



# Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul

## **PHE-MS**

Habitação de Interesse Social

Parte 1



# **Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul PHE-MS**

**Habitação de Interesse Social**

**André Puccinelli**

Governador do Estado de Mato Grosso do Sul

**Carlos Eduardo Xavier Marun**

Secretário de Estado de Habitação e das Cidades  
Diretor Presidente da Agência de Habitação Popular do  
Estado de Mato Grosso do Sul

**Coordenação para Elaboração do Plano de  
Habitação do Estado de Mato Grosso do Sul.**

**Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades  
(SEHAC)**

Mirna Estela Arce Torres (Coordenadora)  
Maria Teresa Rojas Soto Palermo  
Ilidia Aparecida Miglioli Sokoloski  
Eva Maria Silveira Santos  
Janaína Simonelli Esteves Barbosa

**Câmara Técnica de Habitação do Conselho Estadual  
das Cidades de Mato Grosso do Sul (CEC-MS)**

Edymar Fernandes Cintra  
Francisco Alencar Antunes  
Regina Maria Duarte  
Werton Augusto Benevides Jr.

**Grupo de Assessoramento Técnico às Atividades  
Habitacionais do Estado de Mato Grosso do Sul  
(GAT)**

**Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades  
(SEHAC)**

Mirna Estela Arce Torres (Coordenadora)  
Ilidia Aparecida Miglioli Sokoloski  
Maria Teresa Rojas Soto Palermo  
Miriam Aparecida Paulatti

**Agência de Habitação Popular do Estado de Mato  
Grosso do Sul (AGEHAB)**

Ademir da Silva Nery  
Maria Amélia Nantes  
Marildes Bandeira Melo Silva

**Secretaria de Estado do Meio Ambiente, das Ci-  
dades, do Planejamento, da Ciência e Tecnologia  
(SEMACE)**

Maria Cristina Adania  
Alexandre Zanella  
Marley Pettengil Galvão Serra

**Secretaria de Estado de Obras Públicas e de Trans-  
porte (SEOP)**

Paulo César Montilha

**Empresa de Saneamento de Mato Grosso do Sul**

André Luis Soukef Oliveira

**Controle Consultoria, Terceirização e Engenharia  
Ltda**

Ana Isa Garcia Bueno  
Francisco Fausto Matto Grosso Pereira  
Frederico Vitório Valente  
Lourdes Romero  
Neila Janes Viana Vieira  
Zuleide Soares Paniago (Coordenadora)

# Apresentação

A elaboração do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul atende a uma das condições exigidas pela Lei Federal nº 11.124/2005 que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Para a adesão ao SNHIS, Estados e Municípios devem apresentar seus Planos Estaduais de Habitação de Interesse Social, procedimento adotado pelo Governo do Estado que utilizou recursos disponibilizados pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e recursos próprios para elaboração do Plano Estadual.

A Constituição de 1988, ao consagrar a habitação como direito social básico, abriu espaço para o avanço das lutas sociais pela moradia. Um amplo processo de participação cidadã foi se afirmando, resultando na construção de instâncias democráticas, na esteira das quais já foram realizadas três Conferências Nacionais das Cidades.

Na 1ª Conferência, precedida de amplas discussões nos Estados e Municípios, foi definida a Política Nacional de Habitação - PNH.

Compõem essa Política, o Sistema e o Plano Nacional de Habitação, o Plano de Capacitação para o Desenvolvimento Institucional e o Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação.

A implementação do PNH se faz mediante as estratégias de articulação entre as diferentes fontes de recursos, do fortalecimento institucional, da política fundiária para a habitação, da modernização da produção habitacional e da estruturação de linhas de financiamento para as diversas faixas de demanda, contemplando dois subsistemas: o de habitação de interesse social e o de habitação de mercado.

Em 2005, o Governo Federal sancionou a Lei

nº 11.124, instituiu o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS – FNHIS, depois regulamentados pelo Decreto nº 5.796 de 6 de junho de 2006.

O Fundo é o principal pilar da política de descentralização de recursos. A articulação interinstitucional de recursos se faz mediante a combinação de fontes de recursos das três esferas governamentais, com transferências Fundo a Fundo, especialmente do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, para os Fundos Estaduais e Municipais.

Pelos ditames da Legislação Federal, somente têm acesso aos recursos do FNHIS os Estados e Municípios que constituírem Fundos, Conselhos e Planos Locais voltados para habitação de interesse social. O desdobramento natural dessa exigência é que esses entes federados iniciaram processos de implantação de suas Políticas, Planos, Fundos e Conselhos o que, em Mato Grosso do Sul, ocorre a partir da Lei nº 3.482, de 20/12/2007, que cria o FEHIS, Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social.

Completando o atendimento das exigências para participar plenamente do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o Estado de Mato Grosso do Sul providenciou a elaboração do seu Plano de Habitação Estadual – PHE-MS.

O trabalho desenvolvido para a elaboração do Plano levou em consideração todos os dispositivos da legislação federal e estadual e se regeu pelos conceitos, princípios e diretrizes orientadores e observando a estrutura básica, prazos e orientações contidas nos Manuais do Ministério das Cidades.



## SUMÁRIO

Apresentação	5
Lista de Figuras	6
Lista de Quadros	7
Lista de Tabelas	8
Lista de Gráficos	12

## METODOLOGIA

Objetivos do PHE-MS	15
Objetivo Geral	15
Objetivos Específicos	15
Etapas e Produtos	15
A política habitacional no Estado de Mato Grosso do Sul – breve histórico	16
Panorama da política habitacional nacional	16
A política habitacional no MS e as iniciativas de enfrentamento do déficit habitacional	18
Novo marco conceitual da política habitacional	24
Organização do trabalho	25
Processo do trabalho	26
Detalhamento das atividades	27

## DIAGNÓSTICO - LEVANTAMENTO DA SITUAÇÃO HABITACIONAL

Características de MS	32
Caracterização político-administrativa do território	33
Características demográficas	36
Características sociais	40
Características econômicas	56
Características de infraestrutura e habitação	65
Planos de Desenvolvimento implementados no Estado de Mato Grosso do Sul	68
Plano de Desenvolvimento Regional de Mato Grosso do Sul – PDR 2010-2030	68
Programa de Aceleração do crescimento – PAC – em MS	72
Ações do Governo do Estado nos Territórios da Cidadania	79
Plano Plurianual 2008/2011	81
Zoneamento Ecológico Econômico de Mato Grosso do Sul –ZEE-MS	84
Programa de desenvolvimento do setor sucoalcoleiro	84
Plano de desenvolvimento do turismo	86
Plano Estadual para o Desenvolvimento Sustentável de Florestas Plantadas	86
Plano estadual de logística e transporte	87

Atores Sociais do setor habitacional	91
Legislação e normativas	95
Marcos regulatórios e institucionais	96
Programas e ações	100
Programas federais	100
Programas estaduais	101
Fontes de financiamento de programas habitacionais no setor público	102
Orçamento Geral da União	103
Orçamento Geral do Estado	107
Recursos do Estado vinculados à habitação	108
Fontes de financiamento e subsídio habitacional	109
Programas habitacionais do Governo Federal	110
Legislação Federal dos fundos e manuais de procedimentos	113
Fontes potenciais de financiamento - internacionais	113
Oferta de moradias	115
Oferta de moradias no setor público	115
Assistência técnica	127
Empreendimentos habitacionais do setor privado	127
Segmentos populacionais específicos	134
Quilombolas	134
Indígenas	135
Assentamentos rurais	144
Situação habitacional nos municípios	154
Necessidades habitacionais de MS	163
Dados do IBGE referentes aos principais aspectos que caracterizam o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais	163
Déficit habitacional	167
Precariedade habitacional	169
Demanda habitacional	170

## DIAGNÓSTICO - ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES HABITACIONAIS

Inserção macro e micro regional de Mato Grosso do Sul	174
Necessidades habitacionais	182
Precariedade habitacional	183
Déficit quantitativo e qualitativo	186
Déficit habitacional básico ajustado	186
Cálculo da demanda demográfica futura	187
Produção habitacional: alternativas, padrões e custos	188
Provisão de moradias	192

Segmentos específicos: quilombolas, indígenas e assentamentos rurais	196	Déficit por tipologia do PlanHab	236
Condições institucionais e administrativas	205	Impactos econômicos e por infraestrutura	236
Marcos legais e normativos	205	Assentamentos precários e as áreas de risco	236
Estrutura administrativa dos municípios	209	Índice de Responsabilidade Social - IRS	236
Composição das fontes de recursos e gestão financeira	210	Municípios com população indígena	236
Cenários macroeconômicos e aspectos metodológicos	210	Municípios com população remanescente quilombolas	236
Projeção de recursos do Orçamento Geral da União (OGU)	211	Municípios com assentamentos rurais	236
Projeção de recursos de investimentos em habitação no MS	212	Síntese dos programas, metas e custos	237
Demanda habitacional no MS juntando o déficit habitacional com a projeção das necessidades até 2023	214	Recursos e fontes de financiamento	239
Comparação das projeções dos recursos necessários com os previstos nos três cenários	214	Premissas de investimento em habitação, segundo fontes de investimento	239
Sistema de informações habitacionais	216	Disponibilidades de recursos para o período 2012-2023	240
Modelo de gestão	216	Acesso aos recursos federais	240
Antecedentes e abrangência	217	Acesso aos recursos estaduais	240
Objetivo	218	Acesso aos recursos municipais	240
Metodologia	218	Comparativo da demanda de recursos com o cenário mais provável	240
Monitoramento e transparência	219	Sistema de monitoramento	242
		Principais conceitos	242
		Metodologia	242
<b>DIRETRIZES DE AÇÃO</b>	222	<b>ANEXOS</b>	
Princípios, Diretrizes e Formas Articulação para Implementação do PHE- MS	222	Anexo 1 - Decreto nº 12.685, de 30/12/2008. coordenação para a elaboração do PHE- MS	246
Objetivos	225	Anexo 2 - Decreto nº 12.408, de 18/09/2007. Grupo de Assessoramento Técnico	247
Objetivo 1: Reduzir a inadequação habitacional	226	Anexo 3 - Caracterização dos municípios de MS segundo tipologia de municípios - PlanHab	248
Objetivo 2: Reduzir o déficit quantitativo habitacional	226	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.	248
Objetivo 3: Promover o desenvolvimento institucional	226	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	249
Programas habitacionais, metas e prazos	226	Anexo 6 - Situação jurídica das comunidades quilombolas de MS, por tipologia dos municípios	249
LPA. 1 – Linha programática e de atendimento	227		
LPA. 2 – Linha programática de atendimento produção da habitação	228		
LPA. 3 – Linha programática de atendimento - Promoção habitacional de entidades associativa e da iniciativa privada	230		
LPA. 4 - Linha programática de atendimento - Desenvolvimento institucional	231		
Crterios de priorização das ações de PHE-MS nos municípios	233		
Procedimentos adotados para elaboração do quadro de indicadores das necessidades habitacionais de Mato Grosso do Sul por Município	234		
Crescimento populacional	236		

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Evolução da criação de municípios de MS	20
Figura 2 - Estrutura organizativa do trabalho	25
Figura 3 - Divisão político-administrativa do Centro-Oeste	33
Figura 4 - Divisão político-administrativa e microrregional de MS	33
Figura 5 - Divisão político-administrativa de MS	34
Figura 6 - Mapa de distribuição dos municípios em grupos do IRS - 2009	52
Figura 7 - Perfil por atividade econômica segundo valor adicionado do PIB nos municípios - 2006	64
Figura 8 - Regiões de planejamento de Mato Grosso do Sul	71
Figura 9 - Infraestrutura logística em Mato Grosso do Sul	72
Figura 10 - Infraestrutura energética em Mato Grosso do Sul	73
Figura 11 - Situação de vulnerabilidade das mesorregiões e municípios	73
Figura 12 - Territórios da cidadania	80
Figura 13 - Potencialidades dos municípios para plantação de florestas	87
Figura 14 - Hidrovias prioritárias	88
Figura 15 - Rodovias	89
Figura 16 - Ferrovias	89
Figura 17 - Aeroportos	90
Figura 18 - Terminais intermodais	90
Figura 19 - Organograma da Secretaria de Estado de Habitação das Cidades	98
Figura 20 - Organograma da Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul	99
Figura 21 - Casa padrão - Planta baixa	123
Figura 22 - Casa padrão - Corte/elevação	124
Figura 23 - Casa padrão - Corte/elevação	125
Figura 24 - Casa padrão - Descrição do projeto	126
Figura 25 - Divisão político-administrativa do Centro-Oeste	174
Figura 26 - Localização de MS no País e na América do Sul	176
Figura 27 - Rede de cidades	177
Figura 28 - Mapa do CODESUL	177
Figura 29 - Mapa da faixa de fronteira em MS/2003	178
Figura 30 - Integração Sul-Americana	178

Figura 31 - Regiões de planejamento do Estado de Mato Grosso do Sul	179
Figura 32 - Distribuição dos municípios pela tipologia do PlanHab	180
Figura 33 - Distribuição dos municípios em grupos do IRS - 2009	181
Figura 34 - Assentamentos precários por grupo do IRS - 2010	184

## LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Etapas do Plano de Habitação Estadual de MS	26
Quadro 2 - Composição das mesos e microrregiões geográficas de MS adotadas pelo IBGE, com seus respectivos municípios	34
Quadro 3 - Municípios e distritos de MS - 2008	35
Quadro 4 - Unidades produtoras de álcool e açúcar em MS - setembro 2008	58
Quadro 5 - Regiões turísticas de Mato Grosso do Sul - 2008	60
Quadro 6 - Visão de futuro	69
Quadro 7 - Ações programadas pelo Governo do Estado	79
Quadro 8 - Ações programadas pelo Governo do Estado nos Territórios da Cidadania	80
Quadro 9 - Subprogramas e objetivos do Programa MS Cidadão	81
Quadro 10 - Subprogramas e objetivos do Programa MS Gestão	82
Quadro 11 - Subprograma e objetivos do Programa MS Fiscal	82
Quadro 12 - Subprogramas e objetivos do Programa MS Competitivo	83
Quadro 13 - Subprogramas e objetivos do Programa MS Sustentável	83
Quadro 14 - Integrantes do Conselho Estadual das Cidades em Mato Grosso do Sul	91
Quadro 15 - Integrantes do Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social - FEHIS	92
Quadro 16 - Conselho Estadual de Controle Ambiental - CECA	92
Quadro 17 - Conselho Estadual de Assistência Social - biênio 2009 - 2011	93
Quadro 18 - Instituições públicas/entidades	94
Quadro 19 - Marcos regulatórios e legais	95
Quadro 20 - Estrutura administrativa da Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades - SEHAC	96

Quadro 21 - Estrutura administrativa da Agência de Habitação Popular de Mato Grosso do Sul – AGEHAB	96	Tabela 9 - Produção habitacional- programas federais 1999-2001	22
Quadro 22 - Programas e ações do Governo Federal	100	Tabela 10 - Obras contratadas em 2007/2008 e em andamento- 2009	23
Quadro 23 - Programa MS Cidadão	101	Tabela 11 - Distribuição das cidades e habitantes de MS, segundo o tamanho das cidades – 2007	36
Quadro 24 - BIRD – Tipos de financiamento	113	Tabela 12 - População residente em MS, segundo sexo e zona, 2005- 2008 - PNAD	36
Quadro 25 - Resumo da caracterização dos tipos de municípios - PlanHab	180	Tabela 13 - População residente nos municípios do Estado de Mato Grosso do Sul- 2005 a 2009	36
Quadro 26 - Resumo da distribuição dos municípios em grupo IRS-2009	181	Tabela 14 - Imigrantes residentes em MS, segundo o lugar de nascimento- 2005 a 2007 (em %)	37
Quadro 27 - Assentamentos precários nos municípios de MS -2009	183	Tabela 15 - Taxa média geométrica de crescimento populacional de MS - 1950/2007	38
Quadro 28 -Novas moradias para famílias em habitação precária	185	Tabela 16 - Percentual de pessoas ocupadas por faixa de rendimento considerando todos os rendimentos da população economicamente ativa na semana de referência 2000-2006	38
Quadro 29 - Padrões habitacionais PlanHab/PHE-MS	188	Tabela 17 - Número de chefes de domicílios por município e faixa de renda - 2000	38
Quadro 30 - Comunidades quilombolas MS – Comunidades sem procedimentos administrativos no INCRA-MS	197	Tabela 18 - Índice de Desenvolvimento Humano dos Municípios de MS	40
Quadro 31 - Legislação urbanística nos municípios de MS	207	Tabela 19 - Matrícula inicial por nível de ensino, segundo a dependência administrativa – 2007	41
Quadro 32 - Sistema de informações habitacionais	217	Tabela 20 - Índice de Desenvolvimento da Educação- IDEB- 2005 a 2007	41
Quadro 33 - Indicadores das necessidades habitacionais de Mato Grosso do Sul, por município	234	Tabela 21 - Pessoas de dez anos ou mais de idade, alfabetizadas, segundo os anos de estudo- 2003 a 2007	41
Quadro 34 - Distribuição temporal de recursos - Comparação cenário intermediário x necessidade	241	Tabela 22 - Pessoas de cinco anos ou mais de idade, alfabetizadas, por sexo- 2003 a 2007	42
Quadro 35 - Distribuição temporal de recursos e unidades- Recursos previstos x necessidades	241	Tabela 23 - Evolução do emprego - saldo MS e Brasil- 2000 a 2007	42
<b>LISTA DE TABELAS</b>		Tabela 24 - Percentual de pessoas ocupadas por faixa de rendimento mensal e setor de atividade, considerando a principal ocupação na semana de referência- 2003 a 2006	42
Tabela 1 - Etapas do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul	16	Tabela 25 - Percentual de pessoas ocupadas por faixa de rendimento, considerando rendimentos da população economicamente ativa na semana de referência- 2000-2006	43
Tabela 2 - Principais mudanças no sistema habitacional 1985-1995	17	Tabela 26 - Óbitos e coeficientes de mortalidade geral, infantil, neonatal e pós-natal- 2003 a 2007	43
Tabela 3 - Unidades habitacionais executadas entre 1980 e 1998 em MS	19	Tabela 27 - Número de leitos hospitalares nos municípios de Mato Grosso do Sul- 2009	43
Tabela 4 - Dados populacionais	20		
Tabela 5 - Projetos habitacionais executados: 1999-2003	21		
Tabela 6 - Investimentos previstos e realizados: 1999-2003	21		
Tabela 7 - Projetos habitacionais executados: 2004-2006	21		
Tabela 8 - Investimentos previstos e realizados: 2004-2006	21		

Tabela 28 - Postos e centros de saúde nos municípios de Mato Grosso do Sul – 2009	44	Tabela 50 - Arrecadação de ICMS, por atividade econômica (R\$ 1,00)	62
Tabela 29 - Variáveis selecionadas e estruturas de pesos adotados para cálculo do Índice de Responsabilidade Social de MS – 2007	46	Tabela 51 - Arrecadação de ICMS, por atividade econômica- 2005 a 2007 (R\$ 1,00)	62
Tabela 30 - Variáveis do indicador de riqueza do Índice de Responsabilidade Social de MS e ranking dos municípios – 2007	46	Tabela 52 - Produto Interno Bruto de MS – valores correntes e PIB per capita - 2002 a 2006	62
Tabela 31 - Variáveis do indicador de longevidade do Índice de Responsabilidade Social de MS e ranking dos municípios - 2007	48	Tabela 53 - Participação dos setores na composição do PIB brasil e MS - 2002 a 2006	62
Tabela 32 - Variáveis do indicador de escolaridade do Índice de Responsabilidade Social de MS e ranking dos municípios- 2007	49	Tabela 54 - Valor adicionado bruto do PIB municipal por setor de atividade a preços correntes - 2006	63
Tabela 33 - Municípios classificados no Grupo 1 em 2007	53	Tabela 55 - Domicílios particulares permanentes por tipo, segundo a condição de ocupação e o material das paredes e das coberturas - 2007	65
Tabela 34 - Municípios classificados no Grupo 2 em 2007	53	Tabela 56 - Cobertura de esgotamento sanitário, redes de abastecimento de água e de coleta de lixo em MS - 2007	66
Tabela 35 - Municípios classificados no Grupo 3 em 2007	54	Tabela 57 - Evolução dos serviços de abastecimento de água	66
Tabela 36 - Municípios classificados no Grupo 4 em 2007	54	Tabela 58 - Evolução dos serviços de esgotamento sanitário	66
Tabela 37 - Municípios classificados no Grupo 5 em 2007	55	Tabela 59 - Cobertura e investimentos em água e esgoto em Mato Grosso do Sul - 2008 S/I: sem informações	66
Tabela 38 - Ranking dos principais produtos agrícolas em MS, segundo o valor bruto da produção – 2006 (R\$ 1.000,00)´	56	Tabela 60 - Investimentos do PAC em MS, por eixo em R\$ milhões	73
Tabela 39 - Área colhida de MS 2003-2007 (em hectares)	56	Tabela 61 - Investimento total em habitação	74
Tabela 40 - Efetivo dos principais rebanhos 2003 – 2007	56	Tabela 62 - Urbanização e produção habitacional	74
Tabela 41 - Estabelecimentos agropecuários por grupos de área- 2006	57	Tabela 63 - Empregos nas usinas de álcool em operação	85
Tabela 42 - Estabelecimentos industriais- 2002 a 2006	57	Tabela 64 - Empregos nas usinas de álcool em implantação	85
Tabela 43 - Quantidade de matadouros/frigoríficos em MS – novembro/ 2008	57	Tabela 65 - Servidores da SEHAC	97
Tabela 44 - Produção de álcool e açúcar de MS- 2000 a 2007	58	Tabela 66 - Servidores da AGEHAB	97
Tabela 45 - Empregos em usinas de cana-de-açúcar em operação no Estado de Mato Grosso do Sul	58	Tabela 67 - Receita arrecadada de impostos no período 2005/2009 (em R\$ mil)	102
Tabela 46 - Empregos em usinas de cana-de-açúcar em implantação no Estado de Mato Grosso do Sul	59	Tabela 68 - Recursos aplicados na função habitação no período 2005 a 2009 (em R\$ mil)	102
Tabela 47 - Estabelecimentos comerciais atacadistas e varejistas de MS - 2003 a 2007	60	Tabela 69 - Percentual das despesas aplicadas na função habitação, em relação à receita arrecadada de impostos no período 2005 a 2009 (em R\$ mil)	102
Tabela 48 - Comercialização interna e externa de carne sob inspeção federal- 2003 a 2007 (em kg)	60	Tabela 70 - OGU - Orçamento do Ministério das Cidades para 2010 (em R\$ 1,00)	103
Tabela 49 - Indicadores turísticos de MS- 2004 a 2007	60	Tabela 71 - OGE - Orçamento Anual do Estado para 2010 (em R\$ 1,00)	107
		Tabela 72 - Demonstrativo da realização de despesas em habitação – 2006 a 2009	109

Tabela 73 - Oferta de moradias setor público- 2005 a 2009	115	Tabela 92 - Déficit habitacional urbano (1) na parcela da população com renda mais baixa, segundo região Centro-Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, Brasil – 2007	168
Tabela 74 - Planejamento: lançamento outubro / ano de contrato 2009	122	Tabela 93 - Características do déficit habitacional nos aglomerados subnormais, segundo região Centro-Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, Brasil – 2007	168
Tabela 75 - Assistência técnica - FNHIS	127	Tabela 94 - Participação dos componentes no déficit habitacional, por situação de domicílio, segundo região Centro-Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, Brasil – 2007	168
Tabela 76 - Empreendimentos habitacionais do setor privado- 2005-2009	127	Tabela 95 - Total de famílias conviventes e percentual das famílias consideradas déficit habitacional por situação do domicílio, segundo região Centro-Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, Brasil – 2007	169
Tabela 77 - Comunidades quilombolas de MS - oferta de unidades habitacionais- 2005 a 2009	135	Tabela 96 - Habitação precária e coabitação familiar, por situação de domicílio, segundo região Centro-Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, Brasil– 2007	169
Tabela 78 - Ituação geral das terras indígenas no Brasil – 2008	136	Tabela 97 - Evolução da habitação precária e percentual em relação aos domicílios particulares permanentes, segundo região Centro-Oeste, Estado de Mato Grosso do Sul, Brasil – 2007	169
Tabela 79 - População indígena no Brasil - distribuição por unidades da federação	136	Tabela 98 - Levantamento de demanda para 2010 – SEHAC	170
Tabela 80 -População indígena por etnia e por município	137	Tabela 99 - Caracterização da demanda: Cadastro geral da AGEHAB	171
Tabela 81 - Povos indígenas de MS – oferta de unidades habitacionais- 2005 a 2009	141	Tabela 100 - Famílias em habitações precárias por grupo do Índice de Responsabilidade Social – IRS	185
Tabela 82 - Projetos de assentamentos reconhecidos pelo INCRA- 2005 a 2009	145	Tabela 101 - Distribuição do déficit habitacional básico ajustado, segundo tipos de cidades em MS, Centro-Oeste e Brasil, 2005	186
Tabela 83 - Assentamentos rurais de MS - oferta de unidades habitacionais 2005-2009	147	Tabela 102 - Déficit habitacional básico ajustado, 2005, por faixa de renda e tipo de município - MS	186
Tabela 84 - Resultado do questionário de informações municipais	154	Tabela 103 - Percentual do déficit habitacional básico ajustado, 2005, por faixa de renda e tipo de município - MS	187
Tabela 85 - Domicílios recenseados por espécie – 2007	163	Tabela 104 - Quantificação das necessidades habitacionais futuras, pelos períodos do PPA e por tipologia de cidades - MS	187
Tabela 86 - Domicílios recenseados por espécie, segundo os municípios - Mato Grosso do Sul – 2007	163	Tabela 105 - Projeção de novas habitações que deverão ser acrescidas ao estoque habitacional urbano existente, para MS, Centro-Oeste e Brasil – 2006 - 2011; 2012 - 2015; 2016 - 2019; 2020 - 2023.	187
Tabela 87 - Média de moradores em domicílios particulares permanentes por situação do domicílio – 2007	165	Tabela 106 - Terras necessárias para atendimento do déficit acumulado e demanda futura por tipologia de municípios	188
Tabela 88 - Domicílios particulares ocupados, por sexo da pessoa responsável pelo domicílio e situação do domicílio – MS / 2007	166		
Tabela 89 - Domicílios particulares permanentes e moradores em domicílios particulares permanentes por classes de rendimento mensal domiciliar, situação do domicílio – Mato Grosso do Sul – 2007	166		
Tabela 90 - Déficit habitacional e percentual em relação aos domicílios particulares permanentes, por situação do domicílio, segundo região Centro-Oeste, Estado de MS, Brasil – 2007	167		
Tabela 91 - Distribuição percentual do déficit habitacional urbano (1) por faixa de renda média familiar mensal, segundo região Centro-Oeste, Estado de MS, Brasil – 2007	167		

Tabela 107 - Glebas disponíveis ou desocupadas por esfera e condição de domínio	192	Tabela 127 - Carteira de investimentos do Cenário Intermediário - 2006 - 2023	214
Tabela 108 - Infraestrutura e serviços públicos disponíveis por glebas	193	Tabela 128 - Grupos de atendimento do PHE-MS	225
Tabela 109 - Crescimento da demanda por habitação- 2005 - 2009	193	Tabela 129 - Síntese dos programas, metas e custos	238
Tabela 110 - Oferta de moradias por fonte de recursos - setor público - 2005 - 2009	194		
Tabela 111 - Oferta de moradias por programas e por fontes de recursos - 2005 - 2009	194	<b>Lista de Gráficos</b>	
Tabela 112 - Oferta de moradias do setor privado por origem de recursos - 2005 - 2009	195	Gráfico 1 - Área territorial dos estados do Centro-Oeste (%)	175
Tabela 113 - Oferta de moradias do setor público por tipologia de cidades - 2005 / 2009	195	Gráfico 2 - Estimativa de população do Centro-Oeste (%)	175
Tabela 114 - Empreendimentos habitacionais do setor privado - 2005 - 2009	195	Gráfico 3 - População residente, natural do Estado	175
Tabela 115 - Empreendimentos habitacionais por tipologia residencial e área construída - 2006 - 2009	196	Gráfico 4 - Produto Interno Bruto dos estados do Centro-Oeste (%)	175
Tabela 116 - Segmentos específicos - oferta de moradias, população informada e número de municípios com ocorrências por segmento- 2005 - 2009	196	Gráfico 5 - Produto Interno Bruto per capita dos estados	175
Tabela 117 - Comunidades quilombolas de MS - oferta de unidades habitacionais por tipologia de cidades - 2005 / 2009	198	Gráfico 6 - Desigualdade social, Índice de Gini	175
Tabela 118 - Comunidades quilombolas de MS - oferta de unidades habitacionais por municípios e número de famílias atendidas - 2005 / 2009	198	Gráfico 7 - Índice de pobreza (%)	176
Tabela 119 - Municípios com maior população indígena	201	Gráfico 8 - Cenário Conservador	215
Tabela 120 - Povos indígenas do MS - oferta de unidades habitacionais por tipologia de cidades - 2005 / 2009	202	Gráfico 9 - Cenário Intermediário	215
Tabela 121 - Assentamentos rurais de MS - oferta de unidades habitacionais por tipologia de cidades - 2005 / 2009	203	Gráfico 10 - Cenário Otimista	215
Tabela 122 - Demonstrativo do crescimento econômico do Brasil e de Mato Grosso do Sul - 2006 / 2010	208		
Tabela 123 - Previsão dos gastos com habitação no Orçamento Geral da União 2009 - 2023	212		
Tabela 124 - Demonstrativo do crescimento econômico do Brasil e de Mato Grosso do Sul - 2006 / 2010	212		
Tabela 125 - Carteira de investimentos do Cenário Conservador - 2006 - 2023	213		
Tabela 126 - Carteira de investimentos do Cenário Otimista- 2006 - 2023	213		



# METOD

## METODOLOGIA



# METODOLOGIA

A metodologia adotada tem base nos princípios democráticos, pedagógicos e equitativos que orientam a formulação das políticas públicas. Para isso, objetiva consolidar pactos e propostas construídas coletivamente com a participação dos diversos atores sociais e institucionais do Estado. Nesse sentido, a sua aplicação terá natureza tecno-política, é adequada ao processo democrático existente no País, principalmente no espaço das políticas urbanas.

Na construção do Plano, foram atendidos os princípios e os dispositivos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e do ordenamento jurídico relativo ao tema habitacional tais como, as disposições constitucionais, federais e estadual, Estatuto das Cidades, entre outros.

Foi considerada a diversidade regional e cultural existente no Estado, garantindo a representação dessa diversidade, bem como a de gênero e étnico-racial, como pressupostos básicos para construção de uma sociedade sem desigualdades sociais e regionais e sem preconceitos e discriminações.

Nesse sentido o trabalho foi baseado nos pressupostos do planejamento democrático participativo, no espírito do que define o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01): “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano”.

No processo de elaboração do plano foi considerado, também, um espaço de capacitação dos atores sociais e dos técnicos governamentais, operadores da política habitacional no Estado e nos municípios.

Foi adotada uma estratégia de comunicação, que teve como objetivo divulgar amplamente para a sociedade sul-mato-grossense o processo de elaboração do Plano de Habitação Estadual, em especial buscando atingir, de forma dirigida, os gestores municipais, órgãos públicos e entidades da sociedade civil que atuam na área de habitação.

A publicidade para a sociedade foi realizada através da Imprensa Oficial do Estado, da Secretaria de Estado Habitação e das Cidades na Imprensa em geral, informando por meio de entrevistas o início da elaboração, expondo os objetivos e a abrangência e no término os resultados da Elaboração do Plano de Habitação Estadual, esclarecendo ainda as formas de participação popular. Os trabalhos em andamento foram publicados

na página eletrônica da Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades para livre acesso aos interessados.

A publicidade para os órgãos públicos, gestores municipais e entidades da sociedade civil foi através de convocação escrita, cartazes, folhetos e cartilhas que continham os objetivos e abrangência do PHE-MS com a descrição dos procedimentos em cada uma das etapas do Plano.

A participação da população se deu através do Conselho Estadual das Cidades CEC-MS e através de reuniões regionais, sendo o público-alvo os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação dos municípios, com representação da sociedade civil e do poder público municipal, respeitada a proporcionalidade. A comunicação e mobilização ficaram sob a responsabilidade da Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades, assistida pela Coordenação do PHE-MS.

O Plano foi elaborado de maneira articulada com os outros programas do Governo do Estado, conseguido mediante a constituição de uma equipe de assessoramento técnico, de natureza multidisciplinar, composta por representantes de todos os setores que se relacionem com a questão habitacional. Essa equipe foi facilitadora da realização do levantamento das informações sobre os planos, programas e ações em curso ou planejadas pelo Governo, bem como pelo envolvimento de todos os Conselhos de Políticas Públicas existentes no âmbito governamental.

O trabalho de elaboração do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul – PHE-MS está dividido em três etapas subsequentes: estabelecimento da metodologia, diagnóstico da situação habitacional do Estado e a formulação de Diretrizes de Ação.

Inicialmente é apresentada a definição do foco do Plano, explicitando os objetivos a que se destina.

Segue - se a apresentação do histórico do setor habitacional no Estado de Mato Grosso do Sul, contextualizando-o na relação com as políticas nacionais de habitação, a partir de 1979.

O documento consolida ainda, informações operacionais relativas a prazos de execução, tanto no aspecto físico como no financeiro, apresenta a equipe responsável pela elaboração do PHE-MS e um conjunto de anexos que subsidiaram e que completam o produto apresentado.

O documento também é acompanhado de um Registro Fotográfico que ilustra os principais eventos realizados com envolvimento do Governo do Estado e da sociedade sul-mato-grossense.

# Objetivos do PHE-MS



Conselho Estadual das Cidades/MS em reunião do Plano de Habitação do Estado

## Objetivo geral

O Plano de Habitação Estadual do MS tem por objetivo o desenvolvimento da política habitacional, estabelecendo as diretrizes, metas, prazos e instrumentalizando assim, a gestão das ações habitacionais, com prioridade na habitação de interesse social.

## Objetivos específicos

- Fortalecer a gestão democrática-participativa e o planejamento das ações do poder público na área habitacional.
- Diagnosticar a realidade da situação habitacional, de oferta e necessidade, de forma qualitativa e quantitativa na área urbana e rural do Estado, observado os programas já implantados.
- Projetar cenários das necessidades habitacionais resultantes de estudos existentes macroeconômicos, de crescimento demográfico, da realidade social e cultural do quadro de investimentos e dos programas existentes e previstos.
- Propor e articular as ações e recursos do campo habitacional com os demais entes federativos públicos, privados e agentes sociais afetos ao setor habitacional.
- Instruir o Poder Público sobre marcos regulatórios ne-

cessários para a sustentação do PHE-MS.

- Instruir o Poder Público sobre a estrutura necessária institucional e de recursos humanos capacitados para a sustentação do PHE-MS.
- Apontar Programas e Ações para os problemas identificados no diagnóstico da situação habitacional.
- Favorecer a melhoria da gestão e ampliação dos recursos a serem aplicados na área habitacional, articulando a destinação dos recursos com a LDO, PPA e LOA.
- Garantir o direito à moradia digna, democratizando o acesso a terra urbanizada.
- Promover a regularização fundiária.

## Etapas e Produtos

O Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul foi elaborado em três Etapas Subsequentes: Estabelecimento da Metodologia, Diagnóstico da Situação Habitacional do Estado e a Formulação do Plano, conforme apresentado na Tabela 1.

A divisão em Etapas não significa rupturas ou descontinuidade no processo de elaboração do trabalho, o qual seguirá a lógica de construção teórica-prática mais adequada aos resultados pretendidos.

Tabela 1 – Etapas do Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul

ETAPAS	PRODUTOS
I - Estabelecimento da Metodologia	P 1: Metodologia e Relatório de Atividades
II – Diagnóstico da Situação Habitacional	P 2.1: Levantamento de Informações e Relatório de Atividades
	P 2.2: Análise das Informações e Relatório das atividades
III – Formulação do Plano	P 3.1: PHE–MS - Proposta Preliminar e Relatório de Atividades
	P 3.2: PHE–MS - Proposta Final e Relatório de Atividades

O Produto do trabalho será o Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul - PHE-MS, que será composto dos seguintes conteúdos mínimos:

- a) Diagnóstico Habitacional;
- b) Princípios e Diretrizes Orientadores;

c) Objetivos, Metas e Indicadores;

d) Linhas Programáticas;

e) Recursos e Fontes de Financiamentos;

f) Instrumentos de Gestão e Revisão do Plano e Programas.

# A política habitacional no Estado de Mato Grosso do Sul – breve histórico

## Panorama da política habitacional nacional

As iniciativas de produção habitacional para a população brasileira emergem como responsabilidade do Estado a partir da década de 1940, pela atuação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, os IAP's e a Fundação da Casa Popular, sem que, no entanto, suas ações estivessem articuladas, quanto aos recursos, quadros técnicos e estratégias, em uma política habitacional nacional. Em 1964, criados o Sistema Financeiro da Habitação e o Banco Nacional da Habitação, o Governo Federal assume a tarefa de formular a Política Nacional da Habitação e Planejamento Territorial, inicia-se o tratamento sistemático do setor habitacional como integrante das políticas sociais essenciais para o bem estar da população cada vez mais concentrada nas áreas urbanas.

Em 1995, para quantificar as necessidades habitacionais da crescente população brasileira, o Governo Federal solicitou à Fundação João Pinheiro um estudo sobre o déficit habitacional, calculado com base no Censo IBGE de 1991. Este estudo foi o primeiro a caracterizar as necessidades habitacionais brasileiras utilizando indicadores sociais como a coabitação familiar e a ausência ou insuficiência de serviços públicos, além da substituição de unidades habitacionais

precárias. Desse estudo resultou o diagnóstico de um déficit habitacional total de 4 milhões de novas moradias urbanas e 1,6 milhão na área rural.

Foi possível verificar também que havia uma concentração de carências na faixa de renda de até 05 salários, ou seja, 85% do déficit habitacional total estavam nesta faixa e em áreas urbanas. Os investimentos então necessários para atendimento desta demanda foram estimados em 45,8 bilhões na área urbana e mais 7,5 bilhões na área rural.

Esta realidade evidencia, segundo as análises formuladas pela Secretaria de Política Urbana do Ministério do Planejamento e Orçamento no documento Política Nacional de Habitação, 1996, a necessidade premente de estabelecer um novo sistema de atuação na área habitacional, considerando: (i) a crise institucional provocada pela extinção do Banco Nacional da Habitação; (ii) a crise financeira do setor habitacional e (iii) o modelo de atuação centralizado, descoordenado, segmentado e desarticulado das agências governamentais. (Política Nacional de Habitação, 1996. p. 11). No período de 1985-1995 as mudanças institucionais e dos principais programas habitacionais, relacionados na Tabela 2 a seguir, ocasionaram a descontinuidade da atuação no setor.

Tabela 2 – Principais mudanças no sistema habitacional 1985 a 1995

ANO	INSTITUIÇÕES	PROGRAMAS
Até 1985	BNH – subordinado ao Ministério do Interior.	PROFILURB (78) PROMORAR (80) JOÃO DE BARRO (83)
1985	BNH – subordinado ao MDU, criado neste ano.	-
1986	Extinção BNH – espólio transferido para CEF. CMN – assume posição de órgão central do SFH. Criada a SEAC – âmbito da Secretaria de Planejamento da Presidência da República, depois para Casa Civil da Presidência da República, para o Ministério da Habitação e Bem Estar Social, finalmente para o Ministério da Previdência.	-
1987	Criação do MHU, substituindo o MDU.	-
1988	MHU – muda para MBES. Criação do Conselho Curador do FCVS	-
1989	MBES – extinto. Habitação e saneamento no Ministério do Interior. CEF – subordinada ao Ministério da Fazenda. Conselho Curador do FGTS, no Ministério do Trabalho.	-
1990	MAS – subordinando a Secretaria de Habitação e a de Saneamento e a LBA. Criação do FDS.	PAIH - PLANO DE AÇÃO IMEDIATA PARA A HABITAÇÃO
1993	MBES – substitui o MAS. Criação do FEHAP.	“HABITAR BRASIL” “MORAR MUNICÍPIO”
1995	Secretaria de Política Urbana, do Ministério do Planejamento e Orçamento. CEF – subordinada ao Ministério da Fazenda. Conselho Curador do FGTS – no Ministério do Trabalho.	PRÓ MORADIA PRÓ SANEAMENTO CARTA DE CRÉDITO

Fonte: Secretaria de Política Urbana do Ministério do Planejamento e Orçamento no documento Política Nacional de Habitação, 1996.

Considerando esta realidade e amparada nos preceitos dos direitos sociais garantidos na Constituição de 1988, que ampliou o conceito de direito à moradia introduzindo-o no rol dos serviços públicos de caráter essencial, como o saneamento e o transporte urbano e após a realização das discussões preparatórias para a Conferência Habitat II, cujos objetivos foram “Moradia Adequada para Todos” e “Desenvolvimento Sustentado dos Assentamentos Humanos”, em 1996, o Governo Federal formulou e lançou um debate com a sociedade para a discussão de uma proposta para a Política Nacional de Habitação, integrada às diretrizes, aos princípios e objetivos da Lei da Política Urbana em tramitação no Congresso Nacional, à época, com a intenção de “rever conceitos e firmar compromissos que permeiem todos os níveis de governo e o conjunto da sociedade.” (Política Nacional de Habitação, 1996, p. 12).

A promulgação da Lei Federal nº 10.257/2001 – o Estatuto da Cidade – trouxe diretrizes para o ordenamento territorial e urbanístico, calcadas no princípio da função social e ambiental da propriedade, a ampliação do direito à moradia para o direito à cidade, reafirmando a equiparação aos direitos às demais políticas setoriais urbanas como saneamento e transporte urbano.

A criação do Ministério das Cidades em 2003 e as discussões promovidas pelas Conferências das Cidades, marcaram a introdução das entidades representativas dos movimentos populares pela moradia, em conjunto com os demais setores da sociedade, nos processos de formulação das políticas de habitação e desenvolvimento urbano. Estes fóruns de discussões foram decisivos para a construção e aprovação da Lei nº 11.124/2005 que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de

Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Foi formulado também o Plano Nacional de Habitação – PlanHab, atualmente em fase final de discussão, que tem como principal objetivo planejar as ações públicas e privadas, no médio e longo prazo, com o propósito de formular uma estratégia do Estado Brasileiro para enfrentar as necessidades habitacionais do país, considerando o perfil do déficit habitacional, a demanda futura por moradia e a diversidade do território nacional.

Entretanto, mesmo com os avanços legais, concretamente as condições de habitação e de acesso aos serviços urbanos não alcançaram patamares de qualidade satisfatórios para a população brasileira. Segundo estudos desenvolvidos pelo IPEA – Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada: “Ainda existe no País um conjunto de necessidades habitacionais não satisfeitas, que configuram violações do direito à moradia, afetando, sobretudo, as camadas mais pobres da população e os residentes em assentamentos humanos precários. Nas zonas urbanas brasileiras ainda há 54,6 milhões de brasileiros que convivem com pelo menos um tipo de inadequação habitacional.” (Maria da Piedade Morais, Coordenadora de Estudos Setoriais Urbanos do IPEA, Desafios do Desenvolvimento, 2009).

## A política habitacional no MS e as iniciativas de enfrentamento do déficit habitacional.

### Período de 1979 a 1999

Os movimentos históricos que propugnavam a divisão de Mato Grosso a fim de promover maior desenvolvimento à porção sul do Estado obtiveram êxito em 1977 com a criação do Estado de Mato Grosso do Sul, instalado em 1º de janeiro de 1979. O processo migratório iniciado nos períodos precedentes é acelerado com as perspectivas criadas em torno da instalação de um Estado-Modelo no Centro Oeste brasileiro.

Além disso, a alternância de governadores (cinco personagens diferentes) durante os oito primeiros anos de existência do novo Estado contribuiu para o que se convencionou denominar como “a paralisia administrativa do Estado”, postergando a implantação efetiva de políticas públicas consistentes na esfera estadual para as administrações a partir dos períodos regulares de 1983 a 1986; 1987 a 1991; 1991 a 1995 e 1995 a 1999.

Gradativamente, são criados órgãos estaduais destinados à produção habitacional para o atendimento regional das demandas populacionais crescentes no interior do País, motivadas pelas políticas nacionais de expansão das fronteiras agrícolas, que geraram no sul do

estado de Mato Grosso a criação das colônias agrícolas, na década de 1940 e um intenso processo migratório interregional a partir de 1960, ambos os movimentos ajudaram a dinamizar o processo de urbanização nas cidades médias e aglomerações urbanas interioranas, não industrializadas.

Até 1979 foram concluídas 1.387 unidades habitacionais no sul do Estado. Instalado, o Estado de Mato Grosso do Sul inicia o enfrentamento da questão habitacional partindo de um déficit urbano de 57.576 unidades habitacionais, segundo estimativa realizada pelo Governo do Estado em 1995, com base no PNAD; cinco anos depois o Estudo do Déficit Habitacional no Brasil 2000, elaborado pela Fundação João Pinheiro, estimou o déficit para o Estado de MS em 77.172 moradias, um acréscimo de 19.596 necessidades de unidades habitacionais.

As altas taxas de crescimento demográfico verificadas na capital do Estado, Campo Grande, estabeleceram um novo ritmo à expansão urbana e ampliaram sobremaneira as necessidades habitacionais; os assentamentos precários proliferaram em vários pontos da cidade. Em consequência da adversidade das condições de moradia cresceram as reivindicações populares, inicialmente de maneira isolada, em seguida, nos primeiros anos da década de 1980, organizadamente. São criadas em Campo Grande a União Municipal das Associações de Moradores – UMAM e a União campo-grandense de Favelas – UCAF e, posteriormente, a Federação das Associações de Moradores de Mato Grosso do Sul – FAMEMS, evidenciando o vigor do movimento popular em todo o Estado. Essa demanda popular teve repercussão na área Institucional com a criação da Secretaria Municipal de Assuntos Fundiários, posteriormente, da Empresa de Habitação Municipal de Campo Grande e, no âmbito estadual, com a criação da Secretaria de Habitação.

Algumas cidades mantiveram crescimento demográfico estável, pelos efeitos de polarização exercidos pela capital, mas a estabilidade política e econômica desde meados da década de 1990 tratou de alterar substancialmente este panorama, evidenciando a ineficácia das ações do poder público diante da evolução das necessidades de moradia apontadas nos estudos citados.

Com isso, nos anos de 1990, as reivindicações populares e os movimentos por moradia ganham força; o Projeto de Emenda Popular sobre a habitação circula pelo País colhendo assinaturas para ser apresentado ao Congresso Nacional em razão do agravamento da situação habitacional em todo o Brasil.

Em Mato Grosso do Sul é organizado o Movimento Nacional de Luta pela Moradia – MNLM,

que, além das reivindicações pela moradia digna, reforça a bandeira da gestão democrática e do controle social.

A principal conquista dos movimentos populares foi a criação do Conselho Estadual das Cidades, em 2003 e a realização das três Conferências das Cidades, desde então.

Os programas nacionais para a implantação de unidades habitacionais foram responsáveis pela maioria dos projetos de conjuntos habitacionais nos períodos de governo descritos, e seguiram a lógica da política

Em junho de 1999 o Estado vendeu para a Caixa Econômica Federal 24.637 créditos, cujo valor ativo correspondia a R\$ 213.982.741,32 por R\$ 61.789.603,08, recebendo em espécie R\$ 31.160.501,70. Até janeiro de 2002 haviam sido quitados pela Caixa Econômica Federal 15.000 contratos.

Em outubro de 1999 a Secretaria de Habitação e Infraestrutura – SEHINFRA e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU-MS, formularam e apresentaram para discussão com a sociedade a Proposta da Política Estadual de Habitação

Tabela 3 – Unidades habitacionais executadas entre 1980 e 1998 em MS

PERÍODO	Nº DE UNIDADES
1980-1998	35.846
TOTAL	35.846

Fonte: Diretoria de Programas Habitacionais da Secretaria de Estado de Habitação e Infra Estrutura – Relação dos Conjuntos Habitacionais Executados nos Municípios do Estado de Mato Grosso do Sul, 1999.

nacional até 1995, quando se dá início a formulação de políticas habitacionais como Política de Estado, conforme preconizava a proposta da Política Nacional de Habitação, 1996.

Segundo levantamento realizado pela Secretaria de Estado de Habitação e Infraestrutura de MS, em 1999, as unidades construídas e concluídas em conjuntos habitacionais nos municípios desde 1980 até 1998 totalizaram 35.846 unidades imobiliárias, conforme demonstrado na Tabela 3. Nesse período as informações não estavam organizadas de forma precisa, inviabilizando sua organização ano a ano.

A política habitacional do Governo do Estado de Mato Grosso do Sul esteve a cargo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbana CDHU/MS, que executou várias ações, visando melhorar a administração da sua Carteira Imobiliária, como demonstram as ações do período de 1995-1998, voltadas basicamente para regulamentações de prestações pagas (2.944, entre 1993-1994), melhoria no sistema de cobrança e recebimento de prestações, contrato de gestão redirecionando as ações administrativas e gerenciais do órgão, que resultou em redução da inadimplência, no acréscimo real na arrecadação ao ponto de melhorar o patrimônio líquido negativo de R\$ 14.921.646 em 31.12.94, para R\$ 4.103.169 negativos em 1998. Esta performance proporcionou uma situação confortável junto aos agentes financeiros, a melhoria do atendimento ao público e independência financeira em relação ao Tesouro do Estado.

No mesmo período foram construídas 2.045 casas populares, com investimento de R\$ 12.383.967,24 e 3.802 lotes urbanizados em Campo Grande, com investimento de R\$ 7.890.387,76.

e Desenvolvimento Urbano, documento base sobre as ações governamentais quanto às questões habitacionais e urbanas. Alinhada com as propostas mais avançadas da época, a Política Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano introduzia a noção de habitat para designar a habitação como o ato de morar com dignidade, usufruindo dos benefícios da urbanização, ou seja, saneamento básico, acessibilidade aos serviços, ao comércio, à cultura e ao lazer, no mínimo. Propugnava como dever do estado “atenuar as desigualdades sociais no que diz respeito ao acesso à habitação a cidade.” (Política Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano – síntese do documento de discussão, outubro, 1999).

#### Período 1999-2006

A criação de novos municípios evidencia a dinâmica da urbanização ao mesmo tempo em que contribui com o aceleração do processo de urbanização, centralizando funções em novas porções territoriais dotadas de todo aparato institucional necessário à administração pública.

O Mapa da Evolução da Criação de Municípios em MS (Figura 1) ilustra a intensificação da criação de novos núcleos urbanos, os distritos sedes municipais, que a partir dos anos de 1940, dão início ao processo contínuo de urbanização do sul do Estado de Mato Grosso, posterior Estado de Mato Grosso do Sul. Nas duas primeiras décadas entre 1940 e 1960, foram criados 21 novos municípios; nos 13 anos subsequentes, entre 1963 e 1976, mais 20 novos municípios e no último período, correspondente aos anos de 1980 a 2003, portanto, 23 anos de existência do novo Estado, foram criados 23 novos municípios, integralizando os 78 municípios atualmente existentes.



Em consonância com as diretrizes emanadas pelo Governo Federal durante a elaboração dos programas destinados à produção habitacional e com as diretrizes da sua Política Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano, o Governo do Estado de Mato Grosso do Sul extinguiu a CDHU no ano de 2000 e em 2003 criou a Agência de Habitação Popular de MS, instituição que estabeleceu as linhas diretivas do setor habitacional e também estabeleceu as parcerias com as demais esferas de governo e com a iniciativa privada, visando atender a população de menor renda, das áreas urbanas e rurais, com investimentos variados, conforme consta na Tabela 5.

Os investimentos previstos e efetivamente realizados no mesmo período de 1999 a 2003, incluídos na

Tabela 6, mostram a evolução da previsão orçamentária para o setor habitacional e quantifica o que foi efetivamente realizado, segundo dados fornecidos pela Secretaria de Estado de Planejamento e Finanças, 2009.

No período 2004 a 2006 houve um aumento considerável nos montantes de recursos destinados à habitação de interesse social, devido a uma maior organização institucional e à definição de mecanismos de controle sobre a aplicação dos recursos oriundos do Governo Federal. Os programas de investimentos do Plano de Aceleração do Crescimento – PAC, a exemplo do recém-lançado Minha Casa, Minha Vida.

As Tabelas 7 e 8 ilustram a ampliação de investimentos no setor habitacional no Estado de Mato Grosso do Sul.

Tabela 5 – Projetos habitacionais executados 1999 a 2003

ANO	INAUG. Nº UH	FONTES DE RECURSOS						TOTAL
		AGHEAB	IDATERRA	CAIXA	INCRA	OUTROS	PM	
1999	175	0,00	0,00	0,00	315.000,00	0,00	0,00	
2000	575	11.786,46	22.127,70	0,00	1.035.000,00	258.400,00	0,00	
2001	1072	1.211.991,50	157.861,70	0,00	1.625.900,00	0,00	0,00	
2002	6739	8.670.520,40	1.401.096,60	6.493.914,85	9.610.000,00	0,00	0,00	
2003	1643	6.356.108,78	0,00	7.490.982,87	0,00	40.000,00	10.840,00	
SUB TOTAL	10204	16.250.407,14	1.581.086,00	13.984.897,72	12.585.900,00	298.400,00	10.840,00	44.711.530,86

Fonte: Secretaria de Estado de Habitação e Infraestrutura, Agência Estadual de Habitação, 2009.

Tabela 6 – Investimentos previstos e realizados 1999 a 2003

EXERCÍCIOS	ORÇ+DESTAQUE	REALIZADO
1999	-	-
2000	23.448.134,56	5.039.804,76
2001	30.189.228,90	10.721.028,90
2002	15.068.777,07	10.329.216,37
2003	45.422.183,69	24.793.941,66
TOTAL	114.128.324,22	50.883.991,69

Fonte: Secretaria de Estado de Planejamento e Finanças, 2009

Tabela 7 – Projetos habitacionais executados 2004 a 2006

ANO	INAUG. Nº UH	FONTES DE RECURSOS						TOTAL
		AGHEAB	IDATERRA	CAIXA	INCRA	OUTROS	PM	
2004	4803	26.155.527,47	0,00	18.915.509,40	0,00	1.724.073,56	1.698.628,66	
2005	5375	19.486.961,80	8.635,20	32.412.939,77	2.772.300,00	1.762.175,00	820.367,31	
2006	6760	17.061.577,42	7.701,00	76.545.617,03	8.659.000,00	2.971.759,35	1.650.994,96	
Sub total	16.938	62.704.066,69	16.336,20	127.874.066,20	11.431.300,00	6.457.907,91	4.169.990,93	212.653.667,93

Fonte: Secretaria de Estado de Habitação e Infraestrutura, Agência Estadual de Habitação, 2009.

Tabela 8 – Investimentos previstos e realizados 2004 a 2006

EXERCÍCIOS	ORÇ+DESTAQUE	REALIZADO
2004	33.441.386,56	18.680.886,93
2005	46.464.154,44	37.402.831,23
2006	29.098.152,70	27.183.861,12
TOTAL	109.003.693,70	83.267.579,28

Fonte: Secretaria de Estado de Planejamento e Finanças, 2009.

A produção habitacional no Estado avançou com a implantação de programas e parcerias entre os entes federais, estaduais e municipais, que uma vez articulados e coordenados, possibilitam o enfrentamento do déficit habitacional de modo a conter e diminuir sua evolução no Estado.

Os programas federais financiados através da Caixa Econômica Federal geraram a produção de 5.649 unidades habitacionais no período de 1999 a 2001, conforme demonstrado na Tabela 9 abaixo.

reno. Em alguns municípios a Prefeitura doa o terreno. CASA NO CAMPO/ CASA RURAL - se destina a atender aos assentamentos rurais, contribuindo com a consolidação da fixação do homem no campo e da reforma agrária, construído em regime de mutirão pelo próprio assentado.

CASA DE ALUGUEL / PAR - trata-se de um Programa de Arrendamento Residencial por 15 anos, caso não haja interrupção no pagamento, a propriedade passa a ser do arrendatário.

Tabela 9 – Produção habitacional programas federais 1999 a 2001

ANOS	PROGRAMAS	VALORES	UN. HAB.	FONTES
1999	CCred Assoc.	3.242.217	216	FGTS
	Habitar Brasil	6.370.995	1.325	OGU
2000	CCred Assoc.	6.168.463	446	FGTS
	Morar Melhor	13.479.982	1.693	OGU
2001	CCred Assoc.	2.161.687	107	FGTS
	Dem Caract	45.000	7	CEF
	Habitar Brasil	10.075.998	350	OGU
	MMelhor	17.120.580	1.182	OGU
	PAR	6.437.091	323	FAR

Fonte: Caixa Econômica Federal, 2002.

O PROGRAMA HABITAR-BRASIL com recursos subsidiados atendeu famílias com renda mensal até 3 salários mínimos que moravam em sub-habitações produziu habitação e conseqüentemente a qualidade de vida em localidades urbanas. Em parceria com a União, o Estado atuou como interveniente executor do programa. O PROGRAMA PRÓ MORADIA, voltado também para famílias de baixa renda atua na produção de moradia com recursos financiados, disponível para municípios que possuem capacidade de endividamento. Os programas estaduais propuseram o reconhecimento das especificidades regionais quanto a composição de sua população e investiram em programas de inclusão social, passando a atender de forma diferenciada os indígenas e os quilombolas. O FUNDO DE INVESTIMENTO SOCIAL – FIS, instituído pela Lei Estadual nº 2.105/2000, objetiva destinar recursos exclusivamente para obras sociais, com mecanismo de incentivo para o investidor na forma de abatimento de ICMS.

Diretamente no setor habitacional do Estado foi criado o Programa Habitacional “Che-Roga-Mi” desenvolvido com recursos do Fundo de Investimento Social – FIS, bem como os projetos:

TIJOLO POR TIJOLO - considera que a maioria das construções populares é feita pela poupança do próprio cidadão, ao longo dos anos, e que se inicia com a compra do lote. Por isso, a AGEHAB formulou um programa em que o Estado subsidia a mão de obra, a CEF financia o material e o cidadão participa com o ter-

No período subsequente foram criados novos programas, tais como, PROGRAMA HABITACIONAL NOVO HABITAR, implantado em áreas urbanas, rurais e indígenas, inclusive atendendo aos portadores de necessidades especiais. 10% do Projeto Novo Habitar são destinados ao PROJETO MORAR FELIZ que se destina a atender ao cidadão portador de necessidade especial. O projeto arquitetônico tem características que levam em consideração esta particularidade.

No campo da gestão compartilhada os movimentos populares realizaram parcerias com o Governo do Estado e com alguns municípios, fazendo a auto-gestão do Programa CHE ROGA MI, atuando na forma de mutirão assistido e empregou, de forma pioneira, novas tecnologias em construção. A autogestão foi se consolidando de forma que na atualidade já existem programas totalmente administrados pelos movimentos populares, como o CRÉDITO SOLIDÁRIO e a PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA.

Ainda que todos os esforços tenham sido inovadores e exitosos o déficit habitacional em Mato Grosso do Sul, é de 76.262 moradias, equivalente a 13,55% do total de 562.750 moradias existentes no Estado.

A pesquisa organizada pelo Ministério das Cidades, com base no Censo IBGE 2000, demonstra que a deficiência ainda é detectada nos centros urbanos, mas não provocada pelo êxodo rural e sim, pela mudança de habitantes das localidades menores, em busca de melhores condições de vida. Somente em Campo Grande

o déficit é de 18.251 moradias.

No Estado o déficit é inferior ao número de domicílios vagos, contabilizados em 77.578 unidades habitacionais. Na Capital o indicador é de 25.848 domicílios, sendo que 25.243 estão localizados na área urbana.

As dificuldades econômicas refletem-se nos índices de famílias conviventes (dividindo moradia), total que chega a 39.887 em todo o Estado. Em Campo Grande, como exemplo, são 13.228 famílias na área urbana. As condições precárias também foram apontadas pelo levantamento, que indicam 31.426 domicílios sem banheiro.

Os maiores índices ainda são encontrados em áreas urbanas, mas diferentemente do fenômeno das décadas de 80 e final de 90, não refletem a saída do homem do campo para grandes centros urbanos. O processo migratório foi alterado na última década, a migração vem de cidades pequenas e não das regiões rurais.

Em 2004, dando continuidade à política habitacional do Governo Estadual, dentro do compromis-

timento de R\$ 30.447.523,47 oriundos do Governo Estadual, R\$ 72.886.656,76 da Caixa Econômica Federal, R\$ 11.701.300,00 do Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e R\$ 2.614.475,00 de outras fontes financiadoras.

**Período 2007 a 2009**

Iniciado o novo período de Governo, na reestruturação administrativa foi criada a Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades, que assume a condução da política habitacional do Estado, em sintonia com as diretrizes emanadas do Ministério das Cidades quanto ao enfrentamento do déficit habitacional. A Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul – AGEHAB/MS realiza as obras habitacionais nos municípios, em parceria com os Governos federal e municipais.

De acordo com o documento Relatório de Obras Habitacionais 2009, SEHAB, 2009, foi dado prosseguimento aos programas e obras em andamento desde o período anterior, conforme Tabela 10.

Tabela 10 – Obras contratadas em 2007/2008 e em andamento 2009

ANO CONT	Nº UH	FONTES DE RECURSOS				TOTAL
		Estadual	Federal	Municipal	FGTS	
2007	5.146	2.639.116,94	32.174.097,30	0,00	15.521.910,78	50.335.125,02
2008	7.675	14.471.024,25	38.272.575,40	1.791.517,76	0,00	54.535.117,41
TOTAL	12.821					104.870.242,43

Fonte: Relatório de Obras Habitacionais 2009, SEHAB, 2009.

so de construir a cidadania com dignidade, possibilitando à população de baixa renda ter acesso à moradia, foram implementados programas e projetos, tais como: Quilombolas, Casa do Índio/Casa Indígena, Novo Habitar, Kit Conclusão, Casa no Campo e programas de mutirão, onde foram investidos R\$ 43,2 milhões na construção de 4.092 unidades habitacionais, atendendo aproximadamente 16.000 pessoas em todo o Estado.

Em 2005, dando continuidade aos programas habitacionais por meio da Agência de Habitação, o Governo abriu processos para a construção de unidades habitacionais em diversos municípios, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional em todo o Estado. Durante todo o ano foram abertos 3.122 processos, totalizando um investimento previsto (obras licitadas ou contratadas) no valor de R\$ 65.414.317,11, por meio do Fundo de Investimento Social - FIS, convênios com prefeituras, financiamento via Caixa Econômica Federal, entre outros.

As obras em andamento durante o ano de 2005 totalizaram 9.532 unidades habitacionais, tendo sido inauguradas 3.194 unidades, por meio dos projetos Tijolo por Tijolo, Casa do Índio, Casa no Campo, Kit Conclusão, bem como pelos programas “Che Roga Mi” e Novo Habitar, representando um montante de inves-

A ação governamental nos exercícios de 2008 e 2009 tem sido direcionada para a construção de habitações para a população de baixa renda em praticamente todos os municípios do Estado, sob a concepção de que o déficit habitacional manifesta-se, inclusive, nos assentamentos precários, popularmente conhecidos como favelas, e no cadastro das famílias inscritas nos órgãos públicos em programas destinados à obtenção da casa própria.

Partindo deste entendimento, foi criado o PROGRAMA MS CIDADÃO - CASA DA GENTE que estende suas ações para públicos especiais como, os rurais, indígenas e quilombolas. O programa vem direcionando sua ação na área habitacional com uma meta ousada estabelecida em atingir 50 mil intervenções habitacionais em 04 anos.

As obras contratadas no período 2007/2008 e concluídas em 2008/2009 totalizaram 8.536 unidades, com investimentos de R\$ 135.444.089,40, oriundos de fontes estaduais (R\$21.151.444,99), federais (R\$94.969.343,53), municipais (R\$18.162.721,80), do FGTS (R\$1.032.500,00) e de outras fontes (R\$128.082,50).

Contando-se com as unidades herdadas em 2007 até início de 2009 foram contabilizadas 28.863

unidades, com um montante de recursos do Governo Estadual R\$ 74.103.233,56, Governo Federal R\$ 240.194.106,39, Governo Municipal R\$ 29.007.346,95.

Em 2009 foram assinados convênios para a construção de 5.080 unidades habitacionais, com previsão de investimento no montante de R\$ 77.209.040,00, recursos estes oriundos de fontes estaduais (R\$ 33.371.040,00), federais (R\$ 35.137.000,00) e municipais (R\$ 8.701.000,00).

O avanço do crescimento demográfico do Estado de Mato Grosso do Sul justifica os investimentos no setor habitacional.

## Novo marco conceitual da política habitacional

A partir da Constituição Federal de 1988 inaugurou-se um novo marco conceitual no trato das políticas públicas urbanas, em que, pela primeira vez na história do País, a Política Urbana é incorporada no texto constitucional, constando no Capítulo II que traz apenas dois artigos, o Art. 182 e o Art.183, mas de grande repercussão no cenário urbano.

A inclusão deste capítulo na Carta Magna do País se deu, fundamentalmente, devido à pressão popular de mais de 130.000 assinaturas da sociedade civil organizada, que entendeu ser necessária uma política urbana em âmbito federal que norteasse o estabelecimento de políticas urbanas para os municípios, no sentido de promover a reforma urbana.

Com a regulamentação destes dois artigos pelo Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01, reiterou-se e, principalmente, possibilitou-se, por meio da instituição de instrumentos urbanísticos, que alguns direitos constitucionais que se encontravam sem aplicação plena, como o direito à moradia, a função social da cidade e da propriedade urbana, a participação da população nas decisões de interesse coletivo, entre outros, pudessem ser efetivados.

O Direito à Moradia foi consagrado durante a Conferência Habitat II em Istambul, instância da ONU, em 1996 e, a partir daí, incorporado à nossa Constituição Federal, por meio da Emenda Constitucional nº 26/00, como um dos direitos sociais, considerado fundamental e, desde então, tem sido objeto de lutas constantes para sua garantia e efetivação.

No entanto, mais do que o direito à moradia, todos têm o direito à moradia digna, sendo esta entendida como a moradia com toda a infraestrutura e serviços urbanos necessários à sadia qualidade de vida e que possa garantir a segurança e a dignidade do ser humano.

Como um direito constitucional o Direito à Moradia impulsionou a luta dos movimentos sociais urbanos que, embora já tivessem sua atuação amparada na Constituição, que requer a abertura para a participação popular no processo de planejamento municipal, ganhou mais força ainda a partir do Estatuto da Cidade que instituiu instrumentos para a garantia da Gestão Democrática da cidade.

Esse mesmo diploma legal estabelece no seu Art. 2º que “A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana...” e instituiu instrumentos de planejamento, jurídicos, tributários, financeiros entre outros para sua consecução.

Sendo a habitação uma das necessidades básicas do ser humano a sua garantia não pode ser desvinculada das demais necessidades imprescindíveis à sua sobrevivência, como saúde, educação, segurança, trabalho e lazer, o que implica na adoção de políticas urbanas integradas, em que a moradia é uma das questões a ser resolvida dentro de uma política maior que assegure todos os direitos sociais a serem fomentados pelo Estado e pela coletividade.

Desta forma, observa-se que as questões habitacionais devem ser tratadas como uma política de Estado, tanto pela sua importância como por sua inter-relação com as demais políticas setoriais.

A própria Constituição Federal estabelece, no Art. 23, a competência comum entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios para a promoção de programas de construção de moradias e da melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico, ratificada e complementada pelo Estatuto da Cidade que estabelece a cooperação intergovernamental e também da iniciativa privada e demais setores da sociedade na urbanização. A complexidade dos problemas habitacionais não permite que o Poder Público isoladamente resolva ou diminua o déficit habitacional acumulado ao longo de décadas, requerendo a participação direta, ou em parceria, do setor privado com o intuito de equacionar um dos maiores problemas das cidades brasileiras.



Reunião do Conselho Estadual das Cidades - Apresentação do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social.



Reunião do Conselho Estadual das Cidades - Apresentação do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social.

## Organização do trabalho

O Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul, PHE-MS, foi produzido em um processo sinérgico que envolveu, com papéis diferenciados, as seguintes estruturas organizativas (Figura 2):

**CONSELHO ESTADUAL DAS CIDADES (CEC-MS)** - Órgão colegiado de natureza deliberativa, com a responsabilidade de aprovação do PHE-MS;

**COORDENAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE HABITAÇÃO ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL** - grupo formado por representantes do Poder Público Estadual e do CEC-MS com responsabilidade de coordenação geral do trabalho. A aprovação do documento técnico final de cada produto também será de responsabilidade da Coordenação. Sua composição e atribuições estão definidas no Decreto nº 12.685, de 30 de dezembro de 2008 (Anexo 1);

**GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO ÀS ATIVIDADES HABITACIONAIS DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL (GAT)** - grupo formado por representantes dos diversos setores do Governo do Estado envolvidos com a questão habitacional, com responsabilidade de assessoramento na elaboração do trabalho. Sua composição e atribuições estão definidas no Decreto nº 12.408, de 18 de setembro de 2007 (Anexo 2);

**CONSULTORIA** - grupo composto pela equipe da Controle - Consultoria Terceirização e Engenharia Ltda, com responsabilidade de elaboração técnica dos diversos produtos;

**CONSELHOS GESTORES DOS FUNDOS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO** - escolherão no mínimo dois representantes por município para participar de oficinas regionais para opinar e contribuir na elaboração do PHE-MS.

Figura 2 -Estrutura Organizativa do Trabalho



O CONSELHO ESTADUAL DAS CIDADES exercerá o papel central no processo decisório, sendo de sua responsabilidade a aprovação do Plano.



A COORDENAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO exercerá um papel central na articulação da estrutura de trabalho, o que já começou pela definição do Termo de Referência da contratação e que se materializará também na sua função de validação técnica do trabalho produzido pela Consultoria, após aprovação do CEC-MS.



Reunião da Coordenação e Grupo de Assessoramento Técnico do CEC-MS

O GRUPO DE ACESSORAMENTO TÉCNICO, composto por representantes das diversas unidades administrativas do Governo, terá um papel, tanto de facilitação para a obtenção de informações nessas unidades, como, também, de crítica técnica ao trabalho elaborado pela Consultoria.



Reunião da Coordenação e Grupo de Assessoramento Técnico do CEC-MS

A CONSULTORIA desenvolverá seu trabalho, coletando informações facilitadas pelo Grupo de Assessoramento Técnico, elaborando os documentos técnicos, sendo supervisionada pela Coordenação e interagindo, através desta, com as instâncias de participação democrática, entre elas o Conselho Estadual das Cidades.

Os CONSELHOS GESTORES DOS FUNDOS MUNICIPAIS DE HABITAÇÃO, através de seus representantes, participarão das oficinas regionais que serão

instâncias democráticas e participativas, com caráter consultivo. Essa participação dos Conselhos tem como objetivo trazer as visões, as expectativas e as leituras de realidades dos diversos municípios em relação ao PHE-MS.

## Processo do trabalho

O Plano de Habitação Estadual de Mato Grosso do Sul resultará de um processo de trabalho técnico-político que combinará a elaboração técnica com a participação popular, por meio das diversas esferas de produção, validação e aprovação. A cada fase de validação e aprovação serão efetuados os ajustes indicados no processo de discussão e análise.



Reunião do Conselho Estadual das Cidades apresentação do PHE-MS

Para a produção do Plano, serão realizados levantamentos de dados secundários, bem como levantamentos da situação habitacional nos municípios, nesse caso através de quadros técnicos indicados pelas Prefeituras Municipais.



Oficinas regionais com conselheiros dos fundos municipais de habitação para discussão do Plano Estadual de Habitação

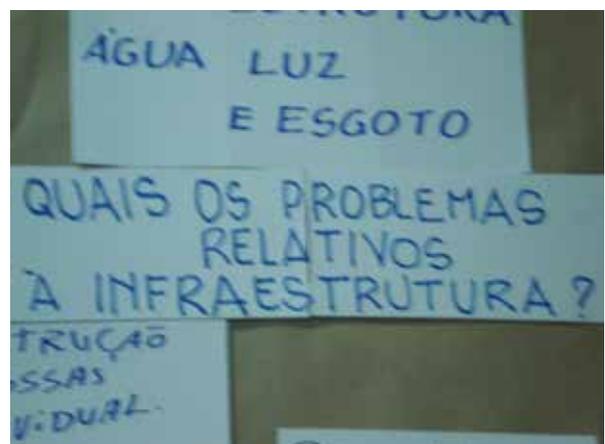
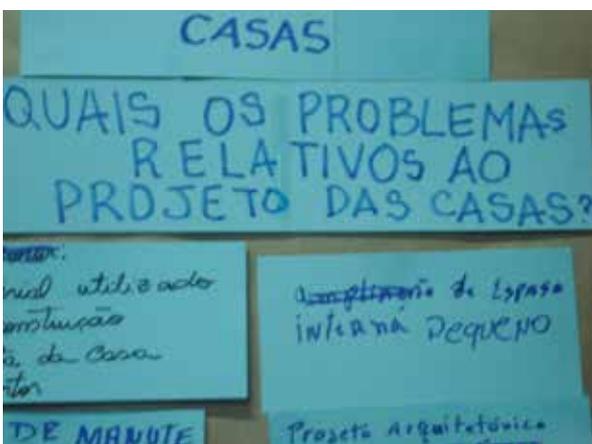
Todos os eventos de interlocução técnica e participativa serão documentados em Relatórios de Atividades. A programação desses eventos está detalhada no Quadro apresentado na sequência.

Quadro 1 - Etapas do Plano de Habitação Estadual de MS

1°	Primeira Etapa: Estabelecimento da Metodologia	P1: Estabelecimento da Metodologia	Apresentação da Consultoria ao GAT	
			Apresentação da Consultoria à Coordenação	
2°	Metodologia		Validação do documento preliminar do Produto 1, pela Coordenação	
			Nivelamento conceitual GAT	Nivelamento conceitual do CEC e dos representantes dos municípios
3°	Segunda Etapa: Diagnóstico	P 2.1: Levantamento	Aprovação do documento final do Produto 1 pela Coordenação	
4°			Nivelamento conceitual e treinamento dos técnicos dos municípios	
			Validação do documento preliminar do Produto 2.1, pela Coordenação	
5°		P 2.2: Análise	Aprovação do documento preliminar do Produto 2.1, pela Coordenação	
			Validação do documento preliminar do Produto 2.2, pela Coordenação	
6°			Oficina com o GAT	Oficina com o CEC Oficina Regionais 1 com os representantes dos municípios 2 Mesa de Debates com segmentos específicos
7°	Terceira Etapa: Formulação do Plano	P 3.1: Proposta Preliminar	Aprovação do documento final do Produto 2.2 pela Coordenação	
8°			Validação do documento preliminar do Produto 3.1, pela Coordenação	
9°		P 3.2: Proposta Final	Aprovação do documento final do Produto 3.1, pela Coordenação	
	Oficina com o GAT e o CEC		Oficina com o CEC Oficinas Regionais 1 com representantes dos municípios	
			Aprovação do Documento Final do Produto 3.2, pela Coordenação	



Oficinas regionais com conselheiros dos Fundos Municipais de Habitação para discussão do Plano Estadual de Habitação

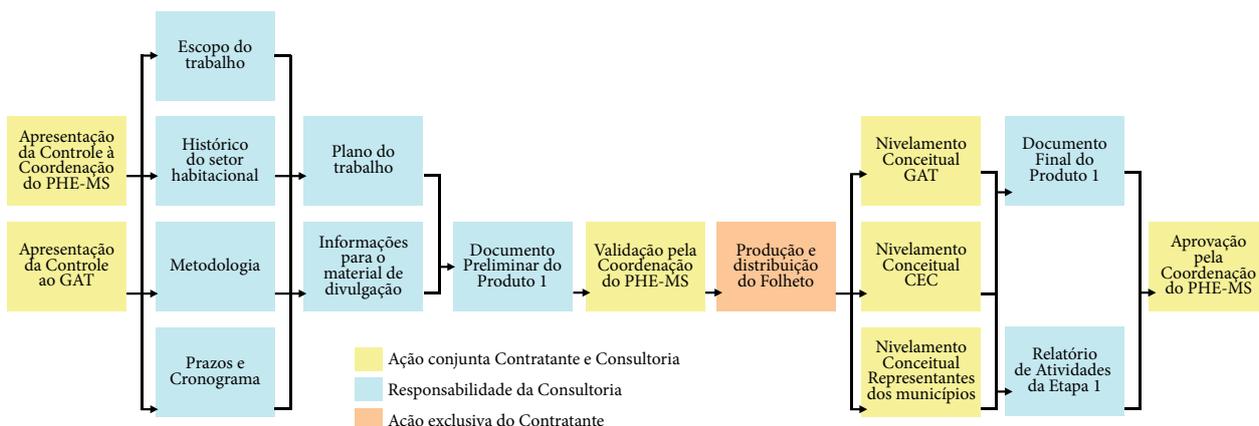


### Detalhamento das atividades

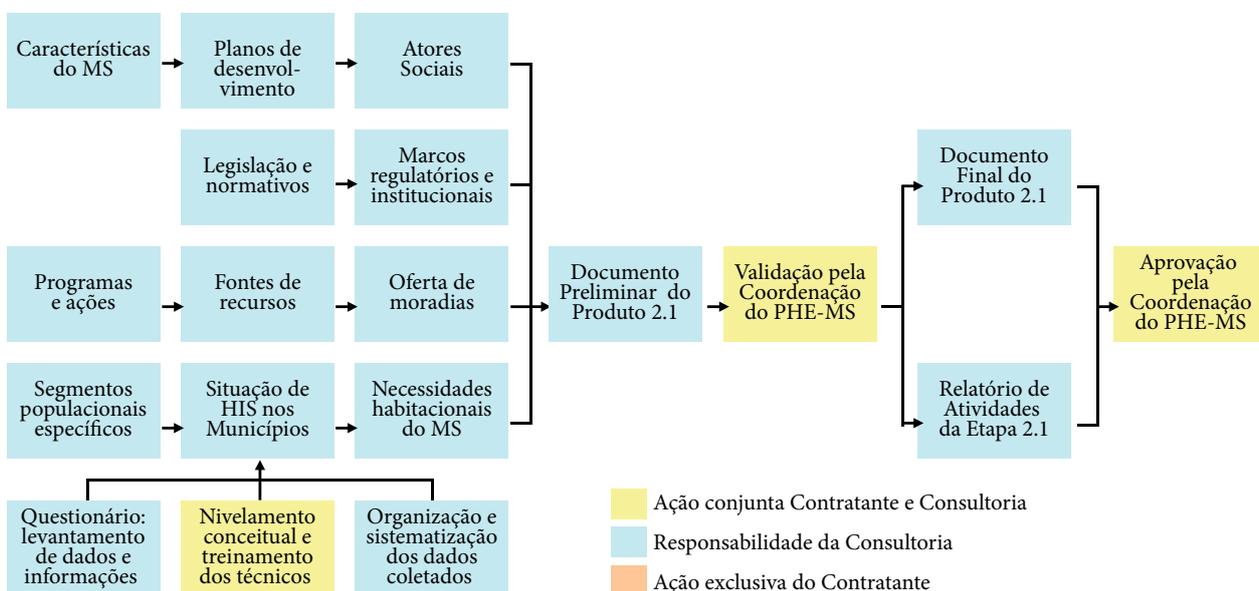
O trabalho técnico, que dará suporte à discussão com as diversas instâncias que participam da elaboração do

PHE-MS, será desenvolvido com base nas atividades a seguir discriminadas. Na sequência são apresentados os fluxogramas das três etapas de elaboração.

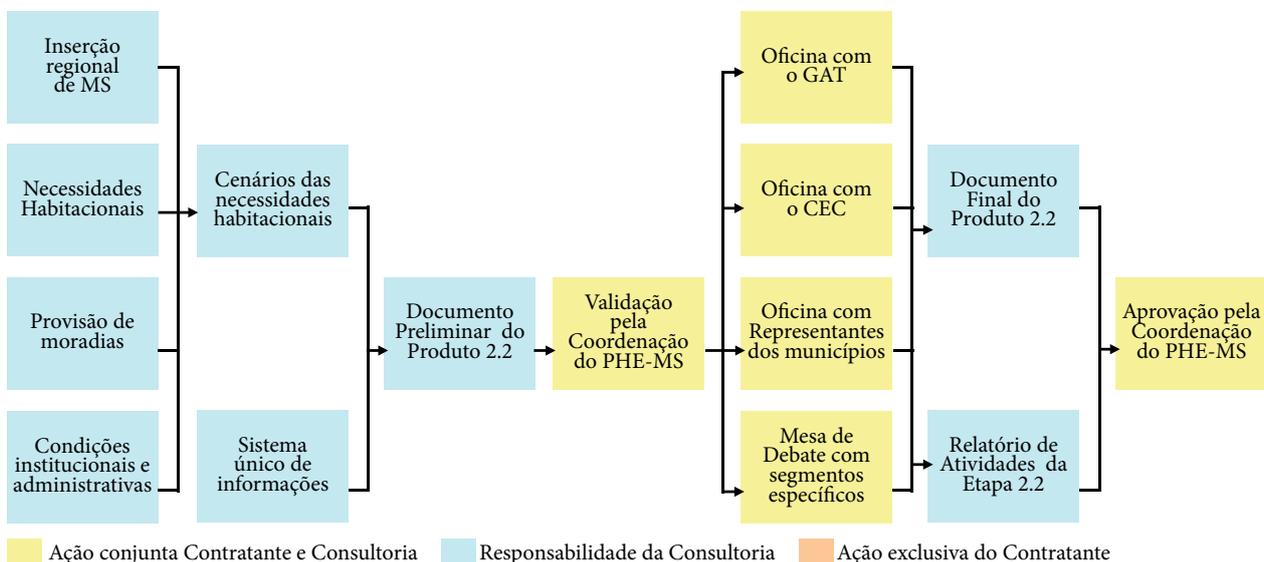
FLUXOGRAMA DA PRIMEIRA ETAPA – PRODUTO 1 – ESTABELECIMENTO DA METODOLOGIA



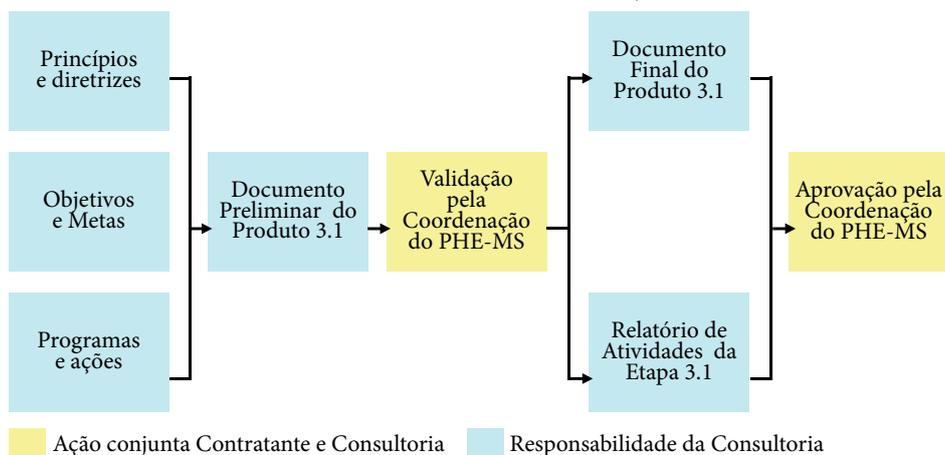
FLUXOGRAMA DA SEGUNDA ETAPA – PRODUTO 2.1 – LEVANTAMENTO



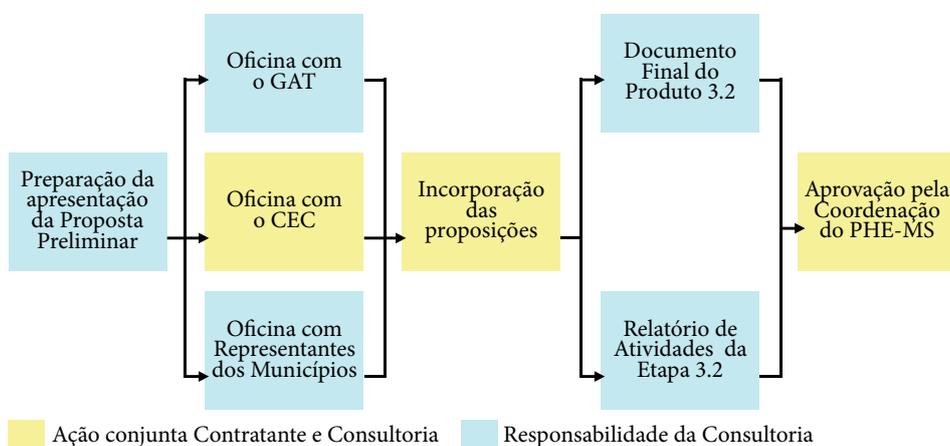
FLUXOGRAMA DA SEGUNDA ETAPA – PRODUTO 2.2 – ANÁLISE



FLUXOGRAMA DA TERCEIRA ETAPA – PRODUTO 3.1 – FORMULAÇÃO DO PLANO – VERSÃO PRELIMINAR



FLUXOGRAMA DA TERCEIRA ETAPA – PRODUTO 3.2 – FORMULAÇÃO DO PLANO – PROPOSTA FINAL



### Prazos e cronograma

As etapas, produtos, prazos parciais e totais e programação de desembolso do trabalho, constam do Cronograma Físico-Financeiro detalhado a seguir, que observa as disposições do Termo de Referência da contratação.

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO											
ETAPA E PRODUTO	UNIDADE E	MESES									PRAZO VALOR (R\$)
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	

PRIMEIRA ETAPA – Estabelecimento da Metodologia

P 1: Estabelecimento da Metodologia	Dias	30	30								60
	R\$		60.000,00								60.000,00

SEGUNDA ETAPA – Diagnóstico da Situação Habitacional

P 2.1- Levantamentos	Dias			30	30						60
	R\$				60.000,00						60.000,00
P 2.2: - Análise	Dias					30	30				60
	R\$						60.850,00				60.850,00

TERCEIRA ETAPA – Formulação do Plano

P 3.1: Proposta preliminar	Dias							30	30		60
	R\$								36.000,00		36.000,00
P 3.2: Proposta Final	Dias									30	30
	R\$									54.000,00	54.000,00
TOTAL	Dias	30	30	30	30	30	30	30	30	30	270
	R\$		60.000,00		60.000,00		60.850,00		36.000,00	54.000,00	270.850,00