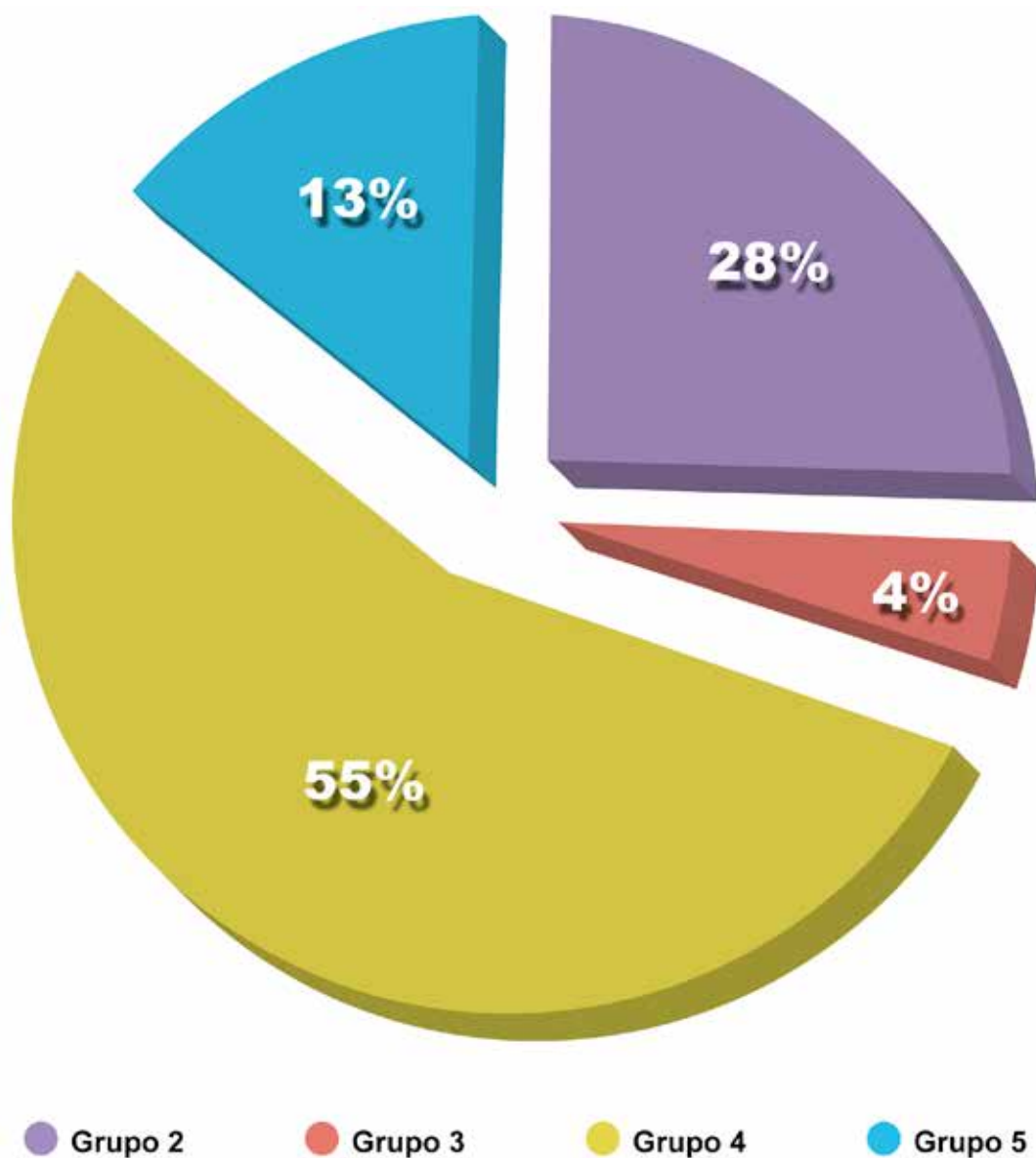


Tabela 100 - Famílias em habitações precárias por grupo do Índice de Responsabilidade Social - IRS

| GRUPO IRS | MUNICÍPIO | POPULAÇÃO 2009 | | | Nº DE FAMÍLIAS EM HBIT. PRECÁRIAS | | | Nº DE FAMÍLIAS / HAB. PRECÁRIAS AGRUPADAS | FAMÍLIAS / HAB. PRECÁRIAS PULVERIZADAS | TIPO DE RISCO | ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE |
|-----------|--------------------|----------------|---------|-------|-----------------------------------|-------|-------|---|--|-------------------|--------------------------------|
| | | MUNICÍPIO | GRUPO | % | MUNICÍPIO | GRUPO | % | | | | |
| Grupo 2 | Naviraí | 40.259 | 107.044 | 28,12 | 1.400 | 2.185 | 27,92 | - | 1.400 | - | - |
| | Rio Brilhante | 27.903 | | | 62 | | | 47 | 15 | - | - |
| | Ladário | 18.805 | | | 462 | | | - | - | - | - |
| | Ribas do Rio Pardo | 20.077 | | | 261 | | | 207 | 54 | Linha Férrea | Sim |
| Grupo 3 | Caarapó | 23.696 | 48.658 | 12,78 | 93 | 321 | 4,10 | - | 93 | Alagamento | - |
| | Ivinhema | 21.067 | | | 186 | | | 78 | 108 | Erosão | - |
| | Jateí | 3.895 | | | 42 | | | - | 42 | Condições da Hab. | - |
| Grupo 4 | Anastácio | 34.986 | 137.319 | 36,07 | 651 | 4.284 | 54,73 | 171 | 480 | - | - |
| | Aquidauana | 46.515 | | | 2.856 | | | 1.056 | 1.800 | - | - |
| | Iguatemi | 15.222 | | | 200 | | | 200 | - | Lixão | - |
| | Mundo Novo | 16.506 | | | 201 | | | 81 | 120 | - | - |
| | Bodoquena | 8.397 | | | 62 | | | 83 | 145 | - | - |
| | Nioaque | 15.693 | | | 314 | | | 161 | 153 | Enchente | Sim |
| Grupo 5 | Amambai | 34.986 | 87.667 | 23,03 | 89 | 1.037 | 13,25 | - | 89 | - | - |
| | Coronel Sapucaia | 14.569 | | | 255 | | | 201 | 54 | - | - |
| | Itaquiraí | 17.603 | | | 133 | | | 133 | - | - | - |
| | Sete Quedas | 10.955 | | | 412 | | | 270 | 142 | Enchente | - |
| | Tacuru | 9.554 | | | 148 | | | - | 148 | Enchente | - |
| TOTAL | | 380.688 | | 100 | | 7.827 | 100 | | 4.843 | | |

Fonte: SEHAC

A precariedade habitacional urbana caracterizada na tabela 100 será tratada conforme o pressuposto de que a regularização dos assentamentos precários deve contemplar todos os seus aspectos, fundiário, social e urbanístico, cabendo ao Estado a responsabilidade pela provisão de novas moradias de modo a atender as necessidades das famílias que devem ser reassentadas e a melhoria das edificações regularizadas. As moradias que permanecerem no local, com carência de infraestrutura, deverão ter instalação e complementação de redes de saneamento básico, coleta de lixo e de energia elétrica viabilizadas pelas concessionárias de serviços públicos e a administração municipal. Além da remoção das áreas de risco e APP, outra demanda se origina nas obras de urbanização de assentamentos precários, geralmente para permitir acessos e para efeito de estimativa pode ser computada como 15% do total de moradias precárias, percentual adotado pelo PlanHab como média nacional.

trução e os projetos sociais, uma vez que a proximidade com realidade da população a ser atendida propiciaria projetos compatíveis com as características dessas comunidades. No entanto, na maioria dos casos as prefeituras não dispõem de corpo técnico capacitado para essa função. Os projetos de engenharia e, principalmente o social, obedecem a uma padronização que, nem sempre, respondem à especificidade das necessidades do público-alvo, como mais se evidencia no atendimento aos segmentos específicos – quilombolas, indígenas e assentados rurais.

A análise da demanda habitacional aborda, além do cálculo global das necessidades atuais, as demandas futuras e as especificidades de distintas realidades existentes no Estado, como os segmentos específicos. A dificuldade na obtenção de dados atualizados da situação habitacional rural no Estado, tanto nas consultas ao INCRA, como nas administrações municipais, resultou na adoção da medida adotada pelo PlanHab que

Quadro 28 - Novas moradias para famílias em habitações precárias

| | | |
|---|------|-------|
| Total de famílias em habitações precárias | 100% | 7.827 |
| Total de famílias a serem reassentadas | 45% | 4.051 |
| • Famílias em situação de risco | 20% | 1.565 |
| • Famílias em APP | 10% | 782 |
| • Famílias removidas pelo processo de urbanização | 15% | 1.704 |

Elaboração: Controle Consultoria

As prefeituras, que geralmente fornecem o terreno e selecionam as famílias a serem atendidas, deveriam ser responsáveis também, pelos projetos de cons-

trata o Déficit Habitacional Rural como uma tipologia a ser atendida por programa específico.

O item 3.Provisão de Moradia apresentado a

seguir avalia com maior consistência a situação dos segmentos específicos a partir das intervenções de melhoria já realizadas, já que não existem dados e informações sistematizadas para a identificação e quantificação de suas necessidades.

Déficit quantitativo e qualitativo

Conforme conceito estabelecido no estudo da FJP, o déficit habitacional corresponde à quantidade de moradias a serem produzidas para atender as demandas acumuladas, compreendendo o déficit por reposição do estoque, moradias sem condições de habitabilidade pela precariedade das construções e o déficit por incremento de estoque, no caso de famílias conviventes, famílias que vivem em cômodos, ou em imóveis destinados a fins não residenciais.

A inadequação de moradias reflete problemas na qualidade da habitação, nem sempre exigindo a produção de novas habitações e sim, políticas públicas que promovam a melhoria das condições sociais e urbanísticas dos domicílios existentes.

Os trabalhos de elaboração dos Planos Locais de Habitação de Interesse Social sob orientação do MCidades e mesmo os Planos Estaduais como neste caso, têm adotado como referência para a quantificação e caracterização do déficit habitacional os estudos elaborados pela Fundação João Pinheiro (FJP), também adotados para a elaboração da Política Nacional de Habitação - PlanHab.

Todos os estudos realizados por solicitação do MCidades sobre o problema da habitação no Brasil utilizaram como base de dados às pesquisas do IBGE, principalmente do senso de 2000, uma vez que os levantamentos realizados posteriormente não contemplam dados de município, essenciais para as estimativas do déficit habitacional. Para atualização do déficit habitacional básico a FJP utilizou dados da PNAD 2005 que são divulgados apenas agregados para cada uma das unidades da federação sendo que, para a atualização dos dados dos tipos de municípios para 2005, “realizou-se inicialmente um cálculo simples, a partir da atualização do Déficit Habitacional Básico da UF para 2005.” (PlanHab 2007)

Déficit habitacional básico ajustado

Um dos componentes de mais difícil dimensionamento no cálculo do déficit habitacional básico é a coabitação familiar por limitações dos dados primários disponíveis. A incorporação automática das famílias conviventes no cálculo do déficit pode levar a um resultado superestimado, uma vez que parte dessas famílias nem sempre coabitam pela falta de acesso à habitação.

A partir desse entendimento, estudos realizados para a elaboração do PlanHab apresentam o cálculo do déficit habitacional básico ajustado como resultado do cruzamentos entre os dados de coabitação familiar, faixas de renda familiar e congestionamento em dormitórios, com base nos dados censitários 2000. Esse cálculo

Tabela 101 - Distribuição do déficit básico ajustado segundo tipos de cidades em MS, Centro-Oeste e Brasil, 2005

| Descrição | DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO AJUSTADO URBANO | | | | | | | | DÉFICIT BASICO AJUST. RURAL | TOTAL |
|----------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------------|-----------------------------|-----------|
| | TIPO D | TIPO F | TIPO G | TIPO H | TUPO I | TIPO J | TIPO K | SUBT. AJUST. URB | | |
| MS | 15.892 | 0 | 8.544 | 2.823 | 1.936 | 7.597 | 7.978 | 44.770 | 10.123 | 54.893 |
| Centro-Oeste | 88.459 | 11.688 | 21.118 | 3.634 | 12.706 | 24.292 | 28.100 | 28.414 | 49.440 | 330.854 |
| Total Nacional | 401.890 | 161.99 | 201.43 | 196.88 | 123.50 | 338.74 | 417.32 | 3.699.565 | 1.188.060 | 4.887.625 |

Fonte: PlanHab 2007

Tabela 102 - Déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda e tipo de município - MS

| Faixa de renda | URBANO | | | | | | | Subtotal Urbana | Subtotal Rural | TOTAL |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|----------------|--------|
| | TIPO D | TIPO F | TIPO G | TIPO H | TUPO I | TIPO J | TIPO K | | | |
| 0 a 3 sm | 14.685 | 0 | 7.895 | 2.608 | 1.789 | 7.020 | 7.371 | 41.367 | 9.354 | 50.721 |
| 3 a 5 sm | 588 | 0 | 316 | 104 | 72 | 281 | 295 | 1.656 | 375 | 2.031 |
| 5 a 10 sm | 509 | 0 | 273 | 90 | 62 | 243 | 255 | 1.433 | 324 | 1.757 |
| + 10 sm | 111 | 0 | 60 | 20 | 14 | 53 | 313 | 313 | 71 | 384 |
| Total | 15.893 | 0 | 8.544 | 2.822 | 1.937 | 7.977 | 44.769 | 44.769 | 10.124 | 54.893 |

Fonte: PlanHab 2007

Tabela 103 - Percentual do déficit habitacional básico ajustado 2005 por faixa de renda e tipo de município - MS

| Faixa de renda | URBANO | | | | | | | Subtotal Urbana | Subtotal Rural | TOTAL |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------------|----------------|-------|
| | TIPO D | TIPO F | TIPO G | TIPO H | TIPO I | TIPO J | TIPO K | | | |
| 0 a 3 sm | 26,75 | 0,00 | 14,38 | 4,75 | 3,26 | 12,79 | 13,43 | 75,36 | 17,04 | 92,40 |
| 3 a 5 sm | 1,07 | 0,00 | 0,58 | 0,19 | 0,13 | 0,51 | 0,54 | 3,02 | 0,68 | 3,70 |
| 5 a 10 sm | 0,93 | 0,00 | 0,50 | 0,16 | 0,11 | 0,44 | 0,46 | 2,61 | 0,59 | 3,20 |
| + 10 sm | 0,20 | 0,00 | 0,11 | 0,04 | 0,03 | 0,10 | 0,10 | 0,57 | 0,13 | 0,70 |
| Total | 28,95 | 0,00 | 15,56 | 5,14 | 3,53 | 13,84 | 14,53 | 81,56 | 18,44 | 100 |

Fonte: PlanHab 2007

lo considera que apenas 65% das famílias conviventes no território nacional demandam novas moradias. O PlanHab apresenta ainda, o cálculo do déficit habitacional básico ajustado para cada estado, distribuído segundo tipos de cidades. A tabela 102 compara o déficit habitacional básico ajustado de Mato Grosso do Sul, por tipo de cidades, com o déficit do Centro-Oeste e o total nacional. A tabelas 103 apresenta a distribuição do déficit de MS por tipo de cidades e por faixa de renda, em números absolutos e relativos.

Cálculo da demanda demográfica futura

O PlanHab 2007 utiliza o estudo “Projeto - projeção da demanda demográfica habitacional, o

déficit habitacional e assentamentos subnormais”, do Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional - Cedeplar/ UFMG (2007) para desenvolver a projeção de novas habitações que deverão ser acrescentadas ao estoque habitacional urbano existente. Esse estudo desenvolveu projeções populacionais por estado segundo um método que considera dados relativos à fecundidade, mortalidade e migração. Tomando por base, ainda, o cálculo de número de pessoas por domicílio e taxas de chefia, o estudo projetou o acréscimo de domicílios, ano a ano, até 2023, para cada estado. Deste ponto o PlanHab organiza o resultados obtidos em quatro períodos temporais, quadriênios que correspondem às datas de elaboração dos Planos Plurianuais: 2006-2011; 2012-2015; 2016-2019 e 2020-2023 e calcula a projeção de novos domicílios para cada tipo de município (tabela 105).

Tabela 104 – Quantificação das necessidades habitacionais futuras pelos períodos do PPA por tipologia de cidades - MS

| Tipologia | 2006-2011 | 2012-2015 | 2016-2019 | 2020-2023 | Total 2006-2023 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| Tipo D | 47.856 | 27.258 | 30.564 | 37.157 | 142.835 |
| Tipo F | 2.513 | 1.432 | 1.605 | 1.951 | 7.502 |
| Tipo G | 25.596 | 14.579 | 16.347 | 19.874 | 76.397 |
| Tipo H | 8.830 | 5.030 | 5.640 | 19.856 | 26.356 |
| Tipo I | 3.739 | 2.130 | 2.388 | 2.903 | 11.161 |
| Tipo J | 15.891 | 9.052 | 10.149 | 12.339 | 47.431 |
| Tipo K | 12.295 | 7.003 | 7.853 | 9.547 | 36.698 |
| SUBTOTAL | 116.72 | 66.484 | 74.546 | 90.628 | 348.379 |
| SUBTOTAL | 20.775 | 11.833 | 13.268 | 16.130 | 62.006 |
| TOTAL | 137.49 | 78.317 | 87.814 | 106.75 | 410,385 |

Fonte: PlanHab 2007

Tabela 105 - Projeção de novas habitações que deverão ser acrescentadas ao estoque habitacional urbano existente, para MS, Centro-Oeste e Brasil – 2006-2011; 2012-2015; 2016-2019; 2020-2023

| DESCRIÇÃO | 2006-2011 | | 2012-2015 | | 2016-2019 | | 2020-2023 | | TOTAL |
|----------------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|------------|
| | Nº | % | Nº | % | Nº | % | Nº | % | |
| MS | 116.720 | 33,5 | 66.484 | 19,1 | 74.546 | 21,4 | 90.627 | 26,0 | 348.380 |
| Centro-Oeste | 743.972 | 34,6 | 407.880 | 19,0 | 445.228 | 20,7 | 552.224 | 25,7 | 2.149.308 |
| Total Nacional | 8.048.876 | 35,7 | 4.463.178 | 19,8 | 4.677.926 | 20,8 | 5.341.843 | 23,7 | 22.531.827 |

Fonte: PlanHab 2007

Produção habitacional: alternativas, padrões e custos

Em termos gerais a produção de moradias envolve diferentes modalidades de construção e de melhoria habitacional, promovidas pelo poder público nas esferas federal, estadual ou municipal, pela iniciativa privada e pela própria população, gerando uma diversidade de produtos habitacionais como lotes urbanizados, casas térreas, unidades verticais, executadas por empreitada ou autogestão. Este item busca estabelecer a distribuição e a articulação dos vários tipos de produtos habitacionais para responder tanto ao déficit acumulado quanto às necessidades futuras de moradias, incluídas as unidades que deverão atender as famílias realocadas de áreas de risco ou desadensamento.

Os critérios utilizados pelo PlanHab para a distribuição dos produtos habitacionais necessários para atender o déficit habitacional acumulado e a demanda habitacional futura em cada unidade da federação consideram os indicadores utilizados no estudo sobre tipologias de municípios como:

- o déficit habitacional;
- a pobreza da população;
- a taxa de crescimento da população;
- o dinamismo do município;
- bem como, alguns aspectos relacionados a necessidades habitacionais identificadas:
- a incidência do déficit frente ao total dos domicílios;
- incidência das taxas de crescimento da população e o dinamismo do município;
- os indicadores de pobreza e de renda da população;
- a distribuição da população por faixa de renda familiar.

Para estabelecer os padrões habitacionais e definir os recursos financeiros globais necessários para o enfrentamento das necessidades habitacionais iden-

Quadro 29 - Padrões habitacionais PlanHab / PHE-MS

| Tipologia SINAPI / seleção PlanHab |
|--|
| Lote urbanizado |
| Material de construção para reforma e ampliação (16m ²) |
| Material de construção para unidade térrea (32m ²) |
| Unidade térrea 32m ² (autogestão com assessoria) |
| Unidade de 2 pavimentos 56m ² (auto-gestão com assessoria) |
| Apartamento 51m ² (autogestão) |
| Unidade sanitária |
| Casa 40m ² (empreiteira) |
| Casa 56m ² (empreiteira) |
| Apartamento 37m ² (empreiteira) |
| Apartamento 51m ² (empreiteira) |
| Unidade em área central/ consolidada (empreiteira) (51m ²) |
| Unidades de padrão médio FGTS |
| Unidades de Mercado SBPE |

Fonte: PlanHab 2007 – (*) Custo da tipologia D

tificadas adotou-se a seleção de padrões do PlanHab (quadro 29), elaborada de forma a representar a oferta no mercado popular da construção civil e as políticas públicas de habitação.

Para efeito de cálculo da quantidade de terra necessária para a produção de habitações necessárias para a eliminação do déficit acumulado e a demanda futura de novas habitações, foi considerado apenas o lote social com área mínima de 200 m² por ser o tamanho adotado na maioria dos municípios do Estado. O percentual para áreas públicas, para recreação e outros equipamentos comunitários não foi incluído na quantificação, uma vez que são tratados de forma diversa nas legislações urbanísticas municipais.

Tabela 106 - Terras necessárias para atendimento do déficit acumulado e demanda futura por tipologia de municípios

| Tipologia de cidades | Necessidades habitacionais | | | Quantidade de terras (m ²) |
|----------------------|----------------------------|-----------|---------|--|
| | 2005 | 2006-2023 | Total | |
| TIPO D | 15.892 | 142.835 | 158.727 | 31.745.400,00 |
| TIPO F | 0 | 7.502 | 7.502 | 1.500.400,00 |
| TIPO G | 8.544 | 76.397 | 84.941 | 16.988.200,00 |
| TIPO H | 2.823 | 26.356 | 29.179 | 5.835.800,00 |
| TIPO I | 1.936 | 11.161 | 13.097 | 2.619.400,00 |
| TIPO J | 7.597 | 47.431 | 55.028 | 11.005.600,00 |
| TIPO K | 7.978 | 36.698 | 44.676 | 8.935.200,00 |
| RURAL | 10.123 | 62.006 | 72.129 | 14.425.800,00 |
| TOTAL | 54893 | 410.385 | 465.278 | 93.055.600,00 |

Elaboração: Controle Consultoria

Para a estimativa dos custos dos produtos habitacionais o PlanHab adotou o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi. Por apresentar o detalhamento de seus preços por metragem, a variação dos padrões de acabamento e o cálculo para todos os estados, o Sinapi foi utilizado como base de cálculo dos custos das tipologias habitacionais no âmbito do Plano Nacional de Habitação. O Sinapi é o custo utilizado nos orçamentos da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e utilizado pelo setor público e pelo setor privado como parâmetro de orçamentos.

Além do custo de construção extraído do Sinapi foi considerado para a composição do custo total da unidade habitacional o custo da infraestrutura, do BDI e do terreno, sendo este último o que apresenta

maior variação entre os tipos de cidades de MS.

O valor global que resultou da distribuição das necessidades habitacionais por tipo de produto habitacional nas diferentes tipologias de cidade para atendimento do déficit acumulado e da demanda futura em Mato Grosso do Sul detalhada nos anexos 4 e 5 deste volume.

Outros aspectos importantes devem ser examinados para estabelecer as alternativas de intervenções do Poder Público, com vistas eliminação do déficit habitacional. Com esse intuito, segue apresentado o passo a passo dos cálculos realizados com base nos critérios adotados, após a série de discussões realizadas com os municípios e o Conselho Estadual das Cidades.

1º Passo – estabelece a base de cálculo a partir de dados do PlanHab 2007

Unidades habitacionais e custos total para o atendimento do déficit habitacional 2005 e demanda futura até 2023

| | | |
|--|------------------------|-------------------------|
| Atendimento ao déficit habitacional básico ajustado - 2005 | Unidades habitacionais | 54.893 |
| | Valor (em mil) | R\$ 594.410,63 |
| Atendimento a demanda demográfica futura – 2006/2023 | Unidades habitacionais | 410.385 |
| | Valor (em mil) | R\$ 5.196.358,99 |
| CUSTO TOTAL | | R\$ 5.790.769,62 |

Fonte: PlanHab 2007

2º Passo – quantifica necessidade de novas habitações de interesse social onde se concentram as intervenções do poder público

Analisando a tabela 103 que trata do percentual do déficit habitacional básico ajustado para 2005 por faixa de renda e tipo de município do MS, verifica-se a necessidade de concentração dos esforços do poder público para atendimento das faixas de renda de 0 a 5 sm, resulta na necessidade de viabilizar 96,10% do déficit básico ajustado, ficando como participação do setor privado ou autopromoção os restantes 3,90%.

Necessidades habitacionais a serem atendidas pelo Poder Público por faixa de renda

| | | |
|--|-------------------|----------------|
| Atendimento ao déficit habitacional básico ajustado - 2005 | 0 a 3 sm (92,40%) | 50.721 |
| | 3 a 5 sm (3,7) | 2.031 |
| | 0 a 5 sm (96,10%) | 52.752 |
| Atendimento a demanda demográfica futura – 2006/2023 | 0 a 3 sm (63,00%) | 258.543 |
| | 3 a 5 sm (16,00%) | 65.661 |
| | 0 a 5 sm (79,00%) | 324.204 |
| TOTAL DE NOVAS MORADIAS | | 376.956 |

Fonte: PlanHab 2007

3º Passo – estima potencial da produção habitacional de outras entidades ou autopromoção para atendimento das necessidades habitacionais na faixa de renda de 0 a 5 sm.

Esta estimativa considera que a iniciativa individual e outras entidades que atuam no setor habitacional, têm potencial para produzir pelo menos 20% das unidades habitacionais necessárias para a faixa de renda de 0 a 3 sm, para o atendimento do déficit habitacional e a demanda futura. Para a faixa de renda de 3 a 5 sm esse percentual estaria em torno de 40%.

Previsão de unidades habitacionais produzidas por outras entidades e autopromoção por faixa de renda

| | | |
|--|----------------|---------------|
| Atendimento ao déficit habitacional básico ajustado - 2005 | 0 a 3 sm (20%) | 10.144 |
| | 3 a 5 sm (40%) | 812 |
| | 0 a 5 sm | 10.957 |
| Atendimento a demanda demográfica futura – 2006/2023 | 0 a 3 sm (20%) | 51.708 |
| | 3 a 5 sm (40%) | 26.265 |
| | 0 a 5 sm | 77.973 |
| TOTAL DE NOVAS MORADIAS | | 88.930 |

Elaboração Controle Consultoria

4º Passo – quantifica o atendimento às necessidades habitacionais pelo Estado, deduzida a produção de outras entidades e autopromoção.

Necessidades habitacionais por faixa de renda

| | | |
|--|----------|----------------|
| Atendimento ao déficit habitacional básico ajustado - 2005 | 0 a 3 sm | 40.577 |
| | 3 a 5 sm | 1.219 |
| | 0 a 5 sm | 41.796 |
| Atendimento a demanda demográfica futura – 2006/2023 | 0 a 3 sm | 206.834 |
| | 3 a 5 sm | 39.397 |
| | 0 a 5 sm | 246.231 |
| TOTAL DE NOVAS MORADIAS | | 288.027 |

Elaboração Controle Consultoria

5º Passo - atualiza o déficit acumulado para 2011

A quantificação do déficit básico ajustado se refere à situação diagnosticada em 2005, tanto para definição do número de moradias necessárias, quanto para o estabelecimento dos custos e conseqüentemente dos recursos financeiros para atendimento ao déficit identificado. No entanto, esses dados podem ser revistos de forma a equalizá-los com a situação atual considerando que deve ser acrescida ao déficit acumulado em 2005 a demanda projetada para o período 2006/2011, deduzidas as unidades habitacionais produzidas no mesmo período.

Déficit habitacional acumulado 2011 e demanda futura até 2023

| | | |
|--|----------|----------------|
| Atendimento ao déficit habitacional básico ajustado - 2011 | 0 a 3 sm | 109.875 |
| | 3 a 5 sm | 14.418 |
| | 0 a 5 sm | 124.293 |
| Atendimento a demanda demográfica futura – 2012/2023 | 0 a 3 sm | 137.536 |
| | 3 a 5 sm | 26.197 |
| | 0 a 5 sm | 163.733 |
| TOTAL DE NOVAS MORADIAS | | 288.027 |

Fonte: PlanHab 2007

6º Passo – cotejamento do déficit acumulado 2011, calculado com a produção do setor público no período 2005 a 2011.

Entre 2006 e 2011, foram produzidas no estado 45.047 unidades habitacionais com um valor de investimento de R\$ 763.204,39 mil. Dessa forma, equalizado o déficit acumulado para 2011 deduzindo a produção do Estado, temos como resultado a necessidade de 79.246 habitações.

Unidades habitacionais e custo total para o atendimento do déficit habitacional 2011

| | | |
|--|------------------------|----------------|
| Unidades habitacionais produzidas pelo setor público 2005 a 2011 | Unidades habitacionais | 45.047 |
| | Valor (em mil) | R\$ 763.204,39 |
| Atendimento ao déficit acumulado 2011 | Unidades habitacionais | 79.246 |
| | Valor (em mil) | R\$ 733.977,28 |
| TOTAL DE NOVAS MORADIAS | | 79.246 |

Fonte: SEHAC

7º Passo – totaliza a quantificação das necessidades habitacionais segundo as considerações acima apresentadas

Unidades habitacionais e custo total para o atendimento do déficit habitacional 2011 e demanda futura 2012/2023

| | | |
|--|------------------------|---------------------------------|
| Atendimento ao déficit acumulado 2011 | Unidades habitacionais | 79.246 |
| | Valor (em mil) | R\$ 733.977,28 |
| Atendimento a demanda demográfica futura – 2012/2023 | Unidades habitacionais | 163.733 |
| | Valor (em mil) | R\$ 2.073.217,89 |
| TOTAL DE NOVAS MORADIAS | | 242.980 |
| CUSTO TOTAL | | Valor (em mil) R\$ 2.807.195,17 |

Elaboração Controle Consultoria

Seguindo a lógica adotada para o desenvolvimento desse trabalho de identificação, quantificação e estimativa de custo do déficit acumulado e a demanda futura de novas habitações e tendo por referência o PlanHab chegamos a um total de 242.980 novas moradias a um custo total de R\$ 2.807.195,17. No entanto, se considerarmos o valor médio de produto habitacional praticado pela AGEHAB precisaríamos de R\$ 4.682.817,47 mil do poder público para atender o mesmo número de moradias necessárias no Estado.

Essa diferença se deve ao fato da composição da cesta de produtos do PlanHab ser mais diversificada, contando com diversos produtos de menor custo e assim resultando em valor médio mais baixo.

Este resultado leva a constatação de que o déficit acumulado exige a definição de estratégias eficazes no que se refere à elaboração de programas que permitem maior agilidade no atendimento e maior compatibilidade com o perfil das necessidades habitacionais da população.

Para o estabelecimento dos objetivos e metas que deverão compor a proposta de ações do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul – PHE-MS, outras referências devem ser consideradas.

Para concluir a avaliação dos recursos financeiros necessários para o atendimento total das neces-

sidades habitacionais apontadas, deve ser considerada a hipótese de retirar do custo total dos investimentos previstos o custo da infraestrutura e terreno, já que o PlanHab trabalha com custo da unidade habitacional considerando os custos de construção e também os custos para aquisição dos terrenos e para execução da infraestrutura e via de regra, esses custos compõem a contrapartida dos municípios não onerando o Estado.

A elaboração da proposta do PHE-MS, além da adoção das referências nacionais, para suprir a ausência de dados atuais específicos das carências locais, deve observar os aspectos particulares do setor habitacional de Mato Grosso do Sul, identificados pelos levantamentos realizados nas oficinas de debates com os municípios e com segmentos específicos (quilombolas, indígenas, assentados rurais) que subsidiaram esta análise.

Para quantificar a reposição de unidades removidas de assentamentos precários, demanda gerada por obras de urbanização, o PlanHab considera como razoável o percentual médio nacional, 15% dos domicílios em setores subnormais. No caso do MS, corresponde a 115 unidades habitacionais, ao custo total de R\$ 2.750 mil, para a casa de 40m², executada por empreiteira. A confrontação desses dados com as informações obtidas na SEHAC e no Questionário de Informações Municipais está prejudicada, uma vez que, não cobrem todo o terri-

tório do estado e registram número de famílias e não de domicílios, o que não necessariamente corresponde ao número de habitações demandadas.

Da mesma forma, não existem informações sistematizadas quanto ao custo da urbanização em assentamentos precários, já que essas intervenções são muito variadas, função da diversidade de situações existentes. Para estimar os recursos financeiros necessários para enfrentar o problema habitacional em assentamentos precários carentes de infraestrutura, recomenda-se adotar os valores calculados pelo PlanHab para Mato Grosso do Sul, que corresponde a R\$ 20.596 mil para cerca de 650 domicílios.

De acordo com os dados do PlanHab existem em Mato Grosso do Sul 31.426 domicílios sem banheiro e 31.875 domicílios com adensamento excessivo que não demandam a produção de unidades novas, mas estratégias de ampliação, complementação e reforma adequadas, capazes de resolver esse tipo de carência habitacional. Considerando que o mesmo domicílio pode encontrar-se nas duas situações será adotado o percentual de 50% dessas quantidades. Outra consideração importante é a eminência de revisão desses dados com base no Censo Demográfico 2010.

Provisão de moradias

Os programas de provisão, urbanização e modernização da produção habitacional serão implantados a partir das prioridades de intervenção e critérios para a distribuição dos recursos, considerando o perfil do déficit habitacional, apontado neste Plano Estadual de Habitação. Segundo análise, contida no documento Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS sobre a necessidade de caracterizar o setor habitacional como um todo, deve ser considerado o papel do mercado imobiliário na produção habitacional e, conseqüentemente, na oferta de moradias para a população de baixa renda, tendo em vista o processo de expansão do mercado que se verifica na atualidade.

“O mercado está em processo de expansão, ampliando especialmente a oferta de habitação para as classes média e alta. Isso tem resultado na compra de terras nas áreas com melhor localização e pressionando

o preço da terra. Quantificar essa oferta é uma tarefa que não é uma rotina nem é de domínio da Administração Pública. Muitas informações se encontram somente com alguns agentes do mercado imobiliário. Portanto, a parceria com esse setor é importante na elaboração do diagnóstico local.” (Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, Ministério das Cidades, Secretaria de Habitação, 200)

A questão da necessidade de políticas de oferta de novas oportunidades habitacionais para as camadas de mais baixa renda demanda a criação e a consolidação de mecanismos institucionais e financeiros para a ampliação da oferta pública e privada. Porém, é necessário ainda que, no plano local, os programas de regularização/urbanização/inserção sejam articulados a programas de ampliação da oferta de moradias, ou seja, é necessário também no plano local assegurar a articulação entre programas preventivos e curativos.

Compreendendo um conjunto de medidas destinado a gerar uma redução progressiva do déficit e o atendimento da demanda demográfica o componente provisão habitacional inclui o conhecimento da demanda e a disponibilidade de terras e de infraestrutura para a produção de novas unidades; a avaliação dos programas e das ações implantadas, considerando a adequação da oferta proporcionada; o público alvo atendido; as fontes de recursos utilizadas; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos e produção de moradia por iniciativa da própria população, sabidamente composta por empreendimentos legais e também ilegais.

O atendimento à demanda deverá contemplar o amplo conjunto dos segmentos sociais, evitando-se a existência de faixas de renda não atendidas, por meio da oferta de imóveis que compreenda a construção de novas moradias, aquisição de imóveis usados, melhorias e recuperação do estoque de imóveis existentes.

Por outro lado o acesso à terra é um dos elementos fundamentais para a produção habitacional, visto que a formação do preço da terra e sua localização no tecido urbano se dá em um mercado baseado na escassez e na especulação, o que exige uma intervenção do poder público para a promoção do acesso à terra para as famílias de mais baixa renda.

Tabela 107 - Glebas disponíveis ou desocupadas por esfera e condição de domínio.

| ESFERA DE DOMÍNIO | PATRIMONIAIS | | DESAPROPRIADAS | | DOADAS | | ZEIS | |
|-------------------|--------------|------------|----------------|-----------|--------|------------|--------|-----------|
| | QUANT. | ÁREA (M²) | QUANT. | ÁREA (M²) | QUANT. | ÁREA (M²) | QUANT. | ÁREA (M²) |
| Municipais | 23 | 468.162,19 | 7 | 0 | 5 | 239.900,00 | 4 | 12.035,00 |
| Estaduais | 01 | 14.441,18 | - | - | - | - | 0 | - |
| União | 11 | 196.490,84 | - | - | - | - | 0 | - |
| Total | 35 | 679.094,21 | 7 | 0 | 5 | 239.900,00 | 4 | 12.035,00 |

Fonte: Questionário de informações municipais, controle, 2010.

Dentre os dados fornecidos pelos quarenta e nove municípios que responderam ao Questionário de Informações Municipais, onze declararam possuir estoque de terras para habitação de interesse social, contabilizando 23 glebas patrimoniais no total; em quatro municípios estas áreas estão gravadas como ZEIS, somando apenas 12.035,00 m² de área. O total de área das glebas patrimoniais dos municípios é de 468.162,19 m², sendo que 239.900,00 m² foram doados para a construção de unidades habitacionais.

O questionário informa ainda, que o Estado possui apenas uma gleba patrimonial em um município com área de 14.441,18 m², enquanto a União possui onze glebas patrimoniais desocupadas em quatro municípios que perfazem uma área de 196.490,84 m². Somadas as terras desocupadas sob domínio de cada uma das três instâncias de governo equivalem a 679.094,21 m², distribuídos em 35 glebas. As terras desocupadas da União e do Estado não foram incluídas pelos municípios como ZEIS.

Tabela 108 - Infraestrutura e serviços públicos disponíveis por glebas

| | MUNICIPAIS* | ESTADO E UNIÃO** |
|---------------------|-------------|------------------|
| Energia | 25 | 12 |
| Água | 25 | 9 |
| Coleta de esgoto | 7 | - |
| Pavimentação | 6 | - |
| Transporte coletivo | 3 | - |
| Coleta de lixo | 17 | 13 |

Fonte: Questionário de informações municipais, controle, 2010.

*Em glebas de onze municípios; **Em glebas de 6 municípios.

As glebas patrimoniais municipais dos onze municípios estão mais bem localizadas quanto a disponibilidade de infraestrutura e de serviços públicos do que as glebas patrimoniais dos demais entes federativos, sendo que apenas em seis municípios as glebas patrimoniais do Estado e da União possuem redes de distribuição de energia e de abastecimento de água e dispõem de coleta de lixo.

Pela inexpressiva oferta dos serviços de transporte coletivo, associada ao pequeno percentual do serviço de coleta de lixo, pode-se inferir que nestes municípios as terras disponíveis estão localizadas em áreas periféricas carentes de urbanização.

O crescimento da demanda por habitação, verificável pelo aumento do número de inscrições nos cadastros das prefeituras pesquisadas, demonstrado na tabela 109, passou de 8.905 inscrições em 2005 para 25.521 inscritos em 2009, um salto de 53,59% em quatro anos, indica a urgência em identificar e designar as áreas passíveis para a implantação das unidades habitacionais, concomitante à instauração de processo de planejamento municipal, em que se estabeleçam as diretrizes de uso e ocupação do solo e as estratégias de curto, médio e longo prazos para a expansão urbana qualificada pela infraestrutura e pelos serviços públicos, mesmo nos municípios legalmente desobrigados de oferecer estes estudos.

Tabela 109 - Crescimento da demanda por habitação 2005-2009

| ANOS | Nº DE INSCRIÇÕES | QUANTIDADE DE CADASTROS |
|-------|------------------|-------------------------|
| 2005 | 8.905 | 08 |
| 2006 | 22.027 | 10 |
| 2007 | 32.349 | 16 |
| 2008 | 33.769 | 18 |
| 2009 | 25.521 | 31 |
| TOTAL | 122.571 | |

Fonte: Questionário de informações municipais, controle, 2010.

A composição dos cadastros de pretendentes a casa própria por faixa de renda, demonstra o perfil da demanda bem conhecido e reconhecível da realidade nacional, flagrante concentração de necessidades na faixa de até 1 SM a 3 SM, representando 96,57% do total dos cadastrados.

Durante o período em análise, foram construídas 35.634 unidades habitacionais no Estado, com aplicação de recursos públicos das três esferas de governo, totalizando R\$ 410.561.759,88.

A oferta proporcionada no período 2005-2009

pelo poder público, computada na tabela 110, demonstra maior aporte de recursos para as cidades arroladas no grupo D, ou seja, as cidades maiores e dotadas de melhor infraestrutura instalada, Dourados e Campo Grande, conseguiram 29,55% dos recursos estaduais, 67,80% dos recursos federais e 35,86% dos recursos municipais aplicados em habitação no Estado. Estes investimentos representam 58,76% do total dos recursos, proporcionando 40% da oferta total de moradias no período nos dois maiores municípios.

Tabela 110 - Oferta de moradias por fonte de recursos setor público 2005-2009

| ANOS | UNIDADES HABITACIONAIS | RECURSOS INVESTIDOS POR FONTE (R\$) | | | | TOTAL |
|--------|------------------------|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| | | UNIÃO | ESTADO | MUNICÍPIOS | OUTROS | |
| 2005 | 1.123 | 29.801.968,36 | 887.079,86 | 24.315,62 | 1.365.740,96 | 32.079.104,80 |
| 2006 | 150 | 1.470.412,50 | 577.898,43 | 70.000,00 | 139.812,60 | 2.258.123,53 |
| 2007 | 6.398 | 82.330.082,83 | 11.078.929,87 | 11.503.549,80 | 528.082,50 | 105.440.645,00 |
| 2008 | 4.811 | 46.478.505,40 | 15.705.914,22 | 8.214.688,53 | - | 70.399.108,15 |
| 2009 | 4.443 | 30.678.000,00 | 28.054.980,00 | 8.531.000,00 | - | 67.263.980,00 |
| Out/09 | 2.653 | 97.394.508,50 | 5.438.399,11 | 1.630.642,50 | - | 104.463.550,11 |
| TOTAL | 19.578 | 288.153.477,59 | 61.743.201,49 | 29.974.196,45 | 2.033.636,06 | 381.904.511,59 |

Fonte: SEHAC

Tabela 111 - Oferta de moradias por programas e por fontes de recursos 2005-2009

| PROGRAMA / EMPREENDIMENTO | Nº DE UN. | % | RECURSOS INVESTIDOS POR FONTE (R\$) | | | | TOTAL |
|---------------------------|-----------|-------|-------------------------------------|---------------|---------------|-----------|----------------|
| | | | ESTADUAL | FEDERAL | MUNICIPAL | OUTROS | |
| Meu Lar-Cred. Solidário | 1.499 | 7,66 | 1.854.604,95 | 15.588.000,00 | 260.000,00 | - | 17.702.604,95 |
| Meu Lar-Emenda OGU | 384 | 1,96 | 573.733,37 | 5.375.350,00 | - | - | 5.949.083,37 |
| Meu Lar- PMCMV/ Parceria | 2.311 | 11,80 | 4.451.314,52 | 91.734.362,50 | 1.430.642,50 | - | 97.616.319,52 |
| Meu Lar-PSH | 9.697 | 49,53 | 47.574.543,44 | 59.927.000,00 | 22.329.140,00 | - | 129.830.683,44 |
| Meu Lar-FNHIS-PM Parceria | 1.374 | 7,02 | 1.985.575,31 | 17.196.972,00 | 360.199,19 | - | 19.542.746,50 |
| Meu Lar-PAC | 362 | 1,85 | 572.276,28 | 2.607.036,42 | - | - | 3.179.312,70 |
| Mudando para melhor | 615 | 3,14 | 939.596,98 | 8.767.369,00 | - | - | 9.706.965,98 |
| PAR | 2.758 | 14,09 | 1.940.649,66 | 82.611.575,17 | 4.780.599,14 | 60.000,00 | 89.392.823,97 |

Fonte: SEHAC out/2009

O Programa Meu Lar – PSH foi o mais utilizado para a construção de moradias, representando 49,53% do total construído no período, a um valor por unidade habitacional de R\$ 13.388,74. Os programas PAR e Meu Lar PMCMV/parceria, foram os de valor unitário mais elevado, respectivamente R\$ 32.412,19, representando 14,09% do total construído e R\$ 42.239,86, relativos a 11,80% da oferta habitacional no período. Entre todos os programas utilizados no Estado no período 2005-2009, o que apresentou custo por unidade menor foi o

Meu Lar Crédito Solidário, com valor de R\$ 11.809,60, porém representou apenas 7,66% da oferta.

Concentrado na faixa de renda de 0 a 3 SM, o déficit habitacional básico ajustado 2005, da ordem de 92,40%, é maior nas áreas urbanas dos municípios da tipologia D, Campo Grande e Dourados, que apresentam 26,75% do déficit nesta faixa de renda. Em termos absolutos, trata-se de um déficit de 50.721 unidades habitacionais no total e 14.685 unidades habitacionais nos dois maiores municípios.

Tabela 112 - Oferta de moradias do setor privado por origem de recursos 2005-2009

| ANOS | UNID. HAB. | UNIDADES POR ORIGEM DE RECURSOS (R\$) | | | |
|-------|------------|---------------------------------------|-------|-------|-----|
| | | FGTS | FAR* | FDS | CEF |
| 2005 | 1.598 | 839 | 759 | - | - |
| 2006 | 1.630 | 325 | 1.305 | - | - |
| 2007 | 5.909 | 4.528 | 1.188 | 174 | 19 |
| 2008 | 3.870 | 2.063 | 382 | 1.399 | 26 |
| 2009 | 4.535 | 1.625 | 2.818 | - | 92 |
| TOTAL | 17.542 | 9.380 | 6.454 | 1.573 | 137 |

Fonte: SEHAC out2009 - *Atende municípios com população urbana a partir de 100.000 habitantes (Campo Grande e Dourados, no período)

O maior montante de recursos aplicado pelo setor privado teve origem no FGTS, representando 53,47% das unidades habitacionais construídas, seguido dos recursos aplicados pelo FAR, que representou no período 2005-2009, 36,79% das unidades construídas

no Estado. Salienta-se que os recursos do FAR são destinados aos municípios com população urbana a partir de 100.000 habitantes, ou seja, no período considerado, apenas Campo Grande e Dourados estavam aptos a receber estes investimentos.

Tabela 113 - Oferta de moradias do setor público por tipologia de cidades – 2005/2009

| TIPOLOGIA DE CIDADES | Nº DE UNID. | INVESTIMENTO DE RECURSOS POR FONTE (R\$) | | | | |
|----------------------|-------------|--|----------------|---------------|--------------|--------------------------|
| | | ESTADUAL | FEDERAL | MUNICIPAL | OUTROS | INVESTIMENTO TOTAL (R\$) |
| D | 7.995 | 18.248.223,83 | 195.368.474,09 | 10.749.241,64 | 60.000,00 | 224.425.939,56 |
| F | 422 | 1.217.321,26 | 2.640.000,00 | 660.000,00 | - | 4.517.321,26 |
| G | 3.179 | 10.807.689,04 | 27.915.943,00 | 5.170.140,00 | - | 43.893.772,04 |
| H | 831 | 2.762.107,85 | 6.505.000,00 | 828.000,00 | - | 10.095.107,85 |
| I | 1.260 | 4.282.000,80 | 9.887.958,00 | 3.470.848,92 | 104.859,45 | 17.745.667,17 |
| J | 3.632 | 16.335.877,38 | 26.495.889,50 | 5.789.914,02 | 668.576,19 | 49.290.257,09 |
| K | | | | | | |
| | 2.259 | 8.089.981,33 | 19.340.213,00 | 3.306.051,87 | 1.200.200,42 | 31.936.446,62 |
| TOTAL | 19.578 | 61.743.201,49 | 288.153.477,59 | 29.974.196,45 | 2.033.636,06 | 381.904.511,59 |

Fonte: SEHAC, PlanHab 2007

Tabela 114 - Empreendimentos habitacionais do setor privado 2005-2009

| TIPOLOGIA DE CIDADES | Nº DE UNID. |
|----------------------|-------------|
| D | 8.833 |
| F | 1.546 |
| G | 3.105 |
| H | 460 |
| I | 1.243 |
| J | 1.339 |
| K | 915 |
| TOTAL | 17.441 |

Fonte: SEHAC out2009

Os empreendimentos habitacionais promovidos pelo setor privado, enumerados na tabela 114, permitem aferir o mesmo perfil concentrado de investimentos nos municípios agrupados na tipologia D, assim como foi verificado para os investimentos do setor público.

A área construída das tipologias habitacionais no período 2006-2009 em empreendimentos com mais

de 300 unidades não chegavam a 35,00 m², conforme demonstrado na tabela 115. Esta condição gerava a necessidade de ampliação das casas quase que imediatamente após a ocupação, onerando ainda mais as famílias, tanto economicamente como nas condições de habitabilidade, pois em muitos municípios a coabitação é uma situação corriqueira.

Tabela 115 - Empreendimentos habitacionais por tipologia residencial e área construída 2006-2009

| Áreas (m²) | Nº de empreendimentos acima de 300 unidades por ano | | | | Total |
|------------|---|-------|-------|-------|-------|
| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | |
| 30,08 | | 2.020 | 543 | 112 | 2.675 |
| 31,56 | 20 | 2.174 | 2.741 | | 4.935 |
| 32,00 | | | 64 | 4.716 | 4.780 |
| 36,14 | | | | 860 | 860 |
| 36,76 | | | | 663 | 663 |
| 39,44 | | 898 | | | 898 |
| 45,40 | | 141 | 204 | | 345 |
| 45,73 | | | | 694 | 694 |

Fonte:SEHAC out2009

No texto introdutório do documento Política Nacional de Habitação – Breve relato da trajetória da política habitacional – há referência sobre a incapacidade que o mercado imobiliário brasileiro apresentava ainda nos últimos anos do século passado – período de 1995 a 1999 - em ampliar a oferta de moradias, mesmo para os segmentos de renda média.

“O mercado imobiliário brasileiro não tem sido capaz de ampliar a oferta de moradia mesmo para os segmentos de renda média. Do total de 4,4 milhões de unidades empreendidas, no período de 1995 a 1999, apenas 700 mil foram promovidas pela iniciativa pública ou privada no Brasil. As outras 3 milhões e 700 mil unidades foram construídas por iniciativa da própria população, ou seja, cerca de 70% da produção de moradia no país está fora do mercado formal.” (Breve Relato da Trajetória da Política Habitacional, Política Nacional de Habitação)

A constatação é verdadeira, mas, no caso deste plano, as informações não puderam ser verificadas diretamente nos municípios nem através das fontes secundárias consultadas. Ressente-se a falta do cadastro sistematizado sobre o assunto.

A fim de complementar as informações secundárias recolhidas na etapa de levantamento, adotou-se nesta etapa, a busca de informações através de consultas

diretas às lideranças e representantes de cada segmento, em dois momentos diferentes, primeiro foram feitas entrevistas individualizadas com lideranças, nos dias 02 e 04 de fevereiro de 2011 e, no dia 11 de fevereiro de 2011, realizou-se a oficina dos segmentos, que contou com a participação de representantes dos três grupos conforme detalha o Relatório de Atividades.

Segmentos específicos: quilombolas, indígenas e assentamentos rurais

Os segmentos específicos constituídos pelos assentamentos rurais, populações indígenas e comunidades remanescentes de quilombos têm tratamento diferenciado, por suas particularidades nos campos cultural, identificação de necessidades: condições específicas de acesso à terra. Portanto, o atendimento as necessidades presentes e futuras dependem em boa parte da efetivação da propriedade das terras, aspecto fundiário que tem sido tratado de maneira morosa no Estado e em boa parte do Brasil. Sendo assim, a disponibilidade de terras assume maior dimensão na análise destes segmentos.

Considerando o auto reconhecimento como critério básico para a definição neste segmento, analisa-se a quantidade de solicitações de reconhecimento e titulação de áreas, urbanas e rurais, e aquelas já atendidas.

Tabela 116 - Segmentos Específicos – Oferta de Moradias, população informada e número de municípios com ocorrências por segmento 2005-2009

| | | | | |
|-------------|----------------|------------|----------------|----------|
| INDÍGENAS | POPULAÇÃO | MUNICÍPIOS | ALDEIAS/ETNIAS | UN. HAB. |
| | 68.845 | 28 | 75/10 | 2.403 |
| QUILOMBOLAS | POPULAÇÃO | MUNICÍPIOS | COMUNIDADES | UN. HAB. |
| | 590 | 11 | 17* | 300 |
| ASSENTADOS | POPULAÇÃO | MUNICÍPIOS | ASSENTAMENTOS | UN. HAB. |
| | Sem Informação | 44 | 115 | 13.945 |

Elaboração Controle Consultoria

*Quatro comunidades não têm procedimentos administrativos no INCRA-MS.

Fonte: Tabelas 67, 70, 71 e 72 do P2.1

A participação dos segmentos na construção deste diagnóstico fundamenta análises substantivas sobre as condições de vida nas áreas em foco. A partir de entrevistas individuais com representantes dos três segmentos associadas aos resultados da oficina, realizada com as lideranças das comunidades quilombolas, das aldeias, reservas indígenas e dos assentamentos rurais, foi possível qualificar os dados obtidos de fontes secundárias, quanto aos aspectos que caracterizam hoje a habitação de interesse social.

Vale dizer que a mudança de enfoque tem como princípio o entendimento de que cultura é o conjunto de respostas que uma determinada sociedade humana dá às experiências por ela vividas e aos desafios que encontra ao longo do tempo, daí reconhecerem-se válidos os processos de transformação e o dinamismo cultural dos povos indígenas e a diversidade cultural da nação brasileira, que está entre as maiores do mundo.

- Comunidades remanescentes de quilombos

Considerando o autorreconhecimento como critério básico para a definição neste segmento, analisa-se a quantidade de solicitações de reconhecimento e titulação de áreas, urbanas e rurais, e aquelas já atendidas. Os dados parciais disponibilizados pelo INCRA-MS indicam dezessete comunidades quilombolas identificadas e certificadas no Estado de Mato Grosso do Sul, cujos procedimentos para regularização fundiária encontram-se em situações jurídicas diferentes. A única comunidade titulada é Furnas da Boa Sorte, localizada no município de Corguinho, a próxima a ser titulada será Furnas do Dionísio, no município de Jaraguari, segundo informações fornecidas pelo Sr. José Camargo, técnico do INCRA-MS.

Quatro destas comunidades, indicadas no quadro 30 abaixo, sequer possuem processos para regularização fundiária instaurados, portanto, não há quantificação e qualificação destas comunidades nos órgãos públicos.

Quadro 30 - Comunidades Quilombolas de MS – Comunidades sem procedimento administrativo no INCRA-MS

| Municípios | Comunidades | Situação Jurídica |
|--------------|--------------------------------|---|
| Campo Grande | São João Batista | Certificação Fundação Cultural Palmares. Comunidade urbana. |
| Figueirão | Santa Tereza/Família Malaquias | Certificação Fundação Cultural Palmares. |
| Rio Negro | Ourolândia | Certificação Fundação Cultural Palmares. |
| Terenos | Dos Pretos | Certificação Fundação Cultural Palmares. |
| TOTAL | 4 | - |

Fonte: Comissão Quilombola do INCRA/SR-16/MS. Dezembro 2010.

O ANEXO - 6 – Situação Jurídica das Comunidades Quilombolas em Mato Grosso do Sul, agrupado por tipologia dos municípios, computa as treze comunidades que têm processos abertos no INCRA-MS e a situação jurídica de cada comunidade até dezembro de 2010, indicando seis comunidades com o Relatório Técnico de Identificação e Delimitação publicado, quatro comunidades com portaria de reconhecimento do território e quatro comunidades com decreto Presidencial declarando a área de interesse social publicado.

Considerando estas informações parciais as treze comunidades totalizam 339 famílias, com 590 pessoas, que reivindicam a delimitação de seus territórios em zonas rurais e urbanas nos municípios do Estado, de acordo com a sua localização atual.

Além da regularização fundiária das comunidades quilombolas, as condições da infraestrutura instalada ou mesmo a inexistência de alguns itens condicionam a sobrevivência destas populações em suas localidades. A oferta de moradias é um dos quesitos fun-

damentais para a permanência dos habitantes em seus locais de direito ou de escolha.

As comunidades mais estruturadas são a Furnas do Dionísio, Boa Sorte e São Miguel, que possuem até escola. Em contrapartida, algumas comunidades são muito pobres, quase miseráveis, como a comunidade Família Cardoso do município de Nioaque, cujas habitações eram muito precárias até recentemente, mas segundo atesta o Sr. José Camargo, foram inauguradas casas no dia 02/02/11 e já está melhorando a situação, porque acompanha também a infraestrutura: água (poço artesiano e distribuição nas casas oferecidos pela FUNASA) e energia (Programa Luz para Todos), a construção de casas e os programas em andamento aumentou muito a autoestima das comunidades. Muitos descendentes que haviam abandonado a comunidade estão regressando com a possibilidade de ter sua casa e condições de sobrevivência. (Entrevista concedida pelo Sr. José Camargo, em 02.02.2011).

No período de 2005-2009, foram atendidas 12 comunidades quilombolas, localizadas em 11 municípios. Independentemente da situação fundiária da comunidade foram construídas 300 unidades habitacionais com investimentos estaduais na ordem de R\$ 1.939.500,00 e recursos federais no montante de R\$ 1.950.000,00, con-

forme informado na tabela 117 abaixo. As informações prestadas pelo Sr. José Camargo, indicam 150 unidades habitacionais em fase de construção no ano de 2011, que somadas as 300 unidades já construídas totalizarão a oferta de 450 unidades habitacionais em comunidades quilombolas.

Tabela 117 - Comunidades quilombolas de MS - Oferta de unidades habitacionais por tipologia de cidades – 2005/2009

| TIPOLOGIA DE CIDADES | Nº DE UNID. | INVESTIMENTO DE RECURSOS POR FONTE (R\$) | |
|----------------------|-------------|--|------------------|
| | | ESTADUAL | FEDERAL |
| D | 32 | 189.730 | 203.000 |
| F | 0 | 0 | 0 |
| G | 32 | 237.750 | 217.000 |
| H | 5 | 23.750 | 30.000 |
| I | 136 | 1.256.320 | 1.257.000 |
| J | 0 | 0 | 0 |
| K | 85 | 184.450 | 183.000 |
| Figueirão* | 10 | 47.500 | 60.000 |
| TOTAL | 300 | 1.939.500 | 1.950.000 |

Fonte: SEHAC out 2009

*Este município foi criado após a classificação por tipologias das cidades.

A falta de dados precisos quanto ao número de famílias existente por comunidade apontada anteriormente, pode induzir a conclusão de que as unidades habitacionais construídas pelo Governo Estadual, conforme os dados fornecidos pelo INCRA-MS, são sufi-

cientes para que o déficit por reposição de estoque seja considerado atendido. Porém, tanto nas oficinas como nas entrevistas realizadas aponta-se a coabitação familiar como um problema a ser resolvido.

Tabela 118 - Comunidades quilombolas de MS - Oferta de unidades habitacionais por municípios e número de famílias atendidas – 2005/2009

| MUNICÍPIO | COMUNIDADE | UNIDADES HABITACIONAIS | ÁREA UNIDADES (M²) | Nº FAMÍLIAS |
|--------------|--|------------------------|--------------------|--|
| Aquidauana | Furnas dos Baianos | 05 | 31,56 | 20 |
| Campo Grande | Chácara dos Buritis | 15 | 31,56 | 21 |
| | | 11 | 32,00 | |
| Corguinho | Furnas da Boa Sorte | 12 | 31,56 | 35 |
| | | 19 | 32,00 | |
| Dourados | Picadinha/Deziderio Felipe de Oliveira | 06 | 31,56 | 60 - maioria na periferia |
| Figueirão | Santa Tereza/Família Malaquias | 10 | 31,56 | Sem informação |
| Jaraguari | Furnas do Dionísio | 31 | 31,56 | 58, dados oficiais de 1987; 72, atualmente |
| | | 51 | 32,00 | |
| Maracaju | Colônia de São Miguel | 7 | 31,56 | 30 |
| | | 25 | 32,00 | |
| Nioaque | Família Cardoso | 16 | 31,56 | 26 |
| | | 17 | 32,00 | |
| | Famílias Araújo e Ribeiro | 12 | 31,56 | 30 |
| | | 12 | 32,00 | |

Continua...

...Continuação

| MUNICÍPIO | COMUNIDADE | UNIDADES HABITACIONAIS | ÁREA UNIDADES (M ²) | Nº FAMÍLIAS |
|-------------|------------------|------------------------|---------------------------------|----------------|
| Pedro Gomes | Família Quintino | 13 | 31,56 | 35 |
| | | 15 | 32,00 | |
| Rio Negro | Ourolândia | 09 | 31,56 | Sem informação |
| Terenos | dos Pretos | 14 | 31,56 | Sem informação |
| TOTAL | 12 | 300 | - | 339 |

Elaboração Controle Consultoria -, dados Comissão Quilombola do INCRA/SR- 16/MS, 2010 e SEHAC, 2010

As unidades habitacionais têm 31,56 m² e 32,00 m², construídas em alvenaria de tijolos com cobertura em geral de cerâmica. A coabitação familiar e o tamanho das famílias são situações apontadas como problemáticas em razão das dimensões exíguas das unidades construídas.

“As famílias são muito numerosas, têm muitos filhos e há muita coabitação, às vezes 3 ou 4 famílias numa casa só. Já está existindo programação de casa para todos da família. As casas entregues pela AGEHAB são muito pequenas, mas, já é um começo, principalmente porque as casas deles são, geralmente, muito precárias. E também a AGEHAB orienta como aumentar”. (Entrevista concedida pelo Sr. José Camargo, em 02.02.2011).

Estas percepções foram relatadas por dois representantes de comunidades quilombolas, entrevistados pessoalmente e separadamente, Sr. Borges e Sr. José Camargo, no dia 02/02/2011 e, posteriormente, referendadas na oficina realizada com os segmentos no dia 11 de fevereiro de 2011. Ambos se pronunciaram favoráveis a ampliação da área construída das unidades, apontando a atuação positiva da Agência Estadual de Habitação – AGEHAB quanto ao acompanhamento das construções e ao oferecimento de assistência técnica para as ampliações. Nas comunidades mais organizadas, existe uma Comissão de Acompanhamento da Obra que confere o material recebido e fiscaliza a obra. Atendidas as necessidades mais prementes de oferta de habitações o foco volta-se para a qualidade das unidades construídas, as dimensões dos cômodos, a localização dos espaços de serviços nas unidades unifamiliares e os espaços coletivos de manipulação e transformação da produção agropastoril comunitária.

Os entrevistados esclareceram outras particularidades decorrentes do modo de apropriação do território enquanto espaço comunitário.

“Não há divisão em lotes, as terras são em nome da associação da comunidade. Não é possível vender, alugar, penhorar, arrendar ou alienar. Existe situação em que a área já é dividida em lotes e cada um tem o seu.”

“A origem dos negros daqui é de Goiás, Minas e Rio. As comunidades quilombolas do Estado não são

espalhadas, elas formam um corredor, ligadas ao ciclo do ouro, guerra do Paraguai. A maior parte das comunidades do Estado está em área rural. Algumas possuem um território muito pequeno (muitos descendentes venderam suas áreas originais), e precisa ser aumentado, são áreas para etno desenvolvimento, pois, a maioria das famílias vive da agricultura de subsistência”. (Entrevista concedida pelo Sr. José Camargo, em 02.02.2011).

“Quanto à organização do espaço interno ressaltam a necessidade de separar a cozinha do corpo das casas, pois utilizam fogões a lenha e também trata-se do espaço de reunião familiar, apontaram a varanda como espaço de transição necessário para “largar as coisas” (instrumentos de trabalho) quando chegam do campo”.

“O trabalho comunitário nas lavouras é comum e o sistema de mutirão é o modo mais empregado na “lida”, daí a necessidade de sedes para as associações que organizam a comunidade, galpões para estocar a produção, locais para reuniões e para trabalhos coletivos. Os recursos para a construção destes edifícios coletivos e para assistência técnica para produção têm sido oferecidos pelo Programa Território da Cidadania.”

Do ponto de vista estético das unidades habitacionais, há manifestações de desacordo quanto a entrega de casas sem pintura ou pintura com cores frias. O entendimento de que a utilização de cores fortes e quentes e formas geométricas com características de desenhos africanos representam uma das faces da cultura tornam-se referências importantes para reforçar a identidade das comunidades e de acordo com o Sr. José Camargo tem comunidades trabalhando a cultura africana (história, etc), afro-brasileira e também pantaneira (as da região do Pantanal).

Os critérios para distribuição das casas também foi discutido pelos entrevistados e na oficina, há consenso quanto as categorias de beneficiários: famílias mais necessitadas; idosos; famílias mais numerosas e mães solteiras, apontam que a exigência de documentação é um entrave para alguns que não possuem tudo o que é solicitado. Manifestaram preocupação com os que se afastaram da comunidade, venderam seus lotes ou abandonaram o local, ressaltam que o retorno des-

tes deve ser avaliado pela Associação em assembleia. Os processos de desinstituição são pautados pelo Decreto nº 487 de 20/11/2003.

As dimensões dos territórios também fazem parte das reivindicações das comunidades, a maioria considera a ampliação dos territórios como requisito fundamental para alcançar a sustentabilidade das comunidades, com a promoção da agricultura de subsistência e programas de geração de renda associados a etno produção.

As comunidades quilombolas localizadas em áreas urbanas têm as mesmas percepções quanto a qualidade das casas. As comunidades urbanas São Benedito/Tia Eva, Chácara Buriti e São João Batista, localizam-se em bairros de Campo Grande e as Comunidades Família Osório e Família Teodora Maria Gonçalves de Paula são de Corumbá. Os bairros são periféricos e carentes de infraestrutura adequada.

A Comunidade São Benedito/Tia Eva é a que apresenta melhor inserção urbanística e social. A festa de São Benedito está inserida no calendário municipal de eventos culturais, a igreja é protegida pelo tombamento estadual e o Plano Diretor de Campo Grande instituiu a área como Zona Especial de Interesse Cultural. A associação mantém um ponto comercial para exposição e venda de artesanato produzido no local e tem desenvolvido trabalhos para resgatar outras tradições familiares como o cultivo de pomar e a produção de doces.

- Indígenas

As questões relativas às populações indígenas permeiam competências em diferentes instituições na esfera federal, compete à Fundação Nacional do Índio – FUNAI, a execução da política indigenista brasileira, implementando as medidas para garantir os direitos aos territórios tradicionais e a sua subsistência digna e plena, promovendo a educação básica e estimulando o desenvolvimento de estudos e levantamentos sobre os grupos indígenas, agindo em sua defesa.

Ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN compete a elaboração e a execução das políticas e ações de preservação da cultura nacional em suas manifestações materiais e imateriais, considerando a diversidade cultural brasileira.

A promoção e a proteção à saúde indígena estão a cargo da Fundação Nacional de Saúde – FUNASA, órgão executivo do Ministério da Saúde, a quem compete promover ações de saneamento e a responsabilidade de gerir o subsistema de atenção à saúde indígena articulado ao SUS. Os Distritos Sanitários Indígenas – DSI – foram criados, a partir de propostas encaminhadas pelos índios, com o objetivo de assegurar a participação indígena nas ações de saúde através da contratação de

Agentes Indígenas de Saúde, da ampliação do alcance da atenção básica nas aldeias indígenas e do aumento de recursos financeiros direcionados às aldeias e reservas. No entanto, algumas instituições como o Conselho Indigenista Missionário – CIMI verificam problemas como a descontinuidade das ações, a fragilidade do controle social, a valorização da medicina alopática em detrimento da medicina tradicional indígena. O CIMI destaca também a educação escolar indígena que vivencia experiência semelhante a da saúde contando com a participação de professores indígenas, melhorias nas instalações prediais escolares e o aumento do número de alunos, mas que permanece na essência com os mesmos problemas na gestão compartilhada entre a União, estados e municípios, fragilidade do controle social e da contínua sinalização pela escola de que o futuro está fora das comunidades e das terras indígenas.

Ainda que pulverizadas por vários órgãos, as ações voltadas para assegurar os direitos das sociedades indígenas seguem a mesma orientação no sentido de encarar o fato de que se trata de sociedades diferenciadas da nacional e diferenciadas entre si, portanto os programas e projetos direcionados às populações indígenas devem ser elaborados a partir de políticas regionalizadas que respeitem suas especificidades, como recomenda a FUNAI. (www.funai.gov.br).

A demarcação de terras indígenas obedece a ritos administrativos diferentes, a Lei nº 6.001/73 – o Estatuto do Índio – define as regras para o estabelecimento de reservas de terras destinadas à proteção de grupos indígenas, enquanto que o Decreto nº 1.775/96 estabelece o rito para o reconhecimento e demarcação das terras tradicionais indígenas, estas definidas constitucionalmente como territórios uma vez que contemplam as terras habitadas em caráter permanente, as utilizadas para as atividades produtivas, as imprescindíveis para a proteção dos recursos ambientais para o bem estar e as necessárias a reprodução física e cultural de acordo com os usos, costumes e tradições dos povos indígenas.

O crescimento da população indígena é decorrente das reconquistas de territórios e a auto identificação de várias comunidades, segundo avaliação de Guenter Francisco Loebens, no documento Movimento e organizações indígenas no Brasil produzido para o CIMI.

Hoje, no Brasil, vivem cerca de 460 mil índios, distribuídos entre 225 sociedades indígenas, que perfazem cerca de 0,25% da população brasileira. Cabe esclarecer que este dado populacional considera tão somente aqueles indígenas que vivem em aldeias, havendo estimativas de que, além destes, há entre 100 e 190 mil vivendo fora das terras indígenas, inclusive em áreas urbanas. Há também 63 referências de índios ain-

da não contatados, além de existirem grupos que estão requerendo o reconhecimento de sua condição indígena junto ao órgão federal indigenista. (Loebens - Cimi Norte I, 14/07/2008, consulta ao site www.cimi.org.br, em 08/03/2010).

De qualquer modo, o CIMI verificou que menos da metade das terras indígenas estão regularizadas, com o registro no Departamento do Patrimônio da União e nos Cartórios de Registro de Imóveis dos Municípios onde estão localizadas, ou seja, a maior parte das terras indígenas conhecidas ainda não tem delimitação definida e declarada por portaria específica do Ministério da Justiça.

Em Mato Grosso do Sul verifica-se o crescimento populacional nas reservas e aldeias. Os municípios que apresentavam maior parcela de indígenas em relação a sua população total em 2009, eram Dourados, Amambai e Miranda. Na tabela 119, é possível verificar, em termos percentuais, a singularidade da população destes municípios quanto a presença indígena em seus territórios.

É interessante constatar que as reservas e aldeias indígenas localizam-se, em sua maioria, nas áreas

dia já foram atendidos". (Entrevista com o Sr. Evódio, em 04/02/2011).

As unidades habitacionais construídas nas aldeias e reservas são bem recebidas pela população indígena, segundo avaliação do Sr. Paulo Baltazar, professor e liderança Terena, em entrevista individual realizada em 03 de fevereiro de 2011.

De acordo com sua avaliação as casas entregues sem revestimento externo causam pouco ou nenhum desconforto, a adaptação é fácil, pois já construíam casas de adobe, ainda assim existe a demanda por casas entregues com acabamento.

No entanto, ao tratar dos espaços internos, considera a necessidade de adaptação das funções dos compartimentos, associando-os ao modo de ser indígena, "... não existe sala... o povo indígena não tem costume de receber visitas dentro de casa, geralmente recebem na sombra de uma árvore ... mangueira". (Sr. Paulo Baltazar, entrevista concedida em 03/02/2011).

De modo geral a função principal da casa tem sido dormir, no entanto os quartos são pequenos e as famílias extensas. O banheiro, a pia e o tanque são equipamentos utilizados fora da casa, nenhum destes, quando

Tabela 119 - Municípios com maior população indígena

| MUNICÍPIOS | POP. TOTAL | POP. INDÍGENA | REPRESENTAÇÃO (EM%) |
|------------|------------|---------------|---------------------|
| Dourados | 189.762 | 11.953 | 6,29 |
| Amambai | 34.986 | 8.595 | 24,56 |
| Miranda | 24.838 | 7.235 | 29,12 |

Elaboração Controle Consultoria, 2011

rurais destes municípios, portanto esta representação assim considerada poderá revelar um peso maior da população indígena em relação a população não indígena em cada um dos municípios do Estado.

Ao relacionar a população rural do Estado, que em 2008, somava 344.328 habitantes, com a população indígena total de 68.845 pessoas, contabilizada um ano depois em 2009, verifica-se que 19,99% da população rural do Estado se auto reconhece como indígena. Esta diversidade tem implicações diretas no modo de produção e nos modelos das habitações oferecidas no Estado. Mesmo entre as etnias configuram-se desejos manifestos de diferenciação dos padrões habitacionais, conforme relatou o Sr. Evódio, representante indígena e funcionário da SEHAC, em entrevista realizada no dia 04 de fevereiro de 2011:

Os Terenas desejam manter tipos usuais, sem diferenciação. Reivindicam uma espécie de conjunto de casas e uma área de plantio separada, as construções no centro da aldeia. *"Os Kadiweu querem as casas... núcleo de casas e plantio. Os Ofayé-Xavante de Brasilân-*

colocados no espaço interno, são utilizados. As pias da cozinha são geralmente retiradas e colocadas na parte de fora da unidade habitacional. O preparo da comida também é feito no espaço externo da casa ou nos locais de uso coletivo. Outras considerações relevantes dizem respeito a necessidade de incluir varandas nos projetos e de apresentar, no mínimo, dois projetos diferentes, de acordo com a cultura de cada nação indígena.

A maneira de ocupar o território, a localização das edificações próximas às árvores, deveria obedecer a cosmovisão de cada etnia, deveria obedecer ao formato original – territorial, das aldeias, deveria respeitar os espaços existentes – visão indígena, aponta o Sr. Paulo Baltazar. Segundo o professor as reservas Cachoeirinha, Ypegui, Bananal e Lagoinha seguem traçado reticular, as demais não teriam traçado definido e as casas seriam dispersas pela área. Sua sugestão é que os espaços de ocupação sejam organizados por famílias.

As discussões ocorridas na oficina realizada com os segmentos no dia 11 de fevereiro de 2011, resultaram em outras ponderações acerca do material de

construção utilizado nas habitações, considerado como de qualidade duvidosa, inclusive há comprometimento da estrutura o que impediria a utilização das casas. O espaço interno é considerado muito pequeno e muito compartimentado.

Quanto a infraestrutura as avaliações apontam falta de energia e abastecimento de água precário, necessitando ampliação das redes de abastecimento.

O nível de organização dos movimentos pela reforma agrária e a natureza dos programas de assentamento garantem uma situação diferenciada deste grupamento em relação aos demais do mesmo segmento, comunidades quilombolas e indígenas.

Diferentemente dos demais segmentos, os assentamentos rurais acontecem a partir da delimitação de uma área, a elaboração e implantação do projeto de

Tabela 120 - Povos Indígenas do MS - Oferta de unidades habitacionais por Tipologia de Cidades – 2005/2009

| TIPOLOGIA DE CIDADES | Nº DE UNID. | INVESTIMENTO DE RECURSOS POR FONTE (R\$) | | | | |
|----------------------|--------------|--|-------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
| | | FEDERAL | ESTADUAL | MUNICIPAL | OUTROS | TOTAL |
| D | 880 | 2.260.000 | 4.509.852,40 | 720.000 | 2.674.400,00 | 10.164.252,40 |
| F | 107 | 689.000 | 669.460 | 0 | 0 | 1.358.460,00 |
| G | 242 | 1.659.654 | 1.395.743,37 | 42.000 | 185.000,00 | 3.282.397,37 |
| H | 726 | 5.140.133 | 4.925.871,3 | 0 | 162.500,00 | 10.228.504,30 |
| I | - | - | - | - | - | - |
| J | 341 | 1.987.133 | 2.096.038 | 0 | 125.000,00 | 4.208.171,00 |
| K | 107 | 630.425 | 696.766,97 | 18.182 | | |
| | 107 | 630.425 | 696.766,97 | 18.182,42 | 0 | 1.345.374,39 |
| TOTAL | 2.403 | 12.366.345 | 14.293.732 | 780.182,42 | 3.146.900,00 | 30.587.159,42 |

Fonte: SEHAC out.2009

Associam a coleta de esgoto sanitário ao oferecimento de kits sanitários pela FUNASA, reivindicam também a construção de fossas sépticas individuais nas localidades possíveis.

Os espaços de uso comum são considerados pequenos, mas indicam certa dificuldade de utilização destes espaços coletivos nas reservas muito densas, pois a família não deixa usar o espaço. Ou seja, nem tudo é espaço comum, há, embora sem delimitação física, a noção de espaço individual ou familiar cujo acesso deve ser restrito e controlado.

Os critérios de seleção de famílias a serem atendidas foi objeto de muita discussão neste segmento. De modo geral há concordância sobre os itens a serem pontuados, mas as divergências acontecem na avaliação sobre o gestor que interfere na distribuição das casas nas aldeias/reservas.

Sugere a inclusão do tempo de moradia na aldeia como critério de distribuição das unidades e o estabelecimento de critérios mais claros quanto as aldeias a serem beneficiadas.

Por outro lado, na entrevista individual o Sr. Evódio salientou que a aplicação dos critérios de escolha estabelecidos pelo Governo Estadual são adequados, ressaltando a necessidade de ouvir a comunidade ao executar as normas do Estado.

- Assentamentos rurais

loteamento e a construção das casas. As fontes de investimentos são vinculadas aos governos estaduais e federal.

Na etapa de levantamento não foi possível identificar a quantidade de famílias atendidas pelos programas de provimento habitacional, por falta de sistematização das informações, tanto do INCRA como também no órgão estadual AGRAER, sendo assim, neste caso trabalhou-se com as informações disponibilizadas limitando a análise aos aspectos mais gerais da oferta habitacional no segmento.

Dá a oferta de unidades habitacionais ser maior nos municípios agrupados nas tipologias F, G e J. Nestas localidades as áreas rurais disponibilizadas para reforma agrária são maiores em quantidade e mais extensas. Os núcleos urbanos menores e pouco estruturados dependem economicamente da produção rural, mantendo menor capacidade de investimentos no setor habitacional, inclusive.

Os municípios da tipologia J, compostos por pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo, são aqueles cujas áreas urbanas agregam as menores condições de suporte para as populações rurais. São trinta municípios com população estimada de 322.862 habitantes, que representam 13,70% da população do Estado, e a maioria da população integra o contingente localizado na faixa de 0 a 3 SM. Portanto, se a expectativa é de reversão deste quadro, os inves-

timentos governamentais nos assentamentos, voltados para habitação deverão considerar claramente, as condições de permanência da população nas áreas rurais e a ampliação das infraestruturas e dos serviços públicos nas áreas urbanas como prioridades.

Outra característica relevante neste setor é a

dade de adequação dos projetos às características de uso da casa no campo, áreas externas dotadas de locais para guarda de materiais e de ferramentas de trabalho, valorização da cozinha como espaço de reunião familiar, inclusão de projetos para construção de casas utilizando madeira de reflorestamento, com opção de coberturas

Tabela 121 - Assentamentos rurais de MS - Oferta de unidades habitacionais por tipologia de cidades – 2005/2009

| TIPOLOGIA DE CIDADES | POPULAÇÃO DOS MUNICÍPIOS (ESTIMATIVA 2009) | Nº DE UNID. | INVESTIMENTO DE RECURSOS POR FONTE (R\$) | | |
|----------------------|--|-------------|--|---------------|---------------|
| | | | FEDERAL | ESTADUAL | TOTAL |
| D | 944.869 | 442 | 2.401.824 | 602.054,56 | 3.003.878,56 |
| F | 62.938 | 2.614 | 7.751.000 | 2.088.272,88 | 9.839.272,88 |
| G | 536.847 | 3.438 | 17.640.000 | 2.125.962,40 | 19.765.962,40 |
| H | 175.233 | 622 | 2.813.560 | 601.052,40 | 3.414.612,40 |
| I | 77.478 | 1.946 | 7.580.352 | 1.818.665,64 | 9.399.017,64 |
| J | 322.862 | 3.587 | 29.511.100 | 4.295.617,08 | 33.806.717,08 |
| K | 236.828 | 1.296 | 9.778.000 | 1.386.612 | 11.164.612,00 |
| TOTAL | 2.357.055 | 13.945 | 77.475.836 | 12.918.236,96 | 90.394.072,96 |

Fonte SEHAC OUT2009 - (*) ESTIMATIVA 2009

organização política das entidades representativas dos assentados - FETAGRI, CUT, MST, dentre outras, que contam com estruturas operacionais mais sólidas para o desenvolvimento das estratégias de ação planejadas, ampliando o poder de convencimento e de controle social sobre as políticas públicas dirigidas ao segmento.

As informações adicionais, prestadas pelo Sr. Medeiros, do Assentamento Capão Bonito localizado em Sidrolândia, em entrevista realizada em 03 de fevereiro de 2011, indicam que as entidades representativas dos assentados controlam o processo de seleção das famílias a serem beneficiadas, situação indicativa de distorções no processo que poderão ser corrigidas quando for instalado o Cadastro Único. Para os representantes dos assentados presentes na oficina, este problema não é mencionado, consideram que a permanência no lote – estar regularmente assentado e morando no lote - deve ser incorporada aos critérios de seleção das famílias a serem beneficiadas. Para o Sr. Medeiros a intensidade da comercialização dos lotes promovida com a convivência das entidades representativas dos assentados é nociva.

Melhor articulados dentre os segmentos, quanto as avaliações sobre a qualidade das habitações oferecidas, as reivindicações são direcionadas para: os aspectos construtivos e a qualidade dos materiais empregados para o acabamento; melhorias internas, visando ao conforto termo-acústico; flexibilidade na planta mantendo o mesmo valor de projeto e incorporação de varandas.

As reivindicações indicam também a necessi-

com quatro águas, para tanto apontam a necessidade de qualificação da mão de obra ou recursos específicos para esta contratação.

O suporte técnico para a construção das unidades indicado pelo Sr. Medeiros na entrevista, e corroborado pelos participantes da oficina, é reivindicado em todas as situações, especialmente para os programas que oferecem Kit materiais de construção para novas moradias e para melhorias/reformas/ampliações. As ampliações são cada vez mais necessárias, segundo o relato do Sr. Medeiros, devido à mudança do perfil das famílias dos assentados: *“Antigamente as famílias eram menores e de mais idade, nos assentamentos recentes as famílias são mais numerosas (4 a 5 pessoas) e mais jovens”*.

Na opinião do Sr. Medeiros a falta de programas governamentais para construção de casas nos assentamentos ou financiamento para reformas das casas ofertadas contribuem para a condição que se verifica: *“muitos assentados (1989,1997) até o momento não conseguiram acabar suas casas”*.

A ausência ou inadequação dos espaços de uso comum reforçam a percepção sobre a diminuição das probabilidades de fortalecimento da ideia de comunidade e de formação de lideranças locais. Nos núcleos sociais existentes falta infraestrutura para a realização das atividades e, em alguns casos, os espaços estão ocupados por famílias a espera de lotes ou outros usos, tais como salas de aula, ambulatório, farmácia. Ou seja, há falta dos equipamentos públicos adequados para o atendimento à educação e à saúde. Reivindicam também a construção de equipamen-

tos de lazer, esporte e cultura.

De modo geral as constatações quanto ao oferecimento de infraestrutura denunciam a mesma fragilidade encontrada em todos os ambientes onde se localiza a população pertencente aos segmentos específicos: pouco ou nenhum

atendimento; abastecimento de água tratada e distribuição de energia elétrica precários e mais caros; Estradas sem manutenção e em péssimas condições de tráfego, comprometendo as possibilidades de distribuição da produção. As soluções quanto ao esgotamento sanitário são as fossas sépticas.

Produção de unidades habitacionais em aldeias indígenas (antes e depois):



Produção de unidades habitacionais rurais (antes e depois):



Produção de unidades habitacionais em comunidades quilombolas (antes e depois):



Condições institucionais e administrativas

Marcos legais e normativos

- Federal

A partir da Constituição Federal de 1988, as cidades passam a contar com amparo legal em relação à Política Urbana, expressa nos Artigos 182 e 183 da Carta Magna, bem como a garantia do Direito à Moradia, sendo esta entendida não apenas como abrigo, mas servida de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos e comunitários. O direito à moradia foi incluído pela Emenda Constitucional 26, como direito social fundamental, harmônico ao princípio da dignidade humana, inserto no inciso III do art. 1º do Estatuto Fundamental. Cabe ao Poder executivo, em todas as instâncias, Federal, Estadual e Municipal implementar essa política e garantir os direitos constitucionais.

Em 10 de julho de 2001 foi aprovada a Lei nº. 10.257, o Estatuto da Cidade, que vem regulamentar os artigos 182 e 183 e instituir a Política Urbana em âmbito federal. O Estatuto oferece uma série de instrumentos urbanísticos que servem para a indução do desenvolvimento, para regularização fundiária e para controle da especulação imobiliária. Estabelece ainda, de acordo com a Constituição Federal, que o Plano Diretor é o instrumento básico de desenvolvimento e da Política Urbana, sendo obrigatório para cidades com mais de 20.000 habitantes, ou que estejam inseridas em área de interesse turístico, ou que estejam em áreas que sofrerão grande impacto ambiental ou ainda, que queiram aplicar os instrumentos urbanísticos previstos no § 4º do Art. 182 da Constituição. Conforme o § 2º do art. 182 da Constituição Federal, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas pelo Plano Diretor.

Com a criação do Ministério das Cidades em 2002, órgão que concentra todas as áreas de suporte às cidades, os municípios brasileiros passam a ter disponível um grande número de políticas públicas urbanas, apoio técnico e legal, além de recursos, imprescindíveis para execução dessas políticas.

Em 2006 muitos municípios brasileiros conseguiram aprovar seus Planos Diretores, instituindo então a sua Política Urbana Municipal podendo avançar na construção de cidades mais justas e com mais qualidade de vida.

Em 2005 foi instituído o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, por meio da Lei nº. 11.124/05 que também dispõe sobre o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O SNHIS tem por objetivo viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável, bem como implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda e, articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor de habitação.

Em 2008 foi aprovada a Lei nº 11.188/08, Lei Federal que assegura às famílias de baixa renda a Assistência Técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, garantindo repasse de recursos financeiros aos municípios para a implementação da lei.

- Estadual

O Estado de Mato Grosso do Sul dispõe de um arcabouço legal, constituído de leis e decretos, a cerca da habitação, que permite o suporte necessário para o desenvolvimento de programas habitacionais, bem como o estabelecimento de parcerias tanto com a união como com os municípios.

Em 2002, o Governo do Estado instituiu a Lei nº 2.575, de 19 de dezembro de 2002, que criou a Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul, como uma autarquia integrante da administração indireta do Poder Executivo com a finalidade de promover estudo dos problemas da habitação popular em todo o Estado de Mato Grosso do Sul e a execução de programas de construção de unidades residenciais para aquisição da casa própria.

A lei estabeleceu, ainda, que a Agência de Habitação Popular atuaria em consonância com regras do Sistema Financeiro da Habitação e de conformidade com programas estaduais de investimento social para atendimento à população de baixa renda de acordo com os objetivos por ela instituídos.

Por meio do Decreto nº. 11.312, de 24 de julho de 2003 o Governo Estadual instituiu o Programa Habitacional “Novo Habitar”, o qual contempla cinco projetos diferenciados para atender demandas específicas, quais sejam:

- a) Projeto Novo Habitar que engloba dois subprojetos: Casa do Índio e Morar Feliz;
- b) “Kit” Conclusão;
- c) Tijolo por Tijolo;
- d) Casa no Campo e
- e) Programa de Arrendamento Residencial – PAR.

O anexo do Decreto nº. 11.312, de 24 de julho de 2003, estabeleceu os critérios públicos de seleção para definir quais famílias inscritas no cadastro da AGEHAB seriam beneficiadas pelo Programa Habitacional “Novo Habitar”.

O Estado de Mato Grosso do Sul, em consonância ao Governo Federal, foi o pioneiro na constituição do Conselho Estadual das Cidades. Por meio da Lei nº. 2.940, de 16 de dezembro de 2004, foi criado o Conselho Estadual das Cidades de Mato Grosso do Sul - CEC/MS, “órgão deliberativo formado por representantes do poder público e da sociedade civil, integrante da estrutura da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Habitação e articulado com Ministério das Cidades, por meio do Conselho Nacional das Cidades, tendo por finalidade assessorar, estudar e propor diretrizes para o desenvolvimento urbano e regional com participação social e integração das políticas fundiária e de habitação, saneamento ambiental, trânsito, transporte e mobilidade urbana”. Este Conselho passou por reformulações na sua composição inicial.

A Lei nº. 3.482, de 20 de dezembro de 2007 criou o fundo de Habitação de Interesse Social (FEHIS) e instituiu o Conselho Gestor do FEHIS. O Fundo tem “por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais, direcionadas à população de baixa renda”, enquanto que o Conselho Gestor “é órgão de caráter deliberativo, paritário entre o setor público e a sociedade civil”.

A Lei estabelece a origem dos recursos para o Fundo, a sua aplicação, bem como a composição do Conselho Gestor, instituindo ainda que a mesma “será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social”. Os membros deste conselho foram nomeados por meio do Decreto “P” nº. 4.634, de 30 de dezembro de 2008.

É importante ressaltar o caráter participativo da lei ao instituir que “o Conselho Gestor do FEHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes”.

A Secretaria de Estado de Habitação foi recentemente denominada Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades por meio da Lei nº. 3.682, de 29 de maio

de 2009 que alterou, acrescentou e revogou dispositivos da Lei nº. 2.152, de 26 de outubro de 2000 que já havia sido alterada pela Lei nº. 3.345, de 22 de dezembro de 2006 que “Reorganiza a Estrutura Básica do Poder Executivo do Estado de Mato Grosso do Sul, alterando a Lei nº. 2.152, de 26 de outubro de 2000 e as Leis que a modificaram, e dá outras providências”. As competências desta Secretaria encontram-se determinadas pelo Art. 17-A da Lei nº. 3.345/06.

A Estrutura Básica da SEHAB e da AGEHAB foram aprovadas pelos Decretos nº. 12.338, de 11 de junho de 2007 e Decreto nº. 12.419, de 04 de outubro de 2007, respectivamente.

Atualmente a AGEHAB está vinculada a Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades – SEHAC, e desenvolve o Programa Casa da Gente que engloba vários projetos de acordo com a demanda.

O Decreto nº.12.685, de 30 de dezembro de 2008 instituiu a Coordenação para Elaboração do Plano de Habitação do Estado de Mato Grosso do Sul – PHEMS, definindo também as suas atribuições. Já o Decreto “P” nº.4.634, de 30 de dezembro de 2008, nomeou os representantes para composição da Coordenação para Elaboração do Plano de Habitação do Estado de Mato Grosso do Sul – PHEMS.

Por meio da Emenda Constitucional nº. 44 de 30 de março de 2010, fica vinculada e destinada 1% da receita de impostos ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social, conforme se lê no Art. 54. “Durante o período de trinta anos, ou até a eliminação do déficit habitacional, serão destinados, anualmente, recursos orçamentários ao Fundo de Habitação de Interesse Social do Estado de Mato Grosso do Sul, de no mínimo um por cento do produto da arrecadação dos impostos a que se refere o art. 155 e dos recursos de que tratam os arts. 157 e 159, inciso I, alínea “a”, e inciso II, da Constituição Federal, deduzidas as parcelas que forem transferidas aos municípios e em seu parágrafo único. A vedação de que trata o inciso IV do art. 165 da Constituição Estadual não se aplicará ao disposto neste artigo, durante o seu período de sua vigência.”

• A legislação nos municípios

Para a análise sobre a existência de legislação urbanística nos municípios do MS, utilizou-se o resultado dos Questionários de Informações Municipais respondidos por funcionários das respectivas prefeituras.

É importante destacar que apenas 49 (quarenta e nove) municípios responderam o questionário e que destes, ainda observou-se que algumas respostas são inconsistentes, ou seja, os questionários proporcionam uma visão geral sobre os aspectos legais, mas, existem alguns detalhes que não puderam ser mais bem destacados.

De acordo com dados obtidos pelos questionários, observou-se que a maior parte dos que responderam tinham deficiências relativas à legislação de Política Urbana, sendo que especificamente a Política Municipal de Habitação apenas 26,5% já a possuem e 10,2% estão em elaboração, se considerarmos apenas o universo respondido. Já o Plano Diretor, importante legislação que define ZEIS e outros instrumentos, 44,9% dos municípios o possuem e 8,2% estão em elaboração. Mas, se compararmos com o total de municípios do Estado, esse número cai para 28,2% de Municípios com Plano Diretor.

Cabe destacar que em relação ao SNHIS a maior parte dos municípios, 87,7%, já fez a adesão,

os municípios ainda não estão dotados de todo suporte legal necessário para uma boa gestão do território urbano, inclusive para as questões específicas da habitação.

- Capacidade de aplicação de recursos próprios para melhoria das condições habitacionais

Veja na Tabela 122 que a receita estadual cresceu em quatro anos, 54,64% no período 2007 – 2010. Nos quatro anos do período 2006- 2009 o PIB MS, cresceu 23,39% contra 14,7% do PIB BR, o que demonstra a pujança econômica de Mato Grosso do Sul.

Esse crescimento na receita tem sido acompanhado por uma conseqüente valoração dos investimentos na área habitacional, tanto do Estado como de seus municípios.

Quadro 31 -Legislação urbanística nos municípios de MS

| Descrição | Sim | Elaboração | % em elaboração em relação aos municípios participantes | % em elaboração em relação aos municípios participantes | % em relação aos municípios do MS |
|--|-----|------------|---|---|-----------------------------------|
| Lei Orgânica | 32 | 1 | 65,3 | 2,0 | 41,0 |
| Plano Diretor | 22 | 4 | 44,9 | 8,2 | 28,2 |
| Lei de Uso do Solo | 18 | 3 | 36,7 | 6,1 | 23,1 |
| Lei de Parcelamento do Solo | 28 | 1 | 57,1 | 2,0 | 35,9 |
| Código de Obras | 44 | - | 89,8 | - | 56,4 |
| Código de Posturas | 42 | 1 | 85,7 | 2,0 | 53,8 |
| Lei do Perímetro Urbano | 32 | 2 | 65,3 | 4,1 | 41,0 |
| Política Municipal de Habitação | 13 | 5 | 26,5 | 10,2 | 16,67 |
| Plano Local de Habitação | 20 | - | 40,9 | - | 25,6 |
| Isenção de IPTU | 43 | - | 87,7 | - | 55,1 |
| Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social | 43 | 2 | 87,7 | 4,1 | 55,1 |
| Conselho Gestor do Fundo | 42 | 2 | 85,7 | 4,1 | 53,8 |
| Planta Gratuita | 13 | 2 | 26,5 | 4,1 | 24,4 |

Fonte: Questionário das Informações Municipais

criando o Fundo Municipal de Habitação e instituindo o Conselho Gestor, e 4,1% estão nesse processo. Quanto à exigência de elaboração de Planos Locais de Habitação 40,9 % já fizeram seus Planos.

A maior parte dos municípios possui práticas voltadas à população de baixa renda, tais como, isenção de IPTU, 87,7% e também distribuição de planta gratuitas 26,5 % já o fazem e 4,1% estão implantando.

O Código de Obras e Código de Posturas configuram legislações presentes na maior parte dos municípios, 89,8% e 85,7%, respectivamente, daqueles que responderam o questionário.

De acordo com os dados, pode-se inferir que

No ano de 2006, por exemplo, o Estado destinou recursos no montante de R\$ 912 mil, passando para R\$ 12 milhões em 2007, R\$ 25 milhões em 2008 e culminando com R\$ 67 milhões em 2009.

Já os municípios também realizaram importante incremento de recursos. Iniciaram 2006 com R\$ 70 mil, passando para R\$ 11 milhões em 2007, R\$ 8 milhões em 2008 e culminando com R\$ 10 milhões em 2009. Isso sem contar os recursos viabilizados para aquisição de terrenos, que sempre ficam em sua cota.

Esses números por si só, demonstram a capacidade de aplicação de recursos próprios do Estado e dos municípios, na melhoria das condições habitacionais de

Tabela 122 - Demonstrativo do crescimento econômico do Brasil e do Mato Grosso do Sul – 2006 - 2010

| DISCRIMINAÇÃO | BALANÇO 2006 | BALANÇO 2007 | BALANÇO 2008 | BALANÇO 2009 | ORÇAMENTO 2010 | TOTAL |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Receita líquida impostos(R\$ mil) | 2.913.648,98 | 3.406.167,90 | 4.060.930,92 | 4.104.504,86 | 4.820.495,72 | 19.305.748,38 |
| Crescimento anual da receita % | | 16,90 | 19,22 | 1,07 | 17,44 | 54,64 |
| Crescimento do PIB MS (%) | 5,16 | 6,97 | 6,36 | 4,90 | | 23,39 |
| Crescimento do PIB BR (%) | 4,00 | 6,10 | 5,20 | -0,60 | | 14,70 |

Mato Grosso do Sul

- Instâncias de participação e controle social na política urbana

Os atores sociais identificados representam entidades e/ou segmentos populacionais ligados ao setor habitacional com influência na formação e implementação de políticas públicas, bem como na ampliação das bases sociais onde os interesses e reivindicações são reproduzidos, fortalecendo o acesso das camadas populares e o processo de legitimação das demandas.

No arranjo institucional atual destacam-se aqueles que integram o Conselho Estadual das Cidades de Mato Grosso do Sul, criado pela Lei nº 2.940, de 16 de dezembro de 2004, o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) e o Conselho Gestor do FEHIS instituídos pela Lei nº 3.482, de 20 de dezembro de 2007.

Nos quadros abaixo estão relacionadas as entidades que compõem os principais Conselhos envolvidos com a questão habitacional especificando a finalidade da organização e área de atuação. Todas as entidades foram contatadas e as informações obtidas estão relacionadas a seguir.

Em relação aos municípios se destacam os Conselhos Municipais da Cidade ou similar, os Conselhos Municipais de Habitação e os Conselhos Gestores dos Fundos Municipais de Habitação de Interesse Social, sendo 26,5%, 42,9% e 71,4%, respectivamente, dos municípios que responderam os questionários. Ressalta-se ainda que outros conselhos municipais relevantes estão presentes nos municípios, tais como, o da Assistência Social, em 95,9% e o do Meio Ambiente em 57,1%.

A maioria dos municípios possuem entidades representativas dos movimentos sociais, associações de moradores, entidades profissionais, sindicatos de trabalhadores em diversas áreas e outras, que participam nos diversos conselhos municipais. Sendo que 40,8% dos municípios responderam ter associações de moradores

regularizadas fazendo parte de Conselhos Municipais de Políticas públicas e 6,1% de entidades específicas de luta por moradia.

Mas, o que se observa ainda, é que mesmo com a existência de diversos atores sociais participando das políticas públicas em várias áreas e especificamente na habitação, os atores sociais com representação nos Conselhos Municipais carecem de melhor qualificação específica sobre os temas discutidos para que a sua representatividade não fique comprometida e não se dilua em meio às questões conflituosas e de interesses divergentes.

- Existência de recursos humanos tecnicamente qualificados e de órgão responsável pela gestão da política habitacional e urbana

O Estado de Mato Grosso do Sul possui, desde a sua criação, um órgão responsável pela gestão da política habitacional e, atualmente, possui uma estrutura administrativa composta pela Secretaria de Estado da Habitação e das Cidades – SEHAC e a Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB, entidade autárquica vinculada à SEHAC.

Existem outras instâncias que contribuem para a efetivação da política habitacional do Estado como o Conselho Estadual das Cidades de Mato Grosso do Sul - CEC/MS e, desde a adesão do Estado ao SNHIS, o Fundo de Habitação de Interesse Social – FEHIS e seu respectivo Conselho Gestor.

A estrutura da SEHAC e AGEHAB é a responsável entre outras atividades por:

- a) Formulação da política habitacional do Estado e os meios para implementá-la;
- b) Planejamento, coordenação da execução e a implantação de conjuntos habitacionais, implementação de medidas para o desenvolvimento da política habitacional e de desenvolvimento urbano e regional do Estado;
- c) Coordenação e administração de programas de comercialização, financiamento e refinanciamento de uni-

dades habitacionais;

d) Fomento às ações do mercado imobiliário para o desenvolvimento de produções habitacionais.

O quadro de funcionários que compõe esta estrutura é formado por servidores da área técnica nas graduações de Arquitetura e Urbanismo, Engenharia Civil, Assistência Social e Advocacia e os administrativos. Entre estes servidores existem os que são efetivos, os comissionados e os terceirizados que prestam serviço via empresa contratada.

Observou-se que, embora, a estrutura funcione satisfatoriamente, há uma deficiência em alguns aspectos como:

- a) Número de técnicos insuficientes para atender a toda demanda atual;
- b) Grande número de técnicos terceirizados que não fazem parte do quadro efetivo;
- c) Falta de maior qualificação técnica para desenvolvimento de programas e projetos inovadores;
- d) Ausência de apoio efetivo aos municípios na elaboração de legislação urbanística e das políticas e programas habitacionais.

Estrutura administrativa dos municípios

Dos municípios que responderam o questionário apenas sete declararam possuir um órgão municipal específico responsável pelo setor habitacional e apontaram necessidades de reestruturação dos mesmos, bem como de adequação das instalações físicas e de equipamentos.

Ainda, mais 25 municípios registraram a necessidade de ter um órgão específico para tratar da questão habitacional e necessidades de adequação das instalações físicas e de equipamentos. Nota-se que, de forma geral, há uma grande precariedade nas estruturas físicas e deficiência de equipamentos, principalmente na área de informática, nos municípios de menor porte.

A ausência de estrutura específica para a gestão da política habitacional nos municípios também está relacionada a um número reduzido de funcionários e à falta de técnicos com conhecimentos específicos na área de arquitetura e urbanismo e engenharia civil no quadro de servidores das prefeituras. Outro agravante é a inexistência de capacitação de técnicos em geral nas áreas de desenvolvimento de projetos para captação de recursos e outras áreas afins.

Considerando essa situação administrativa, observa-se que poucos são os municípios que possuem algum tipo de sistema de informações e os que possuem não estão totalmente atualizados, ficando sempre aquém das necessidades. Desta forma, o cadastro habitacional

também é precário e na maioria das vezes desatualizado, contribuindo para manutenção de práticas clientelistas.

- Disponibilidade de terras e infraestrutura para produção de novas unidades

Nos municípios de Mato Grosso do Sul a terra em si não se configura como o maior problema ou entrave para a produção de novas unidades habitacionais, visto que existe uma grande quantidade de oferta de terras no mercado imobiliário, no entanto, essas terras são de particulares e necessitam de desapropriação e consequentemente de recursos onerosos para tal.

Tanto o Estado quanto os municípios não dispõem de terras patrimoniais em quantidade suficiente para atender toda a demanda por habitações. Dos quarenta e nove municípios que responderam o Questionário de Informações Municipais, 22,5% declaram possuir terras municipais disponíveis para Habitação de Interesse Social, dotadas de rede de água, energia elétrica e algumas com coleta de lixo, pavimentação e transporte público. Porém, a quantidade de terras disponíveis é muito pequena em relação ao déficit.

Cerca de 8,2% dos municípios responderam, possuir em seu território urbano glebas de patrimônio da União e 2,0% glebas patrimoniais do Estado. Nas duas situações as áreas são dotadas de energia elétrica, coleta de lixo e a maior parte possuem também água tratada.

Em relação à oferta de infraestrutura também não se observa grandes dificuldades, pois, as concessionárias de água e energia elétrica têm o interesse no consumidor e facilitam a implantação das mesmas, independente da localização das áreas. Já as demais infra-estruturas e serviços públicos ficam a cargo do poder público municipal.

Um aspecto abordado nas oficinas de debates com os municípios foi quanto à localização dos conjuntos habitacionais produzidos, tanto pelo Estado quanto pelos municípios, que ficam muito distantes das áreas centrais da cidade e até mesmo de outras áreas urbanizadas e já ocupadas. Os conjuntos ficam isolados gerando preocupações com segurança e maior dificuldade de acesso à cidade.

Entende-se que todos os problemas relacionados à disponibilidade de terras e de infraestrutura, bem como da localização das mesmas, poderiam ser melhor equacionados se os municípios dispusessem de legislação específica que determinasse as ZEIS, que tivessem um quadro de funcionários em número suficiente e com qualificação técnica para a gestão da política urbana e habitacional municipal, ou mesmo um suporte efetivo do Estado para suprir essas deficiências.

Composição das fontes de recursos e gestão financeira

Para avaliar as condições possíveis dentro das quais poderá ser executado o PHE-MS, serão construídos cenários prospectivos que permitirão explorar a diversidade de situações que poderão influenciar a natureza e o montante de recursos disponíveis para a sua real implementação.

Cenários macroeconômicos e aspectos metodológicos

Os cenários e tendências a serem aqui elaborados para os próximos 12 anos, assim como as diretrizes estratégicas de enfrentamento da problemática habitacional até 2023, para o Estado de Mato Grosso do Sul, levam em consideração os princípios, objetivos e diretrizes estabelecidos pela Política Nacional de Habitação (PNH), assim como a implementação do Sistema Nacional de Habitação (SNH) e a regulamentação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Na construção dos cenários habitacionais de MS, será considerada a evolução das principais fontes de recursos destinados à habitação de interesse social, que são: Orçamento Geral da União (OGU) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Será feita também uma análise da conjuntura mundial, tendo em vista a crise econômica e financeira internacional de 2008, que já influenciou e continuará influenciando na previsão orçamentária dos recursos a serem alocados na área de habitação de interesse social, no horizonte temporal do Plano (2009-2023).

• Conjuntura Econômica Mundial

A conjuntura econômica mundial caracteriza-se pelo conjunto de fatores econômicos que influem na marcha da economia, com a soma total das condições que afetam o mercado, qualquer que seja a sua natureza.

A conjuntura econômica no momento de elaboração do plano é marcada pela crise financeira mundial de 2008, com reflexos diretos sobre a economia real, com consequências, inclusive sobre a economia brasileira, que até então, beneficiava-se do cenário internacional favorável, e uma vez encerrada deve voltar a se beneficiar.

Em 2008 a crise mundial teve início no mercado hipotecário dos Estados Unidos, como decorrência

da crise imobiliária pela qual passou aquele país, dando origem a uma crise mais ampla, no mercado de crédito geral e, posteriormente, alastrando-se por todo o sistema financeiro mundial.

As incertezas quanto à magnitude e efeitos da crise levaram a uma crise de liquidez mundial (retração do crédito). Isso fez diminuir a oferta de moeda e encarecer o crédito disponível. E, no mundo globalizado de hoje, a falta de dinheiro num continente afeta a economia do mundo todo.

Dessa forma, a inadimplência gerada ocasionou perdas bilionárias em grandes bancos mundiais, levando muitos desses bancos à falência, e agravando a “crise de confiança”.

• Conjuntura Econômica Nacional

O principal efeito da crise, no Brasil, foi exatamente a escassez de crédito. Com a dificuldade em captar recursos, os projetos de expansão das empresas, que poderiam gerar mais empregos e renda, ficaram comprometidos.

Procurando minimizar os efeitos da crise internacional, o Banco Central do Brasil adotou algumas medidas, tais como mudanças nos depósitos compulsórios das instituições financeiras, aumentando a oferta de dinheiro na economia e com isso aumentando a disponibilidade para os bancos emprestarem.

O Governo Brasileiro também combateu, com redução momentânea de impostos, outra consequência da crise que foi a desaceleração do Produto Interno Bruto - PIB brasileiro, em razão da redução do crédito em geral e do consumo. Com isso, o Brasil conseguiu passar, sem grandes consequências, pelo pico dessa crise mundial, pois além dessas medidas, a economia brasileira encontrava-se em alta e bem lastreada. Também contribuiu a regulação e o controle do sistema financeiro nacional, por parte do Estado, que é bem maior do que na maioria dos países.

Apesar de estar numa situação favorável em relação aos efeitos dessa crise, é importante fazer uma avaliação, e achar uma maneira tal que essa crise não prejudique os cenários de crescimento econômico previstos para a economia brasileira no período 2011 a 2023, e garantir que sejam assegurados os recursos pre-

vistos no Plano Nacional de Habitação.

Essa análise é feita pelo Banco Central do Brasil e, segundo suas informações, a economia brasileira vem e deve manter a tendência de crescimento pós crise, com aumento da taxa de investimento e do nível de utilização da capacidade industrial instalada, indicando aquecimento da economia e redução da taxa média de desemprego.

A seguir, com base nessa contextualização econômica, serão definidas as premissas e pressupostos que nortearão a construção dos cenários de onde será retirado o Cenário Nacional Mais Provável para os investimentos a serem realizados em habitação de interesse social, pela União, no período de 2012-2023.

- Premissas e pressupostos

Em que pese os reflexos da crise financeira mundial, conforme exposto no item anterior, que influem negativamente nas previsões de crescimento econômico, parece razoável supor que no médio e longo prazo, com a provável recuperação de confiança dos agentes econômicos, haja vista o esforço concentrado dos governos dos países desenvolvidos e das economias emergentes, os indicadores macroeconômicos da economia brasileira tenderão a manter-se em níveis favoráveis próximos aos verificados no ano de 2010.

Supondo essa continua melhora no desempenho econômico brasileiro, é possível determinar os pressupostos macroeconômicos que servirão de base para as projeções dos cenários e estratégias do Plano de Habitação de Mato Grosso do Sul, e que estão em consonância com os cenários e previsões do Plano Nacional de Habitação.

As premissas e pressupostos que definem esses cenários sobre a disponibilidade de recursos, podem ser assim sintetizadas:

- Até o final do século XX, lutou-se contra a desigualdade social e pela construção de uma sociedade igualitária;
- Desde a última década do século XX, o foco é a pobreza e a nova utopia é a idéia da necessidade de inclusão social;
- O Estado e a União buscarão a implantação do Sistema Nacional de Habitação, cujas diretrizes previstas na Política Nacional de Habitação, propõem a integração de recursos orçamentários dos três níveis de governo, com os recursos retornáveis e subsidiados do FGTS;
- A taxa básica de juros (Selic) deve oscilar, mas sem grandes variações;
- Manutenção da carga tributária total nos níveis atuais (35,9% do PIB);
- Continuidade na melhoria da renda da população mais pobre, fruto da política de redução da miséria;
- Realização dos investimentos previstos para a habi-

tação em relação à receita tributária, no período 2012 a 2023;

h) Aumento da receita bruta do FGTS com consequente incremento nos valores destinados à habitação e saneamento;

i) O FGTS manterá disponibilidade para garantir significativo valor para o subsídio habitacional;

j) O Governo Federal mantém o atual nível de investimento em habitação, por intermédio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC);

k) Haverá uma maior integração entre os Governos Federal, Estadual e as Prefeituras de Mato Grosso do Sul na destinação dos recursos à habitação;

l) Consolidação do Fundo Estadual de Habitação e a implementação dos Fundos Municipais de Habitação.

Considerando os pressupostos acima estabelecidos e a evolução dos investimentos realizados nos últimos anos, a seguir serão definidas as previsões de investimentos em habitação de acordo com as fontes de financiamento.

- Cenário Mais Provável para a Previsão dos Recursos da União

Tendo em vista a Conjuntura Econômica Mundial e as Premissas e Pressupostos acima, o Cenário Nacional Mais Provável considera um crescimento médio do PIB e da receita tributária de 4% ao ano.

Neste cenário considera-se uma evolução controlada nas receitas do Orçamento Geral da União (OGU) e do FGTS, trabalhando-se com a hipótese de desaceleração, por conta do controle da inflação, no crescimento econômico brasileiro ocorrido em 2010. Essa desaceleração já foi objeto das ações do Banco Central no início de 2011, com o aumento da taxa Selic. A hipótese é de que o crescimento seja controlado e com taxas em torno de 4% ao ano.

Projeção de recursos do Orçamento Geral da União (OGU)

Trabalha-se com o horizonte de implementação integral do Sistema Nacional de Habitação, com a canalização para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) de todos os recursos não onerosos disponibilizados pelo Orçamento Geral da União (OGU) e outras receitas que a União poderá disponibilizar ao Fundo.

Para este Cenário Mais Provável, conforme Previsão dos Gastos com Habitação no Orçamento Geral da União 2009-2023, estimado no Plano Nacional de Habitação, o montante a ser disponibilizado será de R\$ 72,9 bilhões.

Tabela 123 - Previsão dos gastos com habitação no Orçamento Geral da União 2009-2023

| ANO | DISPONÍVEL R\$ MIL DE 01/2008 | % DA OG | ANO | DISPONÍVEL R\$ MIL DE 01/2008 | % DA OGU |
|------|----------------------------------|---------|-------|----------------------------------|----------|
| 2009 | 4.269.553 | 0,00726 | 2017 | 4.954.389 | 0,00719 |
| 2010 | 4.269.553 | 0,00712 | 2018 | 5.053.477 | 0,00719 |
| 2011 | 4.269.553 | 0,00698 | 2019 | 5.154.546 | 0,00719 |
| 2012 | 4.487.343 | 0,00719 | 2020 | 5.257.637 | 0,00719 |
| 2013 | 4.577.089 | 0,00719 | 2021 | 5.362.790 | 0,00719 |
| 2014 | 4.668.631 | 0,00719 | 2022 | 5.470.046 | 0,00719 |
| 2015 | 4.762.004 | 0,00719 | 2023 | 5.579.446 | 0,00719 |
| 2016 | 4.857.244 | 0,00719 | TOTAL | 72.993.301 | |

Fonte: PlanHab, 2008

Projeção de recursos de investimento em habitação no MS

Considerando esse o Cenário Nacional Mais Provável de previsão de recursos da União, foram considerados três cenários possíveis de aplicação de recursos para o atendimento da demanda habitacional no Estado de Mato Grosso do Sul, que dependem fundamentalmente da implementação efetiva do Sistema Nacional de Habitação, da adoção de critérios objetivos e técnicos na distribuição dos recursos da União, do Estado e do FGTS para os municípios e, ainda da capacidade de investimento de recursos próprios dos municípios.

A tabela 124 demonstra que a receita estadual cresceu em quatro anos, 54,64%, no período 2007 – 2010. Nos quatro anos do período 2006- 2009 o PIB MS cresceu 23,39%, e o PIB BR cresceu 14,70%, o que demonstra forte crescimento econômico de Mato Grosso do Sul.

rados:

a) Elementos que se mantêm constantes:

- Manutenção da carga tributária total nos níveis atuais (35,9% do PIB);
- Da média dos investimentos em habitação em relação à receita tributária;
- Taxa básica de juros (Selic) deve oscilar, mas sem grandes variações;
- Governo Federal manterá o atual nível de investimento em habitação por intermédio do PAC;
- Crescimento médio do PIB da União em 4% e do MS em 7%.

b) Elementos com mudanças predeterminadas:

- Aumento da receita bruta do FGTS, fruto do aumento do emprego formal;
- Continuidade na melhoria da renda da população mais pobre, fruto da política da redução da miséria.

c) Elementos incertos:

Tabela 124 - Demonstrativo do crescimento econômico do Brasil e do Mato Grosso do Sul – 2006 - 2010

| DISCRIMNAÇÃO | BALANÇO 2006 | BALANÇO 2007 | BALANÇO 2008 | BALANÇO 2009 | BALANÇO 2010 | TOTAL |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------|
| Receita líquida impostos (R\$ milhões) | 2.913,64 | 3.406,16 | 4.060,93 | 4.104,50 | 4.820,49 | 19.305,74 |
| Crescimento anual da receita % | | 16,90 | 19,22 | 1,07 | 17,44 | 54,64 |
| Crescimento do PIB MS (%) | 5,16 | 6,97 | 6,36 | 4,90 | | 23,39 |
| Crescimento do PIB BR (%) | 4,00 | 6,10 | 5,20 | -0,60 | | 14,70 |

Fonte: SEMAC

• Cenário Estadual 1 – Conservador

Neste cenário, são mantidas em linhas gerais as condições atuais, ou seja, participação dos investimentos federais e do orçamento estadual dentro da média dos últimos seis anos.

Para efeito de projeção dos recursos a serem disponibilizados até 2023, foi tomada a média dos investimentos em habitação no período 2006 – 2011, e aplicado o índice médio de crescimento do produto interno bruto (7%), previsto para os próximos anos.

Para este Cenário Conservador foram conside-

- Relativa integração entre os Governos Federal, Estadual e as Prefeituras de Mato Grosso do Sul na destinação dos recursos à habitação; Implementação apenas parcial do Sistema Nacional de Habitação no MS;
- Não consolidação do Fundo Estadual de Habitação e a implementação tímida dos Fundos Municipais de Habitação;
- Baixa prioridade na destinação de recursos para a habitação.

Na Tabela 125, são apresentados, o realizado e as projeções dos investimentos em habitação no Estado,

Tabela 125 - Carteira de investimentos do Cenário Conservador 2006-2023

| FONTES DE RECURSOS | 2006-2011 REALIZADO | 2012-2015 PROJEÇÃO | 2016-2019 PROJEÇÃO | 2020-2023 PROJEÇÃO | TOTAL DA PROJEÇÃO |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Investimentos do Estado (R\$ mil) | 132.775,70 | 89.894,07 | 117.832,79 | 154.454,75 | 362.181,60 |
| Investimentos dos municípios (R\$ mil) | 36.705,78 | 26.667,70 | 34.955,91 | 45.82,07 | 107.443,67 |
| Investimentos da União (R\$ mil) | 593.722,91 | 411.293,29 | 539.121,61 | 706.678,45 | 1.657.093,35 |
| Total de Investimentos (R\$ mil) | 763.204,39 | 527.855,06 | 691.910,30 | 906.953,26 | 2.126.718,62 |
| % Investimento Estado/Receita Líquida | 0,30% | 0,34% | 0,34% | 0,34% | 0,34% |

Fonte SEMAC, SEHAC/AGEHAB e projeção da Controle.

para o período 2006 – 2023, baseadas na média dos últimos seis anos, Cenário Conservador.

• Cenário Estadual 2 – Otimista

O segundo cenário é denominado otimista, porque prevê ao longo dos próximos quadriênios, uma ampliação dos recursos para o Estado levando-se em consideração os bons resultados recentes, com o PIB MS e o volume de recursos que foram aplicados em 2009, melhor ano da habitação no MS.

Para este Cenário Otimista foram considerados:

a) Elementos que se mantêm constantes, os mesmos do cenário conservador;

- Manutenção da carga tributária total nos níveis atuais (35,9% do PIB);
- Da média dos investimentos em habitação em relação à receita tributária;
- Taxa básica de juros (Selic) deve oscilar, mas sem grandes variações;
- Governo Federal manterá o atual nível de investimento em habitação por intermédio do PAC;
- Crescimento médio do PIB da União em 4% e do MS em 7%.

b) Elementos com mudanças pré determinadas; também os mesmos do cenário conservador:

- Aumento da receita bruta do FGTS, fruto do aumento do emprego formal;
- Continuidade na melhoria da renda da população mais pobre, fruto da política da redução da miséria.

c) Elementos incertos:

- Implementação plena do Sistema Nacional de Habitação no MS;
- Consolidação do Fundo Estadual de Habitação e a im-

plementação dos Fundos Municipais de Habitação nos maiores municípios.

Este cenário pressupõe que os três níveis de governo ajam de forma articulada e com critérios objetivos de distribuição dos recursos em nível estadual e municipal, implantação plena do Sistema Nacional de Habitação, funcionamento do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social com ampliação dos recursos não onerosos da União e garantia de repasse de 1% do ICMS vinculado ao FEHIS, submetido ao controle do Conselho Estadual. Considera ainda o repasse de parte do FIS para habitação.

Para o ano de 2011, foi considerado o que está proposto no orçamento da AGEHAB. Já para 2012, considerado como ano base para a projeção, foram repetidos os investimentos aplicados em 2009, acrescidos de 7% que é o crescimento previsto para o PIB MS.

Para os demais quadriênios foi projetado um crescimento otimista, mantendo os 4% propostos no Cenário Nacional Mais Provável, acrescido de outros 3%, completando o percentual de 7,0% de crescimento, que os entes econômicos de Mato Grosso do Sul prevêem, em função dos projetos previstos para serem implantados nos próximos 15 anos no Estado.

Na Tabela 126, são apresentados, o realizado e as projeções dos investimentos em habitação no Estado, para o período 2006 – 2023, baseadas no que foi realizado no ano de 2009, Cenário Otimista.

Considerando que esse Cenário Otimista tenha se baseado, para efeito de projeção de recursos disponíveis, no ano de 2009, que foi o melhor ano para a habitação no Estado de Mato Grosso do Sul, é preciso

Tabela 126 - Carteira de investimentos do Cenário Otimista 2006-2023

| FONTES DE RECURSOS | 2006-2011 REALIZADO | 2012-2015 PROJEÇÃO | 2016-2019 PROJEÇÃO | 2020-2023 PROJEÇÃO | TOTAL DA PROJEÇÃO |
|--|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Investimentos do Estado (R\$ mil) | 132.775,70 | 301.151,36 | 394.748,01 | 517.434,11 | 1.213.333,48 |
| Investimentos dos municípios (R\$ mil) | 36.705,78 | 45.676,55 | 59.872,63 | 78.480,81 | 184.029,99 |
| Investimentos da União (R\$ mil) | 593.722,91 | 851.131,58 | 1.115.659,88 | 1.462.402,52 | 3.429.193,97 |
| Total de investimentos (R\$ mil) | 763.204,39 | 1.197.959,49 | 1.570.280,52 | 2.058.402,52 | 4.826.557,44 |
| % Investimento Estado/Receita líquida | 0,30% | 1,14% | 1,14% | 1,14% | 1,14% |

Fonte SEMAC, SEHAC/AGEHAB e projeção da Controle.

trabalhar com a hipótese de que esse fato não se repita ao longo de todo o período do horizonte do PHE MS.

Buscou-se então construir um cenário mais próximo da realidade atual, pragmático e que represente uma construção intermediária entre o Cenário Conservador e o Cenário Otimista.

• Cenário Estadual 3 – Cenário Intermediário

Por conta disso foi considerado um cenário alternativo, onde para efeito de estimar os recursos possíveis de se obter para zerar o déficit habitacional até 2023, tomou-se como base a média dos recursos aplicados ao longo dos últimos três anos – 2009 / 2011 e não apenas o de 2009.

Apesar dessa média não prever, foi considerada a garantia de repasse de 1% do ICMS vinculado ao FEHIS, submetido ao controle do Conselho Estadual.

Este cenário também pressupõe que os três níveis de governo ajam de forma articulada e com critérios objetivos de distribuição dos recursos em nível estadual e municipal, implantação plena do Sistema Nacional de Habitação, funcionamento do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social com ampliação dos recursos não onerosos da União.

Para o ano de 2011, também foi considerado o que está proposto no orçamento da AGEHAB. Já para 2012, considerado como ano base para a projeção, foi aplicada a média dos investimentos mais recentes, ou seja, a média do que foi aplicado nos anos de 2009, 2010 e 2011, acréscimos de 7% que é o crescimento previsto para o PIB MS.

Para os demais quadriênios foi projetado um crescimento de 7% nos investimentos, que é o mesmo crescimento previsto para o PIB MS e para a arrecadação, e ainda a garantia do 1% do ICMS como recursos do Estado para o FEHIS.

Na Tabela 127, são apresentados, o realizado e as projeções dos investimentos em habitação no Estado, para o período 2006 – 2023, baseadas na média de 2009, 2010 e 2011, Cenário Alternativo.

Demanda habitacional no MS, juntando o déficit atual com a projeção das necessidades até 2023

A quantidade das unidades habitacionais e o custo total para o atendimento do déficit habitacional atual mais o projetado para 2023 no MS, a ser atendida pelo setor público é a seguinte:

- Unidades habitacionais – 242.980 un;
- Valor PLANHAB - R\$ 2.807.195,17 mil;
- Valor SEHAC - R\$ 4.682.817,47 mil.

Esses custos acima, assim como aqueles levantados nos cenários, se referem à unidade habitacional, sem considerar os custos para aquisição dos terrenos e da execução da infraestrutura, uma vez que esses investimentos em geral são feitos pelos municípios que dispõe de terrenos em estoque e pelas empresas de saneamento e de energia, respectivamente.

Comparação das projeções dos recursos necessários com os previstos nos três cenários

Comparando-se os recursos totais que a União, o Estado e os municípios destinarão para a construção de unidades habitacionais, previstos nos três cenários, com os recursos totais necessários para zerar o déficit habitacional no Estado de Mato Grosso do Sul em 2023, temos as seguintes situações:

- Cenário conservador.

Manutenção da média, de participação do Governo Federal, e manutenção das aplicações históricas da AGEHAB.

a) Recursos previstos neste cenário:

R\$ 2.126.718,62;

b) Recursos necessários critério PLANHAB

R\$ 2.807.195,17;

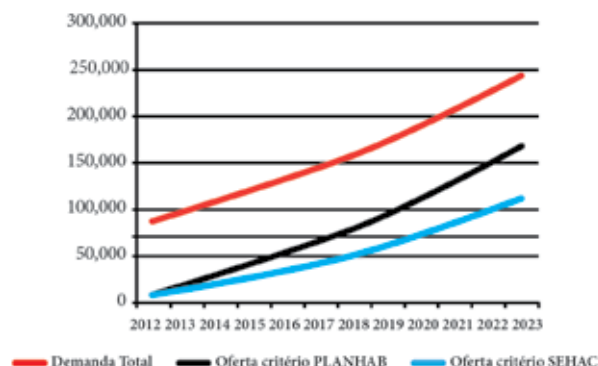
Tabela 127 - Carteira de investimentos do Cenário Intermediário 2006 – 2023

| FONTES DE RECURSOS | 2006-2011 REALIZADO | 2012-2015 PROJEÇÃO | 2016-2019 PROJEÇÃO | 2020-2023 PROJEÇÃO | TOTAL DA PROJEÇÃO |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| Investimentos do Estado (R\$ mil) | 132.775,70 | 264.845,61 | 347.158,57 | 455.054,07 | 1.067.058,25 |
| Investimentos dos municípios (R\$ mil) | 36.705,78 | 24.049,17 | 31.523,56 | 41.320,96 | 96.893,70 |
| Investimentos da União (R\$ mil) | 593.722,91 | 626.484,88 | 821.193,88 | 1.076.417,68 | 2.524.096,44 |
| Total de investimentos (R\$ mil) | 763.204,39 | 915.379.670,94 | 1.199.876,02 | 1.572.792,69 | 3.688.048,39 |
| % Investimento Estado/Receita e líquida | 0,30% | 1,00% | 1,00% | 1,00% | 1,00%% |

Fonte SEMAC, SEHAC/AGEHAB e projeção da Controle.

c) Recursos necessários critério SEHAC/AGEHAB
R\$ 4.682.817,47.

Gráfico 8 – Cenário Conservador.



• Cenário intermediário.

Manutenção da média 2009/2011, de participação do governo federal, e aplicações de 1% do ICMS pela AGEHAB.

a) Recursos previstos neste cenário:

R\$ 3.688.048,39;

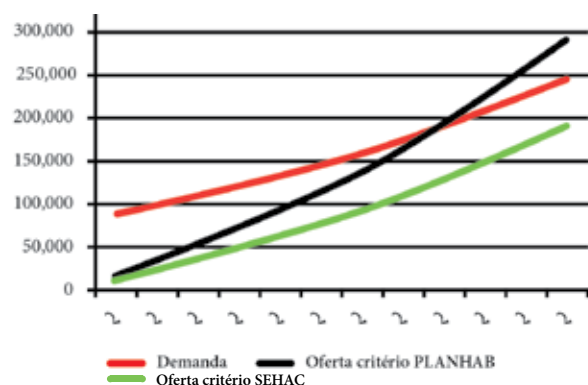
b) Recursos necessários critério PLANHAB

R\$ 2.807.195,17;

c) Recursos necessários critério SEHAC/AGEHAB

R\$ 4.682.817,47.

Gráfico 9 – Cenário Intermediário



• Cenário otimista.

Projeção feita a partir do que foi aplicado em 2009 melhor ano de participação do Governo Federal, e das aplicações de 1,14% do ICMS pela AGEHAB.

a) Recursos previstos neste cenário:

R\$ 4.826.557,44;

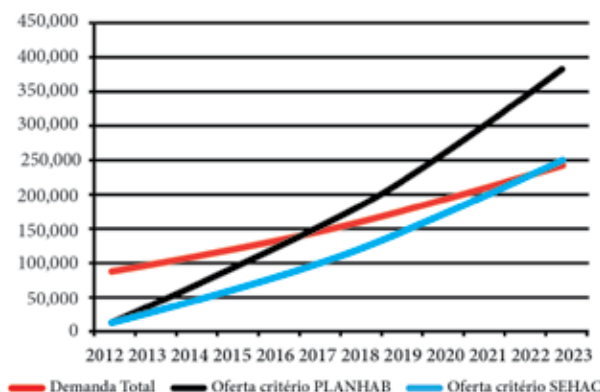
b) Recursos necessários critério PLANHAB

R\$ 2.807.195,17;

c) Recursos necessários critério SEHAC/AGEHAB

R\$ 4.682.817,47.

Gráfico 10 – Cenário Otimista.



Para zerar o déficit habitacional até 2023 será necessário na próxima etapa deste PHE MS, avaliar cada um desses cenários, assim como definir com quais produtos o sistema SEHAC/AGEHAB deve trabalhar. Também deve-se propor alternativas para viabilizar os pressupostos básicos aqui propostos, que deverão se constituir no foco principal das ações deste Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul - PHE MS

Para isso, pressupõe-se que os três níveis de governo hajam de forma articulada e com critérios objetivos de distribuição dos recursos em nível estadual e municipal, implantação plena do Sistema Nacional de Habitação, funcionamento do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, com ampliação dos recursos não onerosos da União, implantação plena também deste PHE MS, com monitoramento e avaliação, e garantia de repasse de 1% do ICMS vinculado ao FEHIS, submetido ao controle do Conselho Estadual.

Sistema de informações habitacionais

Modelo de gestão

O modelo de gestão deve apresentar a forma em que o Estado, os municípios e a sociedade organizam-se para a implementação do PHE-MS, ao criar um sistema de planejamento no Estado, com diferentes instituições articuladas em papéis complementares, que destaca a função da SEHAC/AGEHAB como âncora da rede institucional estadual. O modelo de gestão deve definir a arquitetura institucional, o processo e os fluxos de decisão na rede estadual para a execução do PHE-MS, distribuindo os papéis e as responsabilidades dos parceiros. Consistente com o processo participativo de elaboração, o sistema de gestão deve dispor de estrutura organizacional e funcional que envolva o setor público federal, estadual, municipais e os atores sociais do setor habitacional de Mato Grosso do Sul.

O modelo de gestão deve contemplar além da forma de execução do PHE-MS, os mecanismos de permanente e continuado monitoramento para eventual ajuste e reformulação das decisões diante das incertezas e mudanças das condições e resultados das ações. O sistema de monitoramento do PHE-MS deve ser estruturado em três níveis complementares, incorporando o processo participativo:

- a) Monitoramento das mudanças do ambiente externo de modo a identificar movimentos no contexto mundial e principalmente nacional que alteram o cenário de referência do PHE-MS e que, eventualmente, podem demandar reformulação na estratégia e nas prioridades;
- b) Avaliação dos resultados da implementação do PHE-MS, seus programas e projetos para verificar a sua efetividade diante dos objetivos e resultados do desenvolvimento social, materializados em metas de desempenho. Deve também dispor de um sistema onde sejam monitoradas as informações sobre a evolução da gestão urbanística dos municípios. Para tanto, deve comparar os resultados alcançados pela implementação dos projetos, com as metas de transformações previstas, de modo a considerar os eventuais ajustes necessários para melhorar o desempenho geral do PHE-MS;
- c) Avaliação da eficácia do PHE-MS, com o objetivo de acompanhar o ritmo e o nível de efetiva implementação dos projetos, de modo a verificar a necessidade de reformulações e aprimoramentos no sistema gerencial, bem como na estrutura de implementação da estratégia e seus projetos.

- Sistema Integrado de Informações e Indicadores

Nacional

Indicadores, segundo o Caderno de Orientações para Elaboração da Metodologia do Plano Local de Habitação de Interesse Social, são instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas e devem ser passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, ser sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno e permitir, conforme o caso, mensuração da eficácia, eficiência ou efetividade alcançada com a execução do programa.

Para isso o Ministério das Cidades tem a proposta do SISHAB, que contendo a habitação de interesse social e de mercado, se apresenta tendo um módulo central de informações, em torno do qual gravitam módulos periféricos. O módulo central irá organizar informações básicas fundamentais de cada habitante do município. Com os módulos periféricos, a idéia será garantir maleabilidade e flexibilidade suficiente para a incorporação de todos os tipos de informações necessárias ao planejamento, implementação e acompanhamento de qualquer política habitacional federal. Da forma como a ferramenta esta sendo proposta, ela pode ser modelo, utilizada por todas as esferas de governo.

A alimentação tanto do módulo central quanto dos módulos periféricos será realizada em formato eletrônico, pelos municípios (para o cadastro de habitação de interesse social), pelos agentes executores tais como instituições financeiras (para cadastro e gestão da habitação de mercado e interesse social) e gestores do Ministério das Cidades (gestão, monitoramento e avaliação).

Estadual

O SISHAB está proposto no PLANHAB, porém ainda não foi implantado e não foi possível obter informações sobre quando o será. Sendo assim, a SEHAC/AGEHAB deve montar um sistema próprio, onde serão monitoradas além das informações habitacionais, também a evolução da gestão urbanística dos municípios. Para Isso deverá buscar apoio de instituição especializada para a prestação de serviços técnicos e treinamento para o desenvolvimento e implantação de um sistema de informações integrado para habitação, envolvendo os órgãos da administração estadual e municipais, relacionados com a habitação de interesse social.

Quadro 32- Sistema de informações habitacionais

| COMPONENTES | METAS | AÇÕES |
|-----------------------------------|--|--|
| Sistema de informações integradas | Aquisição de softwares | 1 Realização de levantamentos e estudos técnicos para definição do sistema integrado. 2 Concepção do Sistema Integrado para Habitação. 3 Implantação do Sistema Integrado para Habitação. 4 Treinamento dos técnicos do Estado para operação. 5 Desenvolvimento e oferta aos municípios de módulo do Sistema Integrado para Habitação. |
| | Implantação de geoprocessamento nos órgãos do Estado relacionados com a questão habitacional | |
| | Capacitação de técnicos para a operação do sistema | |

Elaboração: Controle Consultoria

O trabalho a ser realizado corresponderá às metas estabelecidas no Plano Estadual de Habitação – PEH MS, conforme segue:

Antecedentes e abrangência

• O sistema de informações do Estado de Mato Grosso do Sul

Desde a divisão do Estado de Mato Grosso em 1979, quando o Mato Grosso do Sul herdou o Sistema CEPROMAT e logo após criou a Empresa de Processamento de Dados de Mato Grosso do Sul - PRODASUL, novas tecnologias de informática vêm sendo implantadas pelo poder público estadual.

Atualmente todo sistema de TI do Governo do Estado está centralizado na Superintendência de Gestão da Informação da Secretaria de Estado da Fazenda, que tem as seguintes incumbências:

- O planejamento e a coordenação das atividades relativas à tecnologia de informações, no que tange a sistemática, modelos, técnicas e ferramentas, bem como definição e desenvolvimento da configuração física e lógica dos sistemas usados ou operados em rede pelas Secretarias e por órgãos do Poder Executivo;
- A promoção da infraestrutura tecnológica de comunicação, necessária à integração e operação dos sistemas estruturadores das atividades administrativas e operacionais e da comunicação eletrônica oficial entre os órgãos e entidades da Administração Estadual;
- A disseminação de informações públicas e viabilização do acesso, fácil e em tempo real, às informações existentes em órgãos e entidades públicas ou privadas;
- O desenvolvimento e manutenção de sistemas de segurança e informações que assegurem a proteção dos dados contra acessos ou uso não autorizados;
- A promoção do desenvolvimento e a implantação de soluções tecnológicas de tratamento da informação na Administração Pública Estadual, que subsidiem a tomada de decisões e o planejamento de políticas públicas;
- O assessoramento ao Governador do Estado nos assuntos relacionados com sua área de atuação e suas

competências.

• O Sistema de Informações Integrado para Habitação

A Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB mantém um cadastro de pretendentes a casa própria com a finalidade de identificar a demanda habitacional no Estado e para seleção de beneficiários a serem contemplados nos empreendimentos em implantação.

As informações do cadastro são coletadas por meio de uma Ficha de Cadastro Geral, cujos dados são tabulados para futura consulta, quando da seleção de beneficiários, segundo critérios estabelecidos para cada Programa.

Nos municípios que possuem convênio com o Estado para construção de habitações de interesse social as inscrições são realizadas, tabuladas e arquivadas no próprio município, que é o responsável pela seleção dos beneficiários. Esses cadastros não são encaminhados para a AGEHAB-MS.

O cadastramento é permanente e as informações são atualizadas sempre que o inscrito procura a instituição para alteração dos seus dados. Como as inscrições são feitas por programa pode ocorrer duplicidade nos cadastros, sendo o controle e depuração realizados no momento da seleção de beneficiários, quando é consultado o arquivo daqueles já atendidos.

Quanto ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, que atende público com faixa de renda entre 4 a 6 salários mínimos, a depuração dos inscritos é realizada pela CAIXA, que efetua a pesquisa cadastral do pretendente.

Embora digitalizado, o Cadastro Geral não possui um sistema informatizado que permita manipulação dos dados para identificação do perfil das famílias atendidas e avaliação da demanda a ser atendida.

• Aspectos institucionais e operacionais

Estão diretamente envolvidos na estruturação do sistema de informações integradas e, por esta razão, são os principais participantes do processo de implementação das ações aqui previstas, os órgãos da admi-

nistração estadual:

Secretaria de Estado de Meio Ambiente, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia - SEMAC, encarregada da formulação e da elaboração do sistema de planejamento, orçamentário, ambiental e de Ciência e Tecnologia;

Instituto de Meio Ambiente de Mato Grosso do Sul – IMASUL – órgão controlador, responsável pela expedição da licença ambiental e pela fiscalização do cumprimento da legislação ambiental;

Secretaria de Estado de Fazenda – responsável, através da Superintendência de Gestão da Informação - SGI, pelo gerenciamento do sistema de tecnologia da informação do Estado;

Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades SEHAC, que juntamente com a AGEHAB – são os órgãos executores da Política Estadual da Habitação, responsável por todo o processo de elaboração de projetos e implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais de interesse social estadual.

Representantes destes órgãos comporão o Grupo Técnico coordenado pela AGEHAB, que será responsável pelo acompanhamento dos trabalhos e aprovação dos produtos referentes aos serviços especificados neste PHE-MS. Ao Grupo Técnico caberá, ainda: (i) fornecer os subsídios necessários a realização dos serviços contratados; (ii) estabelecer os marcos norteadores para a elaboração da proposta para o sistema; (iii) discutir e aprovar as propostas.

O Grupo Técnico – GT - se reportará, quanto aos aspectos técnicos específicos, aos titulares dos órgãos nele representados e, quanto à execução do Sistema de Informações Habitacionais, à SEHAC/AGEHAB. Desta forma, caberá a esses órgãos, a supervisão geral para fins de aprovação parcial e final dos trabalhos realizados e dos seus respectivos produtos.

Em conformidade com as metas estabelecidas no Plano Estadual de Habitação – PHE-MS, esta atividade visa estabelecer as condições necessárias para aquisição de metodologias embasadas em tecnologia da informação como mecanismo de otimização de todo o processo de atendimento e solução da problemática habitacional, especificamente as habitações de interesse social.

Assim sendo, este Plano trata do desenvolvimento do Sistema de Informações Integrado para a Habitação e no correspondente treinamento para sua operação. A aquisição dos equipamentos e das complementaridades necessárias para o seu funcionamento será objeto de outra proposta.

O trabalho será desenvolvido em conformidade com este Plano, segundo a metodologia e programação propostas pelos especialistas, e discutidas

e aprovadas pelo Grupo Técnico – G.T. A instituição especializada que apoiará esta atividade, terá a sua disposição todos os dados relativos ao tema, atualmente existentes nos órgãos estaduais, que deverão ser complementados ou atualizados, na medida em que o desenvolvimento e discussão do trabalho exigir.

Objetivo

O objetivo desta atividade do PHE-MS é dotar a SEHAC e a AGEHAB de um Sistema de Informações Integrado para Habitação, envolvendo os órgãos da administração estadual que, direta ou indiretamente, contribuem para o atendimento da política habitacional de interesse social, e, ao mesmo tempo, capacitar seus técnicos para operá-lo.

O Sistema se propõe a delinear os caminhos para a implementação do processo de informações integradas na administração estadual, potencializando as ações relativas à gestão habitacional.

Este sistema permitirá a acumulação de todos os dados e informações que serão geradas com o desenvolvimento das demais ações previstas no PHE-MS, constituindo-se em importante referencial técnico para a gestão do setor habitacional.

Estarão diretamente ligados ao sistema os órgãos estaduais apontados no item anterior, cujos técnicos receberão treinamento específico.

Aos municípios será oferecido módulo do Sistema de Informações Integrado para Habitação, de tal forma que possam monitorar suas informações habitacionais e integrar com o sistema do Estado.

• Objetivos específicos

Definir a matriz de informações básicas, de amparo ao processo de planejamento e execução da política habitacional de interesse social.

Garantir ao Estado e aos municípios informações confiáveis sobre a habitação melhorando a tomada de decisões.

Fortalecer a cidadania, dando transparência ao processo de controle e distribuição das habitações.

Definir as fontes alimentadoras de informações e propor melhorias organizacionais e estruturais para alimentar a matriz de informações básicas.

Treinar os técnicos envolvidos para operar o sistema.

Oferecer aos municípios um módulo do Sistema de Informações Integrado para Habitação, de tal forma que possam monitorar suas informações habitacionais e integrar com o sistema do Estado.

Metodologia

• Desenvolvimento do trabalho

Os levantamentos que irão subsidiar a formu-

lação do sistema serão realizados pela instituição especializada com o apoio de técnicos designados pelo Estado, em cada um dos órgãos envolvidos.

Todo o trabalho será desenvolvido pela instituição especializada, com a participação direta da equipe técnica do Estado, iniciando-se pela discussão do planejamento detalhado das tarefas a serem realizadas e a definição clara, por parte da instituição especializada, dos métodos e procedimentos técnicos a serem utilizados no desenvolvimento de cada uma das etapas, da especificação dos subsídios necessários para seu desenvolvimento, das fases de produção do trabalho e de sua apresentação e discussão com o Grupo Técnico.

A instituição deverá indicar um coordenador da equipe que manterá os contatos com a SEHAC e AGEHAB e participará das reuniões internas e externas de discussão das propostas, com perfil compatível com a qualificação exigida para a função.

O plano do trabalho deverá especificar todas as informações que deverão ser fornecidas pelos órgãos

estaduais e prever reuniões ordinárias quinzenais com o Grupo Técnico - GT e extraordinariamente por convocação de seu coordenador. As reuniões quinzenais se prestarão ao cumprimento das atividades programadas e/ou à verificação do andamento dos trabalhos. As reuniões acontecerão na sede da SEHAC/AGEHAB, que também viabilizará todas as condições para o funcionamento do GT, nos aspectos administrativo e técnico.

Todas as reuniões realizadas, entre a instituição especializada e o GT, serão registradas em atas que serão anexadas aos relatórios de atividades de cada etapa e, posteriormente, integrarão o acervo do Centro de Documentação Técnica da SEHAC/AGEHAB.

Monitoramento e transparência

O sistema será dinâmico e deve manter atualizadas as informações de forma que se possam ser monitoradas com relatórios periódicos para tomada de decisão e para dar transparência.

Fontes:

MS 2020 – Cenários Estratégicos de Mato Grosso do Sul – SEPLANCT MS
PED CO – Plano Estratégico de Desenvolvimento do Centro Oeste – SCO MI
PLANHAB – Plano Nacional de Habitação
TR do sistema de informações integradas - Campo Grande / MS







DIRETRIZES DE AÇÃO



DIRETRIZES DE AÇÃO

Este documento apresenta a proposta final do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul – PHE-MS.

A proposta final resultou da discussão da proposta preliminar com o grupo de Coordenação Técnica e com o Conselho Estadual das Cidades.

O conteúdo deste documento está organizado em seis temas abaixo discriminados:

- Premissas, estratégias e formas de articulação e implementação do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul - PHE MS;
- Objetivos;
- Programas habitacionais, metas e custos;
- Recursos e fontes de financiamento;
- Quadro de integrações e prioridades;
- Sistema de monitoramento.

Na etapa de elaboração do diagnóstico diversos eventos promoveram a discussão do seu conteúdo com a sociedade, ocasiões em que foram recolhidas sugestões para o PHE-MS. Primeiramente na Oficina com os Segmentos Específicos quando se trataram das condicionantes particulares das populações indígenas, quilombolas e assentados rurais. O processo participativo compreendeu ainda as Reuniões Regionais, quando foram recolhidas as contribuições dos técnicos e lideranças comunitárias dos municípios, convocados pela SEHAC em cada reunião.

O processo de aprovação das Diretrizes de ação do Plano de Habitação de Interesse Social culminou com a aprovação do mesmo pelo Conselho Estadual das Cidades.

Princípios, diretrizes e formas de articulação para implementação do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul.



A universalização do acesso à moradia digna a todos os cidadãos de Mato Grosso do Sul é a premissa norteadora do PHE-MS, consoante à Política Nacional de Habitação - PNH e ao Plano Nacional de Habitação, PlanHab.

Considerando o caráter estratégico para o desenvolvimento estadual do acesso à moradia digna, o Plano constitui-se em uma ferramenta do planejamento urbano e regional a ser instituído no Estado de Mato Grosso do Sul.



O grande desafio do Plano Estadual de Habitação de Mato Grosso do Sul (PHE-MS) é formular uma estratégia que permita viabilizar recursos e parcerias com os municípios para garantir o cumprimento da meta que é zerar o déficit habitacional dentro do período de horizonte do Plano - 2023.

Desde a sua elaboração, o PHE-MS adotou o processo democrático e participativo como metodologia, na sua implementação a participação social e a transparência nas ações transformam-se em estratégias fundamentais. Os canais de participação instituídos e outros a serem criados são inerentes ao processo democrático e garantem a participação dos agentes envolvidos na consolidação das diretrizes formuladas por este Plano.

Tanto quanto o Brasil, Mato Grosso do Sul tem ainda uma forte herança resultante do intenso processo de urbanização entre os anos 1940 e 2000, que gerou um enorme déficit habitacional urbano e rural, estimado, para 2011, em 79.246 unidades habitacionais. Felizmente, o cenário econômico-financeiro, tanto de Mato Grosso do Sul, como do Brasil, identificado no PlanHab, conta com um conjunto de fatores estruturais e conjunturais favoráveis para enfrentar de forma consistente o problema habitacional.

O PlanHab também destaca que “Além de o crescimento econômico poder criar um espaço maior para a aplicação de recursos dos orçamentos público em habitação, melhorando as condições de emprego e remuneração, ele pode ampliar significativamente a capacidade das famílias, em especial as de baixa renda, de contribuir com um pagamento de financiamento habitacional, elemento essencial em qualquer estratégia con-

sistente para enfrentar as necessidades de moradia no País.”

O enfrentamento das necessidades habitacionais, amplamente debatidas no plano nacional, pode, em síntese, ser adaptado para a maioria dos estados brasileiros. Para Mato Grosso do Sul não é diferente, e em assim sendo, abaixo estão relacionadas as diretrizes formuladas a partir dos debates da proposta nacional realizados com diversos segmentos da comunidade sul-mato-grossense, seguidas da estruturação da estratégia para equacionar a proposta estadual:

- Articular para ampliar e potencializar as fontes de recursos já existentes: OGU/FNHIS, FGTS e SBPE;
- Buscar mais recursos do FNHIS – por meio de transferências para o estado e municípios – para urbanização e regularização de assentamentos precários, buscando eliminar o déficit qualitativo localizado predominantemente nas cidades maiores;
- Ampliar os recursos do orçamento destinados ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social-FEHIS, criando-se um programa de subsídios habitacionais capaz de chegar com rapidez às famílias de baixa renda, complementando os financiamentos;
- Buscar outras fontes alternativas de recursos para o setor habitacional;
- Exigir contrapartidas dos municípios em todos os repasses ou financiamentos habitacionais;
- Utilizar contrapartidas dos beneficiários – monetárias ou em trabalho – para otimizar a alocação de subsídios e ampliar o atendimento ao maior número de famílias;
- Apoiar e promover a capacitação dos agentes públicos municipais para exercerem seu papel no SNHIS;
- Qualificar-se para gerir adequadamente o setor habi-

tacional e receber as bonificações de maior acesso aos recursos federais;

- Estimular novos agentes financeiros, promotores e técnicos (estatais, mistos, não governamentais, cooperativas, etc.) para garantir a implementação do PHE MS;
- Criar condicionalidades para o acesso aos recursos estaduais, buscando pressionar os municípios para adotarem medidas destinadas a reduzir o custo da terra e combater a especulação;
- Estimular a modernização da cadeia produtiva da construção civil para uma maior oferta de habitação de qualidade e de menor custo, adequada às necessidades da população de baixa renda;
- Desonerar no que depender do Estado, o processo de produção da habitação de interesse social, garantindo que os incentivos gerem efetivamente uma redução no custo da moradia;
- Facilitar a aprovação de empreendimentos habitacionais, públicos e privados – criando e/ou simplificando a legislação específica e desburocratizando o processo de licenciamento – e agilizar os registros cartoriais;
- Adequar as modalidades de atendimento habitacional articuladas à capacidade de pagamento da população;
- Promover a urbanização integrada dos assentamentos precários, com ações articuladas das áreas sociais e de geração de renda, prevendo-se a qualificação da urbanização;
- Estimular a autogestão e a formação de cooperativas para a produção habitacional, garantindo-se a assistência técnica;

- Viabilizar o financiamento e subsídio para garantir o acesso a lotes legalizados e urbanizados, de modo a potencializar o auto-emprego da moradia;
- Apoiar a autopromoção e autofinanciamento da moradia com assistência técnica gratuita;
- Instituir subsídio para cestas de materiais de construção;
- Enfrentar o problema da habitação dos segmentos específicos com financiamento, subsídios e tipologias habitacionais adequadas às suas realidades e à capacidade e periodicidade de pagamento das famílias;
- Estabelecer a aplicação de pesquisa pós-ocupação conforme matriz de indicadores do Ministério das Cidades;
- Garantir a possibilidade de adaptação para acessibilidade em todos os projetos habitacionais.
- Realizar excepcionalmente a revisão deste Plano de Habitação Estadual, quando disponibilizados os dados da Fundação João Pinheiro, baseados no Censo Demográfico de 2010 do IBGE e, periodicamente, a cada quatro anos, compatibilizando-o com o PPA;
- Condicionar a participação dos municípios nos programas habitacionais do Estado à utilização de cadastro com informações mínimas padronizadas, conforme orientação do Estado, e critério de seleção, caracterização e pontuação dos inscritos.
- Apoiar e fomentar a gestão e a aplicabilidade dos instrumentos da Política Nacional de Habitação nos municípios.





Objetivos

A universalização do acesso à moradia digna é um objetivo que passa pelo suprimento tanto do déficit habitacional atual quanto pelo atendimento da demanda futura provocada por incremento populacional do Estado.

O Plano Estadual objetiva ainda minimizar custos operacionais, maximizar a satisfação da população e valorizar a preservação ambiental, com o aproveitamento da infraestrutura existente e com a utilização, sempre que possível, das áreas urbanas com melhor situação locacional e, nas áreas rurais, a atenção volta-se às condições ambientais e de saneamento existentes ou necessárias.

Para tanto, os objetivos específicos formulados agregam, em quatro linhas programáticas e de atendimento, os programas e os subprogramas a serem implantados no horizonte do Plano - 2023, considerando a produção de habitações novas em áreas centrais ou áreas de urbanização recente, a urbanização e regularização dos assenta-

mentos precários, a utilização de tipologias habitacionais adequadas às áreas rurais no que diz respeito à capacidade e periodicidade dos pagamentos e a substituição de habitações inadequadas.

Ao definir esses objetivos, define-se também a necessária ampliação de recursos para o setor habitacional, partindo-se das possibilidades da utilização das fontes governamentais por meio de programas de subsídios, contrapartidas municipais e dos próprios beneficiários. Lança-se mão da utilização da produção assistida tecnicamente para cooperativas ou em autoempreendimentos, acompanhados da ampliação dos programas de capacitação institucional.

A concentração do déficit habitacional atual direciona o foco do atendimento aos segmentos populacionais das faixas de renda de 1 a 5 salários mínimos, estabelecendo como prioridade o atendimento às faixas de renda de 1 a 3 salários mínimos, tendo em vista o percentual da demanda por grupos de atendimento explicitados na Tabela 128 abaixo.

Tabela 128 – Grupos de atendimento do PHE MS

| | CONDIÇÃO DE ACESSAR UM FINANCIAMENTO | FONTES DE RECURSOS | % DA DEMANDA |
|-------------------------------|---|---------------------------------|--------------|
| Grupo I - até 1 sm | Famílias com renda líquida abaixo da linha de financiamento | FNHIS | 92,4% |
| Grupo II de 1 a 3 sm | Famílias que acessam ao financiamento habitacional, mas que requerem subsídio de complemento e equilíbrio | FGTS/FNHIS com subsídio | |
| Grupo III de 3 a 5 sm | Famílias que acessam ao financiamento habitacional, mas com subsídio de equilíbrio | FGTS Financiamento com desconto | 3,7% |
| Grupo IV de 5 a 10 sm | Famílias com capacidade de assumirem financiamento | FGTS | 3,9% |
| Grupo V acima de 10 sm | Famílias com capacidade de acesso a um imóvel de financiamento de mercado | SBPE | |

Fonte: Planhab

Objetivo 1: Reduzir a inadequação habitacional

A carência de infraestrutura, o adensamento excessivo de moradores, os problemas de natureza fundiária, a falta de unidades sanitárias exclusivas são os indicadores da inadequação habitacional que caracterizam os assentamentos precários das áreas urbanas.

Na mesma situação, foram encontradas muitas habitações nas áreas rurais e nas áreas ocupadas pelas populações dos segmentos específicos, compostos por indígenas e quilombolas, tanto das áreas rurais quanto daqueles localizados nas periferias urbanas.



A Linha Programática e de Atendimento LPA.1, agrega no Programa Urbanização de Assentamentos Precários quatro subprogramas, cujos objetivos e metas serão capazes de reduzir a inadequação habitacional identificada no presente.

Objetivo 2: Reduzir o déficit quantitativo habitacional

Promover a produção de novas moradias para o atendimento do déficit acumulado e para o atendimento da demanda futura, resultante do crescimento demográfico, corresponde ao déficit por incremento e por reposição de estoque.

A falta de condições de acesso aos financiamentos impede que a maioria das famílias sul-matogrossenses componentes dos Grupos I, II e III, tenham condições dignas de moradia, evidenciadas pela existência de domicílios improvisados em locais insalubres ou sem fins residenciais; pelo alto índice de coabitação familiar; a existência de residentes em cômodos ou imóveis cedidos ou alugados e o ônus excessivo com aluguel. Acrescenta-se a esse panorama a quantidade de domicílios rústicos e a elevada depreciação dos domicílios existentes, sem que haja possibilidades concretas de manutenção ou reforma das edificações.

Neste caso, foram definidas duas Linhas Programáticas e de Atendimento, LPA.2 e LPA.3, cujos programas e subprogramas, cumpridos os seus objetivos e as suas metas, serão capazes de contribuir substancialmente para a redução do déficit habitacional do Estado até 2023, horizonte de consecução deste Plano.

Objetivo 3: Promover o desenvolvimento institucional

As ações consertadas de promoção do desenvolvimento dos entes governamentais das esferas municipal e estadual são parte inerente e indissociável para o cumprimento dos objetivos 1 e 2 enunciados acima.

Para tanto, propõe-se a Linha Programática e de Atendimento LPA.4, composta por dois programas, cujos subprogramas são direcionados a solucionar os entraves provocados pela fragilidade e vulnerabilidade técnica identificadas nas esferas administrativas estadual e municipais.

A capacitação técnica aliada à instauração de processo permanente de planejamento participativo possibilitará alterações na cultura de produção dos espaços urbanos e rurais, necessários para alcançar o objetivo de suprimir o déficit habitacional neste Estado.

Por outro lado, a criação de um sistema de informações integrado aos municípios do Estado ampliaria a eficiência e transparência do cadastro de pretendentes à casa própria e constituiria uma ferramenta essencial ao planejamento do setor.

Programas habitacionais, metas e prazos

Para enfrentamento das necessidades habitacionais, identificadas no Estado de Mato Grosso do Sul, foram definidas quatro Linhas Programáticas, cada uma delas constituída de programas e subprogramas, estruturados para atender as necessidades do Estado e orientadas segundo as diretrizes e objetivos estabelecidos para o PHE-MS.

Os programas formulados resultam da identificação das características da habitação em Mato Grosso do Sul, mapeadas durante a segunda etapa de trabalho de elaboração do Plano – Levantamento e Análise – e das necessidades habitacionais locais que indicam alguns aspectos condicionantes para a elaboração desta proposta:

- Cabe ao poder público o atendimento prioritário aos Grupos I, II e III – renda de 1 a 5 salários mínimos - que

correspondem a 96,1% do déficit habitacional atual e 79% da demanda demográfica futura;

- Atuam nessa faixa de renda entidades associativas que podem contribuir para o atendimento desses grupos, como também a parcela da população que demonstra capacidade de enfrentar a questão da moradia, por meio de da autopromoção e do autofinanciamento, desde que garantida a adequada urbanização e assistência técnica;
- Quanto aos Grupos IV e V o mercado privado, com recursos onerosos, tem capacidade de atender a população com renda familiar superior a 5 salários mínimos;
- A viabilização dos diferentes programas propostos requerem investimentos em áreas específicas como a disponibilização de terras, a implantação de infraestrutura básica e a edificação das moradias;

- O atendimento aos segmentos específicos, assentados rurais, quilombolas e indígenas deve se efetivar por meio de projetos especiais que contemplem as particularidades de seus usos e costumes.

Considerados esses aspectos, os programas e as metas a serem provisionadas pelo Estado, para o atendimento do déficit acumulado e da demanda futura, totalizam 242.979 unidades habitacionais, para as quais serão necessários cerca de 4.500 ha de área. A distribuição desses valores por produto habitacional, metas e custos está sintetizada na Tabela 129.

LPA.1 - Linha programática e de atendimento

Urbanização de Assentamentos Precários

Programa: Urbanização de assentamentos precários

| | |
|---------------------|---|
| SUBPROGRAMA | SP 1.1.1 - Urbanização dos Assentamentos Precários |
| Objetivo específico | Promover a implantação de infraestrutura simples, oferecimento de serviços públicos e produção de equipamentos comunitários. |
| Metas | Complementar a infraestrutura e implantar os equipamentos comunitários necessários nos assentamentos regularizados. |
| Indicadores | Assentamentos dotados de infraestrutura, atendimento público e equipamentos comunitários. |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 1.1.2 - Relocação de Famílias em Áreas de Risco e APP |
| Objetivo específico | Atender prioritariamente com habitação digna as famílias em áreas de risco e APP em projetos em implantação ou específicos. |
| Metas | Empreender projetos construtivos e sociais específicos para o cumprimento desse objetivo. |
| Indicadores | Número de famílias relocadas. |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 1.1.3 - Regularização Fundiária |
| Objetivo específico | Apoiar tecnicamente as administrações municipais no processo de regularização fundiária nas áreas de intervenção. |
| Metas | Capacitar técnicos municipais. |
| Indicadores | Técnicos capacitados |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 1.1.4 - Materiais de Construção para Reforma e Ampliação |
| Objetivo específico | Atendimento ao déficit qualitativo com aquisição de materiais de construção para reforma e ampliação das habitações precárias em assentamentos precários regularizados, com assistência . |
| Metas | Oferta de 5.335 cestas de materiais para construção. |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas. |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 1.1.5 - Trabalho Social |
| Objetivo específico | Incluir o trabalho social e pesquisa pós-ocupação e de satisfação em todas as fases das intervenções relacionadas com a L.P.A. 1. |
| Metas | Atendimento a 7.827 famílias. |
| Indicadores | Famílias acompanhadas. |
| Prazo | Quatro anos . |

LPA.2 - Linha programática e de atendimento produção da habitação

Programa: Produção de loteamentos sociais urbanos

| | |
|---------------------|--|
| SUBPROGRAMA | SP 2.1.1 - Produção de lotes urbanizados |
| Objetivo específico | Promover a oferta e/ou acesso a lotes urbanizados para os membros dos Grupos de Atendimento I e II que compõem a maior parte do déficit habitacional urbano básico e das demandas futuras. |
| Metas | Produção de 25.000. |
| Indicadores | Lotes urbanizados disponibilizados. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 2.1.2 - Oferta de material de construção e assistência técnica |
| Objetivo específico | Garantir qualidade da habitação de autopromoção articulando ao lote urbanizado a oferta de material de construção e de serviços de assistência técnica. |
| Metas | Oferta de 25.000 cestas de materiais de construção. |
| Indicadores | Lotes urbanizados edificados. |
| Prazo | Doze anos . |

Programa: Promoção Unidades Habitacionais Rurais

| | |
|---------------------|--|
| SUBPROGRAMA | SP 2.2.1 - Projetos arquitetônicos para os segmentos específicos: assentados rurais, quilombolas e indígenas |
| Objetivo específico | Elaborar projetos arquitetônicos adequados à realidade dos segmentos, pactuados por todos os agentes envolvidos no atendimento aos mesmos e Projeto de Trabalho Técnico Social - PTTS. |
| Metas | Definição de projeto padrão adaptado aos segmentos. |
| Indicadores | Projetos executivos elaborados. |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 2.2.2 - Produção pública de habitações rurais |
| Objetivo específico | Produzir unidades habitacionais prontas adequadas à realidade dos segmentos com Trabalho Técnico Social – em todas as fases das intervenções e pesquisa Pós Ocupação e de satisfação. |
| Metas | Produção de 10.781 unidades habitacionais. |
| Indicadores | Unidades habitacionais produzidas. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 2.2.3 - Apoio à produção por autogestão de unidades habitacionais rurais oferta de assistência técnica na construção |
| Objetivo específico | Garantir acesso à cesta de materiais para construção reforma ou ampliação de unidade habitacional rural pelo processo de autogestão com assistência técnica gratuita, Trabalho Técnico Social e pesquisa pós-ocupação e de satisfação. |
| Metas | Oferta de 19.734 cestas de materiais para construção. |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas. |
| Prazo | Doze anos. |



Programa: Apoio à iniciativa individual na área urbana

| | |
|---------------------|--|
| SUBPROGRAMA | SP 2.3.1 - Autopromoção habitacional assistida |
| Objetivo específico | Articular o acesso a materiais de construção, a serviços de assistência técnica em arquitetura e engenharia numa estratégia única para pessoas que contam com recursos para a execução, reformas ou ampliações de moradias realizadas por conta própria. |
| Metas | Criação de programa assistência continuada. |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas pelo programa. |
| Prazo | Doze anos. |

Programa: Produção pública de unidades habitacionais urbanas

| | |
|---------------------|---|
| SUBPROGRAMA | SP 2.4.1 - Materiais de construção, autoconstrução com assessoria técnica |
| Objetivo específico | Promover a autoconstrução com qualidade técnica e legal para os componentes dos Grupos de Atendimento I e II em terreno próprio. |
| Metas | Produção de 85.989 unidades. |
| Indicadores | Unidades habitacionais produzidas. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 2.4.2 - Produção pública de unidades habitacionais |
| Objetivo específico | Produzir unidades habitacionais urbanas tipo Embrião, para os componentes dos Grupos de Atendimento I e II com trabalho técnico social e pesquisa pós-ocupação e de satisfação. |
| Metas | Produção de 12.500 unidades. |
| Indicadores | Unidades habitacionais produzidas. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 2.4.3 - Produção pública de unidades habitacionais |
| Objetivo específico | Produzir unidades habitacionais urbanas prontas, para os componentes dos Grupos de Atendimento I, II e III com trabalho técnico social e pesquisa pós-ocupação e de satisfação. |
| Metas | Produção de 87.817 unidades. |
| Indicadores | Unidades habitacionais produzidas. |
| Prazo | Doze anos. |

LPA.3 - Linha programática e de atendimento - Promoção habitacional de entidades associativas e da iniciativa privada

| Programa: produção de unidades habitacionais urbanas por entidades associativas | |
|---|---|
| SUBPROGRAMA | SP 3.1.1 - Cesta de materiais de construção com assistência técnica, por autoconstrução |
| Objetivo específico | Promover a autoconstrução com qualidade técnica e legal para os componentes dos Grupos de Atendimento I e II, em terreno próprio. Intervenções estruturadas por meio do setor público. |
| Metas | Promoção 22.233 unidades . |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 3.1.2 - Materiais de construção com assistência técnica e trabalho social para produção de habitações em sistema de mutirão |
| Objetivo específico | Promover a autoconstrução por ajuda mútua com qualidade técnica e legal para os componentes dos Grupos de Atendimento I e II. Intervenções estruturadas por meio do setor público. |
| Metas | Promoção 22.233 unidades. |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 3.1.3 - Produção de unidades habitacionais |
| Objetivo específico | Produzir unidades habitacionais urbanas para os componentes dos Grupos de Atendimento I e II com trabalho técnico social – PTTS e pesquisa pós-ocupação e de satisfação. Intervenções estruturadas por meio do setor público. |
| Metas | Promoção 44.465 unidades. |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas. |
| Prazo | Doze anos . |

Programa: Produção de Unidades Habitacionais Urbanas pela Iniciativa Privada

| | |
|---------------------|---|
| SUBPROGRAMA | SP 3.2.1 - Produção de unidades habitacionais de interesse social |
| Objetivo específico | Produzir unidades habitacionais urbanas para os componentes dos Grupos de Atendimento I e II com trabalho técnico social e pesquisa pós-ocupação e de satisfação. |
| Metas | Promoção 8.322 unidades. |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 3.2.2 - Produção de unidades habitacionais |
| Objetivo específico | Produzir unidades habitacionais urbanas para os componentes dos Grupos de Atendimento IV e V. |
| Metas | Promoção 80.000 unidades |
| Indicadores | Unidades habitacionais edificadas |
| Prazo | Doze anos |

LPA 4 - Linha programática e de atendimento - Desenvolvimento institucional

Programa: Apoio à iniciativa individual na área urbana

| | |
|---------------------|--|
| SUBPROGRAMA | SP 4.1.1 - Capacitação permanente |
| Objetivo específico | Promover a capacitação constante dos servidores do setor de habitação visando alcançar autonomia técnica, administrativa e de gestão. |
| Metas | Definir e implementar programa anual de capacitação. |
| Indicadores | Setores envolvidos e técnicos capacitados. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 4.1.2 - Fortalecimento das instâncias representativas da participação popular |
| Objetivo específico | Ampliar a participação da sociedade na gestão do setor habitacional e urbano. |
| Metas | Sistematizar mecanismos de participação da sociedade. |
| Indicadores | Procedimentos instituídos e implementados. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 4.1.3 - Instituição de parcerias para qualificação profissional |
| Objetivo específico | Promover parcerias para promoção de cursos de construção para otimização da produção, reforma e manutenção da habitação, tanto individual como por meio de associações e cooperativas profissionais. |
| Metas | Firmar parceria com envolvimento dos movimentos populares. |
| Indicadores | Parcerias conveniadas, cursos ministrados e unidades habitacionais assistidas. |
| Prazo | Doze anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 4.1.4 - Sistema integrado de informações habitacionais |
| Objetivo específico | Criar e implementar um sistema de acumulação de dados e informações geradas com o desenvolvimento das demais ações previstas no PHE-MS, constituindo-se em importante referencial técnico para a gestão do setor habitacional. |
| Metas | Aquisição de softwares; implantação de geoprocessamento nos órgãos do Estado relacionados com a questão habitacional e capacitação de técnicos para a operação do sistema. |
| Indicadores | Sistema implantado e informações disponibilizadas. |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 4.1.5 - Política estadual de habitação |
| Objetivo específico | Elaborar a política estadual de habitação de interesse social. |
| Metas | Implementar a política estadual de habitação de interesse social. |
| Indicadores | Instrumento legal aprovado. |
| Prazo | Quatro anos. |

Continua...

...Continuação

| | |
|---------------------|--|
| SUBPROGRAMA | SP 4.1.6 - Articulação institucional |
| Objetivo específico | Articulação institucional do conjunto de atores públicos e privados e demais agentes sociais afetos ao setor habitacional para proposições para o PPA e avaliação do PHE-MS. |
| Metas | Criação de um Fórum dos agentes da habitação de interesse social. |
| Indicadores | Fórum criado. |
| Prazo | Quatro anos. |

Programa: Apoio ao desenvolvimento institucional das administrações municipais

| | |
|---------------------|---|
| SUBPROGRAMA | SP 4.2.1- Articulação e apoio à gestão das administrações municipais |
| Objetivo específico | Apoiar a gestão municipal no sentido de capacitá-la para aplicação dos instrumentos da Política Nacional de Habitação. Promover a simplificação e priorização dos processos de análise e aprovação de loteamentos e habitações de interesse social com o intuito de diminuir o tempo de tramitação dos mesmos. |
| Metas | Estabelecer protocolo de procedimentos. |
| Indicadores | Cumprimentos dos prazos estabelecidos e tempo de aprovação reduzido . |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 4.2.2- Integração ao sistema estadual de informações |
| Objetivo específico | Garantir ao Estado e aos municípios informações confiáveis sobre a habitação melhorando a tomada de decisões. |
| Metas | Definir as fontes alimentadoras de informações e propor melhorias organizacionais e estruturais para alimentar a matriz de informações básicas. Implantar Cadastro Imobiliário e o Cadastro Único de demanda habitacional, observando que a pesquisa para a realização do diagnóstico que utiliza o cadastro único de demanda habitacional, serve como marco zero para a realização da pesquisa pós-ocupação e satisfação para avaliar os programas. Treinar os técnicos municipais envolvidos para operar o sistema. |
| Indicadores | Matriz de informações definida; Técnicos municipais treinados. |
| Prazo | Quatro anos. |
| SUBPROGRAMA | SP 4.2.3- Aperfeiçoamento do Marco Normativo |
| Objetivo específico | Apoiar tecnicamente os municípios na atualização da legislação urbanística, especialmente na regulamentação dos instrumentos do Estatuto da Cidade que propiciam o acesso a terra em particular o Plano Diretor. |
| Metas | Processos de apoio implementados. |
| Indicadores | Legislação revista e instrumentos regulamentados. |
| Prazo | Oito anos. |

Critérios de priorização das ações do PHE-MS nos municípios

A partir do levantamento de informações referentes ao diagnóstico, montou-se o Quadro 33 com as indicações que, em conjunto, oferecem aos gestores do PHE MS, a possibilidade de identificar os municípios que devem receber prioridade nos projetos a serem executados.

Os estudos de regionalização desenvolvidos no Estado serviram como base das análises para identificar as possibilidades para o estabelecimento de prioridades de investimentos incluindo-se aqueles destinados ao setor habitacional. Do ponto de vista socioeconômico, a situação geográfica, o processo de industrialização e a forte presença dos segmentos populacionais específicos (comunidades remanescentes de quilombos, populações indígenas e assentamentos rurais) foram fatores indissociáveis nessas análises.

Na faixa de fronteira oeste localizam-se 44 dos 79 municípios do Estado. Destes, quinze municípios possuem algum grau de vulnerabilidade, têm parte de

sua população composta pelos segmentos específicos, cuja população integra o grupo de maior vulnerabilidade social, com menor renda e acesso reduzido aos programas habitacionais existentes.

O atendimento deve priorizar os municípios que disponham de Cadastro Municipal de Demanda Habitacional organizado e que tenham Plano Local de Habitação aprovado, Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social criado e seu Conselho Gestor instalado e legislação urbanística existente, consoante às regras estabelecidas pelo Estatuto da Cidade.

Outros requisitos a serem considerados, em conjunto ou isoladamente, a fim de auxiliar as decisões sobre o atendimento aos municípios:

- crescimento populacional dos municípios 2000/2010;
- maior déficit habitacional – indicado por Tipologia das Cidades (PLANHAB);
- impactos econômicos e infraestrutura;
- assentamentos precários e áreas de risco;
- Índice de Responsabilidade Social – IRS –SEMAC-MS;
- maior percentual de população dos segmentos, indígenas, remanescentes quilombolas e assentamentos rurais, estabelecidos em áreas legalmente identificadas no município.



Procedimento adotados para a elaboração do quadro de necessidades habitacionais de Mato Grosso do Sul por município.

Para efeito de hierarquização dos indicadores, em cada critério analisado foram selecionados três graus de importância. Grau 1 para as situações que requerem a maior prioridade; Grau 2 para a prioridade média e

Grau 3 para os de menor prioridade.

• Procedimentos adotados para elaboração do Quadro de indicadores das necessidades habitacionais de Mato Grosso do Sul, por município.

Quadro 33 - Indicadores das necessidades habitacionais de MS por município

| Município | População 2010 | Crescimento populacional dos municípios 2000/2010 | Déficit tipologia PlanHab | Impactos econômicos e infraestrutura | Assentamentos precários e áreas de risco | IRS-2007 | Aldeias indígenas | Quilombolas | Assentamentos rurais |
|-----------------------|----------------|---|---------------------------|--------------------------------------|--|----------|-------------------|-------------|----------------------|
| Água Clara | 14.429 | | | | | | | | |
| Alcinópolis | 4.570 | | | | | | | | |
| Amambai | 34.739 | | | | | | | | |
| Anastácio | 23.846 | | | | | | | | |
| Anaurilândia | 8.494 | | | | | | | | |
| Angélica | 9.170 | | | | | | | | |
| Antônio João | 8.215 | | | | | | | | |
| Aparecida do Taboado | 22.305 | | | | | | | | |
| Aquidauana | 45.623 | | | | | | | | |
| Aral Moreira | 10.255 | | | | | | | | |
| Bandeirantes | 6.598 | | | | | | | | |
| Bataguassu | 19.825 | | | | | | | | |
| Batayporã | 10.938 | | | | | | | | |
| Bela Vista | 23.175 | | | | | | | | |
| Bodoquena | 7.986 | | | | | | | | |
| Bonito | 19.598 | | | | | | | | |
| Brasilândia | 11.804 | | | | | | | | |
| Caarapó | 25.763 | | | | | | | | |
| Camapuã | 13.648 | | | | | | | | |
| Campo Grande | 787.204 | | | | | | | | |
| Caracol | 5.400 | | | | | | | | |
| Cassilândia | 20.932 | | | | | | | | |
| Chapadão do Sul | 19.654 | | | | | | | | |
| Corguinho | 4.862 | | | | | | | | |
| Coronel Sapucaia | 14.064 | | | | | | | | |
| Corumbá | 103.772 | | | | | | | | |
| Costa Rica | 19.689 | | | | | | | | |
| Coxim | 32.180 | | | | | | | | |
| Deodópolis | 12.131 | | | | | | | | |
| Dois Irmãos do Buriti | 10.362 | | | | | | | | |
| Douradina | 5.365 | | | | | | | | |
| Dourados | 196.068 | | | | | | | | |
| Eldorado | 11.680 | | | | | | | | |
| Fátima do Sul | 19.024 | | | | | | | | |

Continua...

...Continuação

| Município | População 2010 | Crescimento Populacional dos Municípios 2000/2010 | Déficit Tipologia Planhab | Impactos Econômicos e infraestrutura | Assentamentos Precários e Áreas de Risco | IRS-2007 | Aldeias indígenas | Quilombolas | Assentamentos rurais |
|--------------------------|----------------|---|---------------------------|--------------------------------------|--|----------|-------------------|-------------|----------------------|
| Figueirão | 2.927 | | | | | | | | |
| Glória De Dourados | 9.928 | | | | | | | | |
| Guia Lopes da Laguna | 10.368 | | | | | | | | |
| Iguatemi | 14.887 | | | | | | | | |
| Inocência | 7.686 | | | | | | | | |
| Itaporã | 20.879 | | | | | | | | |
| Itaquiraí | 18.618 | | | | | | | | |
| Ivinhema | 22.355 | | | | | | | | |
| Japorã | 7.645 | | | | | | | | |
| Jaraguari | 6.341 | | | | | | | | |
| Jardim | 24.363 | | | | | | | | |
| Jateí | 4.017 | | | | | | | | |
| Juti | 5.900 | | | | | | | | |
| Ladário | 19.653 | | | | | | | | |
| Laguna Carapã | 6.493 | | | | | | | | |
| Maracaju | 37.407 | | | | | | | | |
| Miranda | 25.615 | | | | | | | | |
| Mundo Novo | 17.035 | | | | | | | | |
| Naviraí | 46.355 | | | | | | | | |
| Nioaque | 14.396 | | | | | | | | |
| Nova Alvorada do Sul | 16.433 | | | | | | | | |
| Nova Andradina | 45.599 | | | | | | | | |
| Novo Horizonte do Sul | 4.944 | | | | | | | | |
| Paranaíba | 40.174 | | | | | | | | |
| Paranhos | 12.355 | | | | | | | | |
| Pedro Gomes | 7.967 | | | | | | | | |
| Ponta Porã | 77.866 | | | | | | | | |
| Porto Murtinho | 15.369 | | | | | | | | |
| Ribas do Rio Pardo | 20.967 | | | | | | | | |
| Rio Brilhante | 30.647 | | | | | | | | |
| Rio Negro | 5.040 | | | | | | | | |
| Rio Verde de Mato Grosso | 18.892 | | | | | | | | |
| Rochedo | 4.922 | | | | | | | | |
| Santa Rita do Pardo | 7.254 | | | | | | | | |
| São Gabriel do Oeste | 22.164 | | | | | | | | |
| Selvíria | 6.277 | | | | | | | | |
| Sete Quedas | 10.780 | | | | | | | | |
| Sidrolândia | 42.076 | | | | | | | | |
| Sonora | 14.867 | | | | | | | | |
| Tacuru | 10.215 | | | | | | | | |

Continua...

...Continuação

| Município | População 2010 | Crescimento Populacional dos Municípios 2000/2010 | Déficit Tipologia PlanHab | Impactos Econômicos e infraestrutura | Assentamentos Precários e Áreas de Risco | IRS-2007 | Aldeias indígenas | Quilombolas | Assentamentos rurais |
|-------------|----------------|---|---------------------------|--------------------------------------|--|----------|-------------------|-------------|----------------------|
| Taquarussu | 3.512 | | | | | | | | |
| Terenos | 17.162 | | | | | | | | |
| Três Lagoas | 101.722 | | | | | | | | |
| Vicentina | 5.901 | | | | | | | | |

| | | | | | |
|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| Grau 1 | Maior | Grau 2 | Média | Grau 3 | Menor |
|--------|-------|--------|-------|--------|-------|

Crescimento populacional

O município cuja população decresceu, segundo o IBGE, no período 2000 a 2010, recebeu o grau de menor importância na análise, ou seja, Grau 3. Para os que cresceram, a divisão foi meio a meio, ficando com Grau 2 os 33 municípios que cresceram até 1,64% ao ano e com Grau 1 os 32 que cresceram de 1,65%, até o de Sidrolândia que cresceu 6,01% ao ano.

Déficit por tipologia do PlanHab

Neste caso, os municípios foram selecionados por tipologia do PLANHAB e a classificação se deu com Grau 3 para os 21 municípios que compõem as tipologias D, F, G e H, com menor déficit, com Grau 2 ficaram os 37 municípios que compõem as tipologias I e J com médio déficit, e com Grau 1, os 19 municípios que compõem a tipologia K, com maior déficit. Como o município de Figueirão não consta na lista de tipologia, porque foi criado posteriormente e, considerando que a própria elevação a município vai criar um déficit maior, foi incluído no Grau 1.

Impactos econômicos e por infraestrutura

Para a análise da demanda habitacional por crescimento de população, em consequência de instalação de grandes projetos industriais ou por criação de infraestrutura impactante, foram feitas as seguintes considerações:

- Municípios que receberam indústrias de álcool ou açúcar e também geraram empregos nesse setor, Tabela 45 e 46, Grau 1 ou Grau 2, dependendo do número de empregos projetados;
- Municípios da Região do Bolsão, incluídos como prioritários no Plano Estadual para o Desenvolvimento Sustentável de Florestas Plantadas – registrado no capítulo do Levantamento de Informações deste Plano – e que fazem parte da divisa com o Estado de São Paulo, que vêm recebendo diversos projetos industriais, também Grau 1;
- Grau 1 também para os municípios da Região Norte, an-

teriormente isolados e cuja rodovia de acesso encontra-se em processo de asfaltamento, conforme consta no Plano Estadual de Logística e Transporte, Modal Rodoviário – registrado no capítulo do Levantamento de Informações deste Plano – neste caso, basicamente são dois: Alcinópolis e Costa Rica.

Assentamentos precários e áreas de risco

Receberam Grau 1 todos os municípios com assentamentos precários e áreas de risco – registrado no capítulo do Levantamento de Informações deste Plano, Tabela 100. Neste caso, não foram considerados os Graus 2 e 3.

Índice de Responsabilidade Social – IRS 2005

A divisão dos municípios segundo o IRS é feita em cinco Grupos, conforme tabelas 33 a 37 do levantamento de informações deste Plano. Como aqui se classifica com 3 graus, o critério adotado foi o de incluir no Grau 3 os 28 municípios dos Grupos 1 e 2 do IRS 2005, no Grau 2 os 21 municípios do Grupo 3, e no Grau 1, os 29 municípios dos Grupos 4 e 5, com menores IRS.

Municípios com população indígena

Conforme capítulo do Levantamento de Informações deste Plano, tabela 80, Grau 3 para os municípios sem população indígena, Grau 2 para os municípios cuja população indígena representa entre 0% e 5% da sua população total e, Grau 3 para os municípios cuja população indígena representa acima de 5% da população do município.

O contingente populacional indígena no Estado está agrupado quase em sua totalidade na faixa de menor renda dentre todos os segmentos. Deve ser prioridade em todos os programas que venham a ser implantados, especialmente quanto ao saneamento nas reservas e aldeias.

Municípios com população remanescente quilombola

Conforme Anexo 6 deste Plano, Grau 3 para os municípios sem grupos de população remanescente quilombola, Grau 2 para os municípios cuja população remanescente quilombola representa entre 0% e 5% da sua população total e, Grau 1 para os municípios cuja população remanescente quilombola representa acima de 5% da população do município.

A situação da população remanescente quilombola é controversa. Os dados são desconhecidos, há pouca informação produzida no Estado sobre este segmento que começa a se organizar. Há situações específicas em áreas urbanas e em áreas rurais. Serão considerados apenas quilombolas regularizados.

Municípios com assentamentos rurais

Conforme capítulo do Levantamento de Informações deste Plano, tabela 82, Grau 3 para os municípios sem assentamentos rurais, Grau 2 para os municípios cuja população assentada representa entre 0% a 5% da sua população total e, Grau 1 para os municípios cuja população dos assentamentos representa acima de 5% da população do município.

Síntese dos programas metas e custos

A distribuição e a articulação dos vários tipos de produtos habitacionais para responder tanto ao déficit acumulado quanto às necessidades futuras de moradias, incluídas as unidades que deverão atender as famílias realocadas de áreas de risco, tiveram por base a distribuição efetuada pelo PlanHab, porém equalizada com os programas e subprogramas formulados para o PHE-MS.

Para a estimativa dos custos dos produtos habitacionais adotou-se o Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – Sinapi que detalha o custo de construção considerando para a composição do custo total da unidade habitacional o custo da infraestrutura, do BDI e do terreno.

O valor global que resultou da distribuição das necessidades habitacionais por tipo de produto habitacional nos diferentes programas e subprogramas do PHE-MS, está explicitado na Tabela 129.



Tabela 129 - Síntese dos programas, metas e custos

| Programas | Subprogramas | Produto habitacional | Nº domicílio | Custo unitário | Custo Total | Fonte | Grupo de atendimento |
|---|---|--|------------------|----------------------|-----------------------------------|-------------|-------------------------|
| LPA.1 - Linha Programática e de Atendimento - URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS URBANOS | | | | | | | |
| P.1.1 - Integração Urbana de Assentamentos Precários | SP1.1.1 - Urbanização simples dos assentamentos precários - famílias agrupadas | - | 7.827 | 5.500,00 | 43.048.500,00 | FNHIS | Grupo I |
| | SP1.1.2 - Relocação de famílias em área de risco, APP ou processo de urbanização | Casa 43,46m ² (empreiteira) | 1.158 | 34.549,45 | 40.021.944,68 | FNHIS | Grupo I |
| | SP1.1.3 - Regularização fundiária | RF | 6.669 | 300,00 | 2.000.700,00 | FNHIS | Grupo I |
| | SP1.1.4 - Materiais de construção para reforma e ampliação em assentamentos regularizados - Assistência Técnica | Coirrespondente a 24,41 m ² - AT | 5.335 5.335 | 9.965,85 400,00 | 53.169.802,92 2.134.000,00 | FNHIS | Grupo I |
| | SP1.1.5 - Trabalho social integra todos os tipos de intervenção | PTTS e PPOS | 7.827 | 400,00 | 3.130.958,40 | FNHIS | Grupo I |
| SUBTOTAL | | | | | 143.505.906,00 | | |
| Programas | Subprogramas | Produto habitacional | Nº domicílio | Custo unitário (R\$) | Custo total (R\$) | Fonte | Grupo de atendimento |
| LPA.2 - Linha Programática e de atendimento - PROMOÇÃO PÚBLICA DA HABITAÇÃO | | | | | | | |
| P2.1 - Produção de Loteamentos Sociais Urbanos | SP2.1.1 - Produção de lote urbanizado | Lote Urbanizado (200,00m ²) | 25.000 | 5.000,00 | 125.000.000,00 | FNHIS | Grupos I e II |
| | SP2.1.2 - Materiais de construção articulado com lote urbanizado, autoconstrução/assessoria técnica. | Casa de 43,46m ² sem mão-de-obra | 25.000 | 12.223,13 | 305.578.250,00 | FNHIS | Grupos I e II |
| P2.2 - Produção Unidades Habitacionais Rurais: assentados, quilombolas e indígenas | SP2.2.2 - Produção Pública de unidades habitacionais - novas soluções | Casa de 56m ² (empreiteira) PTTS e PPOS | 10.781 10.781 | 44.518,39 400,00 | 479.952.755,30 4.312.400,00 | | |
| | SP2.2.3 - Cesta de materiais de construção, autogestão, com assistência técnica | Casa de 43,46m ² com mão-de-obra AT, PTTS e PPOS | 15.799 15.799 | 25.912,09 800,00 | 409.385.070,41 12.639.200,00 | FNHIS | Grupo I Grupo I e II |
| P2.4 - Produção Pública de unidades habitacionais urbanas | SP2.4.1 - Materiais de construção, autoconstrução com assessoria técnica | Casa de 56m ² com mão-de-obra AT, PTTS e PPOS | 3.935 3.935 | 28.556,76 800,00 | 112.370.860,60 3.148.000,00 | FNHIS | Grupo II |
| | SP2.4.2 - Produção pública de unidades habitacionais | Casa de 43,46m ² sem mão-de-obra PTTS e PPOS | 85.989 85.989 | 12.223,13 400,00 | 1.051.054.725,57 34.395.600,00 | FNHIS | Grupos I e II |
| | | Embrião de 32m ² empreiteira PTTS e PPOS | 12.500 12.500 | 26.788,51 400,00 | 334.856.375,00 5.000.000,00 | FNHIS | Grupo I |
| | | Casa 43,46m ² (empreiteira) | 49.249 | 34.549,45 | 1.701.525.863,05 | FNHIS | Grupos II e III |
| | SP2.4.3 - Produção pública de unidades habitacionais | Casa de 56m ² (empreiteira) | 28.784 | 44.518,39 | 1.281.417.318,29 | FNHIS | Grupo III |
| | | Apartamento 37m ² 3Pav. (empreiteira) | 3.627 | 18.235,73 | 66.140.992,71 | FNHIS | Grupo III |
| | | Apartamento 51m ² 4Pav. s/pilotis (empreiteira) | 6.157 | 31.869,15 | 196.218.356,55 | FNHIS | Grupo III |
| SUBTOTAL | | | | | 6.122.995.767,48 | | |
| Programas | Subprogramas | Produto Habitacional | Nº Domicílio | Custo Unitário (R\$) | Custo Total (R\$) | Fonte | Grupo de Atendimento |
| LPA.3- Linha Programática e de atendimento - PROMOÇÃO HABITACIONAL DE ENTIDADES ASSOCIATIVAS E DA INICIATIVA PRIVADA | | | | | | | |
| P3.1 - Produção de habitações urbanas por entidades associativas | SP3.1.1 - Cesta de materiais de para autoconstrução. | Casa de 32m ² sem mão-de-obra AT, PTTS e PPOS | 22.233 22.233 | 12.223,13 800,00 | 271.756.849,29 17.786.400,00 | FNHIS | Grupo I e II |
| | | Casa de 43,46m ² sem mão de obra AT, PTTS e PPOS | 13.340 13.340 | 16.600,54 800,00 | 221.451.182,67 10.672.000,00 | FNHIS | Grupos I e II |
| | SP3.1.2 - Materiais de construção para produção de habitações em sistema de mutirão | Casa de 56m ² sem mão de obra AT, PTTS e PPOS | 8.893 8.893 | 21.390,48 800,00 | 190.225.516,41 7.114.400,00 | FNHIS | Grupo III |
| | | SP3.1.3 - Produção de unidades habitacionais por auto-promoção | | 44.466 | | | FNHIS |
| P3.2 - Produção de habitações pela iniciativa privada | SP3.2.1 - Produção de unidades habitacionais | Casa de 43,46m ² (empreiteira) PTTS e PPOS | 8.322 8.322 | 34.549,45 400,00 | 287.520.522,90 3.328.800,00 | FNHIS | Grupos I e II |
| | SP3.2.2 - Produção de unidades habitacionais | Diversos tipos, tamanhos e padrões PTTS e PPOS | 80.000 80.000 | - 400,00 | 0,00 32.000.000,00 | FGTS e SBPE | Grupos IV e V |
| SUB TOTAL | | | | | 1.041.855.621,27 | | |

Continua...



Recursos e fontes de financiamento

O setor habitacional conta com fontes de financiamento nas três esferas de governo.

- Governos Municipais:
 - a) Recursos próprios;
 - b) Fundos municipais;
 - c) Terrenos.
- Governo Estadual:
 - a) Programas da SEHAC/AGEHAB;
 - b) Fundo Estadual de Habitação – FEHIS - MS;
 - c) Fundo de Investimento Social - FIS
- Governo Federal:
 - a) Recursos não onerosos – OGU;
 - b) Recursos onerosos – FGTS e SBPE;
 - c) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;
 - d) Outros fundos - FAT, FDS, FAS.
- Organismos Internacionais:
 - a) BIRD, BID e União Europeia, Cities Alliance.

Na fase de diagnóstico, foram levantados os possíveis cenários, baseados em recursos a serem utilizados na solução dos problemas habitacionais de Mato Grosso do Sul, que levaram em consideração as distintas alternativas de investimento em habitação, pelo poder público, na faixa de renda de 0 a 5 salários mínimos.

Os cenários macroeconômicos de investimento foram construídos com base nas tendências dos últimos anos, sobretudo no que se refere às aplicações de recursos do Governo Federal, estadual e também dos municípios.

Premissas de investimento em habitação, segundo fontes de investimento

Na prática os recursos dos municípios e do Estado acabam sendo complementares, pois as três principais fontes disponíveis para investimento e financiamento habitacional são os recursos orçamentários federais (Orçamento Geral da União – OGU), os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e os recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE.

De acordo com o Planhab, “sobre os recursos do SBPE, é possível prever um ambiente favorável para os próximos anos, principalmente devido à estabilidade da moeda, aumento da renda dos brasileiros, expectativa de redução da taxa de juros, maior segurança jurídica e redução da tributação. Esses fatores indicam maior flexibilização do crédito imobiliário e a comercialização de imóveis com valores médios mais baixos, acessíveis a faixas de renda antes não atendidas pelo SBPE.”

O FGTS é, entre as fontes existentes, ainda a principal fonte de financiamento para a consecução dos objetivos estratégicos traçados pelo Plano Nacional de Habitação. O Planhab considera o FGTS, em comparação com os recursos orçamentários da União, uma fonte mais estável e com aplicações de maior vulto.

Os recursos do OGU, PAC 1, PAC 2, do Estado e dos municípios são destinados a atender a demanda por habitações das faixas de renda de até cinco salários mínimos, e todas as considerações a seguir são para essas faixas.

Disponibilidades de recursos para o período 2012-2023

A criação do Ministério das Cidades e da Secretaria Nacional de Habitação, a formulação da nova política habitacional, a aprovação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e o início da implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, permitiram um salto significativo na aplicação de recursos para habitação.

A implementação dos Programas de Aceleração do Crescimento - PAC 1 e PAC 2 sinalizam para um salto ainda mais acentuado na destinação de recursos orçamentários para habitação.

Acesso aos recursos federais

A projeção de três cenários, feita na fase do diagnóstico deste PHE MS, prevê, por conta do crescimento da economia e da implementação dos fundos nacional, estadual e municipais, um crescimento constante de 7% ao ano na destinação de recursos. Os recursos federais são estimados considerando como ano inicial, no cenário conservador a média do que aconteceu no período 2006/2011, no cenário otimista a repetição do que foi aplicada no melhor ano desse período (2009), e no cenário intermediário a média dos últimos três anos (2009, 2010, 2011).

A seguir, é apresentado o total de recursos federais para o período 2012 a 2023, segundo o Cenário Intermediário, considerado o mais provável:

Cenário Intermediário - Nacional: R\$ 2.524.096.437,32

Acesso aos recursos estaduais

O Estado de Mato Grosso do Sul investiu recursos orçamentários próprios em habitação, no período 2006/2011, de aproximadamente R\$ 132,77 milhões, o que equivale a um investimento médio anual de R\$ 20,24 milhões. A Emenda Constitucional nº. 44, de 30 de março de 2010, vincula e destina um por cento da receita de impostos ao Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social do MS, o que deve elevar para próximo de R\$ 60 milhões o volume de recursos para investimento no setor.

A mesma projeção de cenários considerou também três hipóteses para os recursos estaduais, sendo que o cenário intermediário projetou recursos segundo o previsto na Lei do Fundo Estadual (1% do ICMS).

O total de recursos do Estado previstos para o período 2012 a 2023, segundo o Cenário Intermediário, considerado o mais provável é de:

Cenário Intermediário - Estadual: R\$ 1.067.058.254,82.

Acesso aos recursos dos municípios

Comparando-se ao que vem acontecendo ao longo dos últimos seis anos, quem tem maior dificuldade para aplicar recursos fiscais em habitação são os municípios. A afirmação é confirmada pelo volume de recursos aplicados nesse mesmo período quando foram investidos R\$ 36,7 milhões em habitação, equivalentes a R\$ 6,0 milhões anuais.

De qualquer forma, a participação municipal foi considerada na projeção do Cenário Intermediário com base na média dos últimos três anos equivalente a R\$ 5,4 milhões.

Importante acrescentar que nessas considerações não estão dimensionados os custos dos terrenos que, em boa parte dos casos, são do estoque dos municípios.

Os recursos municipais previstos no Cenário Intermediário, considerado o mais provável são de:

Cenário Intermediário - Municípios: R\$ 96.893.699,02

Comparativo da demanda de recursos com o cenário mais provável

As ações a serem desenvolvidas até 2023, horizonte de alcance deste Plano Habitacional de Mato Grosso do Sul, têm como objetivo buscar zerar o déficit habitacional atual e atender toda a demanda, fruto do crescimento populacional no período.

Na elaboração do Diagnóstico, foram levantados os Cenários possíveis para a obtenção de recursos e comparados com as necessidades obtidas a partir de cálculos estimativos feitos, considerando o valor médio dos produtos habitacionais referenciados no PlanHab. Também foram feitas comparações considerando o valor médio de uma unidade habitacional executada pela AGEHAB.

Na etapa de elaboração da proposta preliminar do Plano, as necessidades habitacionais foram redistribuídas segundo os programas e subprogramas propostos a partir dos quais foram selecionados os produtos habitacionais, entre a gama de produtos constantes na cesta do PlanHab, quais sejam aqueles mais compatíveis com a realidade de Mato Grosso do Sul.

Importante ressaltar que no Quadro 35 e nos estudos de cenários feitos no Diagnóstico, considera-se apenas as necessidades de recursos relativos aos programas de responsabilidade direta da SEHAC/AGEHAB, com o objetivo de zerar o déficit habitacional na faixa de renda de 0 a 5 salários mínimos, até 2023.

Quadro 34 - Distribuição temporal de recursos - Comparação cenário intermediário x necessidades

| Discriminação | PERÍODO DE EXECUÇÃO | | | Total |
|--|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2012/2015 | 2016/2019 | 2020/2023 | 2012/2023 |
| Distribuição quadrienal de recursos do cenário intermediário - R\$ | 915.379.670,94 | 1.199.876.020,31 | 1.572.792.699,91 | 3.688.048.391,16 |
| Distribuição quadrienal dos recursos necessários - R\$ | 894.129.769,79 | 1.179.825.869,33 | 1.593.516.755,43 | 3.667.472.394,55 |

Elaboração Controle

CONSELHO ESTADUAL DAS CIDADES - Ao longo do período de discussão da proposta preliminar do PHE MS, alguns ajustes foram feitos, por indicação do Conselho. Entre esses ajustes, foi aprovada a inserção do valor dos terrenos no cálculo dos custos das unidades habitacionais. O Quadro 35 mostra a comparação entre a distribuição temporal dos recursos previstos do Governo do Estado, dos municípios, e da União, com os recursos necessários - Tabela 129 - LPA. 1 e LPA. 2.

O Conselho das Cidades também aprovou a proposta final de expectativa de recursos para concretização das ações programadas do setor público com a seguinte composição: para cada real destinado pelo orçamento estadual para habitação, três reais serão buscados no orçamento federal e meio real será disponibilizado pelos municípios.

Nesses termos, as ações do setor público de Mato Grosso do Sul, por si só deverão reduzir o déficit

habitacional atual de 79.246 unidades, que corresponde a 8,96% do total de 884.036 de residências existentes em MS em 2010, para 52.999 unidades habitacionais, correspondentes a 5,17% do total de 1.024.397 residências previstas em 2023. Paralelamente a essas ações, a SEHAC/AGEHAB deve apoiar e monitorar a produção habitacional das entidades associativas, que atendem parte da faixa de renda de 0 a 5 sm, e que para isso demandarão recursos estimados em R\$ 719 milhões (SP 3.1.1, SP 3.1.2 e 3.1.3).

A produção habitacional pelo setor privado também deve ser monitorada pela SEHAC/AGEHAB, já que captam recursos Sistema Nacional de Habitação para atendimento dos Grupos I e II (SP3.2.1), além de atender aos Grupos IV e V. Os recursos estimados para implementar o SP3.2.1 - Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social são da ordem de R\$ 290 milhões.

Quadro 35 - Distribuição temporal de recursos e unidades – Recursos previstos x necessidades

| Discriminação | PERÍODO DE EXECUÇÃO | | | Total |
|--|---------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2012/2015 | 2016/2019 | 2020/2023 | 2012/2023 |
| Distribuição quadrienal de recursos conforme aprovado no CEC - R\$ | 1.191.805.255,13 | 1.562.213.573,13 | 2.047.743.318,42 | 4.801.762.146,69 |
| Número de unidades a serem construídas com os recursos previstos | 47.153 | 61.809 | 81.018 | 189.980 |
| Distribuição quadrienal dos recursos necessários - R\$ | 1.555.352.096,71 | 2.038.749.322,52 | 2.672.384.477,35 | 6.266.485.896,59 |
| Número de unidades necessárias | 60.308 | 79.052 | 103.620 | 242.980 |

Elaboração Controle

Nota: SP3.11; SP.1.2; SP3.1.3; SP3.2.1 e SP3.21 - subprogramas

O Plano prevê ainda a linha programática de desenvolvimento institucional e para isso, deverá articular a busca de recursos estimados em R\$ 219 milhões.

Sistema de monitoramento

O Monitoramento e Avaliação devem ter como foco principal:

- O desempenho e efetividade das ações propostas;
- O atendimento às necessidades habitacionais;
- As alterações do ambiente social e econômico.

Principais conceitos

- Avaliação - tem por objetivo determinar o desempenho do Plano durante sua implementação e ao final da conclusão de cada meta, devendo dele participar todos os atores envolvidos na sua formulação.
- Monitoramento - consiste no acompanhamento contínuo do desenvolvimento do Plano em relação aos objetivos e metas estabelecidos. Essa função deve ser desempenhada pelo setor de habitação da administração estadual, devendo gerar informações que permitam aos gestores adotar medidas corretivas para o alcance de melhores resultados. O monitoramento é realizado a partir de indicadores previamente estabelecidos com base em diferentes fontes de dados, sejam coletados a distância ou por meio de fiscalização onde problemas estejam interferindo no consecução das ações programadas.
- Indicadores: são instrumentos que permitem identificar e medir aspectos relacionados aos resultados da im-

plementação do Plano. “Um indicador é uma medição ordinal que sempre tem uma dimensão de rumo esperado”, diferente de uma medição de variável que, “isoladamente, não permite definir se a situação medida é boa ou ruim”.

- Revisão: com base no monitoramento e avaliação da implementação, deverá ser feita revisão periódica do Plano, num espaço de 4 anos, ou se alterações contextuais o exigirem. Recomendou-se que a primeira revisão se realize em 2012, considerando as novas informações a serem divulgadas pelo Censo.

Metodologia

O Monitoramento e a Avaliação terão por base a Metodologia do Marco Lógico, adotada pelo Ministério das Cidades para o Plano Nacional de Habitação – Planhab, adaptado à realidade local. O Marco Lógico tem como principal produto a sua Matriz que deve refletir a estruturação do PEH--MS, sendo composta pelos seguintes itens:

- Objetivo do Plano;
- Produtos;
- Atividades principais;
- Indicadores;
- Meios de verificação;
- Pressupostos.

A seguir é apresentada a Matriz Lógica da sistemática de monitoramento e avaliação do PHE-MS.

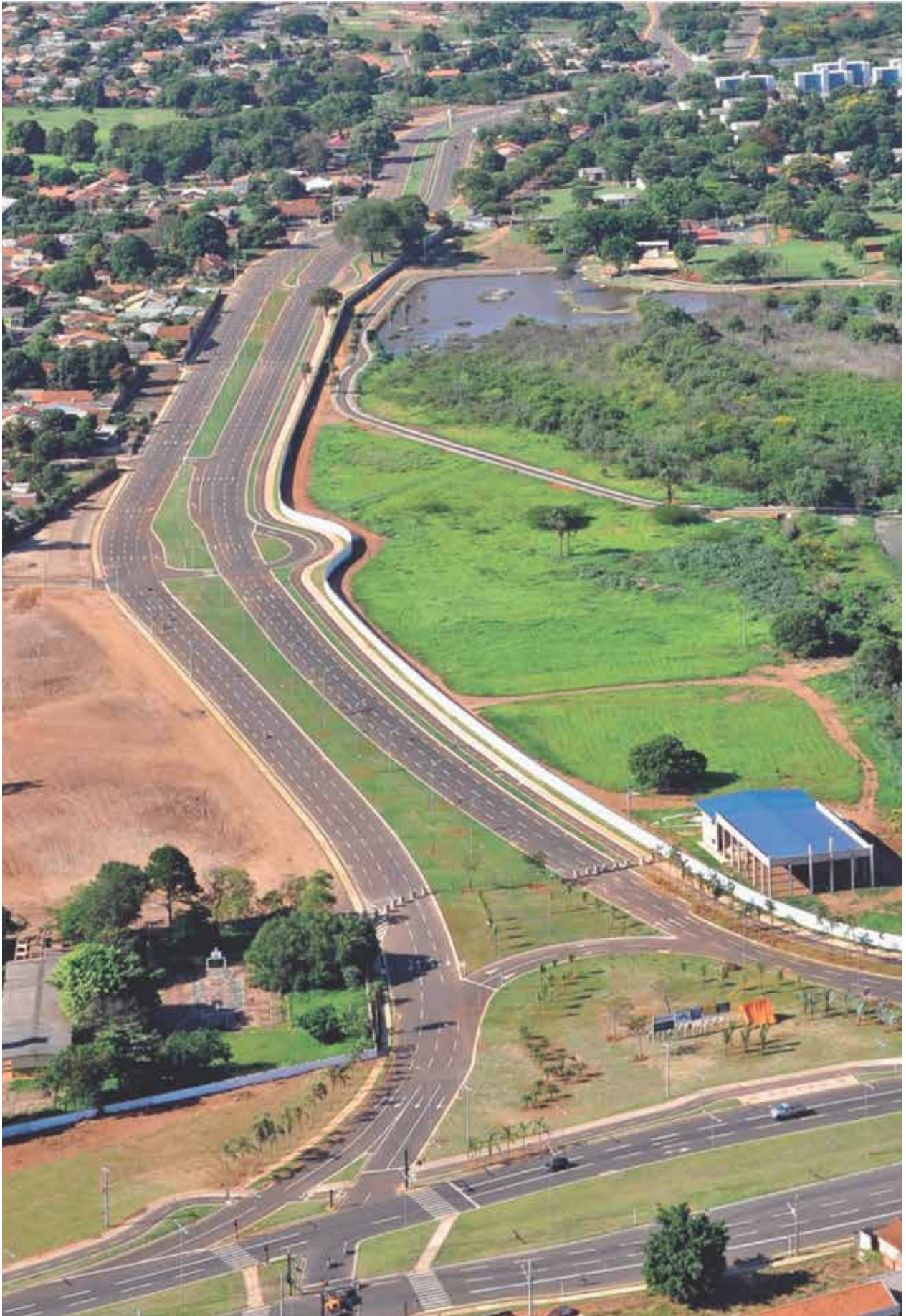
7.3 Matriz Lógica da Sistemática de Monitoramento e Avaliação do PEHMS

| Descrição | Objetivos específicos | Indicadores | Meios de Verificação | Frequência | Pressupostos |
|---|--|--|---|-------------|--|
| 2 - Reduzir o déficit quantitativo habitacional (continuação) | Elaborar projetos arquitetônicos adequados à realidade dos segmentos, pactuados por todos os agentes envolvidos no atendimento aos mesmos. | Projetos executivos elaborados. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Quatro anos | Setor técnico habitacional capacitado. |
| | Produzir unidades habitacionais prontas adequadas à realidade dos segmentos. | Unidades habitacionais produzidas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Garantia de recursos nos fundos locais suficientes para suprir o déficit com qualidade. Evolução da capacidade institucional dos agentes locais, públicos e privados. |
| | Garantir acesso à cesta de materiais para construção reforma ou ampliação de unidade habitacional rural pelo processo de autogestão com assistência técnica gratuita. | Unidades habitacionais edificadas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Continuidade de investimentos do SNHIS. Cumprimento da Lei nº 11.124/05 |
| | Articular o acesso a materiais de construção, a serviços de assistência técnica em arquitetura e engenharia numa estratégia única para pessoas que contam com recursos para a execução, reformas ou ampliações de moradias realizadas por conta própria. | Unidades habitacionais edificadas pelo programa. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Assistência técnica em funcionamento. |
| | Promover autoconstrução com qualidade técnica e legal - componentes dos Grupos de Atendimento I e II em terreno próprio. | Unidades habitacionais produzidas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação JP). | Doze anos. | Assistência técnica em funcionamento. |
| | Produzir unidades habitacionais urbanas prontas, para os componentes dos Grupos de Atendimento I, II e III. | Unidades habitacionais produzidas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Garantia de recursos nos fundos locais para suprir o déficit com qualidade. Evolução da capacidade institucional dos agentes públicos e privados. Investimentos do SNHIS e cumprimento da Lei 11.124/05. |

Continua...

...Continuação

| Descrição | Objetivos específicos | Indicadores | Meios de Verificação | Frequência | Pressupostos |
|---|--|---|---|--------------|--|
| 2 - Reduzir o déficit quantitativo habitacional (continuação) | Elaborar projetos arquitetônicos adequados à realidade dos segmentos, pactuados por todos os agentes envolvidos no atendimento aos mesmos. | Projetos executivos elaborados. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Quatro anos | Setor técnico habitacional capacitado. |
| | Produzir unidades habitacionais prontas adequadas à realidade dos segmentos. | Unidades habitacionais produzidas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Garantia de recursos nos fundos locais suficientes para suprir o déficit com qualidade. Evolução da capacidade institucional dos agentes locais, públicos e privados. |
| | Garantir acesso à cesta de materiais para construção reforma ou ampliação de unidade habitacional rural pelo processo de autogestão com assistência técnica gratuita. | Unidades habitacionais edificadas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Continuidade de investimentos do SNHIS. Cumprimento da lei nº 11.124/05 |
| | Articular o acesso a materiais de construção, a serviços de assistência técnica em arquitetura e engenharia numa estratégia única para pessoas que contam com recursos para a execução, reformas ou ampliações de moradias realizadas por conta própria. | Unidades habitacionais edificadas pelo programa. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Assistência técnica em funcionamento. |
| | Promover autoconstrução com qualidade técnica e legal - componentes dos Grupos de Atendimento I e II em terreno próprio. | Unidades habitacionais produzidas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação JP). | Doze anos. | Assistência técnica em funcionamento. |
| | Produzir unidades habitacionais urbanas prontas, para os componentes dos Grupos de Atendimento I, II e III. | Unidades habitacionais produzidas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Garantia de recursos nos fundos locais para suprir o déficit com qualidade. Evolução da capacidade institucional dos agentes públicos e privados. Investimentos do SNHIS e cumprimento da Lei 11.124/05. |
| | Produzir unidades habitacionais urbanas prontas ou por autogestão para os componentes dos Grupos de Atendimento I e II. Intervenções estruturadas por meio do setor público. | Unidades habitacionais edificadas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Garantia de recursos nos fundos locais para suprir o déficit com qualidade. Evolução da capacidade institucional dos agentes públicos e privados. Investimentos do SNHIS e cumprimento da Lei 11.124/05. |
| | Produzir unidades habitacionais urbanas prontas para os componentes dos Grupos de Atendimento IV e V. | Unidades habitacionais edificadas. | Estudos de déficit habitacional (Fundação João Pinheiro). | Doze anos. | Garantia de recursos nos fundos locais para suprir o déficit com qualidade. Evolução da capacidade institucional dos agentes públicos e privados. Investimentos do SNHIS e cumprimento da Lei 11.124/05. |
| 3 - Promover o desenvolvimento institucional | Promover a capacitação constante dos servidores do setor de habitação visando alcançar autonomia técnica, administrativa e de gestão. | Setores envolvidos e técnicos capacitados. | Balanço da Secretaria de Habitação e das Cidades. | Doze anos. | Realização frequente de cursos, seminários, workshop's. |
| | Ampliar a participação da sociedade na gestão do setor habitacional e urbano. | Procedimentos instituídos e implementados. | Reuniões públicas divulgadas. | Doze anos. | Criação de instâncias de participação democráticas. |
| | Promover parcerias para promoção de cursos de construção para otimização da produção, reforma e manutenção da habitação, tanto individual como por meio de associações e cooperativas profissionais. | Parcerias conveniadas; cursos ministrados; unidades habitacionais assistidas. | Balanço da Secretaria de Assistência Social. | Doze anos. | Oferecimento de cursos específicos na área de construção. |
| | Criar e implementar um sistema de acumulação de dados e informações geradas com o desenvolvimento das demais ações previstas no PHE-MS, constituindo-se em importante referencial técnico para a gestão do setor habitacional. | Sistema implantado; informações disponibilizadas. | Órgãos envolvidos dinamizados. | Quatro anos. | Setores técnicos e habitacionais capacitados. |
| | Elaborar a Política Estadual de Habitação de Interesse Social. | Instrumento legal aprovado. | Publicação em Diário Oficial. | Quatro anos. | Setores técnicos e habitacionais capacitados; Instâncias de participação democrática. |
| | Promover a simplificação e priorização dos processos de análise e aprovação de loteamentos, e habitações de interesse social com o intuito de diminuir o tempo de tramitação dos mesmos. | Tempo de aprovação reduzido. | Secretarias Municipais mais ágeis. | Doze anos. | Setores técnicos e habitacionais capacitados. |
| | Garantir ao Estado e aos municípios informações confiáveis sobre a habitação melhorando a tomada de decisões. | Matriz de informações definida. | Informações disponibilizadas aos órgãos específicos | Quatro anos. | Setores técnicos e habitacionais capacitados. |
| | Apoiar tecnicamente os municípios na atualização da legislação urbanística, especialmente na regulamentação dos instrumentos do Estatuto da Cidade que propiciam o acesso a terra. | Legislação revista e instrumentos regulamentados. | Publicação em Diário Oficial. | Oito anos. | Setor técnico municipal capacitado. |



PAC Lagoa



ANEXO

ANEXOS



ANEXO 1

Decreto nº 12.685, de 30 de dezembro de 2008.

Institui a Coordenação para a Elaboração do Plano de Habitação do Estado de Mato Grosso do Sul (PHEMS) e define suas atribuições.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no exercício da competência que lhe confere o art. 89, inciso VII da Constituição Estadual,

Considerando que é de fundamental importância a discussão e a pactuação do Plano Local de Habitação de Interesse Social, entre o Poder Público e a sociedade civil no âmbito do Estado de Mato Grosso do Sul, nos termos compatíveis com a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

Considerando as determinações contidas na Resolução nº 2, de 24 de agosto de 2006, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

Considerando as diretrizes do Manual de Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, D E C R E T A:

Art 1º Fica instituída a Coordenação para Elaboração do Plano de Habitação do Estado de Mato Grosso do Sul (PHEMS), vinculada à Secretaria de Estado de Habitação, com as seguintes atribuições:

I - realizar a interlocução da Secretaria de Estado de Habitação com as demais instituições envolvidas;

II - definir as atribuições da Consultoria Técnica;

III - aprovar a estratégia e o plano de divulgação;

IV - aprovar a lista de entidades representativas, conselhos e instituições;

V - aprovar as instâncias de discussão;

VI - aprovar o cronograma de reuniões de todas as etapas;

VII - analisar e aprovar os relatórios apresentados pela Consultoria

Técnica;

VIII - dirigir as reuniões com as entidades representativas e assembleias populares.

Art. 2º A Coordenação do PHEMS terá a seguinte composição:

I - três representantes da Secretaria de Estado de Habitação, sendo um na qualidade de Coordenador;

II - dois representantes da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, das Cidades, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia;

III - quatro representantes da Câmara Técnica de Habitação do Conselho Estadual das Cidades de Mato Grosso do Sul (CEC-MS).

Parágrafo único. A Coordenação do PHEMS será exercida pelo Secretário de Estado de Habitação.

Art. 3º Os membros da Coordenação não serão remunerados, sendo o exercício de suas funções considerado de caráter relevante para o serviço público.

Art. 4º A Secretaria de Estado de Habitação colocará à disposição da Coordenação a infraestrutura necessária para a execução dos trabalhos, bem como, providenciará os recursos para pagamento das despesas de deslocamento em serviço.

Art. 5º A Coordenação atuará durante o período de 12 meses podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, por Resolução do Secretário de Estado de Habitação.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 30 de dezembro de 2008.

ANDRÉ PUCCINELLI

Governador do Estado

CARLOS EDUARDO XAVIER MARUN

Secretário de Estado de Habitação

ANEXO 2

Decreto nº 12.408, de 18 de setembro de 2007.

Constitui Grupo de Assessoramento Técnico às atividades habitacionais do estado de Mato Grosso do Sul.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no exercício da competência que lhe confere o art. 89, incisos VII e IX, da Constituição Estadual,

D E C R E T A:

Art. 1º Fica constituído o Grupo de Assessoramento Técnico às atividades habitacionais do estado de Mato Grosso do Sul, coordenado e supervisionado pela Secretaria de Estado de Habitação (SEHAB), com a finalidade de prestar assessoria na elaboração da política estadual de habitação e do plano de habitação de interesse social.

Art. 2º O Grupo de Assessoramento Técnico às atividades habitacionais será composto, inicialmente, por servidores da Secretaria de Estado de Habitação e de outros órgãos ou entidades que façam interface com a questão habitacional, sendo:

I - 4 (quatro) representantes da Secretaria de Estado de Habitação (SEHAB);

II - 3 (três) representantes da agência de habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul (AGEHAB);

III - 3 (três) representantes da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, das Cidades, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia (SEMACE);

IV - 1 (um) representante da Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul Sociedade Anônima (SANESUL);

V - 1 (um) representante da Secretaria de Estado de Obras Públicas e de Transportes (SEOP), lotado na Superintendência de Gestão e Integração de Transportes e Energia.

Parágrafo único. Os membros do Grupo serão indicados pelo titular de cada órgão ou entidade representados e designados por resolução do Secretário de Estado de Habitação.

Art. 3º O Grupo apresentará o resultado dos seus trabalhos, por meio de levantamentos, estudos, laudos, pareceres e relatórios técnicos devidamente ratificados pela Superintendência de Habitação de Mercado da SEHAB.

Parágrafo único. Os membros do Grupo de Assessoramento não serão remunerados, sendo o exercício de suas funções consideradas de caráter relevante para o serviço público.

Art. 4º A SEHAB colocará à disposição do Grupo de Assessoramento a infraestrutura necessária para a execução dos trabalhos, bem como providenciará os recursos para o pagamento das despesas de deslocamentos em serviço.

Art. 5º O Grupo de Assessoramento atuará durante o período de 6 (seis) meses, podendo esse prazo ser prorrogado por igual período, por resolução do Secretário de Estado de Habitação (SEHAB).

Art. 6º O Secretário de Estado de Habitação poderá requisitar servidores de outros órgãos ou entidades para integrar o Grupo de Assessoramento, mediante anuência expressa de seus respectivos dirigentes.

Art. 7º Os servidores integrantes do Grupo de Assessoramento permanecerão lotados e recebendo a sua remuneração em seus respectivos órgãos ou entidades de origem.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Campo Grande, 18 de setembro de 2007.

ANDRÉ PUCCINELLI

Governador do Estado

CARLOS EDUARDO XAVIER MARUN

Secretário de Estado de Habitação

THIE HIGUCHI VIEGAS DOS SANTOS

Secretária de Estado de Administração

ANEXO 3 - Caracterização dos municípios de MS segundo tipologia de municípios - PlanHab

| Tipologias | Descrição da Tipologia | Municípios classificados |
|------------|---|--|
| D | Aglomerados e centros regionais Centro-Sul | Campo Grande e Dourados |
| F | Centros urbanos em espaços rurais prósperos | Cassilândia e Sidrolândia |
| G | Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo | Amambaí, Caarapó, Corumbá, Ivinhema, Maracaju, Naviraí, Nova Andradina, Paranaíba, Ponta Porã, Rio Brillhante, Três Lagoas |
| H | Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza | Anastácio, Aquidauana, Bela Vista, Coxim Jardim, Miranda |
| I | Pequenas cidades em espaços rurais prósperos | Bandeirantes, Bonito, Chapadão do Sul, Corguinho, Costa Rica, Jaraguari, Nioaque, Rio Negro, Rio Verde de Mato Grosso, Rochedo, Terenos |
| J | Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo | Anaurilândia, Angélica, Antônio João, Aral Moreira, Bata-guassu, Batayporã, Coronel Sapucaia, Deodópolis, Douradina, Eldorado, Fátima do Sul, Glória de Dourados, Iguatemi, Itaporã, Itaquiraí, Japorã, Jateí, Juti, Ladário, Laguna Carapã, Mundo Novo, Nova Alvorada do Sul, Novo Horizonte do Sul, Paranhos, Porto Murtinho, Sete Quedas, Tacuru, Taquarussu, Vicentina |
| K | Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo | Água Clara, Aparecida do Taboado, Brasilândia, Bodoquena, Camapuã, Caracol, Dois Irmãos do Buriti, Guia Lopes da Laguna, Inocência, Pedro Gomes, Ribas do Rio Pardo, Santa Rita do Pardo, São Gabriel do Oeste, Selvíria, Sonora |

Fonte: Plano Nacional de Habitação - Estudos Técnicos

ANEXO 4

Distribuição das unidades habitacionais e custos (em R\$mil) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento do déficit habitacional básico ajustado

| Produto Habitacional | TIPO D | | TIPO G | | TIPO H | | TIPO I | | TIPO J | | TIPO K | | Rural | | Total de unid. | Custo total (em mil) |
|--|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------------|
| | Total de unid. | Custo total (em mil) | Total de unid. | Custo total (em mil) | Total de unid. | Custo total (em mil) | Total de unid. | Custo total (em mil) | Total de unid. | Custo total (em mil) | Total de unid. | Custo total (em mil) | Total de unid. | Custo total (em mil) | | |
| Lote urbanizado | 795 | 4.767,73 | 684 | 3.417,64 | 282 | 1.129,06 | 678 | 3.048,83 | 2.811 | 8.432,85 | 3.191 | 7.978,00 | 0 | 0 | 8.440 | 28.774,10 |
| Material de construção para reforma e ampliação (16m²) | 2.384 | 7.331,23 | 854 | 2.627,62 | 282 | 868,06 | 387 | 1.190,63 | 1.519 | 4.672,80 | 1.596 | 4.907,04 | 2.025 | 6.226,37 | 9.047 | 27.823,75 |
| Material de construção para unidade térrea (32m²) | 3.973 | 24.437,44 | 2.392 | 14.714,65 | 847 | 5.208,39 | 581 | 3.571,90 | 2.279 | 14.018,40 | 1.995 | 12.267,60 | 7.086 | 12.329,18 | 19.153 | 117.802,94 |
| Unidade térrea 32m² (autogestão com Assessoria) | 795 | 14.445,72 | 1.709 | 29.356,46 | 522 | 8.448,70 | 97 | 1.614,37 | 380 | 5.766,01 | 798 | 11.711,21 | 1.012 | 0 | 5.312 | 83.671,64 |
| Unidade de 2 pav.56m² (autogestão com assessoria) | 2.384 | 60.933,37 | 854 | 21.241,29 | 282 | 6.819,73 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3.521 | 88.994,38 |
| Apartamento 51m² (autogestão) | 318 | 7.391,79 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 318 | 7.391,79 |
| Casa 40m² (empreiteira) | 1.192 | 28.569,24 | 1.282 | 29.437,23 | 423 | 9.301,54 | 194 | 4.349,44 | 608 | 12.744,31 | 399 | 8.165,03 | 0 | 0 | 4.097 | 92.566,79 |
| Casa 56m² (empreiteira) | 1.987 | 60.325,52 | 427 | 12.673,86 | 141 | 4.088,17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.555 | 77.087,55 |
| Apartamento 37m² (empreiteira) | 477 | 8.429,42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 477 | 8.429,42 |
| Apartamento 51m² (empreiteira) | 318 | 8.840,40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 318 | 8.840,40 |
| Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²) | 636 | 25.255,48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 636 | 25.255,48 |
| Unidades de padrão médio FGTS | 477 | 18.941,61 | 256 | 7.604,32 | 42 | 1.226,45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 775 | 27.772,38 |
| Unidades de Mercado SBPE | 159 | 0 | 85 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 244 | 0 |
| TOTAL | 15.892 | 269.668,95 | 8.544 | 121.073,06 | 2.823 | 37.090,10 | 1.936 | 13.775,16 | 7.597 | 45.634,37 | 7.978 | 45.028,87 | 10.123 | 62.140,12 | 54.893 | 594.410,63 |

Fonte: PlanHab 2007

ANEXO 5

Distribuição das unidades habitacionais e custos (em R\$mil) por tipologias de município e produtos habitacionais para o atendimento da demanda demográfica futura.

| Produto Habitacional | TIPO D | | TIPO F | | TIPO G | | TIPO H | | TIPO I | | TIPO J | | TIPO K | | RURAL | | Total de unidades | Custo total (em mil) |
|--|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | Total de unidades | Custo total (em mil) | Total de unidades | Custo total (em mil) | Total de unidades | Custo total (em mil) | Total de unidades | Custo total (em mil) | Total de unidades | Custo total (em mil) | Total de unidades | Custo total (em mil) | Total de unidades | Custo total (em mil) | Total de unidades | Custo total (em mil) | | |
| Lote urbanizado | 14.284 | 85.701,13 | 1.875 | 0 | 26.739 | 133.394,57 | 13.176 | 52.067,02 | 3.348 | 15.067,02 | 18.972 | 56.916,68 | 18.349 | 45.872,74 | 0 | 0 | 96.745 | 389.963,78 |
| Material de construção para unidade térrea (32m²) | 14.284 | 87.853,86 | 750 | 0 | 11.460 | 70.484,32 | 7.380 | 45.389,99 | 1.674 | 10.296,99 | 11.858 | 72.932,96 | 10.275 | 63.201,63 | 55.805 | 343.242,88 | 113.485 | 693.402,63 |
| Unidade térrea 32m² (autogestão com assessoria) | 7.142 | 129.823,76 | 375 | 0 | 3.056 | 52.498,04 | 527 | 8.528,41 | 446 | 7.446,18 | 1.897 | 25.798,66 | 734 | 10.774,13 | 6.201 | 75.519,40 | 20.378 | 313.397,57 |
| Unidade de 2 pav. 56m² (autogestão com assessoria) | 7.142 | 182.548,88 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.142 | 182.548,88 |
| Apartamento 51m² (autogestão) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Casa 40m² (empreiteira) | 14.284 | 342.359,71 | 1.125 | 0 | 10.696 | 245.664,91 | 2.636 | 57.900,72 | 2.232 | 50.153,87 | 7.115 | 149.184,72 | 3.670 | 75.117,01 | 0 | 0 | 41.756 | 920.380,94 |
| Casa 56m² (empreiteira) | 14.284 | 433.746,83 | 750 | 0 | 3.820 | 113.323,10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18.854 | 547.069,93 |
| Apartamento 37m² (empreiteira) | 7.142 | 126.267,53 | 225 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.367 | 126.267,53 |
| Apartamento 51m² (empreiteira) | 7.142 | 198.635,65 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 7.142 | 198.635,65 |
| Unidade em área central/consolidada (empreiteira) (51m²) | 4.285 | 170.240,24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4.285 | 170.240,24 |
| Unidades de padrão médio FGTS | 24.282 | 964.694,67 | 1.200 | 0 | 12.224 | 362.633,91 | 1.845 | 53.441,31 | 2.232 | 67.895,18 | 4.743 | 134.071,69 | 2.569 | 71.715,08 | 0 | 0 | 49.095 | 1.654.451,85 |
| Unidades de mercado SBPE | 28.567 | 0 | 1.200 | 0 | 8.404 | 0 | 791 | 0 | 1.228 | 0 | 2.846 | 0 | 1.101 | 0 | 0 | 0 | 44.136 | 0 |
| TOTAL | 142.835 | 2.721.881,26 | 7.502 | 0 | 76.397 | 978.298,85 | 26.356 | 217.972,01 | 11.161 | 150.859,23 | 47.431 | 441.901,71 | 36.698 | 266.680,59 | 62.006 | 418.762,28 | 410.385 | 5.196.358,99 |

Fonte: PlanHab 2007

ANEXO 6 – Situação jurídica das comunidades quilombolas de MS, por tipologia dos municípios

| Tipologias | Municípios | | Municípios classificados | | | |
|------------|----------------|--|---|--|----------------|--|
| D | Dourados | Picadinha/Deziderio Felipe de Oliveira | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID publicado | 60 - maioria na periferia | Sem informação | 3.928,1184 reivindicado; 60 posses |
| | Campo Grande | São Benedito/Tia Eva | Cetificação Fundação Cultural Palmares; urbana | Sem informação | Sem informação | Sem informação |
| | | Chácara dos Buritis | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID* publicado; PRT** editada Decreto Presidencial declarando a área de Interesse Social Publicado; Avaliação dos imóveis em andamento | 21 | 53 | 43.0080 |
| G | Rio Brillhante | Família Jarcem | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID em andamento, executada no âmbito do convênio INCRA/ UFGD | Sem informação | Sem informação | Comunidade desterritorializada |
| | Corumbá | Família Osório | Cetificação Fundação Cultural Palmares; urbana | Sem informação | Sem informação | Sem informação |
| | Maracaju | Colônia de São Miguel | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID publicado; PRT editada Decreto Presidencial declarando a área de Interesse Social Publicado; Avaliação dos imóveis do território quilombola finalizada; estudo das cadeias dominiais dos imóveis realizado; Recursos para indenização dos imóveis depositado e ajuizada a ação de desapropriação dos imóveis. Aguardando a imissão de posse ao INCRA | 30 | Sem informação | 420,6821 |
| H | Aquidauana | Furnas dos Baianos | Cetificação Fundação Cultural Palmares | 20 | Sem informação | Sem informação |
| I | Corguinho | Furnas da Boa Sorte | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID publicado; PRT editada; Decreto Presidencial declarando a área de Interesse Social Publicado; Avaliação dos imóveis finalizada; estudo das cadeias dominiais dos imóveis realizado; Recursos para indenização dos imóveis depositado e ajuizada a ação de desapropriação | 35 | 150 | 1.413,08 |
| | Jaraguari | Furnas do Dionísio | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID publicado; PRT editada; Decreto Presidencial declarando a área de Interesse Social Publicado; Avaliação dos imóveis incidentes ao território em andamento | 58, dados oficiais de 1987; 72, atualmente | 387 | 1.018,2796 |
| K | Nioaque | Família Cardoso | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID publicado; PRT não editada por divergência com o Ministério da Aeronáutica quanto à área reivindicada pela Comunidade | 26 | Sem informação | 21,4726 reivindicado; 1 ha sob domínio da comunidade |
| | | Famílias Araújo e Ribeiro | Cetificação Fundação Cultural Palmares | 30 | Sem informação | Sem informação |
| K | Pedro Gomes | Família Quintino | Cetificação Fundação Cultural Palmares; RTID em andamento, executada no âmbito do convênio INCRA/UFGD*** | 35 | Sem informação | 45 |
| | Sonora | Família Bispo | Cetificação Fundação Cultural Palmares; Relatório Antropológico parcial pronto, Procedimento Administrativo paralisado por decisão da Comunidade | 10 | Sem informação | Sem informação |
| | TOTAL | 13 | | 339 | 590**** | |

*Relatório Técnico de Identificação e Delimitação; ** Portaria de Reconhecimento do Território; ***Universidade Federal da Grande Dourados; ****Totalização parcial, sem informações de todas as comunidades.

