

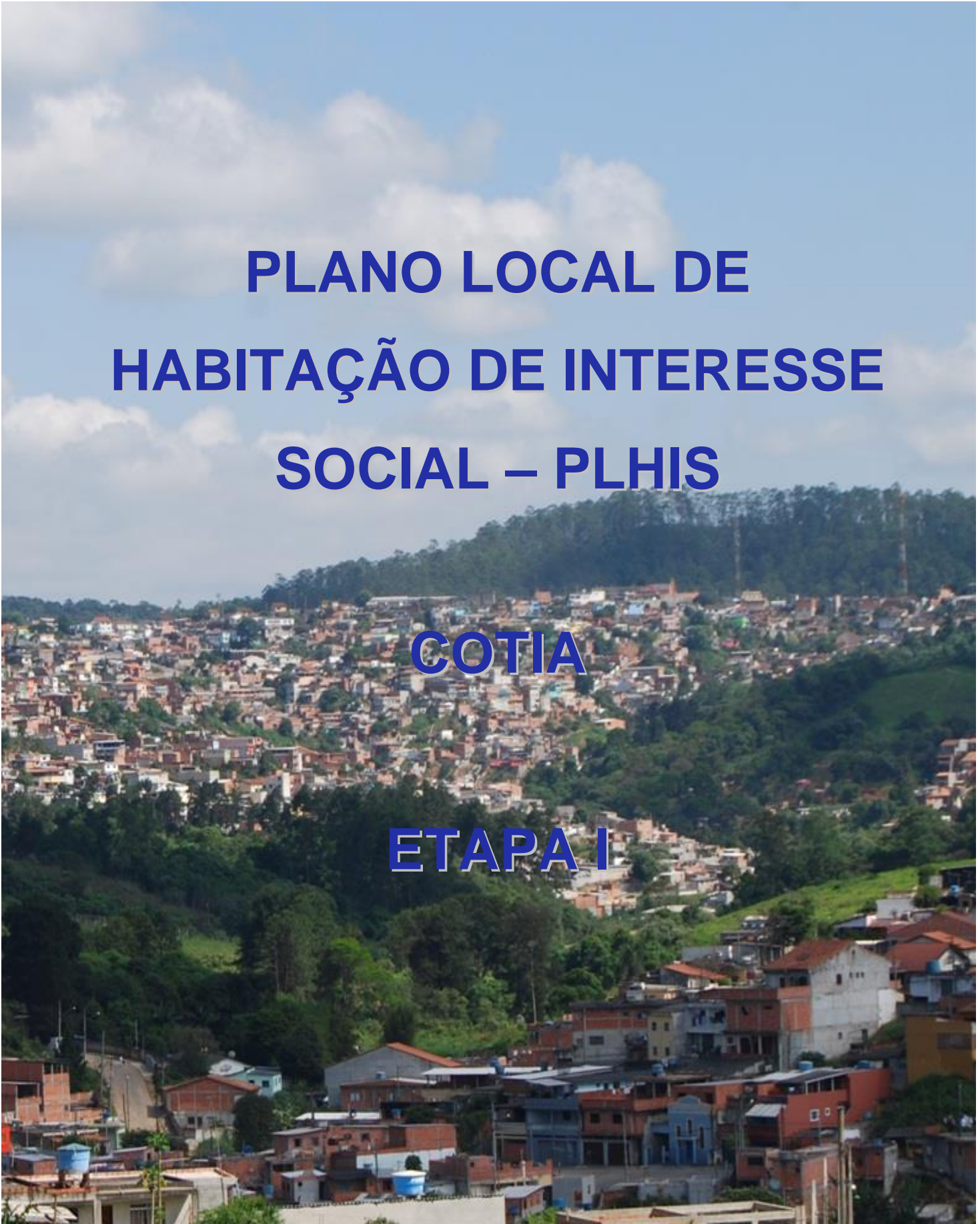


Gerencial

**PLANO LOCAL DE  
HABITAÇÃO DE INTERESSE  
SOCIAL – PLHIS**

**COTIA**

**ETAPA I**



# **ETAPA I**

## **PROPOSTA METODOLÓGICA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA**

**SECRETARIA DE HABITAÇÃO**

**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

**ADMINISTRAÇÃO PREFEITO ANTONIO CARLOS DE**

**CAMARGO**

**GESTÃO 2009 À 2012**

## **METODOLOGIA**

### **APRESENTAÇÃO**

O processo de redemocratização no país trouxe, em seu bojo, a necessidade de se transformar em políticas e práticas da administração pública o reconhecimento de que o conceito de cidadania pressupõe o direito à participação da sociedade civil organizada no processo de elaboração de políticas e programas dos três entes federativos.

Com referência as questões urbanas a lei de criação do Estatuto da Cidade, em 2011, estabelece novos paradigmas na busca da equidade e governança estabelecendo canais de participação e o reconhecimento da necessidade do engajamento da sociedade nas ações governamentais. Esse processo tem dois focos emblemáticos, o Orçamento Participativo e a elaboração do Plano Diretor Participativo.

É dentro desse cenário que se propõe a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do Município de Cotia, Estado de São Paulo.

Conforme diretrizes do Ministério das Cidades e de seu Agente Financeiro, CAIXA Econômica Federal, a elaboração do PLHIS deve ser desenvolvido em três etapas, a saber:

- Proposta Metodológica;
- Diagnóstico do Setor Habitacional;
- Estratégia de Ação.

Este relatório contém a descrição da Proposta Metodológica adotada pela a administração municipal.

Este Relatório corresponde ao Produto I, conforme o estabelecido pelo Contrato de Prestação de Serviços – PROCESSO 32.745/11 CONVITE Nº 062/11 DCCF Nº 092/11 entre a Prefeitura do Município de Cotia e a Gerencial Consultoria Empreendimentos e Participações Ltda. datado e assinado em 21 de julho de 2012.

## 1. INTRODUÇÃO

Designa-se a metodologia adotada, como **METODOLOGIA Participativa para a Elaboração do Plano Local de Habitação de interesse Social, PLHIS no Município de Cotia**, preservando-se um alinhamento teórico-conceitual com as metodologias participativas da pesquisa-ação integrando saberes técnicos e saberes locais. Este processo, já adotado pelo Município na elaboração de seu Plano Diretor Participativo em 2007, prevê o envolvimento da sociedade e baseia-se na coleta de dados e informações possibilitando o envolvimento e amadurecimento para a participação social, formação de alianças e consensos na construção do Diagnóstico entendido como o Cenário que fornecerá os insumos necessários para a construção da **Estratégia de Ação do PLHIS**.

A proposta pedagógica envolve bases territoriais e denomina-se **Leitura da Realidade Habitacional Municipal** em que se propõe leituras dinâmicas que possibilitam diagnósticos participativos que podem ser tomados como “retratos da realidade”- mostrando potencialidades e fragilidades, que auxiliam na priorização dos pontos de intervenção tendo em vista a mudança do contexto identificado.

O processo será modular com duração prevista de quatro meses subdivididos em 3 momentos principais:

- Elaboração e aprovação da metodologia a ser adotada;
- Elaboração participativa do Diagnóstico (leitura técnica, comunitária e compartilhada);
- Plano de Ação Estratégico.

**FIGURA 1 – CICLO DE AÇÕES DO PROJETO**



Para cada etapa será importante mobilizar atores, levantar potencialidades, buscar soluções, avaliar as prioridades e monitorar o processo. Estes mesmos procedimentos serão utilizados nas etapas subsequentes.

## **2. OBJETIVOS DO PROJETO**

### **2.1. Geral**

Elaborar o PLHIS do Município de Cotia equipando as instituições públicas, organizações da sociedade civil e setor privado com o conhecimento

e ferramentas necessárias ao desenho do Plano e sua implementação no Município.

## **2.2. Específicos**

- Viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- Implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e
- Articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação;
- Garantir à população de baixo poder aquisitivo acesso a moradia digna, em áreas urbanizadas, com acesso a todos os serviços públicos essenciais.

Estes objetivos refletem, a nível municipal, o que está expresso na legislação federal e estadual que trata do assunto.

## **3. BASES TERRITORIAIS**

No que concerne às bases territoriais o Município é considerado como um território único de desenvolvimento humano do ponto de vista urbanístico, ambiental, cultural e socioeconômico.

O que se busca, do ponto de vista metodológico, é a recuperação do conhecimento já existente e, a partir dele, ampliar o conhecimento dos diversos atores sobre a realidade municipal fortalecendo o sentimento de pertencimento e de cidadania.

Para a sistematização das bases territoriais pretende-se recuperar as informações já sistematizadas no Plano Diretor elaborado em 2007 com a participação da sociedade organizada. Nele o Município foi organizado em

trinta e uma Unidades Básicas de Planejamento e eleito um representante de cada uma delas com os quais os técnicos, indicados pela Prefeitura, montarão as oficinas onde serão trabalhadas informações deste projeto.

Para a sistematização das bases territoriais, serão trabalhadas informações e conhecimentos de caráter físico-estrutural e aspectos conjunturais relativos aos programas em projetos em desenvolvimento no Município e que, dentro de uma visão sistêmica, interfiram com a problemática habitacional.

#### **4. ETAPAS DO DIAGNÓSTICO**

##### **4.1. Leitura Técnica**

Na leitura técnica, faz-se um primeiro estudo do Município com base em dados secundários dos órgãos federais, estaduais e da administração municipal e um levantamento das imagens existentes: fotos, imagens, gráficos e tabelas que possibilitem a visualização espacial da realidade do Município. Esse material deverá ser utilizado pelos técnicos da Prefeitura nas oficinas das etapas posteriores.

Nesta fase. De Pré Diagnóstico, em um trabalho conjunto, consultores e Grupo de Trabalho Local - GTL, constituído por técnicos indicados pela administração municipal, trabalham em conjunto visando a criação de uma linguagem comum e a seleção/ organização do material que será utilizado pelo GTL nas Oficinas da Leitura Comunitária. As informações e imagens devem subsidiar a indagação; **“Em que Município vivemos”**.

Na medida do possível, todas as informações serão organizadas de forma acessível para que possam ser socializadas e compreendidas pelo maior número de pessoas nas etapas subsequentes.

O material será organizado por temas:

**a.** Habitação;

- b.** Infraestrutura urbana;
- c.** Mobilidade;
- d.** Meio ambiente;
- e.** Educação;
- f.** Saúde;
- g.** Segurança.

Caberá aos consultores a responsabilidade de estruturar e analisar com os técnicos locais o material coletado e que será utilizado nas fases posteriores. Também caberá a eles a tarefa de dar suporte técnico/metodológico para as oficinas implementadas pelos técnicos locais.

Recomenda-se que durante as oficinas os temas tratados sejam vistos e analisados destacando-se os pontos positivos e negativos de cada um deles.

#### **4.1.1. Produtos Esperados da Leitura Técnica.**

- ✓ Convites enviados e confirmação/composição do GTL definida;
- ✓ Equipe GTL capacitada para coordenar oficinas;
- ✓ Material a ser utilizado nas oficinas organizado;
- ✓ Divisão de tarefas e fortalecimento das práticas participativas intersetorial no GTL;
- ✓ Número de oficinas definido com a composição de cada uma delas;
- ✓ Calendário das Oficinas;
- ✓ Convites e mobilização feitas;
- ✓ Dados das fontes secundárias analisados;
- ✓ Quadro funcional da Prefeitura identificado;
- ✓ Matriz de atores sociais;
- ✓ Registros fotográficos.

#### **4.2. Leitura Comunitária**

É ela que permite a ampliação da leitura técnica ao estabelecer a comparação de visões diferentes sobre a realidade municipal, identificando as divergências e convergências existentes. O ponto de partida desse momento



são as informações elencadas e organizadas na fase anterior. Esse material permitirá o diálogo direto com os outros atores da sociedade local.

Na leitura comunitária são exercidas as capacidades de reflexão crítica sobre o território e as vivências cotidianas, observações, diálogos, negociações dos problemas/necessidades. Ao mesmo tempo é o momento de análise do Município no contexto regional.

As atividades desta fase serão desenvolvidas pelos técnicos da Prefeitura e que compõe o GTL.

Durante todo o processo de diagnóstico as equipes locais são estimuladas a utilizar os conhecimentos acumulados durante a coleta de dados, ou seja, realizar a gestão da informação.

#### **4.2.1. Produtos Esperados da Leitura Comunitária**

- Orientação para os processos de priorização da leitura compartilhada disponível;
- Construção do boneco do Relatório do Diagnóstico Habitacional do Município conforme as normas adotadas pela CAIXA;
- Registro fotográfico das oficinas;
- Órgãos Colegiados fortalecidos.

#### **4.3. Leitura Compartilhada**

Nesta fase se consolida o **cenário local** com destaque para a realidade habitacional do Município. É o momento em que, valendo-se das técnicas do planejamento estratégico, definem-se prioridades, propostas são hierarquizadas tendo em vista a elaboração do texto final – **Estratégias de Ação** que nada mais é do que o **Plano Local de Habitação de Interesse Social –PLHIS**.

Pode ser considerada como a fase final da leitura do território. Vale lembrar, no entanto, que esse processo é dinâmico e que o planejamento não

pode se estático. O uso das ferramentas do planejamento é que possibilita a retroalimentação do processo e a adequação do planejamento às novas realidades locais.

O processo propicia a apropriação do conhecimento da comunidade associando saberes técnico e saberes local. Assim, ao final da construção, fica possível visualizar e analisar aspectos importantes do território por áreas temáticas; priorizar atendimentos, implantar novos serviços, enxergar áreas de risco e outras informações que, especializadas por Unidades Básicas de Planejamento, permitem o melhor atendimento a todos.

A condução das oficinas ficará a cargo do GTL.

#### **4.3.1. Produtos Esperados da Leitura Compartilhada**

- GTL qualificado e fortalecido
- Orientação para os processos de priorização da leitura compartilhada disponível;
- Prioridades identificadas e especializadas para o processo de priorização das ações que comporão o PLHIS – Estratégias de Ação;
- Fórum de debates e socialização das informações disponibilizadas;
- Roteiro para registro das prioridades elaboradas e preenchidas.

### **5. ETAPA DA ESTRATÉGIA DE AÇÃO**

O PLHIS de Cotia será elaborado a partir das premissas metodológicas do Planejamento Estratégico Situacional que, a partir da leitura da realidade, prioriza a questão Habitacional sem, contudo, deixar de ter em conta outros setores, analisados na etapa anterior, e que constituem elementos fundamentais para garantir um habitat de qualidade para a população do Município.

Conforme o estipulado no Normativo S A 090 da CAIXA o produto final deve conter o conjunto de estratégias de ação elaboradas com todos os conteúdos descrito nesse Normativo, contendo memória, material comprobatório da participação popular que, no caso em pauta, são as instâncias participativas já constituídas, sendo anexado lista de presença e fotos.

### **5.3. Passos Metodológicos**

A seguir são descritos os principais passos metodológicos que serão utilizados na construção do Plano:

- a.** Sistematização das informações produzidas nas leituras técnica, comunitária e compartilhada. Essa atividade será desenvolvida em conjunto pelas equipes de trabalho (local e consultores). Estes subsídios, integrantes do Diagnóstico, é que permitem avançar no conhecimento do Município;
- b.** Tendo como foco o setor habitacional é que se parte para o estabelecimento de temáticas prioritárias para a atuação do PLHIS por meio de consensos e arranjos de gestão;
- c.** Este é o momento de se colocar algumas perguntas fundamentais que precisam ser respondidas pelo Município no momento de priorizar e planejar: a) qual é nossa visão de futuro? b) quais são nossos problemas prioritários no setor habitacional? c) o que pretendemos alcançar a curto, médio e longo prazo? d) como vamos fazer e com que recursos?

Como em todas as etapas anteriores, o GTL estará a frente das atividades e contará com o apoio dos consultores sempre que necessário.

A partir desse momento os trabalhos se desenvolverão como o descrito no Normativo da CAIXA – (itens 3.761 a 3.7.6.5.6) com destaque para:

- ✓ Objetivos, Princípios e Diretrizes;
- ✓ Programas, Ações e Prioridades;
- ✓ Orçamento do PLHIS e Fontes;

- ✓ Metas de Atendimento.

Após a elaboração da primeira versão do Plano deverá ser feito um exercício da viabilidade do mesmo dentro de uma visão temporal. Considera-se esse momento de reflexão de suma importância uma vez que é nesse momento que se vai estabelecer a **Metodologia de Monitoramento e Avaliação do Plano**.

## **5.2. Monitoramento e Avaliação**

Entende-se por Monitoramento o acompanhamento do processo de implementação do Plano e ele é feito por meio de metas quantitativas estabelecidas a partir das ações elencadas no Plano.

No que concerne a Avaliação é feita com base nos resultados/impactos esperados pela implementação do PLHIS e suas metas tanto podem ser quantitativas como qualitativas. Caberá aos consultores a montagem da Matriz de Monitoramento e Avaliação que deverá ser apresentada e entendida por todos os atores participantes que terão uma oficina específica para preenchê-la.

## **5.3. Produtos Esperados**

- ✓ Cartografias finalizadas e disponibilizadas;
- ✓ PLHIS validado, e implementação;
- ✓ Matriz de Monitoramento e **Avaliação** validada e implementada;
- ✓ GTL capacitado para a gestão do Plano.

## **ANEXO I**

### **➤ ADMINISTRAÇÃO**

- Organograma da PM

### **➤ ORGÃOS COLEGIADOS**

- Fundos
- Conselhos

### **➤ LEGISLAÇÃO MUNICIPAL**

- Plano Diretor
- Lei de Zoneamento

## ANEXO II

### ➤ **BIBLIOGRAFIA**

- Caderno de Orientação Técnica Social - COTS - Orientações para elaboração de projetos em programas de Desenvolvimento urbano com recursos do OGu e FGTS. DIDUP/GEPAO, Brasília, 2004;
- CAIXA - SA Nº 090 - itens 3.7 a 3.7.4.4 - PROPOSTA METODOLÓGICA;
- Inês Magalhães – Coordenação Geral – Publicação sobre o Seminário Internacional Trabalho Social em Intervenções Habitacionais, BSB, MCidades,2010;
- MCidades - Instrução Normativa Nº 27, De 14 De JUNHO DE 2007;
- MCidades/SNH/FNHIS - Programa: Urbanização Regularização e Integração de Assentamentos Precários. Ação: Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários: Manual para Apresentação de Propostas - Exercícios de 2007/ 2008/2009;
- Plano diretor participativo guia para elaboração pelos Municípios e cidadãos 2ª Edição/ Coordenação Geral de Raquel Rolnik e Otilde Macedo Pinheiro - Brasília, Ministério das Cidades,Confea,2005;
- Programa plano diretor como mecanismo de promoção e equidade / Confederação Nacional dos Municípios – CNM- Brasília: CNM,2010;
- SA 018 07 Programa de Atendimento Habitacional através do poder público - PRÓ-MORADIA;
- Volume 1: Relatório executivo de construção coletiva do Diagnóstico Municipal Participativo para o Desenvolvimento Humano Local. Brasília: CNM, 2012.

### **ANEXO III**

#### **➤ MAPAS**

- Mapa – Uso e Ocupação do Solo do Município de Cotia, uso urbano;
- Mapa – Uso e Ocupação do Solo do Município de Cotia;
- Mapa – Uso e Ocupação do Solo do Município de Cotia, equipamentos urbanos;
- Mapa – Uso e Ocupação do Solo do Município de Cotia, vegetação;
- Mapa – Uso e Ocupação do Solo e aptidão física ao assentamento urbano do Município de Cotia;
- Mapa – Uso e Ocupação do Solo da RMSP, indústria;
- Mapa – Uso e Ocupação do Solo do Município de Cotia uso não urbano.

## **ANEXO IV**

- Apresentação em Power Point – Metodologia PLHIS Setembro – Outubro/2012.