



PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PRODUTO 1:

PLANO DE TRABALHO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E ASSENTAMENTOS HUMANOS

PRODUTO 1

PLANO DE TRABALHO

REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS

Assessoria Técnica do Instituto de Estudos Políticos e Sociais para Melhoria da
Qualidade de Vida, no âmbito do Termo de Contrato nº 326/2022.



NOVEMBRO/2022

Prefeitura Municipal de Maricá

Prefeito - Fabiano Horta

Secretário de Habitação e Assentamentos Humanos - Victor Maia

Instituto de Estudos Políticos e Sociais para Melhoria da Qualidade de Vida

Diretora Presidente - Badiá G. M. Porto Silveira

Representante Institucional Isabelle Gabriel de Magalhães

Equipe Técnica

Coordenador - Fabiana Loiola (Arquiteta e Urbanista)

Desenvolvimento Urbano - Rosane Lopes (Arquiteta e Urbanista)

Jurídico - Juarez Gabriel Junior (Advogado)

Mobilização Social - Rafaela Provencano (Assistente Social)

Planejamento Social e Urbano - Alberto Gomes (Cientista Social)

Gerência de Projetos - Jonas Victorino Junior (Técnico em Planejamento)

Consultoria Ambiental - Rosana Valle (Engenheira ambiental)

Designer - Ederson Vinicius (Arquiteto e Urbanista/Designer Gráfico)

Administração - Marcellos Porto Silveira (Apoio operacional)

SUMÁRIO

Introdução	5
A. Estruturação e Dinâmica do Trabalho entre SHAB e IQV	8
B. Metodologia de Comunicação, Mobilização e Participação Social	9
1. Instrumentos Comunicação e Mobilização	10
2. Metodologia e instrumentos para Participação Social	11
C. Descrição das Etapas e Atividades	15
I. Atividades Preparatórias – Comunicação e Mobilização	15
II. Atividades Etapa II – Diagnóstico Técnico Participativo	15
III. Atividades Etapa III - Elaboração do PLHIS	21
D. Cronograma Físico -	25

Introdução

Este documento consiste no primeiro produto relativo ao Contrato nº 326/2022, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Maricá, por meio da a Secretaria de Habitação e Assentamentos Humanos (SHAB) e o Instituto de Estudos Políticos e Sociais para Melhoria da Qualidade de Vida (IQV), cujo objeto é a assessoria técnica e metodológica para o processo de revisão/atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). Conforme estabelecido no Termo de Referência (TR) elaborado pela Prefeitura, a revisão do PLHIS visa disponibilizar um instrumento de planejamento e gestão habitacional, com horizonte temporal máximo de 12 (doze) anos, contendo o diagnóstico do setor e um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, estratégias de ação/linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores. O novo PLHIS deverá propor os meios para direcionar as atuações da gestão municipal no enfrentamento das demandas habitacionais e promoção do acesso à moradia digna para a população em vulnerabilidade e/ou baixa renda, bem como para as comunidades originárias e tradicionais, como quilombolas, agricultores familiares e pescadores, que constituem o público-alvo do PLHIS.

O PLHIS constitui um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores que caracterizam os instrumentos de planejamento e gestão habitacionais. É a partir de sua elaboração que municípios e estados consolidam, em nível local, a Política Nacional de Habitação, de forma participativa e compatível com outros instrumentos de planejamento local, como os Planos Diretores, quando existentes, e os Planos Plurianuais Locais.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituído pela Lei nº 11.124/2005, é um sistema de gestão descentralizado, democrático e participativo, que busca compatibilizar e integrar as políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, e as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social

O SNHIS tem como objetivo principal o equacionamento do problema do déficit habitacional, por meio de programas e ações que invistam na melhoria das condições de habitabilidade, incorporando o planejamento e provisão habitacional, a urbanização, regularização e integração de assentamentos precários e a assistência técnica.

A lei que institui o SNHIS, prevê, em seu art. 12, que os Estados e Municípios, ao aderirem ao SNHIS, se comprometem a elaborar seus respectivos PLHIS, constituir o Fundo Local de Habitação de Interesse Social e criar o Conselho Gestor do Fundo Local. A apresentação do PLHIS é condição para que os entes federados acessem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS.

De acordo com o TR, o serviço de apoio à revisão do PLHIS deverá ser desenvolvido em 03 (três) etapas, que deverão resultar na entrega de 04 (quatro) produtos:

ETAPA	PRODUTO
I. Planejamento e Estruturação do Trabalho	I – Plano de Trabalho, abrangendo a proposta metodológica, aprovada pela equipe técnica da Prefeitura e apresentada à sociedade
II. Diagnóstico Técnico-Participativo do Setor Habitacional	II – Diagnóstico Técnico-Participativo do Setor Habitacional, previamente aprovado pela equipe técnica do Município, apresentado/validado em audiência pública, contendo as análises / estudos indicados no Termo de Referência.
III. Estratégias de Ação e Formulação do PLHIS	III – Plano Local de Habitação de Interesse Social de Maricá, redigido, editado e ilustrado para publicação, discutido e pactuado junto à sociedade civil, previamente aprovado pela equipe técnica do Município IV – Relatório de Participação Social, contendo a memória e o material comprobatório da participação da sociedade nos eventos/reuniões/oficinas/audiências públicas realizadas.

Neste documento o IQV apresenta o Produto I - Plano de Trabalho, consolidando as ações da Etapa I, conforme previsto e em consonância com as orientações estabelecidas pelo TR e aquelas definidas na Reunião de Partida, ocorrida em 11/10/2022 entre a equipe da Secretaria Municipal de Habitação e Assentamentos Humanos da Prefeitura de Maricá e a equipe do IQV.

Este Plano de trabalho demonstra o detalhamento das metodologias, instrumentos e atividades a serem implementados para o cumprimento das Etapas II – Diagnóstico Técnico Participativo do Setor Habitacional e III – Estratégias de Ação e Formulação do PLHIS.

Para a execução da Etapa II, são tomados com base nos eixos de análise mínimos estabelecidos no TR. Da mesma forma, o Plano toma como ponto de partida os elementos básicos elencados pelo TR para a estruturação das Estratégias de Ação e Formulação do PLHIS – Etapa III.

A partir destes parâmetros (eixos de análise e elementos básicos) são estabelecidas as metodologias a serem aplicadas e atividades a serem desenvolvidas para a execução das respectivas etapas.

Conforme especificado no TR, a elaboração das análises e proposições será embasada em aspectos técnicos e numa leitura social dos eixos de análise e dos elementos básicos a serem abordados. Para tanto, cada uma destas duas dimensões de análise (técnica e social) utilizará metodologias e instrumentos específicos, que, todavia, se articulam e se complementam, de modo a permitir a elaboração adequada dos produtos demandados pelo TR.



A seção “A” apresenta a estruturação do trabalho entre as equipes da SHAB e do IQV, de modo a garantir a fluidez para a condução dos trabalhos e identificação e implementação de eventuais ajustes. Na seção “B” são descritas as metodologias e instrumentos a serem utilizados para a elaboração das duas dimensões de análises e proposições (técnica e social). A seção “C” apresenta o detalhamento das atividades de cada etapa. Por fim, a seção “D” apresenta o cronograma de atividades.

A. Estruturação e Dinâmica do Trabalho entre SHAB e IQV

Nesta seção são apresentadas as diretrizes, rotinas e prazos para garantir um fluxo de informações entre a equipe da SHAB designada para realizar a fiscalização do contrato e o IQV. Estas poderão ser ajustadas ao longo da execução dos trabalhos, de modo a garantir as melhores condições para o alcance dos objetivos desta contratação.

- O IQV apresentará previamente um detalhamento de cada etapa ou de uma ou mais atividades previstas neste Plano de Trabalho, sempre que se mostrar adequado, para garantir as melhores condições possíveis para sua execução.
- As equipes se reunirão, em caráter ordinário, a cada 15 dias, e extraordinariamente, quando estas julgarem necessário, sendo eventualmente admitida a participação virtual de membros das equipes, desde que acordado previamente.
- A equipe de fiscalização da SHAB ficará responsável por:
 - a. Disponibilizar legislações, dados e informações pertinentes e necessárias para o bom andamento do trabalho, solicitados pelo IQV em até 5 (cinco) dias úteis da data da solicitação.
 - b. Disponibilizar dados e informações de projetos e programas, executados ou não, que tenham interface com as questões habitacionais, ou seja, que possam influenciar a dinâmica demográfica e a demanda por HIS do município a curto e médio prazos.
 - c. Indicar e/ou aprovar as consultas a pessoas e instituições que sejam de interesse para o desenvolvimento dos trabalhos, facilitando, sempre que possível, o contato com elas.
 - d. Disponibilizar infraestrutura (espaço físico, assentos e mesas dentre outros) adequada e necessária para a realização dos eventos com a sociedade civil.
 - e. Aprovar as solicitações do IQV referentes às atividades em tempo hábil para a sua boa execução.
- A equipe do IQV, em conformidade com as obrigações estabelecidas no TR, ficará responsável por:
 - a. Apresentar suas solicitações sobre dados, contatos de atores e informações, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.
 - b. Organizar, sistematizar e apresentar as propostas de materiais e agenda referentes às oficinas, consultas e audiências públicas com antecedência mínima, de modo a não comprometer o cumprimento do cronograma previsto.
 - c. Apresentar os relatórios preliminares com antecedência adequada a não comprometer o cronograma previsto.
 - d. Viabilizar e disponibilizar os materiais e insumos das atividades, mobilizações das oficinas e audiências públicas, em conformidade com o previsto no Termo de Referência.
- Caso haja necessidade de ajustes no Produto, o IQV os fará em até 7 (sete) dias úteis, encaminhando o Produto para aprovação final, que deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis.

B. Metodologia de Comunicação, Mobilização e Participação Social

O Plano de comunicação, mobilização e participação social, elaborado pela Consultoria, será implementado sob liderança, orientação e apoio da equipe da SHAB. Apresenta-se a seguir as diretrizes principais para a sua elaboração e execução.

Conforme apontado no Termo de Referência (TR), com base nos princípios da política nacional de habitação de interesse social, assim como da legislação municipal, o PLHIS deverá dar prioridade a soluções que garantam a oferta de moradia adequada e a preço acessível, e o pleno direito à cidade para a população de baixa renda. Nos assentamentos informais, deverá promover sempre que for adequado do ponto de vista social, urbano e ambiental, a permanência da população em seus territórios. Ele também deverá levar em conta novos arranjos institucionais e tecnologias construtivas, que permitam a otimização de recursos e soluções inovadoras que contribuam para o acesso à moradia e o desenvolvimento urbano do município.

Além da dimensão técnica, o TR, seguindo os marcos legais vigentes, enfatiza a relevância da dimensão social e política na elaboração do PLHIS. Nesse sentido, as atividades de Comunicação, Mobilização e Participação Social são componentes fundamentais para o processo de elaboração do PLHIS, que visam garantir o engajamento de moradores, representantes comunitários, da sociedade civil, e dos setores público e privado na elaboração do PLHIS.

Nesse sentido, o conjunto destas atividades são entendidas como meios de diálogo onde, de um lado, informa conceitos e presta contas à população do andamento da revisão do PLHIS e, de outro lado, alimenta o processo de elaboração com as visões e saberes da população e seus representantes.

Assim, elas possuem, além da dimensão democrática, uma função pedagógica. Por um lado, é preciso captar como a população percebe o problema e vislumbra possíveis soluções. Por outro, é necessário promover um processo de releitura destas visões, tendo em vista as mudanças desejadas e o conhecimento técnico que as embasam.

Enquanto a Comunicação e a Mobilização visam atrair a atenção das pessoas, a Participação Social deverá ser praticada como um necessário diálogo entre os saberes técnicos e os saberes populares, de modo a contribuir para a construção de uma nova percepção das pessoas a respeito tanto dos problemas quanto das soluções, que induzam a novas práticas referentes à ocupação do território. Para garantir esse engajamento, as mensagens e conteúdos serão apresentados em linguagem acessível a toda a população.

O conhecimento e comprometimento social produzidos em torno do PLHIS será condição fundamental para que ele venha a ser efetivado, com controle social, e contribuindo para assegurar sua implementação eficiente.

A Estratégia de Comunicação, Mobilização e Participação Social será desenvolvida de modo concomitante e integrado com as atividades técnicas nas etapas de elaboração do Diagnóstico e das propostas para o PLHIS.

A seguir, são apresentados os instrumentos e técnicas a serem aplicados para a Comunicação, Mobilização e Participação Social.

1. Instrumentos Comunicação e Mobilização

Os instrumentos de comunicação e mobilização têm como objetivos:

- divulgar as ações do PLHIS;
- difundir os conceitos que norteiam o PLHIS;
- sensibilizar a população para engajamento com o PLHIS;
- contribuir para a adesão da população ao PLHIS.

A seguir, uma breve apresentação de cada um dos instrumentos a serem utilizados para comunicação e mobilização do processo de elaboração do PLHIS.

1.1 Identidade visual

O PLHIS deverá ter uma logomarca e talvez um slogan, desenvolvidos pela equipe de comunicação da Prefeitura. Poderá ser uma logomarca expressando os objetivos do plano ou, alternativamente, uma marca que “converse” com a marca da Cidade.

É importante que a logo seja representativa do que se quer comunicar.

1.2 Website

A Prefeitura deverá criar uma página web dedicada ao PLHIS. Nesta página será divulgado o calendário de eventos e serão disponibilizados os documentos produzidos no âmbito da elaboração do PLHIS. Ela deverá dispor de mecanismo para recebimento de contribuições da população. O website deverá estar pronto para entrar no ar logo após a entrega do Plano de Trabalho, para início da divulgação das atividades de elaboração do PLHIS.

1.3 Redes sociais

De forma similar ao website, as redes sociais da Prefeitura serão canais para ampliar a difusão de informações para a população e receber insumos para a construção do PLHIS. Os perfis do PLHIS nas redes sociais definidas pela Prefeitura deverão estar prontos para entrar no ar junto com a página web

1.4 Meios físicos

Serão utilizados meios físicos, como cartazes e panfletos, para serem divulgadas em mídias impressas e mensagens sonoras (spots) para divulgação em rádios e carros de som.

1.5 Evento de lançamento do PLHIS

A Prefeitura deverá promover um evento público para o lançamento do processo de elaboração do PLHIS. Este evento tem como objetivo colocar o processo de revisão do PLHIS na agenda pública do município. É importante que o evento possa contar com a presença das autoridades municipais (prefeito, secretários e outros), da sociedade civil e de lideranças comunitárias. A

agenda do evento consistirá de uma abertura a ser feita pela autoridade máxima presente, uma apresentação sobre as razões para revisão do PLHIS, os seus objetivos, a metodologia a ser empregada e o calendário (principais atividades) do processo de revisão.

2. Metodologia e instrumentos para Participação Social

A Metodologia e os instrumentos de Participação Social têm como objetivos:

- difundir conceitos que norteiam o Plano e captar o entendimento da população sobre a questão da habitação;
- difundir o diagnóstico sobre a habitação social no município;
- captar e difundir ideias e propostas para o Plano;
- promover a adesão ao Plano aprovado.

A seguir, uma breve apresentação das metodologias e instrumentos a serem utilizados para promover a Participação Social no processo de elaboração do PLHIS.

2.1 Mapeamento dos atores chave

Esta metodologia envolve a identificação e caracterização dos atores que a SHAB definir como chave para participarem do processo de elaboração do PLHIS. Pessoas representativas do público-alvo, organizações da sociedade civil, representantes do setor público e do privado estão entre as categorias a serem mapeadas. Este Mapa de Atores será o orientador para a organização das entrevistas e demais eventos de elaboração do PLHIS. Ele poderá ser revisto e atualizado ao longo do processo.

2.2 Diagnóstico Rápido Participativo

O Diagnóstico Rápido Participativo (DRP) é uma metodologia para a implementação de abordagens como Pesquisa Participante ou Pesquisa-Ação. O DRP consiste na aplicação de uma ou um conjunto de técnicas participativas com o intuito de propiciar a um grupo de pessoas, a partir de visões individuais, a elaboração coletiva de um diagnóstico sobre determinados problemas e proposição de soluções. O DRP será utilizado nas oficinas com grupos de pessoas que fazem parte do público-alvo do PLHIS.

Em princípio, conforme apontado pelo TR, deverão ocorrer encontros em cada distrito de Maricá.

A depender das condições referentes à características e quantidade de participantes, o DRP será realizado, em princípio, com a aplicação de uma ou mais das seguintes Técnicas Participativas:

- **Tempestade de Ideias** – Sua aplicação parte de uma coleta de visões individuais, que são sistematizadas e debatidas pelo grupo de modo a possibilitar a construção de consensos ou sínteses coletivas sobre determinados problemas e suas possíveis soluções
- **Árvore de Problemas e de Soluções** – similar à técnica anterior, neste caso busca-se elaborar coletivamente as relações de causalidade sobre dado problema, e hierarquizá-las em termos de importância, que, por sua vez, podem orientar a priorização das soluções.

- **Matriz de Forças, Oportunidades, Fraquezas e Ameaças (FOFA)** – esta técnica consiste em identificar as capacidades e fragilidade dos atores responsáveis para o enfrentamento de determinados problemas
- **Mapa Participativo** – consiste num exercício de espacialização de problemas, causas e possíveis soluções. Este exercício é bastante interessante porque favorece a um melhor entendimento de como e onde o grupo se situa na dinâmica do tecido urbano e/ou urbano-rural-florestal
- **Rodas de Conversa** - consiste numa técnica onde um grupo de pessoas (máximo 10), são estimulados a conversar de forma assistemática sobre seus problemas e possíveis soluções em relação a determinado tema.

2.3 Entrevista

Este instrumento será utilizado para captar o entendimento de atores chave. Serão feitas entrevistas semiestruturadas individuais ou em pequenos grupos que configurem ou representem um dado ator-chave identificado.

2.4 Consultas por meio de questionários – presenciais e online

Será elaborado um questionário fechado a ser disponibilizado online pela Prefeitura, onde qualquer munícipe poderá responder. O mesmo questionário será aplicado por meio de entrevistas presenciais em locais e quantidades a serem definidos em conjunto com a Prefeitura.

Não se pretende que o universo de respostas ao questionário – online e presencial – componham uma amostra estatística da população de Maricá. Ele servirá, em conjunto com os resultados do DRP e das Entrevistas, como um referencial qualitativo de modo a permitir aprofundar e ampliar as análises baseadas nos documentos oficiais e acadêmicos.

2.5 Oficina

As Oficinas servirão como instrumento de Formação e de Participação Social para a elaboração do PLHIS. Serão realizadas duas Oficinas de formação para os técnicos da PREFEITURA, conforme descrito no TR, no início das Etapas II e III de elaboração do PLHIS. As Oficinas de Participação Social ocorrerão em cada um dos distritos do município como parte das atividades das Etapas II e III. Poderão participar destas Oficinas representantes da população alvo do PLHIS e da sociedade civil. Sendo assim, serão 2 oficinas para os técnicos e 8 de Participação Social, perfazendo um total de 10 oficinas.

As oficinas serão realizadas em locais previamente determinados pela SHAB, abordando os seguintes temas:

2.5.1 Para os técnicos:

(a) Etapa de Diagnóstico

- Apresentação do Plano de Trabalho, detalhando Noções / Introdução sobre
- Políticas Urbanas e de Habitação no Brasil
- Direito à cidade e à moradia adequada

- Regularização fundiária urbana
- Ocupação de áreas de risco
- Meio ambiente e mudanças climáticas
- ODS e Nova Agenda Urbana
- Relação Desenvolvimento Urbano e Habitação
- Contexto de Maricá em relação ao desenvolvimento urbano e habitação
- Metodologia para os aspectos Técnicos do Diagnóstico
- Metodologia do componente Participativo do Diagnóstico

(b) Etapa de Elaboração de Propostas

- Instrumentos de Política Urbana e Habitacional no Brasil
- Modelos e experiências de Política de Habitação de Interesse Social
- Cooperativas habitacionais
- Locação Social
- O uso misto e a inovação como componentes da Política de HIS.
- Definição a estruturação preliminar dos eixos/programas para o Plano e sistematização das propostas

2.5.2 Para a sociedade civil:

(a) Etapa Diagnóstico

- Breve apresentação sobre Políticas urbanas e de habitação no Brasil
- Breve apresentação sobre evolução urbana de Maricá
- Objetivos do Diagnóstico
- Apresentação da metodologia participativa (DRP)
- Implementação do DRP

(b) Etapa Elaboração de Propostas

- Apresentação dos resultados do Diagnóstico
- Apresentação da proposta de eixos/programas para o Plano de HIS
- Apresentação da metodologia participativa para elaboração de propostas
- Implementação da metodologia participativa para elaboração de propostas

2.6 Audiência Pública e Consulta Pública

As Audiências Públicas serão eventos abertos à participação da população e ocorrerão em modo presencial e online. Elas serão realizadas após a conclusão preliminar das etapas II e III, a fim de recolher sugestões e validar as informações e propostas apresentadas.

As Audiências Públicas serão precedidas por períodos de Consultas Públicas aos Documentos, o que ocorrerá da seguinte forma:

- Após aprovação, por parte da SHAB, dos documentos preliminares (Diagnóstico e Propostas), estes deverão ser disponibilizados na página web do PLHIS para Consulta Pública por período mínimo de 15 dias anteriores à data da Audiência Pública. Juntamente

com o documento, será disponibilizado um formulário online para que as pessoas possam apresentar suas eventuais dúvidas e sugestões.

2.6.1 Audiência Pública Diagnóstico

No evento presencial, a dinâmica será basicamente:

- Plenária para abertura e apresentação do documento da Etapa e resumo das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, com duração entre 45 min. a 1 hora.
- Trabalho em grupos - os presentes serão distribuídos em grupos de quantidades proporcionais (recomenda-se que não sejam mais que seis grupos). Onde haverá um coordenador e um relator da SHAB/IQV, com duração de 1 a 2 horas.
- Plenária para apresentação dos resultados dos trabalhos dos grupos e encerramento, com duração de 1 a 2 horas.

Para quem estiver acompanhando online, a dinâmica será:

- Os participantes poderão enviar suas dúvidas e sugestões por meio dos chats dos canais disponibilizados, até o momento de encerramento dos trabalhos em grupos no evento presencial. Uma pessoa do IQV fará a sistematização das mensagens recebidas, que será apresentada na plenária final do evento.

2.6.2 Audiência Pública Propostas para o PLHIS

No evento presencial, a dinâmica será basicamente:

- Plenária para abertura e apresentação do documento da Etapa e resumo das contribuições recebidas durante a Consulta Pública, com duração entre 45 minutos e 1 hora.
- Trabalho em grupos – os presentes serão distribuídos em grupos considerando os Eixos Estratégicos definidos para o PLHIS, em quantidades proporcionais. Em cada grupo haverá um coordenador e um relator da SHAB/IQV, com duração de 1 a 2 horas.
- Plenária para apresentação dos resultados dos trabalhos dos grupos e encerramento, com duração de 1 a 2 horas.

Para quem estiver acompanhando online, a dinâmica será:

- Os participantes poderão enviar suas dúvidas e sugestões por meio dos chats dos canais disponibilizados, considerando os Eixos Estratégicos do PLHIS, até o momento de encerramento dos trabalhos em grupos no evento presencial. Uma pessoa do IQV fará a sistematização das mensagens recebidas, que será apresentada na plenária final do evento.

C. Descrição das Etapas e Atividades

As atividades estão apresentadas por Etapa e em ordem sequencial. Todavia, importa observar que em muitos casos, elas ocorrerão de modo concomitante, conforme pode ser observado na sessão “D” – Cronograma Físico das atividades.

Para cada atividade é apresentada uma breve descrição sobre sua finalidade, formato e metodologia de implementação, exceto nos casos em que o título da atividade é autoexplicativo.

I. Atividades Preparatórias – Comunicação e Mobilização

Imediatamente a partir da aprovação do Plano de Trabalho, deverão ser realizadas algumas atividades, conforme exposto na Estratégia de Comunicação, Mobilização e Participação Social. Elas são cruciais para o desenvolvimento dos trabalhos, uma vez que visam informar e mobilizar a população para seu engajamento, sobretudo dos atores chave, no processo de revisão do PLHIS.

I.1. Criação da identidade visual, páginas na internet e redes sociais da revisão do PLHIS

Trata-se da definição e implementação destas ferramentas, a partir de proposição do IQV, que funcionarão para informar, mobilizar e prestar contas à população ao longo do processo de revisão do PLHIS.

I.2. Elaboração do Mapa de Atores Chave

Trata-se de exercício conjunto entre as equipes da SHAB e do IQV para a definição dos atores chave que deverão ser engajados no processo. Este Mapa poderá ser revisto e atualizado na medida em que os trabalhos avancem.

I.3. Evento de lançamento da Revisão do PLHIS

Consiste na realização, por parte da Prefeitura, com apoio técnico da equipe do IQV, de evento público para apresentação do PLHIS e sua relevância e dos motivos, objetivos, da metodologia, do cronograma e da participação desejada da população no seu processo de revisão.

II. Atividades Etapa II – Diagnóstico Técnico Participativo

Para a realização desta Etapa, conforme previsto no TR e indicado na Estratégia de Comunicação, Mobilização e Participação Social, deverá ocorrer um conjunto de atividades que contribua para a formação da equipe da Prefeitura e atenda aos Eixos de Análise apontados para a elaboração do Diagnóstico Técnico Participativo, conforme apresentadas a seguir.

O TR apresenta um conjunto de eixos temáticos como mínimo a ser abrangido pelo Diagnóstico. A seguir, apresenta-se este conjunto com breves comentários e acréscimos a serem considerados, de modo a contribuir para a sua elaboração. Não obstante, a análise dos materiais coletados e os

diálogos com a equipe da SHAB e demais atores envolvidos no processo de revisão do PLHIS poderão, eventualmente, indicar outras complementações.

O Eixo I. trata sobre Desenvolvimento Institucional, abrangendo as questões ligadas às condições normativas, institucionais e administrativas relativas à habitação, contemplando análises quanto:

- *a organização institucional destinada a tratar das questões habitacionais locais e capacidade da administração municipal para realizar investimentos no setor com recursos próprios - financeiros, materiais e humanos (tecnicamente qualificados), indicando as necessidades de reestruturação;*
- *instâncias de participação e controle social existentes;*
- *instrumentos normativos e de planejamento que tratam/interferem na questão habitacional local, identificando medidas de aprimoramento/atualização, quando for o caso, ou instituição de novos marcos, com vistas a melhoria do desempenho habitacional;*
- *os programas, projetos e linhas de ações (implementadas e em implementação) financiadas ou executadas diretamente pela administração pública local, analisando os impactos e as principais dificuldades/entraves;*
- *interfaces na atuação entre os setores/órgãos municipais;*
- *disponibilidade de sistema municipal de informações habitacionais.*

Além destes aspectos, sugere-se considerar eventual interface com órgão metropolitano/regional.

O Eixo II. trata sobre o Desenvolvimento Territorial e Socioeconômico, análise das questões relativas ao desenvolvimento territorial, capital humano e social do município, com enfoque particular na população que demanda investimentos habitacionais públicos, a ser realizado mediante recorte do diagnóstico e cenários apresentados nos produtos da revisão do Plano Diretor, abrangendo, em especial:

- *as características territoriais, contemplando a área urbana e rural do município, a estrutura urbana e os aspectos ambientais;*
- *os aspectos demográficos, sociais e econômicos;*
- *os atores e organizações sociais, identificando as formas e a capacidade de atuação no território/setor;*
- *a inserção regional, especialmente no que tange à dinâmica entre os municípios vizinhos e os impactos na questão habitacional, contemplando os arranjos produtivos, centralidades e interdependências regionais.*

Além desses aspectos, sugere-se enfatizar e considerar:

(a): a relação entre as dinâmicas urbanas e rurais do município, tendo em vista aspectos sociais, econômicos, culturais e ambientais;

(b): a inserção regional em relação ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RMRJ);

(c): a atuação do setor privado e incluída uma análise sobre a dinâmica do mercado imobiliário e da construção civil em Maricá.

Tendo em vista a finitude do solo e a concorrência entre os diversos usos, mostra-se relevante perceber como o setor imobiliário tem atuado no município, a demanda por terras para uso residencial, pelos diferentes segmentos sociais, e para uso não residencial, pelos demais setores econômicos, o que representa impacto sobre os preços das terras e dos imóveis, e possíveis efeitos sobre as comunidades originárias e tradicionais, bem como as áreas de preservação ambiental.

O Eixo III se refere às Necessidades Habitacionais, contemplando o contexto local e interface regional, devendo estabelecer a metodologia que embasará a identificação/dimensionamento das necessidades habitacionais, com foco nas seguintes análises:

- *mapeamento e caracterização técnica-social dos assentamentos precários, com vistas a identificar as condições de habitabilidade desses, partindo das áreas indicadas nos documentos da revisão do Plano Diretor e dos diagnósticos das áreas irregulares existentes na Secretaria de Habitação e Assentamentos Humanos, mediante incursões técnicas à campo, oficinas técnicas e com a participação da sociedade civil, apontando a necessidade de delimitação de Zonas Especiais de Interesse Social. A contratada deverá apresentar um caderno de Caracterização dos assentamentos, traçando o panorama da precariedade habitacional nesses territórios e nos quatro distritos do Município de Maricá - sede Maricá, Itaipuaçu, Inoã e Ponta Negra¹;*
- *estimativa das necessidades habitacionais, mediante cômputo do déficit e da inadequação habitacional, em dois âmbitos de análise: geral (universo total dos domicílios) e nos assentamentos precários;*
- *identificação de vazios urbanos e/ou subutilizados que possam ser declarados de interesse social, se houver;*
- *demanda habitacional projetada para os próximos 12 (doze) anos - ano 2034, com enfoque no contingente populacional que demanda investimentos habitacionais públicos;*
- *apresentação da metodologia utilizada para a prospecção das necessidades habitacionais, propondo, ainda, a periodicidade e a forma de atualização destas.*

Além desses aspectos, sugere-se enfatizar e considerar uma caracterização dos assentamentos das comunidades originárias e tradicionais, considerando aspectos fundiários, sociais, econômicos e ambientais.

O Eixo IV aborda a questão da Oferta Habitacional, que envolve caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional, em especial para a população de baixa renda, identificar as diferentes modalidades de produção de moradia que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social.

¹ O nível de abrangência desta caracterização ainda será detalhada pela SHAB, em função de informações já disponíveis na PMM, até o início da etapa de levantamento dos assentamentos informais.

- *Projeção da oferta e dimensionamento ideal de terras urbanizadas necessárias para o atendimento das demandas habitacionais nos próximos 12 (doze) anos - ano 2034, projetada em função de tipologias distintas.*
- *Apresentar/descrever a metodologia utilizada para as prospecções realizadas, propondo, ainda, a periodicidade e a forma de atualização destas.*

O Eixo V requer a Indicação e Hierarquização dos Problemas Relevantes, devendo ser avaliados e classificados por grau de relevância e/ou gravidade, sinalizando as condicionantes para implementação de ações habitacionais.

Para atender as diretrizes indicadas para os vários eixos serão realizadas as seguintes atividades principais:

II.1. Oficina de formação com a equipe técnica da Prefeitura

Trata-se da realização de oficina que promova diálogo entre as equipes da Prefeitura e do IQV sobre temas relevantes para o processo de revisão do Plano, de modo a nivelar expectativas e alinhar conceitos e abordagens que sirvam para a orientar a elaboração do Diagnóstico.

II.2. Análise da legislação pertinente ao tema HIS

Consiste em mapear e coletar toda a legislação municipal, estadual e federal correlata ao tema HIS. Em princípio serão considerados os seguintes instrumentos legais:

- Federal
 - Lei nº 9536 / 1998 e alteração – sobre alienação de bens imóveis públicos
 - Lei nº 11.124/2005 - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS
 - Lei nº 11.888/2008 - lei de Assistência Técnica para habitação de Interesse Social
 - Lei nº 10.251/2011 - Estatuto da Cidade
 - Lei nº 13.465/2017 - que trata da regularização fundiária urbana
 - Lei Federal 14.116/2021 – Programa Casa Verde Amarela
 - PEC 39/11 que trata sobre Terrenos de Marinha
- Municipal
 - Plano Diretor vigente e o que está tramitando na Câmara de Vereadores (versão de PL encaminhada e informe sobre estágio da tramitação – relatórios de comissões, proposições de emendas, perspectiva de aprovação).
 - Lei de Uso e Ocupação do Solo Vigente
 - Lei do PLHIS vigente
 - Programa Regulariza Maricá, Regularização Fundiária de Interesse Social
 - Decreto nº 201, 22 de agosto de 2018 - Programa de Reassentamento
 - Lei nº 2810, de 10 de setembro de 2018 - Programa de Melhorias Habitacionais
 - Lei nº 2.831, de 26 de outubro de 2018 e Decreto nº 717, de 7 de julho de 2021 - Programa de Locação social

Além dos instrumentos legais municipais, deverão ser disponibilizadas informações atualizadas sobre as ações e programas executados ou em andamento

II.3. Análise sobre o funcionamento das instâncias de participação relacionadas direta e indiretamente com o tema HIS

Trata-se de recolher e analisar a documentação existente sobre o funcionamento do Conselho do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e do Conselho da Cidade e outros que tenham relação com o tema HIS.

II.4. Análise dos programas e projetos em andamento ou previstos, direta e indiretamente relacionados a HIS

Consiste em coletar documentos, informações e dados sobre tais programas junto aos órgãos da Prefeitura.

II.5. Entrevistas com representantes da Prefeitura e outras instâncias de governo envolvidos em programas e projetos em andamento ou previstos, direta e indiretamente relacionados com HIS

II.6. Entrevistas lideranças comunitárias, representantes da sociedade civil para tratar sobre o nível de conhecimento / entendimento e avaliação sobre as ações da Prefeitura no que se refere ao tema HIS

As entrevistas servirão para esclarecer e/ou aprofundar o entendimento sobre as informações e dados reunidos sobre os respectivos programas. Serão feitas entrevistas semiestruturadas com os representantes indicados pela equipe da Prefeitura que deverá facilitar o acesso a estas pessoas e poderão participar das entrevistas se assim desejarem.

II.7. Sondagem junto à população sobre as questões relativas ao tema HIS por meio de questionário online e presencial.

II.8. Realização de Diagnóstico Rápido Participativo (DRP) com integrantes do público-alvo do PLHIS

Consiste em realizar oficina com pessoas que fazem parte do público-alvo e, eventualmente, a critério da SHAB, lideranças comunitárias e representantes de movimentos e organizações sociais do município para recolher dados, análises e opiniões, sobre o tema HIS em Maricá, de modo a subsidiar a elaboração do Diagnóstico.

II.9. Análise da evolução recente e tendências da ocupação do território municipal

Consiste em levantar e analisar dados e informações de fontes oficiais, acadêmicas, da sociedade civil e do setor privado sobre a evolução da ocupação e os planos de desenvolvimento que possam afetar a dinâmica territorial municipal. Este exercício deverá contemplar o estágio atual e os eventuais impactos sociais, econômicos e ambientais de tais planos, em particular, no que pode influenciar sobre o tema HIS.

II.10. Análise da evolução e tendências demográficas, sociais e econômicas do município

Trata-se de levantar as informações sobre o perfil demográfico e socioeconômico do município. Esta atividade fica limitada em função da não existência de dados atualizados do Censo. Para tentar mitigar esta limitação, serão avaliadas outras fontes eventualmente disponíveis na

Prefeitura, como o CADÚnico ou cadastros de outros programas sociais da Prefeitura. Caso haja disponibilização de dados ao menos preliminares do Censo 2022 antes da conclusão dos trabalhos, estes poderão vir a ser utilizados.

II.11. Levantamento de campo sobre as comunidades de povos originários e populações tradicionais e assentamentos informais

Com relação às comunidades de povos originários populações tradicionais, será feito um levantamento complementar a partir dos dados e informações apresentadas no Diagnóstico para revisão do Plano Diretor e de outras fontes disponibilizadas pela prefeitura. Inicialmente serão considerados os aspectos fundiários, sociais, econômicos e ambientais para a caracterização das necessidades e potencialidades destas comunidades.

Em relação aos assentamentos informais, com base nos resultados da análise dos dados existentes, será definida a amostra a ser coberta pelo levantamento, além de considerar os parâmetros estabelecidos pelo Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), por instituições como IBGE e Fundação João Pinheiro, para categorização deste tipo de assentamentos.

Será utilizada a metodologia desenvolvida pela Universidade Federal do ABC, que classifica os assentamentos precários em três categorias: consolidados, consolidáveis e não consolidáveis.

Os assentamentos consolidados são aqueles que, do ponto de vista urbanístico, se encontram integrados e dotados de infraestrutura básica, situação esta que não exige intervenções físicas de saneamento nem mesmo ações que venham a alterar, estruturalmente, sua morfologia – como re-parcelamento de lotes e redefinição de sistema viário. Porém, estes assentamentos podem tanto apresentar irregularidades do ponto de vista fundiário e cadastral, como apresentar demandas específicas por ações e programas de pós-ocupação, sociais, de equipamentos e serviços públicos.

A categoria dos assentamentos consolidáveis abrange os núcleos que apontam condições favoráveis para a restauração urbanística e ambiental e para o reordenamento urbano – adaptação ou abertura do sistema viário, implantação de saneamento básico, regularização urbanística do parcelamento do solo. Os núcleos podem ou não exigir ações de remoção (reassentamento) de parte da população neles residentes, situações essas que serão avaliadas em função da situação de risco, das restrições legais ao uso e à ocupação do solo. Caso seja necessário, deve se efetivar o desadensamento para realização de futuras intervenções urbanas.

Por fim, a classe dos não-consolidáveis abarca os assentamentos onde não são identificadas as condições favoráveis apresentadas pela categoria dos assentamentos consolidáveis. Devido ao fato de apontarem graus elevados de risco ou insalubridade, trata-se de núcleos cujas características não são solucionáveis e, portanto, são tidos como objetos de ação do tipo remoção e reassentamento em outras áreas.

II.12. Levantamento sobre vazios urbanos em Maricá

Consiste em analisar as informações disponíveis pelo cadastro imobiliário da Prefeitura. Os vazios identificados serão classificados, em princípio com base nas seguintes tipologias:

- vazios territoriais, referentes a lotes públicos ou privados não ocupados;

- vazios por subutilização, que seriam aqueles imóveis públicos ou privados, que embora contenham construções, estas estão degradadas ou subutilizadas e não cumprem sua função social;
- vazios vagos, que são imóveis públicos ou privados em bom estado de conservação, mas que não estão sendo utilizados.

A partir da base de dados da Prefeitura, será feito um levantamento amostral para permitir ilustrar os diferentes tipos de vazio identificados, contemplando sua localização, relevância e eventual possibilidade de uso para o alcance dos objetivos do PLHIS.

II.13. Elaboração de Estimativas de crescimento demográfico de Maricá

Com base nos dados de população disponíveis e na avaliação de possíveis impactos dos grandes projetos de desenvolvimento previstos, serão elaboradas estimativas de crescimento populacional, tendo em vista o horizonte do PLHIS. Esta estimativa deverá ser realizada assim que sejam disponibilizados os dados do Censo 2022 e deverá ser revista novamente, no máximo, no sexto ano de vigência do PLHIS.

II.14. Estimativa de estoque de terras para atender a demanda do PLHIS

A partir do estoque atual de terras disponível no Município e da demanda de unidades estimada, tendo em vista ainda, os parâmetros urbanísticos definidos pelo Plano Diretor, será feita uma estimativa de necessidade de terras / imóveis para permitir o atendimento da demanda por HIS ao longo da vigência do Plano.

II.15. Sistematização e síntese do Diagnóstico Técnico Participativo

Trata-se de sistematizar o que foi levantado e analisado ao longo da elaboração do Diagnóstico, destacando os principais problemas, desafios e entraves identificados, de modo a orientar a elaboração de propostas para sua superação.

II.16. Entrega do Relatório Preliminar do Produto II – Diagnóstico

II.17. Reunião de Avaliação do Diagnóstico

II.18. Consulta Pública sobre o Diagnóstico

II.19. Audiência Pública para Apresentação do Diagnóstico

II.20. Entrega do Relatório do Produto II – Diagnóstico

III. Atividades Etapa III - Elaboração do PLHIS

De acordo com o TR, esta Etapa consiste na elaboração da atualização das bases operacionais do PLHIS, estabelecendo os objetivos, princípios, diretrizes, linhas de ações e programas, bem como as metas, indicadores e forma de monitoramento, avaliação e revisão do Plano, fornecendo, assim,

estratégias de intervenções necessárias e adequadas para o equacionamento dos problemas habitacionais, capazes de nortear/instrumentalizar a ação da administração pública municipal.

A atualização das estratégias de ação, proposta nesta etapa, deverá ser fruto de um processo de pactuação junto com a sociedade civil, devendo, ainda, ser formulada contemplando o perfil das necessidades habitacionais locais identificadas na Etapa II - Diagnóstico, abrangendo, entre outros, os seguintes elementos:

O Elemento I. se refere aos Princípios Fundamentais, Diretrizes e Objetivos que norteiam a concepção do PLHIS e a implementação das ações previstas para enfrentamento dos problemas habitacionais. Os princípios e diretrizes devem ser definidos de forma articulada/alinhada às definições, locais e supralocais, relativas à política habitacional, em particular, o Plano Nacional de Habitação e o Plano Diretor municipal.

Não obstante, a revisão do plano deverá considerar a oportunidade de adoção de conceitos como direito à cidades, o que implica condições de acesso e usufruto de infraestrutura e serviços urbanos de qualidade, à moradia digna, que significa ter condições de habitabilidade adequada e em condições e preço acessível, de regularização plena, que implica a elaboração de uma política que integre os vários aspectos que envolvem o acesso àqueles direitos.

Os Objetivos, por sua vez, devem ser claros, com possibilidade de ser traduzidos em metas quantificáveis e mensuráveis, de modo a expressar os resultados que se pretendem alcançar no decurso dos 12 (doze) anos de implementação do PLHIS.

O Elemento II trata sobre Estratégias de Intervenção, Programas e Ações de curto, médio e longo prazos, integradas/articuladas com vistas ao equacionamento das necessidades habitacionais mapeadas e à consecução dos objetivos e metas previstas no Plano. O (re)desenho das estratégias, programas e ações deve considerar, ainda, as linhas de ações em HIS propostas no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor e estar em consonância com os instrumentos do ciclo de gestão orçamentário-financeiro, indicando ainda:

- *programas e ações prioritárias, hierarquizados, considerando o porte e a complexidade das principais questões identificadas, com enfoque nas ações de caráter estruturante para a resolução das questões de maior relevância e/ou gravidade;*
- *estratégia de implementação, critérios de priorização e parâmetros técnicos;*
- *critérios de atendimento das famílias e contemplação das áreas para implantação das ações;*
- *formas de articulação com outros programas e ações de âmbito local;*
- *horizonte temporal para a implementação, em conformidade com a capacidade de investimento no setor, visando o atingimento das metas previstas nos Planos.*

O Elemento III implica na elaboração de Indicadores, mensuráveis, de ordem quali / quantitativos, devem ser construídos/propostos de modo a possibilitar a aferição do cumprimento das metas e avaliação do desempenho dos programas e ações, subsidiando a atividade gerencial de monitoramento e avaliação.

O Elemento IV trata sobre o Monitoramento, Avaliação e Revisão, apontando que deve ser proposta a sistemática/metodologia de monitoramento e avaliação para o processo de implementação do PLHIS, com definição das ações, eixos de análise, o conjunto de indicadores relacionados às dimensões/componentes de análise, meios e formas de coleta, apresentação dos resultados, dentre outros elementos que possam favorecer a constituição de processo sistemático e contínuo de acompanhamento e a análise dos resultados, comparativo no tempo e território. Os instrumentos devem prover as informações sobre o desempenho da implementação do PLHIS, permitindo aferir a eficácia, eficiência e/ou efetividade da execução e operacionalização dos programas e ações, possibilitando a adoção de medidas de ajustes e melhorias nos processos atuais e nas intervenções futuras, fundamentando, ainda, a revisão do Plano.

Para a elaboração destes elementos serão realizadas as seguintes atividades principais:

III.1. Elaboração de proposta de estruturação do Plano

A consultoria apresentará uma proposta de estruturação por eixos/programas que, uma vez aprovada pela Prefeitura, servirá de base para orientar os processos técnico e participativo para elaboração das propostas para o PLHIS.

III.2. Realização de Oficina com Técnicos da Prefeitura

Para apresentação do diagnóstico e coleta de propostas. Mesmos grupos da rodada de oficinas anterior.

III.3. Realização de Oficinas com Público-Alvo do PLHIS

Serão realizadas por distrito de Maricá, para coleta de propostas. Em princípio, com os mesmos grupos da rodada de oficinas anterior (DRP) e utilização de uma ou mais das metodologias participativas descritas anteriormente.

III.4. Coleta de propostas por meio de questionário online e presencial.

III.5. Elaboração das propostas

Com base estruturação aprovada, nos resultados do Diagnóstico e das oficinas de planejamento participativo, serão elaboradas as propostas para o PLHIS, apresentando objetivos, eixos/programas e respectivas atividades, apontando os responsáveis, prazos fontes de recursos e custos estimados;

As propostas deverão indicar as necessidades de ajustes nos marcos legais e nos arranjos institucionais do município, de modo a garantir condições para sua implementação;

III.6. Elaboração de uma matriz de risco

III.7. Elaboração de um quadro de indicadores meios e fontes de verificação por eixo/programa

III.8. Apresentação da proposta para a Prefeitura

III.9. Consulta Pública sobre as Propostas

III.10. Audiência Pública sobre as Propostas

III.11. Revisão final da proposta do Plano

III.12. Elaboração do Relatório de Participação Social

Resumo das atividades de Participação Social

Evento	Público-alvo	nº Eventos	Carga Horária estimada (por evento)	nº participantes estimado (por evento)	nº participantes estimado (total)
Oficinas	Técnicos Prefeitura	2	4 horas	40	80
	População	8	4 horas	60	480
Audiências públicas	População	2	4 horas	250	500
Total		12			1060

D. Cronograma Físico -

Meses	Outubro				Novembro				Dezembro				Janeiro				Fevereiro				Março				Abril				Maio				Junho												
Semanas	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9					
Elaboração Plano de Trabalho	█	█	█	█																																									
I. Atividades Preparatórias																																													
I.1. Criação da identidade visual, páginas na internet e redes sociais da revisão do PLHIS					█	█	█																																						
I.2. Elaboração do Mapa de Atores Chave						█	█																																						
I.3. Evento de lançamento da Revisão do PLHIS									█																																				
II. Atividades Etapa II – Diagnóstico Técnico Participativo																																													
II.1 Oficina de formação com a equipe técnica da Prefeitura									█																																				
II.2 Análise da legislação pertinente ao tema HIS						█	█																																						
II.3 Análise sobre o funcionamento das instâncias de participação;						█	█		█																																				

