

Relatório Final Consolidado
São Gonçalo | Rio de Janeiro | 2024



Plano Local de Habitação
de Interesse Social

habita **sg**

**NOVOS
RUMOS**

SECRETARIA DE
HABITAÇÃO



**SÃO
GONÇALO**
PREFEITURA

TRABALHO
EM PRIMEIRO
LUGAR



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

Nelson Ruas dos Santos

Prefeito

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Maria Gabriela Bessa

Secretária

Gabriela Almeida

Subsecretária

EQUIPE TÉCNICA: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Alessandra Rodrigues pinheiro

Arquiteta – Atualização de informações em Mapas Distritais

Carlos Augusto Vilas Boas Vargas Jr.

Advogado – Atualização de informações sobre Legislação específica

Ítalo de Jesus Matias de Mesquita

Analista de Dados – Elaboração e análise de dados, produção textual

Neide Lucia Guimarães

Assistente Social – Mobilização social e coleta de dados primários

Priscila Estevam da Fonseca Rocha

Auxiliar administrativo –

Articulação com Sociedade Civil e coleta de dados primários

Rodolpho Alves Quadros

Arquiteto – Atualização de informações em Mapas Distritais

EQUIPE TÉCNICA: SECRETARIA DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS

Aline Rocha

Assistente Social I Dra. em Arquitetura e Urbanismo –

Elaboração e análise de dados, produção textual

Karina Gonçalves Nunes

Publicitária - Consulta pública remota

Mariana Estevão

Subsecretária I Arquiteta, Urbanista e Sanitarista - Revisão textual

Marta Fernanda Eduardo

Subsecretária I Administradora - Dados orçamentários

Mirian Oliveira

Assistente Social - Mobilização social e coleta de dados primários

Wellis Silva de Souza

Designer - Diretor de Artes

Carta do Prefeito

É com grande satisfação que apresento o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), um trabalho que busca melhorar as condições de moradia em nossa cidade, principalmente para os que mais precisam.

O PLHIS foi feito pela Secretaria de Habitação, junto com outras áreas da Prefeitura e pessoas da comunidade. Um documento que não é só técnico e que envolveu muitas discussões para entender as reais necessidades do município. Primeiro, fizemos um estudo junto com a comunidade. Em seguida, uma equipe de profissionais da Prefeitura criou um plano para resolver as questões apresentadas, seguindo as recomendações do Ministério das Cidades e da Política Nacional de Habitação.

A questão da moradia é sempre um grande desafio para toda prefeitura, mas também tem que ser uma prioridade. Não é só construir casas. Elas têm que ser em lugares seguros, sem perigo de deslizamento ou enchentes, com boa infraestrutura e acesso a serviços.

Em nossa gestão já fizemos muito nesse sentido. Garantimos cinco projetos que terão início em 2024, pelo Programa Minha Casa Minha Vida. Obras que vão ajudar a diminuir a falta de moradias, com cerca de 900 unidades. Agora, com as informações do Plano Local de Habitação de Interesse Social, podemos fazer ações ainda melhores.

Todo trabalhador sonha em ter um lar. E nós sonhamos junto com os nossos cidadãos. Mais que isso, trabalhamos para que esse sonho possa se tornar realidade.

O PLHIS é um passo inicial, mas muito importante para que, em breve, todo gonçalense tenha acesso a moradias dignas e seguras.

Capitão Nelson
Prefeito de São Gonçalo

**NOVOS
RUMOS**

**habita sg**
Plano Local de Habitação
de Interesse Social

**SÃO
GONÇALO**
PREFEITURA

TRABALHO
EM PRIMEIRO
LUGAR

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO/RJ

RELATÓRIO FINAL CONSOLIDADO

APRESENTAÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS é o principal instrumento de uma gestão municipal para traçar objetivos, metas, diretrizes e estratégias de superação para os problemas de moradia de uma cidade. O PLHIS de São Gonçalo foi conduzido pela Secretaria de Habitação, quando esta ainda estava sob a responsabilidade do estimado Pedro Pericar. Entretanto, como os temas que dizem respeito a uma cidade e à vida da sua população, a habitação não é uma questão isolada, que possa ser equacionada por uma solução meramente técnica e por isso mesmo se fez necessário promover toda uma discussão intersetorial e interdisciplinar, envolvendo diferentes secretarias e setores da sociedade e tendo na composição da equipe responsável, técnicos com diferentes formações. Destaca-se a integração entre as Secretarias de Habitação e de Gestão Integrada e Projetos Especiais, fundamental para a finalização deste trabalho.

O presente documento reúne as três etapas de evolução do processo que resultou no PLHIS de São Gonçalo. O Produto 1, intitulado *Proposta Metodológica*, apresenta as intenções para o processo de coleta e análise de dados e para o processo de participação social. O Produto 2 é a tradução dessas informações reunidas e analisadas, dando forma ao *Diagnóstico Habitacional*, que é o retrato das necessidades dos munícipes em relação ao déficit e as inadequações habitacionais. O Produto 3 apresenta as *Estratégias de Ação*, que são as propostas de superação das demandas identificadas no diagnóstico.

É importante destacar que o diagnóstico, Produto 2, foi construído de forma participativa, via Colab e com momentos presenciais, nos quais os representantes dos diferentes segmentos sociais participaram de dinâmicas interativas. Foi a partir desse diagnóstico que uma equipe formada por profissionais de diversas áreas, entre arquitetos e urbanistas, assistentes sociais, advogados e engenheiros, elaborou o Produto 3, com as Estratégias de Ação, alinhadas às diretrizes do Ministério das Cidades e do Plano Nacional de Habitação de Interesse Social.

Foi uma opção a realização do plano por uma equipe integralmente formada por profissionais da Prefeitura. A qualidade deste documento revela a competência e a capacidade do corpo técnico que hoje está dedicado a planejar e executar as ações necessárias para o desenvolvimento de São Gonçalo. Confirma o fortalecimento da estrutura institucional e a gestão integrada promovidos pela atual gestão.

Neste produto final, não poderíamos deixar de fazer uma homenagem póstuma ao grande colaborador, amigo e defensor das causas sociais e, sobretudo, um profissional dedicado à luta pela moradia digna: o querido Rogério Marins, a quem agradecemos pelo empenho nesta jornada. Foi um privilégio ter tido a sua colaboração neste trabalho.

Maria Gabriela Bessa
Secretária Municipal de Habitação

Lista de Figuras

- 1: Mapa de localização do município de São Gonçalo/RJ
- 2: Aparência da Capela de São Tiago e São João no século XIX
- 3: Capela São Tiago e São João atualmente
- 4: Mapa de localização da Bacia Hidrográfica do Rio Imboaçú
- 5: Aparência da Capela de Nossa Senhora da Luz no século XIX
- 6: Capela de Nossa Senhora da Luz atualmente
- 7: Lugares turísticos do município de São Gonçalo
- 8: Estação de São Gonçalo em meados dos anos 1950
- 9: Estação de São Gonçalo em meados dos anos 2009
- 10: Mapa de bairros e localização de rodovias em São Gonçalo
- 11: Mapa Distrital de São Gonçalo
- 12: Mapa de loteamentos em São Gonçalo anos 1940 até anos 1980
- 13: Mapa da distribuição da população em São Gonçalo (número de habitantes)
- 14: Mapa de localização dos assentamentos precários (2011)
- 15: Mapa de Suscetibilidade a Inundações no município de São Gonçalo
- 16: Mapeamento de comunidades e problemas ambientais
- 17: Síntese comparativa entre distritos, conforme pesquisa de GOMES (2022)
- 18: Zonas de uso e ocupação do solo - São Gonçalo
- 19: Área Especial de Controle Socioambiental - São Gonçalo
- 20: Bacia Hidrográfica e Uso do Solo - São Gonçalo
- 21: Mapa de localização de condomínios MCMV (2012 - 2022)
- 22: Mapas de localização dos equipamentos públicos municipais de Educação e Saúde por distrito
- 23: Mapa de localização e precariedades da Favela do Gato, 4º distrito de SG
- 24: Projeto de Urbanização de Vila Esperança
- 25: Mutirão assistido para construção de UH no Conjunto Ipiíba / AHSPA em 2001
- 26: Rua no Conjunto Ipiíba / AHSPA em 2011
- 27: Fluxo dos componentes do déficit habitacional
- 28: Fluxo dos componentes da inadequação habitacional
- 29: Macrozonas - São Gonçalo
- 30: Descritivo do Programa 2057 do Plano Plurianual 2022-2025 de SG
- 31: Sala da Secretaria de Habitação de São Gonçalo
- 32: Indicação do valor do solo aproximado para o município de São Gonçalo
- 33: Planta baixa Projeto Padrão R1B
- 34: Planta baixa Projeto Padrão PP-B (térreo)
- 35: Planta baixa Projeto Padrão PP-B (tipo)
- 36: Terrenos vazios no município de São Gonçalo
- 37: Divulgação oficial da consulta pública sobre o Plano de Habitação
- 38: Divulgação oficial da Plenária I sobre o Plano de Habitação
- 39: Carta-convite para participação da Plenária I do PLHIS SG
- 40: Mapa de localização do auditório que sediou a Plenária I
- 41: Edificação que sediou a Plenária I
- 42: Abertura da Plenária I pelo Secretário de Habitação
- 43: Representantes institucionais na composição da Mesa principal

- 44: Apresentação dos dados pelos Facilitadores
- 45: Diagnóstico Rápido Participativo e Propositivo
- 46: Lista de presença - Plenária I - PLHIS-SG
- 47: Mobilização da SEMHAB para a Plenária I

Lista de Tabelas

- 1: Unidades Habitacionais PMCMV entregues entre 2012 e 2022 - São Gonçalo
- 2: População dos municípios vizinhos de São Gonçalo (1970-2022)
- 3: Componentes do Déficit habitacional
- 4: Histórico da estimativa do déficit habitacional no município de São Gonçalo
- 5: Componentes do Déficit habitacional
- 6: Histórico da estimativa da inadequação de domicílios urbanos no município de São Gonçalo
- 7: Estimativa de novas moradias para suprir a demanda demográfica até 2033
- 8: Síntese dos resultados obtidos da demanda habitacional em 2023
- 9: Síntese dos resultados obtidos das inadequações de domicílios urbanos em 2023
- 10: Parâmetros das pesquisas realizadas
- 11: Equipe de Servidores da Secretaria de Habitação
- 12: Abrigos municipais de São Gonçalo
- 13: Valor do solo aproximado para o município de São Gonçalo
- 14: Valor médio de aquisição de terreno por macroárea no município de São Gonçalo
- 15: Projetos-padrão para projetos de interesse social (NBR 12.721:2006)
- 16: Custo de construção de unidade habitacional tipo horizontal
- 17: Custo de construção de unidade habitacional tipo vertical
- 18: Preço por unidade habitacional para construção horizontal
- 19: Preço por unidade para construção vertical
- 20: Valores máximos de provisão de unidade habitacional - Portaria 725/2023 MCid
- 21: Preço por unidade habitacional para construção horizontal - atualizado
- 22: Cálculo do custo para suprir a demanda habitacional acumulada
- 23: Participação financeira da família
- 24: Resultado do diagnóstico rápido participativo e propositivo
- 25: Representantes Eleitos do CGFMHIS

Lista de Gráficos

- 1: Domicílios rústicos no município de São Gonçalo.
- 2: Domicílios improvisados no município de São Gonçalo
- 3: Moradores em situação de rua no município de São Gonçalo
- 4: Área de risco – interdições da Defesa Civil no município de São Gonçalo
- 5: Unidade doméstica convivente no município de São Gonçalo
- 6: Domicílios-cômodo no município de São Gonçalo
- 7: Famílias com ônus excessivo com aluguel no município de São Gonçalo
- 8: Carências de infraestrutura urbana
- 9: Carências edilícias
- 10: Inadequação fundiária urbana
- 11: Taxa geométrica de crescimento populacional do município de São Gonçalo
- 12: População total do município de São Gonçalo
- 13: Projeção da demanda habitacional com base no crescimento demográfico em 10 anos
- 14: Evolução da demanda habitacional no município de São Gonçalo
- 15: Evolução das inadequações de domicílios urbanos no município de São Gonçalo
- 16: Pesquisas por Distrito
- 17: Gênero dos respondentes – Colab
- 18: Faixa etária dos respondentes - Colab
- 19: Escolaridade dos respondentes - Colab
- 20: Raça/etnia dos respondentes - Colab
- 21: Renda familiar - Colab
- 22: Número de moradores por imóvel - Colab
- 23: Situação do imóvel - Colab
- 24: Proprietários com documentação do imóvel - Colab
- 25: Banheiro do imóvel - Colab
- 26: Material de construção do imóvel - Colab
- 27: Número de cômodos do imóvel - Colab
- 28: Tamanho do imóvel e necessidade da família - Colab
- 29: Problemas estruturais no imóvel - Colab
- 30: Proximidade de áreas com deslizamento - Colab
- 31: Proximidade de áreas com alagamento - Colab
- 32: Número de pesquisas por condomínio – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 33: Número de pessoas por imóvel – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 34: CadÚnico atualizado nos últimos 2 anos – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 35: Família inserida na Tarifa Social – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 36: Benefício Tarifa Social – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 37: Comparação com tamanho da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 38: Comparação com localização da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 39: Comparação com quantidade de moradores da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo
- 40: Comparação com infraestrutura da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo

SUMÁRIO

PRODUTO 1

| | |
|--|-----------|
| 1. INTRODUÇÃO | 13 |
| 2. CONTEXTO | 15 |
| 2.1. O município de São Gonçalo | 16 |
| 2.2. Atores Institucionais | 18 |
| 2.3. Atores sociais | 19 |
| 2.4. Base de dados | 21 |
| 3. CONTEÚDO DO PLHIS-SG/2023 | 25 |
| 3.1. Etapas do PLHIS-SG/2023 | 25 |
| • 1ª Etapa: Proposta Metodológica | 25 |
| • 2ª Etapa: Diagnóstico do Setor Habitacional | 26 |
| • 3ª Etapa: Estratégias de Ação | 27 |
| 3.2. Infraestrutura | 30 |
| 3.3. Prazos para execução do trabalho | 31 |
| 4. ESTRATÉGIAS DE PARTICIPAÇÃO E DE COMUNICAÇÃO COM A SOCIEDADE | 34 |
| 4.1. Participação: referências técnicas e conceituais | 34 |
| 4.2. Estratégias de Participação | 35 |
| 4.3. Mecanismos de mobilização e transparência no acesso às informações | 38 |
| ANEXOS | 40 |

PRODUTO 2

| | |
|--|------------|
| INTRODUÇÃO | 48 |
| 1. CONTEXTO | 49 |
| 1.1. Inserção regional e características do município | 49 |
| 1.2. Atores sociais e suas capacidades | 68 |
| 2. NECESSIDADES HABITACIONAIS | 73 |
| 2.1. Necessidades habitacionais: caracterização do déficit habitacional | 73 |
| 2.1.1. Déficit Habitacional | 74 |
| 2.1.2. Inadequação Habitacional | 82 |
| 2.1.3. Demanda Demográfica | 87 |
| 2.1.4. Síntese dos Resultados Obtidos e do Cálculo da Demanda Habitacional | 91 |
| 2.2. Oferta Habitacional Atual | 94 |
| 2.2.1. Consulta popular via aplicativo Colab | 95 |
| 2.2.2. Pesquisa com os moradores das Unidades Habitacionais MCMV-F1 | 103 |
| 2.3. Marcos Regulatórios e Legais | 109 |
| 2.4. Condições Institucionais e Administrativas | 116 |

| | |
|---|------------|
| 2.5. Programas e Ações | 118 |
| 2.6. Recursos para Financiamento | 121 |
| 2.6.1. Fontes para captação | 133 |
| CONSIDERAÇÕES FINAIS | 136 |
| ANEXOS | 139 |
| Anexo 1: Apresentação .pptx do diagnóstico preliminar | 140 |
| Anexo 2: Relatório da Plenária I - Processo Participativo | 151 |
| Anexo 3: Relatório de Mobilização e Entrega das Cartas-Convite | 165 |
| PRODUTO 3 | |
| INTRODUÇÃO | 168 |
| 1. DIRETRIZES E OBJETIVOS | 169 |
| 2. LINHAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS E AÇÕES | 173 |
| 2.1. Linha Programática Normativa e Tributária | 174 |
| ● Programa: Regulamentação das Áreas de Especial Interesse Social | 174 |
| ● Programa: Utilização de Imóveis inutilizados para Habitação de Interesse Social | 174 |
| ● Programa: Plano Municipal de Regularização Fundiária | 174 |
| 2.2. Linha Programática Desenvolvimento Institucional | 175 |
| ● Programa: Capacitação Institucional do Município | 175 |
| 2.3. Linha Programática Habitacional | 177 |
| ● Programa: Assistência Técnica e Melhoria Habitacional | 177 |
| ● Programa: Produção e Apoio à Produção Habitacional | 177 |
| ● Programa: Urbanização de Assentamentos Precários e oferta de Lotes Urbanizados | 178 |
| ● Programa: Regularização Fundiária | 178 |
| 3. PRIORIDADES DE ATENDIMENTO | 179 |
| ● Regularização Fundiária | 179 |
| ● Urbanização de Assentamentos Precários | 179 |
| ● Regulamentação das Áreas de Especial Interesse Social | 179 |
| 4. METAS, RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO | 180 |
| 4.1. Metas | 180 |
| 4.2. Recursos Necessários e Fontes de Financiamento Disponíveis | 182 |
| 4.2.1. Recursos Necessários | 182 |
| 4.2.2. Fontes de Financiamento Disponíveis | 183 |
| 5. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO | 184 |
| REFERÊNCIAS | 191 |

PRODUTO 1

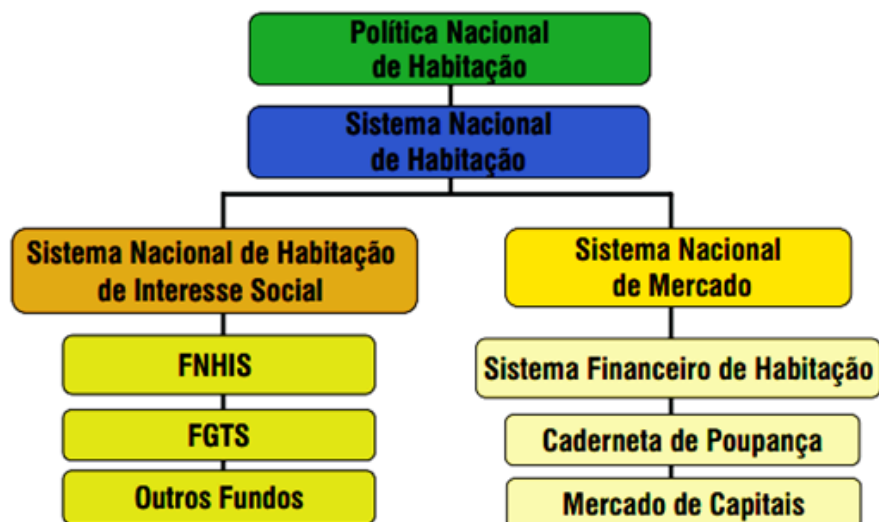
PROPOSTA METODOLÓGICA

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por objetivo a apresentação do plano de trabalho e respectiva metodologia que será empregada na construção do Plano Local para Habitação de Interesse Social da cidade de São Gonçalo em 2023 – PLHIS-SG/2023. Para tanto, é importante realizar uma breve contextualização das motivações que dão origem para que, em seguida, sejam apresentados os principais conceitos orientadores e, enfim, detalhadas as etapas de trabalho e referida metodologia.

Inicia-se resgatando que no ano de 2004 o Governo Federal realizou mudanças no quadro da política de desenvolvimento urbano no país, buscando incorporar aspectos de *desenvolvimento urbano integrado*¹ à iniciativa de retomada dos investimentos públicos federais no setor. Neste sentido, instituiu o Sistema Nacional de Habitação (SNH), congregando agentes atuantes na área de habitação: os diferentes entes federados, empresas, cooperativas e associações populares.

Imagem 1: Organograma da Política Habitacional (2004)



Fonte: Ministério das Cidades, 2009.

¹ De acordo com o Instituto Cidades Sustentáveis, planejamento urbano integrado é uma abordagem de planejamento intimamente ligada à necessidade de criar assentamentos sustentáveis e resilientes.

Para fins deste documento, quer-se brevemente resgatar as circunstâncias da criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e dizer que, juntamente a este, foi criado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e seu Conselho Gestor, centralizando os recursos destinados à realização dos programas integrantes do conjunto de iniciativas do SNHIS.

Na ocasião, a adesão por parte dos estados e municípios ao SNHIS foi instituída como voluntária. Os Entes federativos que optaram pela adesão, foram orientados a criar **Fundo público local (ex.: FMHIS)** e respectivo **Conselho Gestor (ex.: CGFMHIS)**, além da elaboração do próprio **Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)**.

A) Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social - FMHIS

Este Fundo deve ser criado por lei municipal, estabelecendo a origem e a aplicação de recursos destinados à habitação de interesse social, a exemplo da legislação federal. Os fundos locais estão vinculados aos seus respectivos Conselhos Gestores.

Por sua vez, a Lei Orçamentária Anual de cada ente federativo deverá prever a destinação de recursos próprios para seu respectivo fundo de habitação de interesse social, alocados em Unidade Orçamentária específica.

No orçamento do Fundo somente poderão ser incluídas ações finalísticas relacionadas à execução da política habitacional, admitindo-se a inclusão de ações e programas voltados ao desenvolvimento institucional e cooperação e assistência técnica, que contribuam para a melhoria da capacidade técnica e de gestão dos órgãos da política habitacional.

B) Conselho Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social - CGFMHIS

A respeito do CGFMHIS é importante informar que este deve ser criado por lei, possuir natureza participativa de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo o princípio democrático de escolha de seus componentes e a proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares. De acordo com as orientações ministeriais, as principais competências são:

- fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FMHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;
- promover ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações desenvolvidas;
- dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias e, em especial às condições de concessão de subsídios; e
- promover audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais.

C) Plano Local para Habitação de Interesse Social - PLHIS

O PLHIS figura como um dos instrumentos de implementação do SNHIS, caracterizado como um conjunto de objetivos e metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional.

Deve promover o planejamento das ações no setor habitacional de forma a garantir a integração dos três níveis de governo (União, Estados e Municípios) e contribuir para a efetivação do direito à moradia digna, entendida como um direito humano universal a partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1948, e é direito reiterado pelo Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC) da Organização das Nações Unidas (ONU).

“O direito à moradia garante: i) a segurança na posse; ii) o acesso às redes de infraestrutura e serviços urbanos; iii) níveis máximos de despesas com moradia; iv) habitabilidade; v) acessibilidade física para portadores de necessidades especiais, vi) localização adequada e vii) adequação às características culturais das famílias. No caso brasileiro, o direito à moradia foi positivado através dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, posteriormente regulamentados e ampliados pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal 10.257 de 2001. Além do direito à moradia digna, compõem o conjunto de direitos relacionados o direito às cidades sustentáveis e o direito à participação cidadã.” (IPEA, 2020)

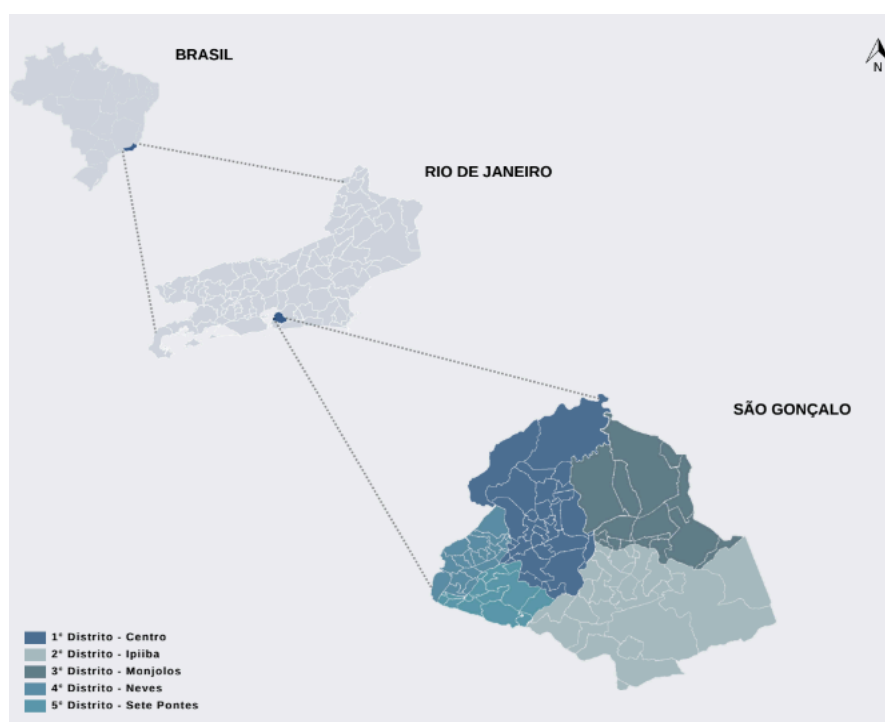
2. CONTEXTO

Realizadas algumas exposições preliminares sobre a origem do SNHIS e necessidade de criação de PLHIS, FMHIS e CGFMHIS, a presente seção tem por objetivo apresentar as principais características do município, assim como a atual conjuntura das políticas habitacionais e perspectivas para elaboração do PLHIS-SG/2023.

2.1. O município de São Gonçalo

São Gonçalo está localizado na Região Metropolitana do Estado do Rio de Janeiro e, apesar de possuir a 2º maior população do Estado, o que equivale a 8,9% da população da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, o município possui um orçamento bem menor do que as cidades limítrofes.

Imagem 2: Localização Geográfica de São Gonçalo



Fonte: elaboração SEMGIPE 2023

A cidade possui uma área de 248,160 km² e sua população no ano de 2021 tinha uma projeção total de 1.098.357 habitantes². Entretanto, o PIB *per capita* (IBGE/2020) é de

² Este documento, intitulado *Proposta Metodológica* (Produto 1-PLHIS) é anterior à publicação dos resultados do Censo de 2022, que definiram a população de São Gonçalo em 896.744 pessoas. Outrossim, registra-se que

R\$10.460,00, que vem sendo parcialmente investido em turismo e infraestrutura urbana, a fim de crescimento econômico e sociocultural, seguindo orientações de Planos anteriores. Apesar desses investimentos, 15% da população ainda vive em situação de extrema pobreza.

Imagem 3: Comparação orçamentária: Niterói/Maricá/São Gonçalo



Fonte: elaboração SEMGIPE 2023 a partir de IBGE 2010

Este ano (2023) a cidade de São Gonçalo realizará a elaboração do seu segundo PLHIS. Recorda-se que o primeiro foi realizado em 2012 por uma empresa privada contratada (*Tramitty*), que produziu o diagnóstico da questão habitacional municipal, identificou demandas importantes e estabeleceu condições e estimativas para encaminhamento das referidas. É relevante dizer que parte significativa dos encaminhamentos propostos no PLHIS-SG/2012 levava em consideração o sucesso das atividades do Complexo Petrolífero do Rio de Janeiro – COMPERJ que, conforme amplamente divulgado, não ocorreu.

Com relação ao Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social de São Gonçalo e respectivo Conselho Gestor registra-se que estes foram criados pela Lei 70/2006. Apesar do Fundo se encontrar sem recursos financeiros, a maioria dos membros do Conselho

os dados apresentados nesta etapa do PLHIS, serão revistos e atualizados na próxima etapa, portanto, conteúdo do Produto 2, intitulado *Diagnóstico Habitacional*.

encontra-se à disposição para reuniões e demais ações necessárias ao sucesso dos trabalhos.

O PLHIS-SG/2023, portanto, tem a responsabilidade de atualizar dados municipais relativos ao déficit e inadequação habitacionais – conforme orientação metodológica do Ministério das Cidades e bases teóricas referenciadas pela Fundação João Pinheiro (FJP) – bem como construir, de maneira participativa e dialógica, um conjunto de objetivos e metas, diretrizes e instrumentos de ação com objetivo de mitigar e/ou superar situações que interferem negativamente no direito à moradia digna, conceituada anteriormente.

2.2. Atores Institucionais

O processo de elaboração do PLHIS-SG/2023 será realizado pela equipe de servidores municipais lotados na Secretaria de Habitação (SEM HAB), com presença permanente da equipe da Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais (SEMG IPE).

A Secretaria de Comunicação Social deverá ser especialmente envolvida na divulgação das atividades relativas ao *processo participativo* e dos resultados do PLHIS, visando o *controle social*. Caberá à Secretaria de Saúde e Defesa Civil e à Secretaria de Assistência Social o fornecimento de dados relevantes à elaboração do diagnóstico do déficit habitacional municipal, em consonância com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018). Por fim, a Secretaria de Educação deverá ser envolvida na viabilização de infraestrutura para realização de reuniões com a população.

No que tange aos atores institucionais integrantes do Conselho Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social de São Gonçalo, destaca-se que seu Regimento Interno estabelece sua composição com: 05 (cinco) membros titulares e 05 (cinco) suplentes, empossados pelo Chefe do Poder Executivo, com mandato de 02 (dois) anos, permitida uma recondução por igual período, e 05 (cinco) representantes da Sociedade Civil. Neste sentido, segue quadro descritivo das instituições:

| |
|---|
| I - 02 (dois) representantes da Secretaria de Habitação; |
| II- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais; |
| III- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; |
| IV- 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente; |
| V- 03 (três) representantes das Associações de Moradores;* |
| VI- 01 (um) representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA;* |
| VII- 01 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU;* |

* Os representantes considerados nos incisos V, VI e VII serão escolhidos por seus pares entre entidades legalmente constituídas e devidamente registradas.

2.3. Atores sociais

Além de representantes do poder público, das associações de moradores e das categorias profissionais integrantes do Conselho supracitado, pretende-se que outros atores sociais interessados/atuentes no tema da questão habitacional também participem das reuniões e plenárias para tratar do Plano Local de Habitação de Interesse Social de São Gonçalo.

Por considerar de fundamental importância a discussão e pactuação das etapas concernentes ao PLHIS com todos os interessados do município, a metodologia proposta visa um Processo Participativo que abarque atores sociais dos 5 distritos, portanto, integrantes do terceiro setor, beneficiários dos programas sociais atendidos pelos CRAS (Centro de Referência da Assistência Social) e CREAS (Centro de Referência Especializado da Assistência Social) bem como suas equipes; empresários locais; sempre com o objetivo de apresentar, debater e obter contribuições ao PLHIS. Essas contribuições se darão de maneira sistematizada, através de uma dinâmica coletiva capaz de complementar o diagnóstico da situação habitacional atual e propostas integrantes do Plano Habitacional.

Tabela: Distritos de bairros de São Gonçalo

| 1º Distrito (30 bairros) | 2º Distrito (20 bairros) | 3º Distrito (17 bairros) | 4º Distrito (13 bairros) | 5º Distrito (10 bairros) |
|---|--|---|--|--|
| 1. Palmeira 2. Itaoca 3. Fazenda dos Mineiros 4. Porto do Rosa 5. Boaçu 21. Zé Garoto 22. Brasilândia 23. Rosane 24. Vila Lara 25. Centro (Rodo de S.G.) 26. Rocha 27. Lindo Parque 36. Tribobó 37. Colubandê 38. Mutondo 39. Galo Branco 40. Estrela do Norte 41. São Miguel 42. Mutuá 43. Mutuaguaçu 44. Mutuapira 45. Cruzeiro do Sul 46. Antonina 47. Nova Cidade 48. Trindade 49. Luiz Caçador 50. Recanto das Acácias 51. Itaúna 52. Salgueiro 54. Alcântara | 55. Almerinda 56. Jardim Nova República 57. Arsenal 58. Maria Paula 59. Arrastão 60. Anaia Pequeno 61. Jóquei 62. Coelho 72. Amendoeira 74. Jardim Amendoeira 75. Vila Candoza 76. Anaia Grande 77. Ipiíba 78. Engenho do Roçado 79. Rio do Ouro 80. Várzea das Moças 81. Santa Isabel 82. Eliane 83. Ieda 84. Sacramento | 53. Jardim Catarina 63. Raul Veiga 64. Vila Três 65. Laranjal 66. Santa Luzia 67. Bom Retiro 68. Gebara 69. Vista Alegre 70. Lagoinha 71. Miriambi 73. Tiradentes 85. Pacheco 86. Barracão 87. Guarani 88. Monjolo 89. Marambaia 90. Largo da Idéia 91. Guaxindiba | 6. Boa Vista 7. Porto da Pedra 8. Porto Novo 9. Gradim 10. Porto Velho 11. Neves 14. Vila Lage 15. Porto da Madama 16. Paraíso 17. Patronato 18. Mangueira 19. Parada 40 20. Camarão | 12. Venda da Cruz 13. Covanca 28. Santa Catarina 29. Barro Vermelho 30. Pita 31. Zumbi 32. Tenente Jardim 33. Morro do Castro 34. Engenho Pequeno 35. Novo México |

Além destes 91 bairros oficiais, existem ainda mais 18 bairros reconhecidos pela população.

2.4. Base de dados

Os dados necessários para os estudos e diagnóstico serão coletados em diversas fontes oficiais. As fontes que compõem a referida base de dados podem ser classificadas em três grupos: a) Fontes Oficiais Nacionais, como os dados públicos contidos no Censo Demográfico e *CADÚnico*³; b) Fontes Oficiais Locais, dados fornecidos pela Prefeitura por meio de Secretarias ou *Colab*⁴ e *TOPOCART*⁵; c) Fonte Participativa Popular, dados fornecidos pelos membros do CGFMHIS e demais participantes das dinâmicas concernentes ao processo participativo do PLHIS-SG/2023.

A seguir, estão listados os dados necessários para elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social, assim como identificar as suas prováveis fontes.

³ Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) é um banco de dados de extrema importância para se delinear a população de baixa renda residente em São Gonçalo e, assim, com a identificação e caracterização socioeconômica das famílias de baixa renda realizar o levantamento das que já foram ou têm perfil para beneficiamento de unidades habitacionais (UH) outros serviços como melhorias habitacionais, regularização fundiária e assistência técnica.

⁴ O Colab é uma *startup* cujo objetivo é gerar uma gestão pública Colaborativa, como ferramenta eficiente e transparente, a partir de uma conexão mais próxima entre cidadãos e prefeitura. Trata-se de uma plataforma digital voltada para soluções tecnológicas inovadoras partindo do princípio de que os cidadãos são os principais aliados das prefeituras nas tomadas de decisão. Nesse sentido, o cidadão se torna Colaborador ativo na construção participativa das políticas públicas.

⁵ Topocart é uma empresa especialista em levantamento, aquisição e gestão de dados geográficos, assim como estudos técnicos nas áreas de engenharia de infraestrutura e edificações, arquitetura, urbanismo, meio ambiente, transportes, agricultura, gestão pública, mineração, óleo e gás, turismo. A utilização dessa plataforma de dados possibilita, a partir da utilização de filtros, o acesso rápido e qualificado a: Mapas com localização de alagamentos, deslizamentos, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS); Visão completa para os procedimentos de regularização fundiária e análises por camadas dos mais variados elementos que compõem a região urbana. Inclusive na otimização da política fiscal e no aumento da arrecadação, entre outros.

Quadro: Base de dados

| Assunto | Informações Necessárias | Fontes / Base de dados |
|--|--|---|
| 1) Inserção regional e características do município | Principais informações sobre São Gonçalo, como: localização, histórico de ocupação, aspectos físicos e geográficos, aspectos socioeconômicos, uso e ocupação do solo, infraestrutura urbana e social, inserção regional e relação com municípios vizinhos. | <i>Diagnóstico do Plano Diretor</i> Fundação CEPERJ IBGE (Censo 2010, Contagem da População 2010, Estimativa Populacional, PNAD) Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro – Estudos Socioeconômicos Informações da Prefeitura |
| 2) Atores Sociais e suas capacidades | Informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação. | Informações da Prefeitura |
| 3) Necessidades Habitacionais | Caracterização da demanda habitacional em São Gonçalo: déficit quantitativo e qualitativo, demanda demográfica e de novos negócios. | TOPOCART Cadastro de demanda habitacional da Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos Dados da Prefeitura Dados da Defesa Civil Dados de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos; Caracterização da situação urbanística e fundiária de São Gonçalo Identificação de Novos Negócio e Empreendimentos em implantação e/ou prospecção no município Colab - São Gonçalo Processo Participativo Déficit Habitacional no Brasil (FJP e MCidades) |

| Assunto | Informações Necessárias | Fontes / Base de dados |
|---|--|--|
| <p>4) Oferta Habitacional</p> | <p>Levantamento da oferta habitacional atual, que envolve a produção de moradias, as condições de oferta e acesso à terra, e a disponibilidade de infraestrutura urbana</p> | <p>Dados da Prefeitura Cadastro geral de imóveis do município Informações sobre áreas, públicas e/ou privadas, aptas para a produção de HIS (existência e quantidade de terras delimitadas como AEIS); áreas vazias públicas ou privadas urbanizadas e adequadas para HIS; imóveis vazios ou subutilizados adequados para atendimento da demanda habitacional; loteamentos em áreas urbanas adequadas e que apresentam grande percentual de lotes vazios; localização e características das áreas ocupadas recentemente pela população de menor renda. Secretaria do Patrimônio da União - SPU</p> |
| <p>5) Marcos Legais e Regulatórios</p> | <p>Levantamento da legislação municipal relacionada à Habitação de Interesse Social (HIS), legislação municipal para a produção de HIS, legislação de outros entes federativos aplicável ao município (legislação ambiental, legislação estadual que trata do parcelamento do solo e legislação patrimonial da União), participação e controle social (existência, composição e atribuições do Conselho e do Fundo municipal responsável pela questão habitacional de interesse social.</p> <p>- Conselhos Municipais que atuem na área de Desenvolvimento Urbano e Territorial.</p> | <p>Plano Diretor, usos e ocupações permitidos (zoneamento), regramento para edificações, ZEIS Parâmetros urbanísticos e edífícios específicos para a produção de novas moradias destinadas à população de menor renda; Instrumentos urbanísticos aplicadas na política habitacional Leis municipais de criação do conselho e fundo de habitação de interesse social Demais Leis e Decretos municipais de interesse habitacional, ambiental e urbanístico (ex: Planos de Saneamento, Gestão de Bacia Hidrográfica, de Recuperação de Áreas de Preservação Permanente, etc). Plano Nacional de Habitação Outras leis de interesse no âmbito estadual e federal: CONAMA, IBAMA, INEA.</p> |

| Assunto | Informações Necessárias | Fontes / Base de dados |
|--|---|--|
| 6) Condições Institucionais e Administrativas | Informações sobre as condições da Prefeitura em planejar, gerir e investir no setor habitacional: capacidade de aplicação de recursos próprios no setor, existência de recursos humanos tecnicamente qualificados e de órgão responsável pela gestão da política habitacional e urbana, fontes e o sistema de informações municipais, existência de instâncias de participação e controle social na política habitacional e urbana. | Informações da Prefeitura Capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional |
| 7) Programas e Ações | Identificação dos programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelos governos municipal, estadual e federal e pela iniciativa privada, incluindo as ações já encerradas, em execução e as previstas. | Informações da Prefeitura Identificação dos projetos da Prefeitura para produção de HIS Identificação da oferta de habitações por parte do governo estadual e federal, do setor privado e da própria população. |
| 8) Recursos para financiamento | Identificação de fontes de recursos perenes e estáveis para alimentar a política de habitação, incluindo recursos onerosos para o financiamento habitacional e recursos não-onerosos para subsídio. | Identificação dos recursos municipais (orçamento da Prefeitura, Fundo Municipal para Habitação) Avaliação da capacidade de pagamento e de endividamento do município Recursos estaduais para programas específicos voltados para a produção de moradias e/ou urbanização; Recursos federais (OGU, FNHIS, FGTS, FAR, FDS, FAT, outros); Recursos internacionais (ex: bancos multilaterais, como o Banco Mundial - BIRD e o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID) |

Outras Fontes de consulta: Política Nacional de Habitação – PNH – MCidades; Plano Nacional de Habitação – PlanHab – MCidades; Sistema Nacional de Informações Saneamento – SNIS – MCidades.

3. CONTEÚDO DO PLHIS-SG/2023

O PLHIS-SG/2023 será dividido em três etapas, conforme orientações da Política Nacional de Habitação (2004) e Manual para Apresentação de Propostas (2007): 1ª-Proposta Metodológica; 2ª-Diagnóstico; 3ª-Estratégias de Ação, resumidamente apresentadas a seguir.

3.1. Etapas do PLHIS-SG/2023

- **1ª Etapa: Proposta Metodológica**

Inicialmente, faz-se necessário o nivelamento dos objetivos e metas a alcançar com o trabalho, por parte da equipe da Prefeitura. Nesta etapa, serão conhecidas as bases de dados e informações disponíveis no acervo da Prefeitura sobre a questão habitacional no município, para fins de detalhamento das atividades a serem executadas, com discussão e definições de responsabilidades, prazos, ou seja, do Plano de Trabalho.

O Ministério das Cidades (2007) propõe como conteúdo básico da ‘Proposta Metodológica’⁶: estrutura de coordenação e organização dos trabalhos; definição das atribuições e responsabilidades da equipe municipal e dos consultores contratados; estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com identificação dos diferentes atores sociais e institucionais; mecanismos de participação popular e de acesso às informações; cronograma de atividades e procedimentos para a execução das etapas subsequentes.

O produto final desta primeira etapa será uma proposta metodológica contendo todo o conteúdo descrito acima e relatório contendo memória e material comprobatório da participação popular, com lista de presença do evento e fotos.

⁶ Os cinco itens listados são conteúdo obrigatório para os dos municípios que recebem recursos do Ministério das Cidades para a elaboração do PLHIS, portanto, exigência para a 1ª medição de execução de serviços tem como produto a Proposta Metodológica.

- **2ª Etapa: Diagnóstico do Setor Habitacional**

Esta etapa consiste no levantamento e análise de dados e informações necessárias à elaboração do Plano. Neste sentido, o Ministério das Cidades (2007) orienta que, para a correta elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional, deverão ser realizados levantamentos de dados e informações técnicas sobre:

a) **inserção regional e características do município:** área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional, relação com os municípios ou estados vizinhos - especialmente no que tange à questão fundiária -, principais atividades econômicas e outras informações;

b) **atores sociais e suas capacidades:** levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;

c) **necessidades habitacionais:** caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio e o déficit habitacional total, isto é, a soma das subcomponentes: (i) domicílios rústicos; (ii) domicílios improvisados; (iii) unidades domésticas conviventes déficit; (iv) domicílios identificados como cômodos; (v) domicílios identificados com ônus excessivo de aluguel urbano; (vi) carência de infraestrutura urbana (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo); (vii) carências edilícias (inexistência de banheiro exclusivo; número total de cômodos igual a n. de cômodos servindo de dormitórios; armazenamento de água inadequado, piso inadequado, cobertura inadequada) (viii) Inadequação fundiária urbana.

d) **oferta habitacional:** caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população;

e) **marcos regulatórios e legais:** levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda, como Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social;

f) **condições institucionais e administrativas:** capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infraestrutura urbana;

g) **programas e ações:** identificar os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais, pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos; e

h) **recursos para financiamento:** identificar as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

Para levantamento dos dados e informações técnicas requeridos acima poderão ser utilizados dados secundários. Contudo, destaca-se o caráter participativo desta etapa, considerando a realização de *audiências públicas* e *plenárias* onde será possível a *participação social direta* e *controle social* pelos munícipes.

- **3ª Etapa: Estratégias de Ação**

O Plano Habitacional deverá definir uma estratégia geral de ação, que norteará a tomada de decisão governamental e orientará o desenvolvimento de projetos habitacionais, a alocação de recursos assim como a aplicação, definição ou revisão dos marcos regulatórios e legais. Para cada problema identificado na Etapa 2 - Diagnóstico, deverão ser formuladas propostas pactuadas com a sociedade.

O Ministério das Cidades indica a seguinte proposta de conteúdo para Etapa 3:

- Diretrizes e objetivos;
- Provisão, adequação e urbanização: linhas programáticas, programas e ações;

- Linhas programáticas normativas e institucionais;
- Prioridades de atendimento;
- Metas, recursos e fontes de financiamento;
- Monitoramento, avaliação e revisão.

A partir das necessidades habitacionais identificadas no diagnóstico e das diretrizes e dos objetivos definidos serão indicadas as linhas programáticas e programas que devem ser desenvolvidos para enfrentar os problemas habitacionais. Os programas e ações devem ser estruturados a partir destas linhas, de forma a articular agentes promotores e financeiros públicos e privados. O Ministério das Cidades recomenda adotar as linhas programáticas:

- Integração urbana de assentamentos precários e informais;
- Produção e aquisição da habitação;
- Melhoria habitacional;
- Assistência técnica e
- Desenvolvimento institucional.

Recomenda-se também que sejam estabelecidos os critérios de priorização para cada linha programática ou programa e, quando possível, apontar demandas prioritizadas (grupos de atendimento ou assentamentos).

Outra recomendação é de que os objetivos e metas propostas no PLHIS devam ser de, no mínimo, três tipos: i) **normativo**, ii) **institucional** e de iii) **atendimento para provisão, adequação e urbanização**. As metas devem ser articuladas com os recursos e fontes de financiamento e devem conter indicadores que permitam seu acompanhamento e gestão de forma a avaliar impactos, eficiência, eficácia e efetividades das ações.

3.1. Estrutura de organização e coordenação dos trabalhos

A responsabilidade da Coordenação dos Trabalho de elaboração do PLHIS/SG-2023 é da Secretaria Municipal de Habitação, área da administração pública do local com envolvimento direto na questão habitacional. A referida coordenação ficará a cargo do secretário municipal Sr. Pedro Ricardo de Souza Campos Mat. 127.619.

A Equipe de Coordenação terá como responsabilidade:

- Levantamento de dados e informações;
- Mobilização da população;
- Condução do debate com a população (atores sociais);
- Formulação de documentos;
- Infraestrutura de eventos, comunicação e divulgação
- Criar e assegurar os canais para divulgação e participação da sociedade civil de todas as etapas da elaboração do PLHIS do Município;
- Divulgar e organizar os eventos do processo participativo;
- Elaborar - porventura - dados complementares fundamentais para a análise da questão habitacional
- Quando couber, prestar conta dos recursos recebidos da União Federal;
- Quando couber, informar à CEF sobre a estrutura de coordenação e composição do trabalho, bem como as ações desenvolvidas para permitir o acompanhamento e avaliação do processo de elaboração do Plano;
- Quando couber, zelar pela observação de critérios de qualidade técnica, bem como cumprimento de prazos e de custos, relativos ao contrato firmado com a consultoria;

A **Equipe de Apoio** será composta por técnicos das demais Secretarias com interface na questão habitacional do município, com destaque para Secretaria Municipal Integração e Projetos Especiais (SEMGPE), além da relevância dos dados advindos de distintas Secretarias Municipais e órgãos públicos ambientais.

A Equipe de Apoio terá como responsabilidade:

- Fornecer dados e informações já compiladas em suas respectivas áreas de atuação, subsidiando o trabalho dos coordenadores;
- Mediar a relação com a população;
- Apoiar as ações necessárias à execução dos trabalhos;
- Auxiliar na validação das informações produzidas.

O Comitê Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social (CGFMHIS) de São Gonçalo terá como responsabilidade a aprovação da Proposta Metodológica do PLHIS-SG/2023 em reunião que será realizada em 14 de junho de 2023 (ANEXO III). Lembra-se que compete ao CGFMHIS apoiar na divulgação das audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes.

3.2. Infraestrutura

A Prefeitura de São Gonçalo utilizará equipamentos próprios para a realização de todas as etapas do PLHIS. Além de computadores e materiais de consumo próprio (impressões, mapas, etc), serão utilizados salas e auditórios sob administração pública direta.

3.3. Prazos para execução do trabalho

| ETAPAS DE TRABALHO | ATIVIDADES | Mar | Mar | Mar | Abr | Abr | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out |
|--|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| ESTRUTURAÇÃO DO TRABALHO | Oficialização do Grupo de Trabalho (GT-PLHIS) | ■ | ■ | | | | | | | | | | |
| | Comunicação interna e convocação dos membros do GT | | ■ | | | | | | | | | | |
| | Organização das etapas de trabalho: produtos, forma de apresentação, responsabilidades | | | ■ | | | | | | | | | |
| | Reunião presencial com GT-PLHIS | | | ■ | | | | | | | | | |
| | Reunião com Comunicação da Prefeitura para elaboração do Plano de comunicação: elaboração de artes, estratégias veiculação de informações | | | ■ | | | | | | | | | |
| | Elaboração de Relatório de Estruturação do Trabalho | | | ■ | | | | | | | | | |
| COMUNICAÇÃO EXTERNA | Produção de conteúdos | | | | ■ | ■ | | ■ | | | | ■ | |
| | Produção das artes | | | | | ■ | ■ | | ■ | | | ■ | |
| | Produção das peças impressas | | | | | | ■ | | ■ | | | | ■ |
| | Produção de spots | | | | | | ■ | | ■ | | | | ■ |
| | Produção das peças digitais | | | | | | ■ | | ■ | | | | ■ |
| | Aplicação das peças digitais e impressas | | | | | | | ■ | ■ | | | | ■ |
| PRODUTO 01 METODOLOGIA (continua) | Montagem da estrutura da Metodologia | ■ | | | | | | | | | | | |
| | Elaboração da sustentação teórico-metodológica | | ■ | ■ | | | | | | | | | |
| | Apresentação do Grupo de Trabalho: estrutura e responsabilidades | | ■ | ■ | | | | | | | | | |
| | Identificação dos princípios e diretrizes do Plano | | | ■ | | | | | | | | | |
| | Levantamento da legislação | | | | ■ | | | | | | | | |
| | Elaboração da matriz lógica do trabalho: objetivos, metas, indicadores, meios de verificação, fatores externos (riscos e potencialidades) | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | |

| ETAPAS DE TRABALHO | ATIVIDADES | Mar | Mar | Mar | Abr | Abr | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out | |
|---|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| | Identificação das estratégias de comunicação, mobilização e participação de atores locais | | | | ■ | ■ | | | | | | | | |
| | Organização das formas de articulação com as pastas do município, órgãos do município | | | | | ■ | ■ | | | | | | | |
| | Elaboração dos instrumentos de trabalho | | | | | | | ■ | ■ | | | | | |
| | 1a Plenária- Apresentação e Validação da Metodologia | | | | | | | | ■ | | | | | |
| PRODUTO 02 DIAGNÓSTICO MUNICIPAL | Montagem da estrutura do diagnóstico | | | | | | | ■ | ■ | | | | | |
| | Elaboração dos instrumentos de coleta de dados | | | | | | | ■ | ■ | | | | | |
| | Realização da pesquisa via aplicativo Colab | | | | | | | ■ | ■ | | | | | |
| | Realização da pesquisa com moradores das UH | | | | | | | ■ | ■ | | | | | |
| | Elaboração da caracterização do município | | | | | | | | ■ | ■ | | | | |
| | Realização da plenária com munícipes para apresentação do diagnóstico habitacional prévio (processo participativo) | | | | | | | | ■ | ■ | | | | |
| | Levantamento do histórico de ocupação do município | | | | | | | | | ■ | ■ | | | |
| | Identificação do quadro atual do planejamento urbanístico | | | | | | | | | ■ | ■ | | | |
| | Caracterização do déficit e oferta habitacional | | | | | | | | | ■ | ■ | | | |
| PRODUTO 03 AÇÕES PROPOSTAS | Montagem da estrutura da proposição e ações | | | | | | | | | | ■ | | | |
| | Elaboração dos princípios, objetivos e diretrizes do PLHIS | | | | | | | | | | ■ | | | |
| | Realização dos grupos focais distritais - 1a. Plenária (processo participativo) | | | | | | | | ■ | | | | | |
| | Descrição dos programas e ações | | | | | | | | | | | ■ | ■ | |
| | Levantamento das fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional | | | | | | | | | | | | ■ | ■ |
| | 2a Plenária - Apresentação e Validação do PLHIS | | | | | | | | | | | | | ■ |

| ETAPAS DE TRABALHO | ATIVIDADES | Mar | Mar | Mar | Abr | Abr | Abr | Mai | Jun | Jul | Ago | Set | Out |
|----------------------|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| FINALIZAÇÃO DO PLHIS | Sistematização dos encaminhamentos da 2a audiência | | | | | | | | | | | | |
| | Diagramação do PLHIS (formato digital e impresso) | | | | | | | | | | | | |
| | Produção do material impresso | | | | | | | | | | | | |
| | Distribuição do PLHIS | | | | | | | | | | | | |
| | Publicação do PLHIS | | | | | | | | | | | | |

4. ESTRATÉGIAS DE PARTICIPAÇÃO E DE COMUNICAÇÃO COM A SOCIEDADE

As estratégias de participação servem para possibilitar o protagonismo de fala a quem não tinha voz, nem escuta. Assim, a participação é priorizada por esta Proposta Metodológica compreendendo-a como um processo fundamental para construção e afirmação da cidadania. Esta sessão será dedicada à apresentação de categorias teóricas que referenciam a proposta metodológica, bem como os meios de comunicação utilizados e objetivos a serem alcançados.

4.1. Participação: referências técnicas e conceituais

Em consonância com o estabelecido pelo Ministério das Cidades (2009), a Proposta Metodológica a ser empregada na construção do PLHIS-SG/2023 admite ser fundamental o diálogo e a pactuação das etapas do PLHIS com a população local e demais segmentos interessados no desenvolvimento da questão habitacional no município. Neste sentido, a metodologia considerará algumas referências conceituais, dentre as quais destacam-se: **conscientização, diálogo e controle social**.

A **conscientização** no âmbito do processo participativo do PLHIS-SG/2023, não deve ser entendida apenas como a tomada de conhecimento da realidade habitacional local. Entende-se a conscientização como algo mais. Significa a descoberta coletiva, através de análises críticas, das razões que levaram à situação cenário em que se encontram. A partir dessa descoberta, torna-se possível o planejamento e realização de ações transformadoras da referida realidade compreendida.

Por sua vez, o **diálogo** consiste em um encontro horizontal - e não vertical - entre as pessoas em suas relações. Na concepção de Paulo Freire, o diálogo é uma relação orientada pelo respeito entre os sujeitos que participam, comprometidos com mudanças da realidade. Assim, o diálogo, por ser “o encontro em que se solidarizam o refletir e o agir de seus sujeitos endereçados ao mundo a ser transformado e humanizado, não pode reduzir-se a um ato de depositar ideias de um sujeito no outro (....)”. (FREIRE, 2004, p. 79). Em outras

palavras, pretende-se que, pela promoção do diálogo entre os distintos segmentos sociais e instituições, sejam estabelecidos espaços favoráveis ao controle social e participação.

A participação e controle social “são dois conceitos interdependentes, que caminham juntos e que devem ser entendidos no contexto da democracia e da cidadania, num processo progressivo e permanente, dinâmico e contraditório, de construção e conquista de direitos” (PAZ, 2009 *apud* MCidades, 2009, p. 67).

O controle social, neste sentido, deve ser compreendido como a participação da sociedade, com objetivo de acompanhar e fiscalizar as ações inerentes ao PLHIS-SG/2023, a fim de solucionar/mitigar os problemas diagnosticados e assegurar a execução/manutenção dos serviços públicos relacionados à questão habitacional municipal.

4.2. Estratégias de Participação

As estratégias de participação propostas para o desenvolvimento do PLHIS-SG/2023 não são apenas instrumentos de apoio à elaboração do trabalho, são sobretudo espaços plurais para troca de conhecimento, por meio de conscientização e diálogo, visando o controle social.

A participação social está prevista nas três etapas do PLHIS-SG/2023. Isto porque, desde a construção da Proposta Metodológica (Etapa 1) será consultado o CGFMHIS e, posteriormente, requerida a respectiva aprovação do documento em assembleia. Além dessa, a participação social ocorrerá de maneira ainda mais relevante nas etapas seguintes, isto é, na construção do Diagnóstico Habitacional e do Plano de Ação, respectivamente, Etapas 2 e 3.

Com o objetivo de potencializar a participação social, está prevista a presença de facilitadores para condução das dinâmicas do Diagnóstico Rápido Participativo (DRP). Neste sentido, cabe registrar as contribuições teóricas de realizadas por Roger Schwarz *et. al* (2005).

(...) facilitador é uma pessoa externa a um grupo que intervém de forma estruturada, apoiando o grupo a ter mais efetividade em diferentes processos,

como a resolução de problemas e tomada de decisão. O facilitador é uma pessoa prioritariamente neutra e, por isso, conduz as conversas de forma a não compartilhar as próprias opiniões sobre as questões e desafios colocados. Ao mesmo tempo, apoia o florescer e o fortalecimento da autonomia do grupo e do protagonismo individual. (Schwarz, 2005 *apud* Magalhães, Oliveira, Bernardi, p.4337, 2023).

Detalha-se que para Etapa 2 a população será convidada a participar em uma plenária, que terá como objetivo o diálogo entre os técnicos da Prefeitura responsáveis pela escrita do PLHIS e os diferentes segmentos da população, através de dinâmica em grupos.

Enfim, na Etapa 3 a participação social será determinante para debate e pactuação das ações que integrarão o conjunto de políticas mitigadoras do déficit habitacional atualmente presente no município de São Gonçalo.

Com o objetivo de facilitar o entendimento, serão apresentadas a seguir a ilustração síntese do fluxo da proposta metodológica e quadro contendo detalhamento das atividades estratégicas para a participação social.

Imagem 4: Síntese da Proposta Metodológica



DETALHAMENTO DO FLUXO METODOLÓGICO

| | |
|--|--|
| 1) Divulgação do PLHIS e Consulta pública Colab | A divulgação do PLHIS ocorrerá pelas mídias sociais da prefeitura e pelo envolvimento de profissionais de outras Secretarias, Órgãos e equipe de campo. Para consulta pública, está prevista a utilização do Colab com objetivo de levar informação e realizar a coleta de dados. O instrumento de coleta de dados foi concebido para a plataforma <i>online</i> do Colab para ser auto preenchido por residentes no município de São Gonçalo. (ANEXO 2) |
| 2) Sistematização e análise dos dados primários e secundários pela equipe técnica (dados de instituições oficiais) | Utilização de dados mais atualizados e disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), dados do CadÚnico, Colab, Topocart, por meio de consulta pública, abordagens de campo e consultas a demais fontes listadas no quadro “Base de dados” apresentado anteriormente. |
| 3) Apresentação dialógica e pactuação de um diagnóstico propositivo | <p>Promover o diálogo entre as equipes das Secretarias Municipais e a população, sobre a importância e os limites de um PLHIS; apresentar os resultados do diagnóstico preliminar e, a partir de dinâmica específica, incluir informações sobre déficit habitacional além de conjecturar coletivamente ações/soluções factíveis. Segue abaixo a descrição da metodologia do evento:</p> <ul style="list-style-type: none">● Mesa de Abertura “Elaboração e execução do PLHIS São Gonçalo: oportunidades e limites”.● Apresentação 1: Apresentação do diagnóstico preliminar● Apresentação 2: Orientação para dinâmica em Grupos de Trabalho Serão formados 5 GTs. Cada grupo receberá 1 mapa distrital e 1 cartela de adesivos com legenda correspondente aos elementos do déficit habitacional. Cada grupo deverá identificar no mapa - de maneira complementar - questões habitacionais localizadas nos respectivos territórios (Mapa Falado) e propor ações factíveis (Diagnóstico Propositivo)● Realização da dinâmica em Grupos: Formação dos Grupos de Trabalho por distrito para realização da dinâmica com eleição do/da Representante Distrital;● Plenária: Exposição pelos/pelas Representantes Distritais dos respectivos “Mapas Falados” e “Diagnósticos Propositivos”. |

| | |
|--|---|
| (continuação) 3) Apresentação dialógica e pactuação do PLHIS/SG | Este encontro - considerado por esta proposta metodológica como fundamental para a consolidação do processo participativo - será importante para a apuração dos resultados alcançados pela atividade anterior. Neste grande evento serão apresentados para a população, representantes de instituições locais, vereadores e demais interessados, a soma das sugestões/contribuições realizadas pela população com as análises realizadas pela equipe técnica do PLHIS-SG/2023, bem como possíveis contradições, de modo que o Plano de Estratégias de Ação reflita múltiplos interesses. |
|--|---|

4.3. Mecanismos de mobilização e transparência no acesso às informações

A comunicação integrada e estratégica tem como fundamento a transmissão de conteúdos de forma clara, objetiva e transparente a todos os públicos de interesse. Nesse sentido, a Secretaria Municipal de Habitação buscará demonstrar o alinhamento entre sua missão e a veiculação das propostas de atuação junto à população de São Gonçalo.

Pautada por esse ideal, a SEMHAB estabelecerá como estratégias principais para divulgação do processo de revisão do PLHIS 2023, junto com a equipe da Secretaria de Comunicação:

1. Redessociais

- a. *Site da Prefeitura*
- b. *Instagram*
- c. *Facebook*
- d. *WhatsApp*

2. Mídias Locais

3. Peças Impressas

4. Plataforma de consulta pública (Colab)

5. Mail list

6. Comunicados Internos junto às demais pastas da Prefeitura

7. Envolvimento de profissionais de outras Secretarias e Órgãos

Desta forma, a divulgação conjugada amalgamará frentes de difusão de informações para que a participação social (como conceito) seja, de fato, o constructo do *modus operandi* do trabalho. E, nesse sentido, transformar-se em uma comunicação acessível, inclusiva e diversa.

Com a perspectiva da comunicação integrada, a SEMHAB abraçará o desafio de alcançar seus públicos prioritários, estando disposta a entender as especificidades dos contextos de recepção das mensagens. Um exemplo dessa premissa será a estratégia de abordagem de campo para levantamento de dados junto aos moradores de empreendimentos Faixa I do Programa MCMV (ANEXO I) e o uso da plataforma Colab (ANEXO II).

ANEXOS

ANEXO I

Instrumento de coleta de dados que foi concebido para abordagem de campo para levantamento de dados junto aos moradores de empreendimentos Faixa I do Programa MCMV.

1. Nome do Condomínio:

- Bela Vida
 Vista Alegre
 Jockey
 Galo Branco
 Venda da Cruz
 Campo Belo

2. Nome do entrevistado: _____**3. Quantas pessoas, incluindo você, moram na sua casa?**

- 1 pessoa
 2 pessoas
 3 pessoas
 4 pessoas
 mais de 4 pessoas

4. A sua casa está inserida na Tarifa Social para abatimento na conta de fornecimento de energia elétrica ou de água?

- Sim
 Não

5. Se sim, em qual?

- Fornecimento de energia elétrica
 Fornecimento de água

6. Você atualizou seu CadÚnico no CRAS nos últimos dois anos?

- Sim
 Não
 Não soube responder

7. Comparando sua moradia anterior com a atual:

| | | | |
|--|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Tamanho | <input type="checkbox"/> 1. Maior | <input type="checkbox"/> 2. Menor | <input type="checkbox"/> 3. Igual |
| Localização | <input type="checkbox"/> 1. Melhor | <input type="checkbox"/> 2. Pior | <input type="checkbox"/> 3. Igual |
| Quantidades de pessoas que residiam | <input type="checkbox"/> 1. Maior | <input type="checkbox"/> 2. Menor | <input type="checkbox"/> 3. Igual |
| Infraestrutura (número de cômodos, acabamentos) | <input type="checkbox"/> 1. Melhor | <input type="checkbox"/> 2. Pior | <input type="checkbox"/> 3. Igual |

ANEXO II

Instrumento de coleta de dados que foi concebido para a plataforma *online* Colab para ser auto preenchido por residentes no município de São Gonçalo.

Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

Este formulário deve ser aplicado junto a moradores dos condomínios inaugurados em São Gonçalo desde 2013, visando subsidiar a elaboração do PLHIS de São Gonçalo.

Título da imagem



Esta pesquisa tem como objetivo levantar informações que auxiliem a SEMHAB a estruturar novos projetos habitacionais no município. A identidade dos(as) respondentes será preservada. Os dados coletados serão inseridos em um documento público chamado PLHIS, que é muito importante para a formulação de programas, ações e projetos habitacionais para São Gonçalo. Você deseja colaborar respondendo a algumas perguntas?

Sim

Consulta Pública – Colabore com o plano de habitação

Respondendo as questões sobre moradia, regularização fundiária, inclusão social, infraestrutura básica, mobilidade urbana e qualidade ambiental

Proposta para Consulta Pública

Mensagem inicial:

Olá!

A Prefeitura Municipal de São Gonçalo está elaborando o Plano de Habitação de interesse social da cidade, um instrumento que irá ajudar a melhorar as ações relacionadas às moradias em geral.

Nesta Consulta Pública, vamos levantar dados voltados às moradias, regularização fundiária, inclusão social e infraestrutura básica.

E aí? Você pode Colaborar para a construção desse plano?

Botão de ativação: Claro, vamos lá!

1. Quantas pessoas, incluindo você, moram na sua casa?

- 1 pessoa
- 2 pessoas
- 3 pessoas
- 4 pessoas
- mais de 4 pessoas

2. Qual sua renda familiar atual?

- Até 1 salário mínimo
- 1 salario minimo
- entre 1 salário e meio e 2 salários
- entre 2 salários e meio e 3 salários
- mais de 3 salários

3. Sua casa possui documentação (escritura)?

- Sim
- Não

3.1 Se possuir, qual?

- Escritura
- Posse
- Registro

4. A residência que você mora é:

- Própria quitada
- Própria em financiamento
- Alugada
- Cedida
- Compartilhada com familiares

5. Quantos cômodos há na sua residência?

- 1 a 2
- 2 a 4
- 4 a 6
- 6 ou mais

6. Qual o material foi utilizado na construção da sua casa?

- Alvenaria/Tijolo
- Madeira
- Papelão
- Plástico
- Outros

7. Sobre o banheiro da sua casa:

- Está dentro de casa
- Está fora de casa
- Não há banheiro

8. Você considera que o tamanho da sua casa atende a necessidade da sua família?

- Sim
- Não

9. A sua casa sofre com problemas estruturais?

- Sim
- Não

10. A sua casa está próxima a áreas de deslizamento de terra?

- Sim
- Não

Mensagem final: Agradecemos a sua Colaboração, que fortalece a gestão democrática da nossa cidade e ajuda a melhorar a qualidade de vida de todos.

ANEXO III

Ata da reunião do Conselho Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social que aprova a presente proposta metodológica.

São Gonçalo, 14 de junho de 2023

ATA DA REUNIÃO

No dia 14 de junho de 2023, às 15:00h, em ambiente virtual, foi realizada a reunião entre membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social, doravante CGFMHIS, tendo como pauta:

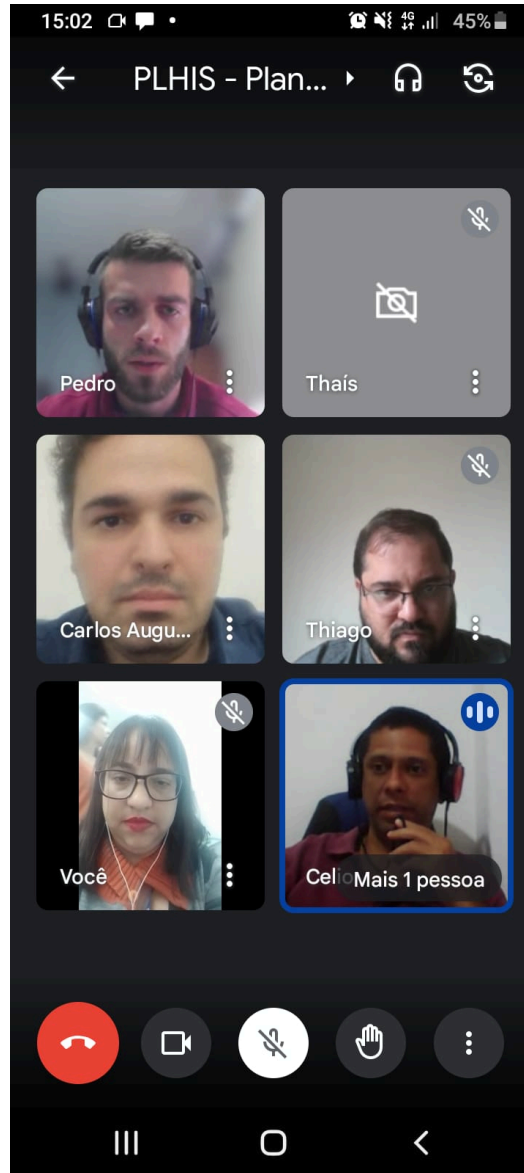
- a) Composição do CGFMHIS e programação de novas ações;
- b) Atualização de informações sobre o PLHIS;
- c) Aprovação da Proposta Metodológica inerente ao PLHIS.

O secretário de habitação, Sr. Pedro Ricardo, iniciou os trabalhos informando sobre a necessidade de retomada das ações do CGFMHIS, especialmente no que tange à divulgação das etapas do PLHIS SG/2023. Esclareceu também que, apesar da existência do FMHIS, ainda não foram alocados recursos financeiros no mesmo. Neste sentido, o Sr. Pedro Ricardo ressaltou a importância do referido PLHIS, isto é, para captação de recursos públicos, sobretudo federais. A Sra. Leslie Loreto e o Sr. Thiago Gonçalves, respectivamente representantes do CAU/RJ e CREA/RJ, confirmaram disponibilidade e interesse em apoiar a divulgação das etapas do PLHIS junto a sociedade civil.

Em seguida, o Sr. Pedro Ricardo convidou a Sra. Aline Rocha, representante da Secretaria de Integração e Projetos Especiais, para apresentação da proposta metodológica. Após a apresentação, foram realizadas perguntas e todas foram respondidas. Ao término, foi aprovada a Proposta Metodológica na íntegra, por todos entenderem que a mesma atende às exigências legais e normativas federais.

A reunião encerrou-se às 16:00h, aproximadamente, com o seguinte encaminhamento: envolvimento de todos os presentes na divulgação da Plenária I a ser realizada dia 22 de junho de 2023 às 10:00h, no auditório da sede da Secretaria de Educação, localizado na Travessa Uricina Vargas, nº 36, no Alcântara- São Gonçalo/RJ.

Figura: Reunião CGFMHIS



Presentes:

Aline Rocha - SEMGIPE
Carlos Augusto - SEMHAB
Celio Alves - CAU/RJ
Gabriela Almeida S. Fernandes - SEMGIPE
Leslie Loreto - CAU/RJ
Pedro Ricardo Campos - SEMHAB
Thais Balbino Alvarenga - SEMMA
Thiago Gonçalves Pereira - CREA/RJ

PRODUTO 2

DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

INTRODUÇÃO

O presente documento, intitulado *Diagnóstico Habitacional*, objetiva a apresentação de informações sobre o déficit habitacional total em São Gonçalo, caracterizando, assim, a Etapa II do PLHIS-SG/2023. Além de fundamentais para a elaboração do Plano Local para Habitação de Interesse Social SG/2023, as informações que integram este documento podem subsidiar demais políticas sociais relacionadas.

Este Diagnóstico Habitacional de São Gonçalo está organizado em duas seções. A primeira, denominada **Contexto**, reúne informações sobre a inserção regional e características do município, sobre os atores sociais do setor habitacional e respectiva capacidade de atuação. A segunda seção, denominada **Necessidades Habitacionais**, discorre sobre a oferta habitacional; os marcos legais e regulatórios; as condições institucionais e administrativas do município; Programas e Ações habitacionais; assim como as fontes para financiamento habitacional. Neste sentido, também apresenta análises concernentes ao déficit habitacional total, compreendido como a soma do déficit quantitativo, das inadequações habitacionais com a projeção de demanda habitacional até 2033.

Sobre os componentes metodológicos presentes neste Diagnóstico Habitacional é importante esclarecer que, para a obtenção dos dados quantitativos e demais informações, foram consultadas fontes primárias e secundárias.

No âmbito das fontes primárias destacam-se alguns dados do CADÚNICO. Outras informações relevantes advieram das pesquisas de campo junto aos moradores dos empreendimentos do MCMV; da consulta pública junto aos munícipes promovida via Colab (Anexo 1); e a dinâmica com grupos distritais realizada durante a Plenária I (Anexo 2) onde foi possível a participação social direta em atividades referentes ao PLHIS SG/2023.

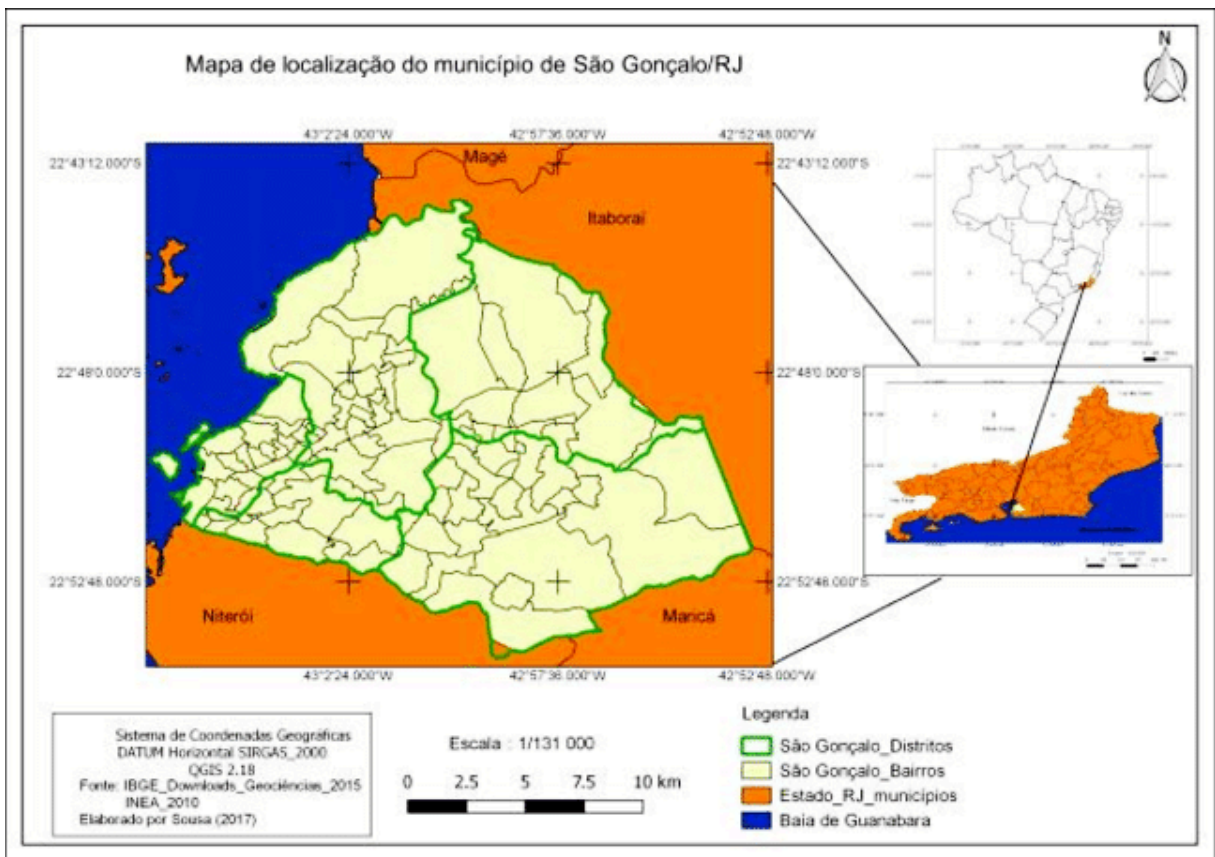
Entre as fontes secundárias de informações destacam-se as publicações do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro (TCE/RJ) e do Centro Estadual de Estatísticas, Pesquisas e Formação de Servidores Públicos do Rio de Janeiro (CEPERJ), Universidades etc.

1. CONTEXTO

1.1. Inserção regional e características do município

A região onde atualmente está situado o município de São Gonçalo, originalmente, estava habitada pelo povo indígena *Tamoio*, que foi surpreendido por colonizadores portugueses e franceses. Geograficamente, o território localiza-se à -43.05° Oeste e -22.2° Sul e se situa a 20 Km da capital do Estado do Rio de Janeiro. A cidade de São Gonçalo possui limites com as cidades de Itaboraí e a Baía de Guanabara ao Norte; com as cidades de Maricá e Niterói ao Sul; outros bairros de Itaboraí e Maricá a Leste; e, por fim, a Oeste, São Gonçalo possui limites com outros bairros de Niterói e com a Baía de Guanabara.

Figura 1: Mapa de localização do município de São Gonçalo/RJ



Fonte: SOUSA, 2017

São Gonçalo foi delimitado em 6 de abril de 1579 pelo colonizador Gonçalo Gonçalves e seu desmembramento, iniciado no final do século XVI, foi efetuado pelos jesuítas, que instalaram uma fazenda na zona conhecida como Colubandê no começo do século XVII.

Em 1646, foi alçada à categoria de paróquia, já que, segundo registros da época, a localidade-sede ocupava uma área de 52 km², com cerca de 6 mil habitantes, sendo transformada em freguesia. Visando à facilidade de comunicação, a sede da sesmaria foi posteriormente transferida para as margens do rio Imboaçú, onde foi construída a capela de São Tiago e São João, atualmente reformada.

Figura 2: Aparência da Capela de São Tiago e São João no século XIX



Fonte: Ricardo Leitão, *Google Maps*

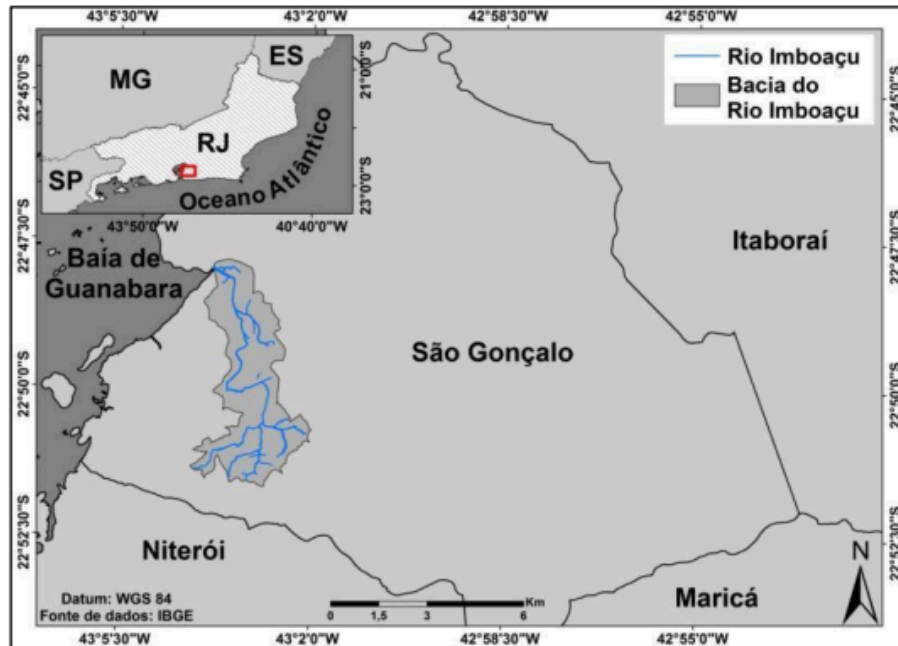
Figura 3: Capela São Tiago e São João atualmente



Fonte: Memórias de São Gonçalo, *Facebook*

A relevância histórica do rio Imboaçú dá-se, pois foi ao longo de suas margens que se iniciou o processo de desenvolvimento da cidade de São Gonçalo. À época, o rio era navegável e a população utilizava suas águas para, dentre outras coisas, escoamento da produção agrícola, abastecimento hídrico, pesca, recreação e lazer etc.

Figura 4: Mapa de localização da Bacia Hidrográfica do rio Imboaçú



Fonte: Menezes e Salgado (2018)

O conjunto de marcos históricos remanescentes do século XVII inclui: a fazenda Nossa Senhora da Boa Esperança, em Ipiíba; a propriedade do capitão Miguel Frias de Vasconcelos, no Engenho Pequeno; o porto do Gradim; e a Fazenda da Luz, em Itaoca; diversas capelas etc; todos lembranças do passado colonial de São Gonçalo, onde predominava um modelo primário exportador que beneficiava as zonas portuárias da então cidade do Rio de Janeiro.

Figura 5: Aparência da Capela de Nossa Senhora da Luz no século XIX



Fonte: IBGE

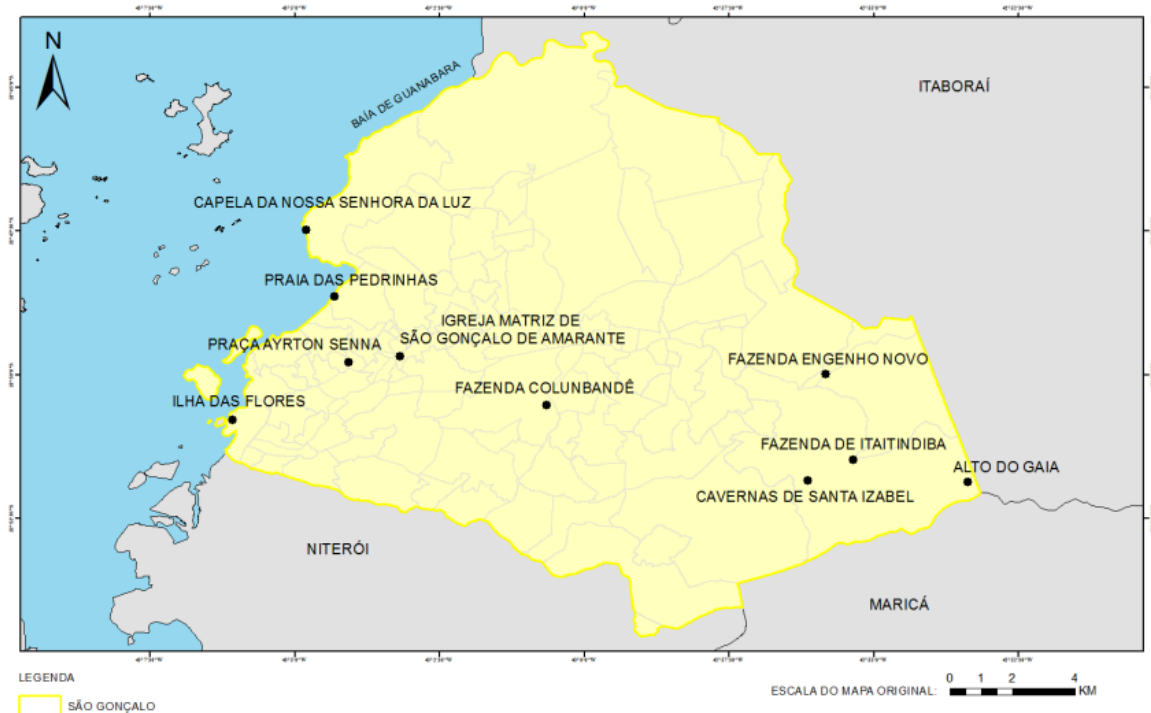
Figura 6: Capela de Nossa Senhora da Luz atualmente



Fonte: ASCOM SG

Em São Gonçalo, cerca de trinta engenhos operavam nos anos de 1860. Igualmente, portos como os de Guaxindiba, Boaçu, Porto Novo, Porto Velho e Porto de São Gonçalo também viveram dias de grande movimentação e hoje passam à história do município, dando nomes a bairros da cidade na atualidade.

Figura 7: Lugares turísticos do município de São Gonçalo



Fonte: DAGEOP, 2020.

No século XIX se iniciou a difusão da produção cafeeira, responsável pelo povoamento do planalto fluminense. Algumas mudas de café chegaram ao Brasil, vindo da Guiana Francesa. O primeiro lugar a ser plantado café foi São Gonçalo, porém o plantio não vingou devido ao tipo do solo; apesar disso o cultivo do café se expandiu pela Serra do Mar, indo em direção a terras mineiras e paulistas. Em terras Gonçalenses houve uma fraca expansão cafeeira, mas a experiência trouxe benefícios, como a ampla construção de ferrovias. O trecho da ferrovia Porto das Caixas (Itaboraí/RJ) até o Distrito de Neves (São Gonçalo/RJ) foi o responsável pela formação de aglomerações humanas e vilas que utilizavam as estações de Guaxindiba, São Gonçalo e Porto da Madama.

Em 22 de setembro de 1890, o Distrito de São Gonçalo foi emancipado politicamente e desmembrado de Niterói, pelo decreto estadual nº 124. Em 1892, o decreto nº 1, de 8 de maio, suprime o município de São Gonçalo, reincorporando-o a Niterói pelo breve período de sete meses, sendo restaurado pelo decreto nº 34, de 7 de dezembro do mesmo ano.

Em 1895, inaugurou-se uma ferrovia que fazia o trajeto de São Gonçalo (Neves) à cidade vizinha, Maricá. Eram duas as estradas de ferro que possuíamos nesta época: Leopoldina e Maricá. Estes dois vetores ferroviários definiram e foram responsáveis pelo seu desenho urbano de ocupação observado na cidade, que se inicia em torno das estações dos trens e segue por suas margens.

O que mais tarde foi chamada "linha do litoral" foi construída por diversas companhias, em épocas diferentes, empresas que acabaram sendo incorporadas pela Leopoldina até a primeira década do século XX. [...] A linha funciona até hoje para cargueiros e é operada pela FCA desde 1996. No início dos anos 1980 deixaram de circular os trens de passageiros que uniam Niterói e Rio de Janeiro a Vitória. Em 2007 desapareceram os trens que ainda ligavam Niterói a Visconde de Itaboraí. (www.estacoesferroviarias.com.br)

Figura 8: Estação de São Gonçalo em meados dos anos 1950



Fonte: Enciclopédia dos Municípios Brasileiros, vol. VI, 1958

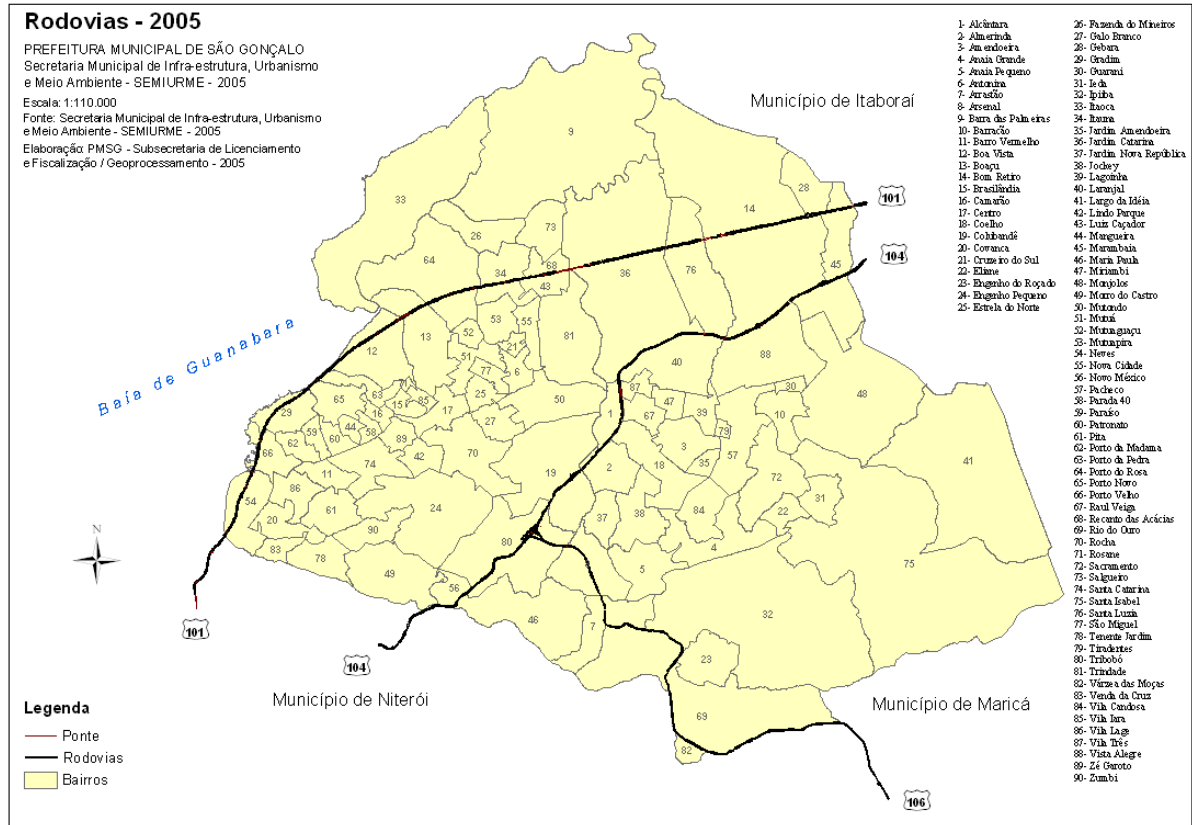
Figura 9: Estação de São Gonçalo em meados dos anos 2009



Fonte: Cleiton Pieruccini, estacoesferroviarias.com.br

Posteriormente, houve um processo de ocupação urbana nas proximidades das estradas que cortam a cidade.

Figura 10: Mapa de bairros e localização de rodovias em São Gonçalo

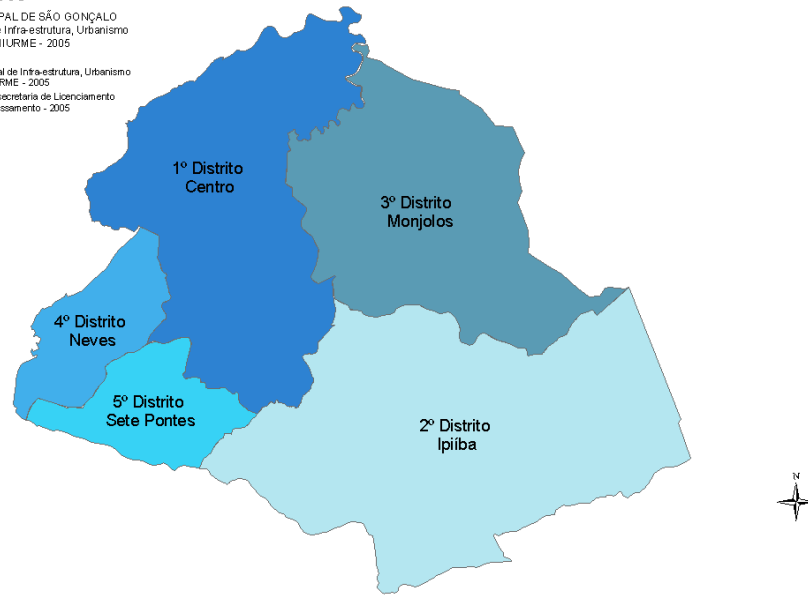


Fonte: PMSG, 2005.

Em 1922, o decreto 1797 concede-lhe novamente foros de cidade, revogada em 1923, fazendo a cidade baixa à categoria de vila. Finalmente, em 1929, a Lei nº 2335, de 27 de dezembro, concede a categoria de cidade a todas as sedes do município. Em 1943, ocorre nova divisão territorial no Estado do Rio de Janeiro e desta vez, São Gonçalo perde o Distrito de Itaipu para o município de Niterói, restando-lhe apenas cinco distritos, quais sejam: São Gonçalo (sede), Ipiíba, Monjolo, Neves e Sete Pontes que permanecem até os dias atuais.

Figura 11: Mapa Distrital de São Gonçalo

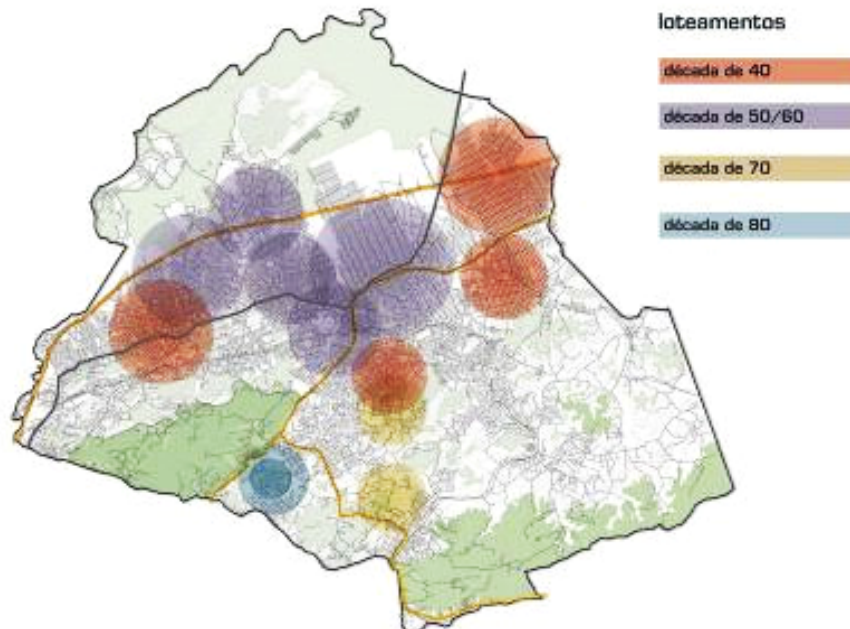
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
Secretaria Municipal de Infra-estrutura, Urbanismo
e Meio Ambiente - SEMIURME - 2005
Escala: 1:110.000
Fonte: Secretaria Municipal de Infra-estrutura, Urbanismo
e Meio Ambiente - SEMIURME - 2005
Elaboração: PMSG - Subsecretaria de Licenciamento
e Fiscalização / Geoprocessamento - 2005



Fonte: PMSG,2005

No período da II Guerra Mundial (1939-1945) São Gonçalo cresceu vertiginosamente. Suas grandes fazendas foram, paulatinamente, desmembradas em sítios, chácaras e terrenos de uso urbano.

Figura 12: Mapa de loteamentos em São Gonçalo anos 1940 até anos 1980



Fonte: PMSG, 2023

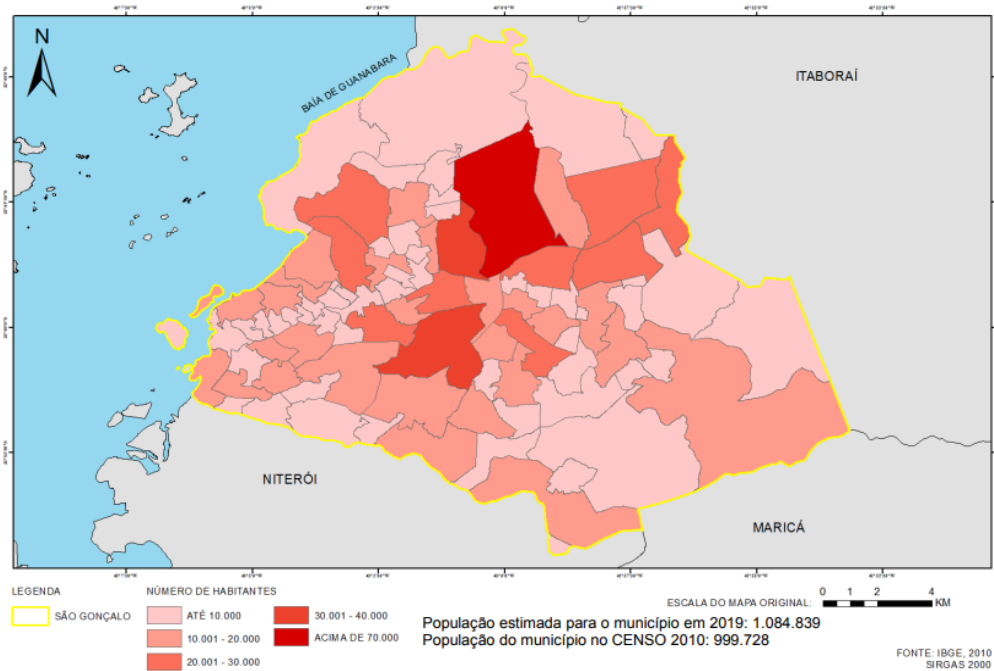
As décadas de 1940 e 1950 foram marcadas pela instalação, em grande escala, de grandes fábricas e indústrias. O parque industrial de São Gonçalo era o mais importante do Estado, o que lhe valeu o apelido de *Manchester Fluminense*.

Destaca-se que no início dos anos 1950 surgiu em São Gonçalo o maior loteamento plano da América Latina: o Jardim Catarina. Localizado no distrito de Monjolos, o Jardim Catarina nasceu como oportunidade de negócio para quem desejava investir no mercado imobiliário na cidade, pois a empresa oferecia os lotes com facilidades de financiamento. Entretanto, ao longo das décadas seguintes, devido aos processos sociais, políticos e econômicos, Jardim Catarina se desenvolveu como favela.

Jardim Catarina cresceu recebendo como moradores operários de uma São Gonçalo que estava em transição rural/urbana e que estava no “boom” da industrialização (1940-1960), servindo de sede para diversas indústrias nacionais e internacionais, além disso, também recebeu moradores de favelas do município de Niterói que foram removidos pelo projeto urbanístico da cidade. (DOMINGUEZ, 2016, *apud* Dicionário de Favelas Marielle Franco, 2023)

Em suma, o Jardim Catarina, que inicialmente se tratava de um território rural, transformou-se em um loteamento urbano, caracterizou-se como bairro décadas depois e, posteriormente, tornou-se favela, considerada como o território mais populoso do município, conforme demonstra a imagem a seguir.

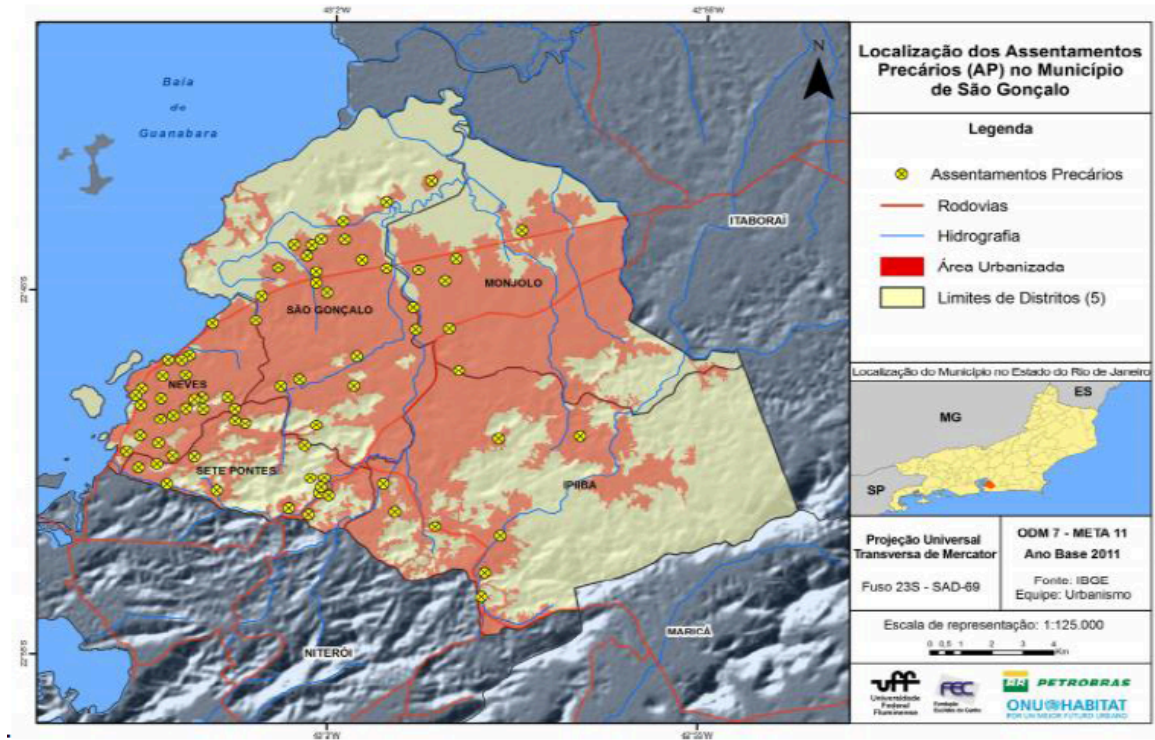
Figura 13: Mapa da distribuição da população em São Gonçalo (número de habitantes)



Fonte: Atlas municipal escolar de São Gonçalo (2020), desenvolvido pela UERJ FFP

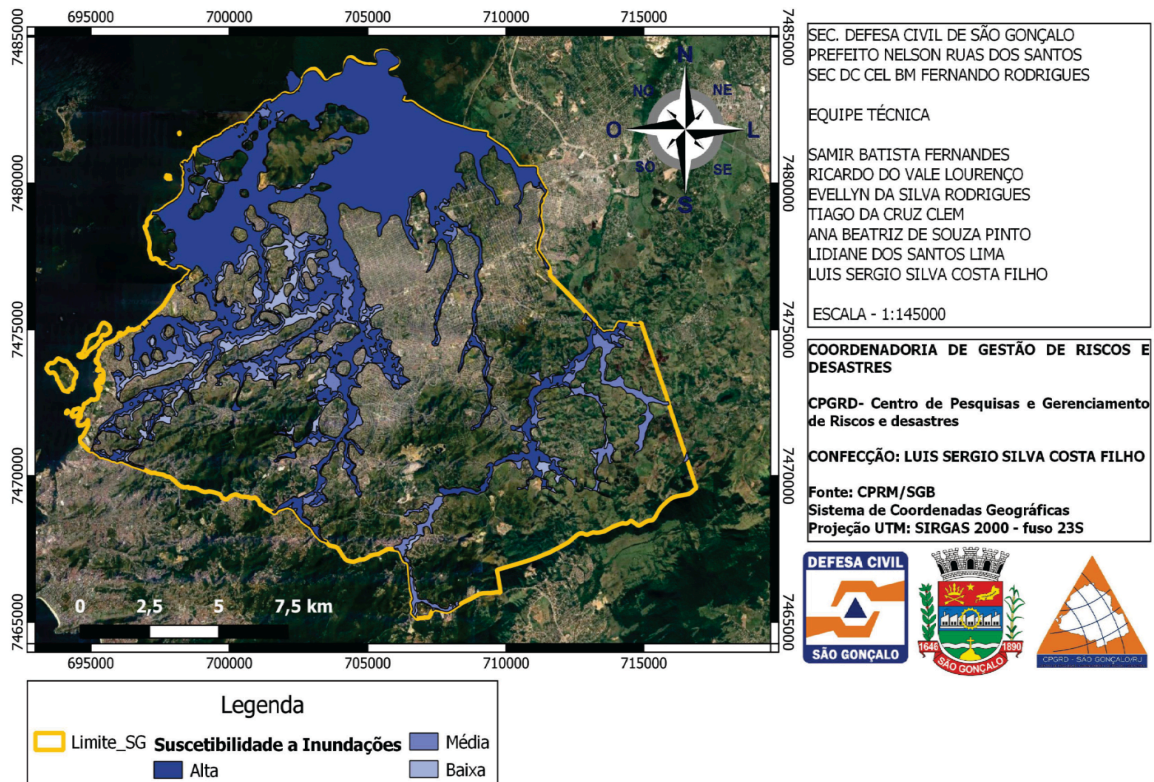
Assim como ocorreu na maioria das cidades brasileiras, não demorou para que nas áreas que até então não eram ocupadas e que não faziam parte das plantas originais dos empreendimentos aprovados na prefeitura, fossem construídas moradias com padrões de construção de baixa qualidade e, majoritariamente, em locais incompatíveis para morar como, por exemplo, margens de rios e a faixa marginal da linha de trem e da rodovia RJ-104 (DOMINGUEZ, 2018, p.118 *apud* Dicionário de Favelas, 2023[5]), conforme demonstram as imagens a seguir.

Figura 14: Mapa de localização dos assentamentos precários (2011)



Fonte: BIENENSTEIN et. al. 2013, p.44

Figura 15: Mapa de Suscetibilidade a Inundações no Município de São Gonçalo



Fonte: Defesa Civil do Município de São Gonçalo (2022)

Para realização de análises, é necessário inicialmente conceituar a expressão “assentamentos precários”, conforme o Ministério das Cidades (2010). A expressão foi adotada pela Política Nacional de Habitação (PNH) de forma a englobar, em uma categoria de abrangência nacional, o conjunto de assentamentos urbanos inadequados ocupados por moradores de baixa renda, incluindo as tipologias tradicionalmente utilizadas pelas políticas públicas de habitação, tais como cortiços, loteamentos irregulares de periferia, favelas e assemelhados, bem como os conjuntos habitacionais que se acham degradados. Para tal, são consideradas variáveis como: formalização do imóvel e do terreno, adequação do loteamento, localização adequada ou não à urbanização, infraestrutura, condição das instalações do imóvel, problemas estruturais, entre outros.

Dessa forma, considerando a composição dos custos e dimensão das intervenções, a categoria assentamentos urbanizáveis foi desdobrada em quatro novas categorias, totalizando cinco categorias de intervenção:

- Não urbanizáveis:

a) Reassentamento ou realocação em área externa ao perímetro do assentamento precário: Corresponde aos assentamentos “não urbanizáveis”, ou seja, aos casos em que o assentamento precário está em área com restrições absolutas para uso habitacional. Destaca-se que o reassentamento deverá ocorrer para local o mais próximo possível da área ocupada originalmente, tendo em vista a manutenção das relações de vizinhança, emprego e uso de equipamentos públicos já estabelecidos pelos moradores.

- Urbanizáveis:

b) Remanejamento ou relocação dentro do próprio perímetro do assentamento precário: Corresponde à intervenção de remoção temporária e reconstrução das unidades habitacionais no mesmo terreno do assentamento, incluindo a urbanização deste.

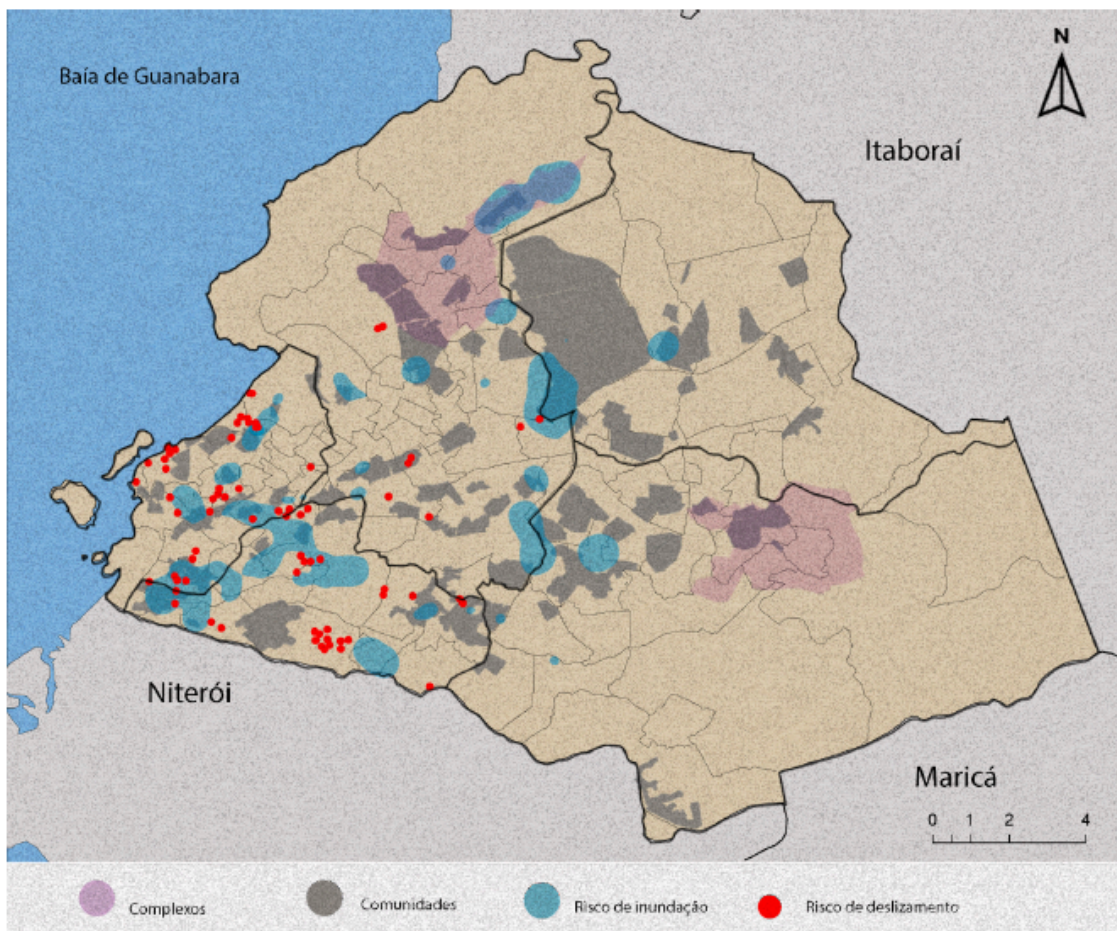
c) Urbanização complexa: Corresponde às intervenções de urbanização de custo mais elevado, em assentamentos consolidados e densos. A complexidade decorre do alto índice de remoções intersticiais (média de 20% ou mais), necessárias para a execução de infraestrutura e à necessidade de obras especiais, tais como canalização de córregos, contenção de encostas, entre outros fatores.

d) Urbanização simples: Corresponde às intervenções de urbanização de mais baixo custo, devido ao baixo número de remoções e condições mais favoráveis para as obras.

e) Regularização fundiária: Corresponde aos assentamentos que não demandam obras de urbanização, mas apenas ações de regularização fundiária.

Realizada a conceituação necessária, é relevante registrar que, ao sobrepor informações a respeito da localização dos assentamentos precários e dos mapas contendo informações de inundações no município de São Gonçalo, observou-se que parte significativa das áreas com risco de enchentes coincidem com os territórios considerados “assentamentos precários”. Esta observação pode ser corroborada e complementada por GOMES (2022) conforme imagem abaixo.

Figura 16: Mapeamento de comunidades e problemas ambientais



Fonte: GOMES,2022

Pesquisa realizada por Gomes (2022) durante curto espaço temporal (um mês, aproximadamente) junto a noventa e cinco moradores de diversos bairros de São Gonçalo,

majoritariamente habitantes há mais de 10 anos, demonstrou um interessante panorama geral das necessidades sentidas pela população em escala metropolitana, escala da cidade e escala do bairro em que moram. A pesquisa, apesar de ser parcialmente representativa, merece exposição neste Diagnóstico Habitacional por se tratar de uma produção científica, conforme se demonstra a seguir.

Figura 17: Síntese comparativa entre distritos, conforme pesquisa de GOMES (2022)

| | | |
|---|---|--|
| 1º DISTRITO - SÃO GONÇALO 68% moradores satisfeitos com o bairro em que moram; 24% têm o desejo de se mudar; Principal qualidade: transporte público de qualidade; Principal problema: Falta de segurança pública. | 2º DISTRITO - IPIÍBA 100% moradores insatisfeitos com o bairro em que moram; 25% têm o desejo de se mudar; Principal qualidade: Comércio de qualidade, grandes terrenos; Principal problema: Transporte público de má qualidade, dificuldade de acesso a emprego e falta de segurança pública. | 3º DISTRITO - MONJOLOS 30% moradores satisfeitos com o bairro em que moram; 53,84% têm o desejo de se mudar; Principal qualidade: Educação e comércio de qualidade, tranquilidade e aluguéis baratos; Principal problema: Transporte público de má qualidade, falta de segurança pública e serviços de lazer / cultura de má qualidade. |
| 4º DISTRITO - NEVES 53% moradores satisfeitos com o bairro em que moram; 35,29% têm o desejo de se mudar; Principal qualidade: Transporte de qualidade; Principal problema: Falta de segurança pública. | 5º DISTRITO - SETE PONTES 48,57% moradores satisfeitos com o bairro em que moram; 25,71% têm o desejo de se mudar; Principal qualidade: Comércio de qualidade; Principal problema: Falta de segurança pública. | |

Fonte: GOMES, 2022

No que tange à produção de pesquisas, dados demográficos e atividades de planejamento urbano, é importante destacar os impactos do anúncio da criação do Complexo Petroquímico do Estado do Rio de Janeiro (COMPERJ). No início dos anos 2000, o Governo Federal anunciou um conjunto de obras para abrigar um complexo petroquímico na cidade de Itaboraí, vizinha a São Gonçalo. A iniciativa gerou grande expectativa, não somente por parte da prefeitura e população gonçalense, como também do empresariado nacional e internacional. Neste sentido, foram construídas estradas, ampliada a infraestrutura urbana, além de elaborados Planos e Projetos Especiais pela Prefeitura de São Gonçalo, que consideravam o sucesso do COMPERJ a curto e médio prazos. Dentre esses instrumentos, o Plano Local para Habitação de Interesse Social no ano de 2012. Contudo, em 2015 ações inerentes ao COMPERJ foram descontinuadas.

Segundo o Boletim de Acompanhamento do Município de São Gonçalo (2000-2011), no ano de 2009, a cidade possuía 74 “assentamentos precários”, ou seja, moradias com problemas relacionados à posse de terra, qualidade das moradias e acesso à infraestrutura. Atualmente, segundo dados georreferenciados da plataforma MPRJ *in Loco*, há 108 comunidades e dois complexos identificados em São Gonçalo. (GOMES, 2022, p.78)

Atualmente, São Gonçalo cresce em todas as direções, tendo como principal marco legal a Lei Complementar nº 032/2018⁷, que orienta a ação pública e privada sobre o uso e ocupação do solo, estabelecendo as seguintes Zonas de Uso e Áreas Especiais.

De acordo com a Lei nº 032/2018, as Zonas de Uso consistem na categorização do território seguindo critérios próprios de diferenciação de cada uma destas; ditam os padrões de ocupação, tais como parâmetros urbanísticos e os tipos de uso permitidos. Por sua vez, as Áreas Especiais consistem em porções do território com algum aspecto importante a ser considerado e sua indicação garantirá que a ocupação do território se dê de forma mais segura e sustentável.

Ressalta-se que as restrições de ocupação dadas pelas Áreas Especiais prevalecerão sobre ao que for permitido pelas Zonas de Uso que estiverem sendo sobrepostas. Estas áreas poderão ser ocupadas seguindo regulamentação específica, caso exista, e desde que cumpridas as exigências e a anuência dos órgãos competentes pela interferência.

A Lei Complementar em questão define as seguintes Zonas de Uso:

- Z1: Zona de Preservação Ambiental;
- Z2: Zona de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- Z3: Zona de Expansão Urbana Controlada;
- Z4: Zona de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
- Z5: Zona de Estruturação Urbana Primária;
- Z6: Zona de Estruturação Urbana Secundária;
- Z7: Zona de Estruturação Urbana Terciária;
- Z8: Zona Múltipla.
- Z9: Zona Estratégica.

Como Áreas Especiais:

⁷ A Lei Complementar nº 032/2018 dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano do município de São Gonçalo, revogando as leis nº 315/2010, nº 316/2010, as leis complementares nº 7/2010, nº 11/2011, nº 16/2011, nº 19/2011, nº 2/2012, nº 020/2012, os decretos nº 001/2012, nº 305/2012, nº 158/2015 e as disposições em contrário, e dá outras providências.

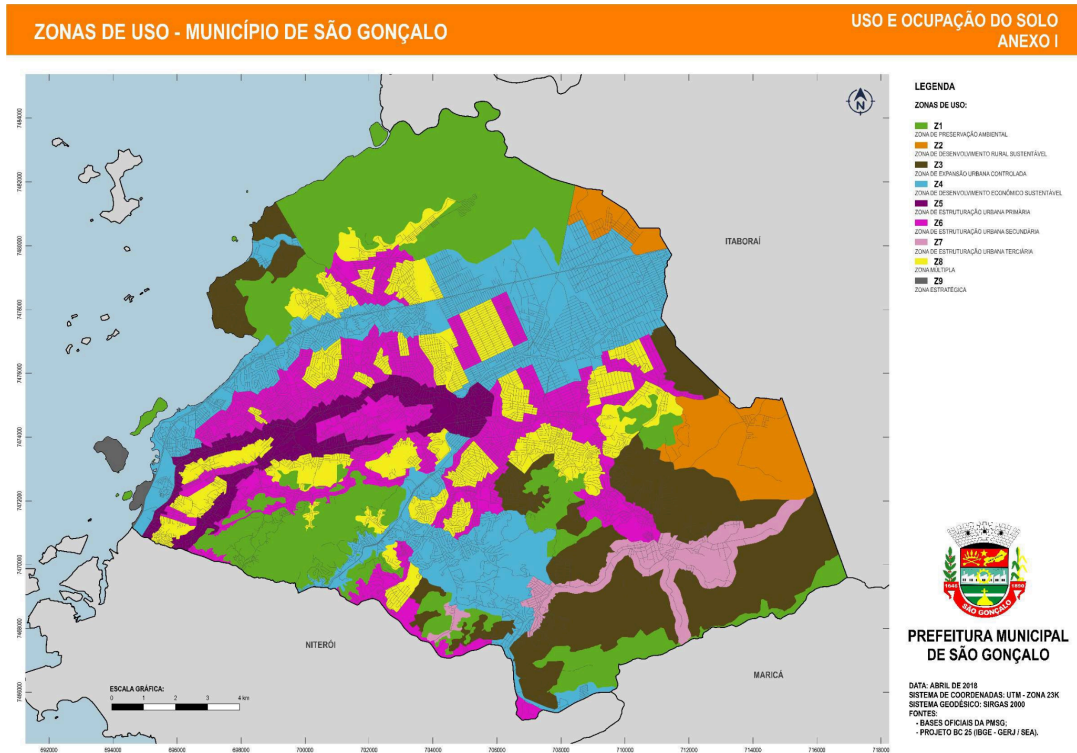
- A1: Área Especial de Controle Socioambiental;
- A2: Área Especial de Interesse Social;
- A3: Área Especial de Interesse Urbanístico;
- A4: Área Especial de Interesse Cultural e Turístico;
- Áreas Especiais Complementares.

Para fins deste documento, detalha-se que por **Área Especial de Interesse Social** entende-se as porções do território onde haja ocupação consolidada não formal e/ou interesse na regulamentação urbanística e na regularização jurídica da terra. Isto é, locais onde tenham sido implantadas construções habitacionais para população de baixa renda ou onde haja interesse em promover a construção para esta.

Por **Área Especial de Interesse Urbanístico** entende-se as porções do território onde há interesse na implantação de projetos visando transformações urbanísticas, estruturais e/ou provê-las de equipamentos urbanos e serviços públicos. Além destes, integrará esta categoria as áreas propostas para a implementação de uma Operação Urbana Consorciada.

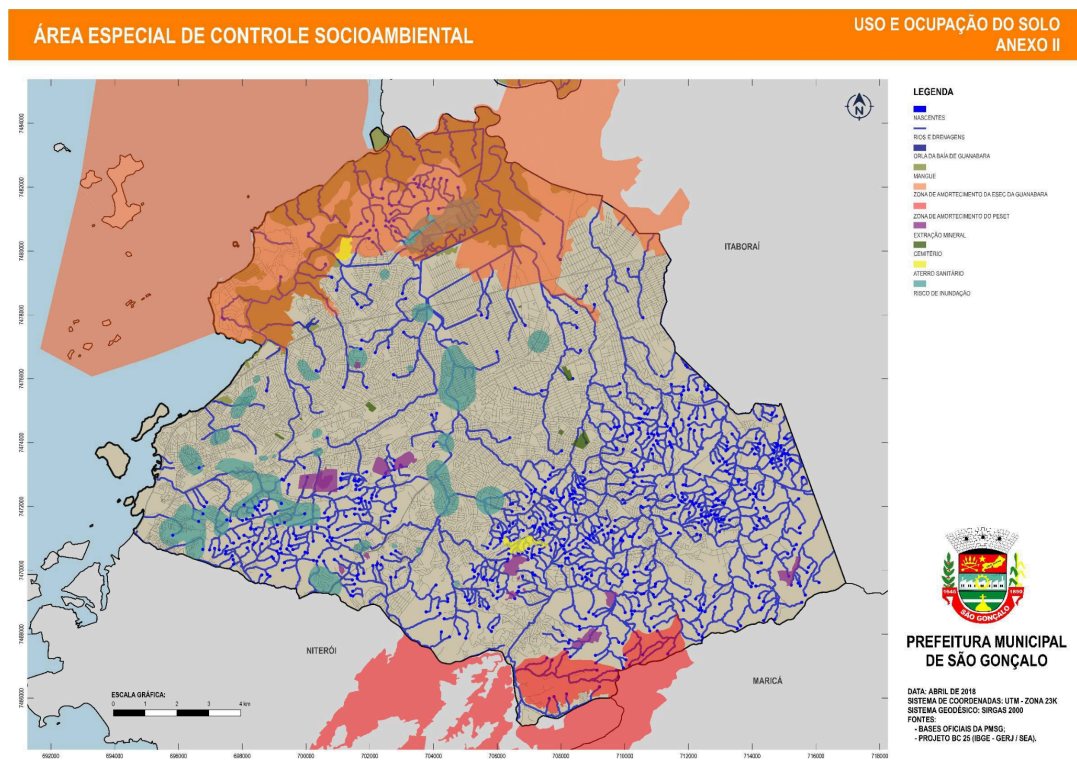
A delimitação das Áreas Especiais Interesse Social e das Áreas Especiais de Interesse Urbanístico ocorrem por meio de regulamentação específica.

Figura 18: Zonas de uso e ocupação do solo - São Gonçalo



Fonte: PMSG, 2018

Figura 19: Área Especial de Controle Socioambiental - São Gonçalo

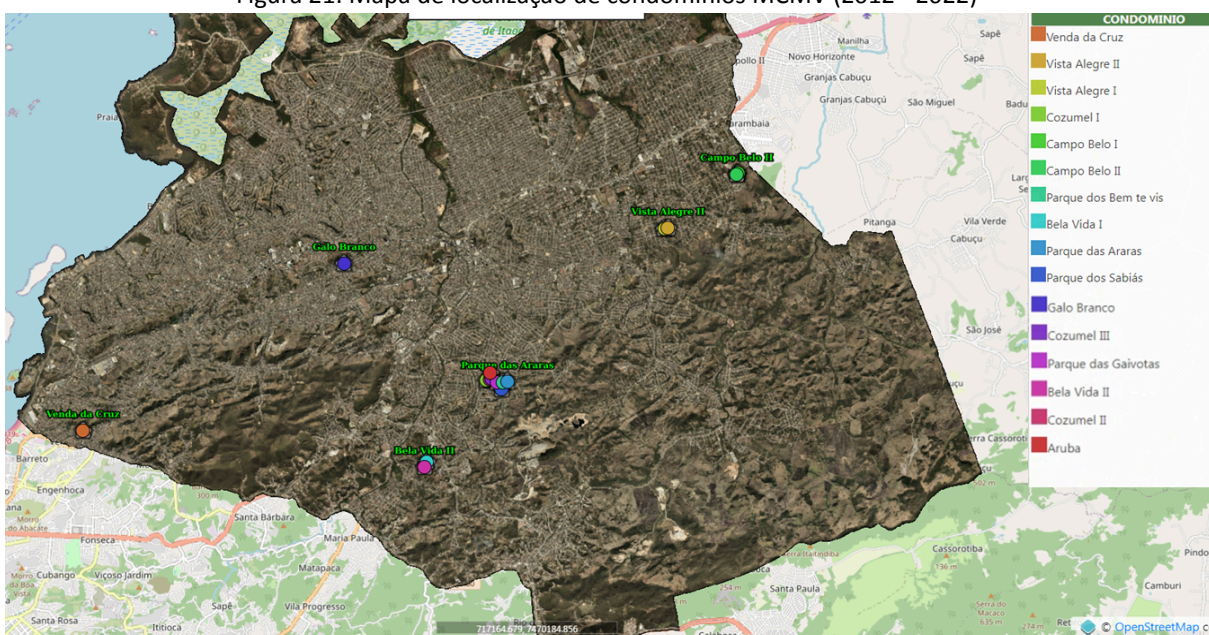


Fonte: Fonte: PMSG, 2018

| Condomínio | Nº de Unidades Habitacionais | Bairro | Construtora | Ano de inauguração |
|-----------------------|------------------------------|---------------|-----------------|--------------------|
| Bela Vida I | 164 | Arsenal | Raro Engenharia | 2012 |
| Bela Vida II | 240 | Arsenal | Raro Engenharia | 2013 |
| Vista Alegre I | 360 | Vista Alegre | ILE | 2014 |
| Vista Alegre II | 360 | Vista Alegre | ILE | 2014 |
| Cozumel I | 240 | Jockey | CURY | 2016 |
| Cozumel II | 280 | Jockey | CURY | 2016 |
| Cozumel III | 200 | Jockey | CURY | 2014 |
| Parque do Sabiás | 310 | Jockey | MRV | 2015 |
| Parque das Gaivotas | 433 | Jockey | MRV | 2015 |
| Aruba | 240 | Jockey | CURY | 2016 |
| Parque dos Bem te Vis | 499 | Jockey | MRV | 2016 |
| Parque das Araras | 499 | Jockey | MRV | 2016 |
| Galo Branco | 300 | Galo Branco | Edificar C.S. | 2016 |
| Venda da Cruz | 1240 | Venda da Cruz | Sertenge S/A | 2018 |
| Campo Belo I | 240 | Marambaia | CAC | 2022 |
| Campo Belo II | 260 | Marambaia | CAC | 2022 |

Fonte: PMSG

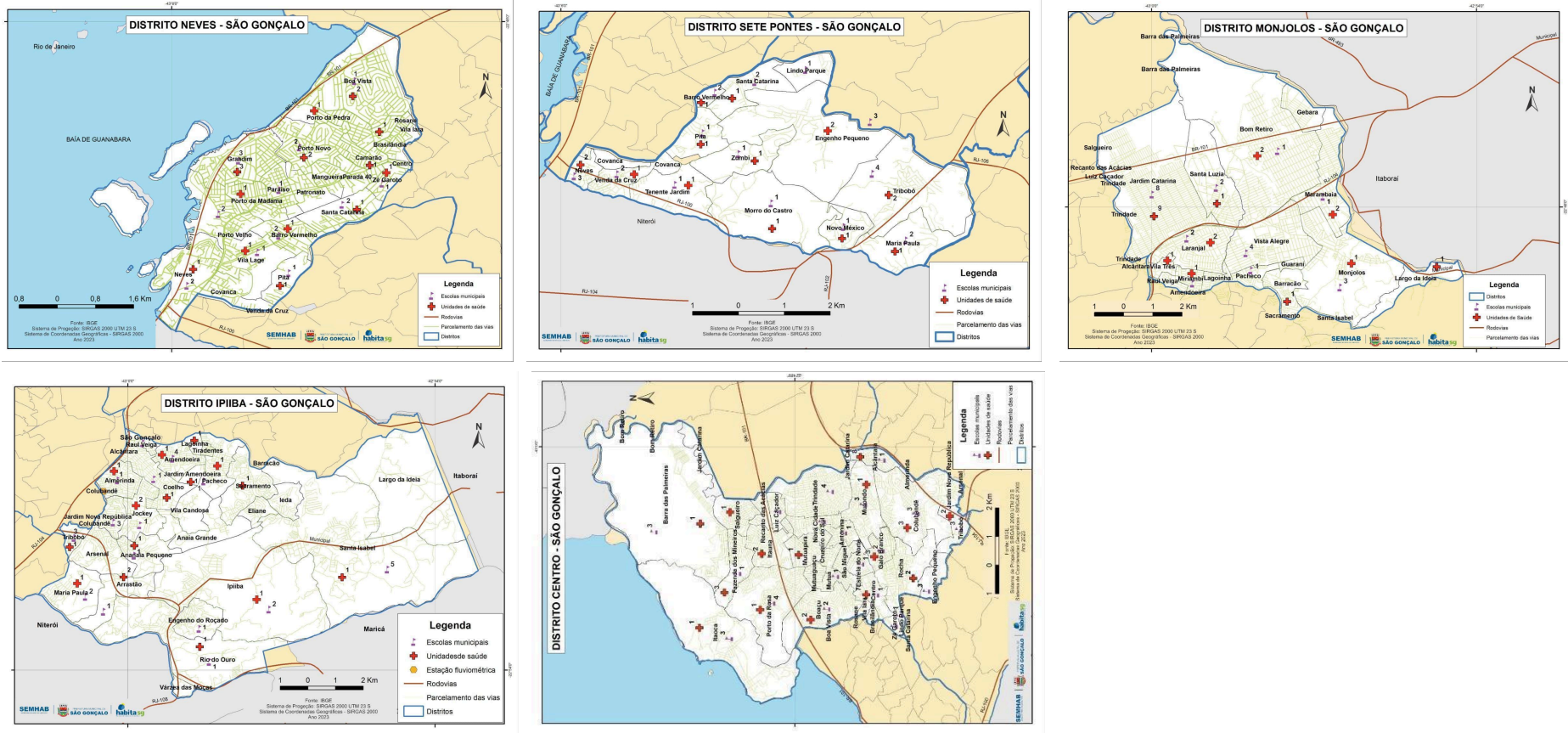
Figura 21: Mapa de localização de condomínios MCMV (2012 - 2022)



Fonte: PMSG 2023

Conclui-se a contextualização do município de São Gonçalo com informações sobre a rede educacional e de saúde públicas no território, a partir de mapas dos cinco distritos, conforme imagens a seguir:

Figura 22: Mapas de localização dos equipamentos públicos municipais de Educação e Saúde por distrito



Fonte : PMSG, 2023

Nas imagens anteriores é possível verificar a distribuição dos equipamentos públicos municipais de Educação e Saúde em São Gonçalo. Esse fator é de fundamental importância para o momento de decisão dos locais de construção dos futuros empreendimentos a serem entregues à população; a Portaria 725/2023 do Ministério das Cidades define que os empreendimentos devem ter, necessariamente, acesso próximo a escolas públicas de ensino fundamental e a equipamentos de saúde básica.

1.2. Atores sociais e suas capacidades

Durante a elaboração do presente Diagnóstico foi possível identificar distintos coletivos urbanos atuantes no setor habitacional, bem como suas capacidades. Dentre mais de 40 associações de moradores, representadas majoritariamente pela Federação das Associações de Moradores de Bairros de São Gonçalo (**UniBairros**) e de movimentos sociais existentes no município, destacam-se algumas iniciativas dadas suas características históricas:

- **Associação de Moradores da Favela do Gato:** A favela do Gato possui histórico de ocupação datado na década de 1940, quando as primeiras famílias construíram suas moradias e seus quintais na faixa limítrofe ao mar próxima à linha d'água, em terreno pertencente à União, um dos últimos no entorno da baía de Guanabara que permitia o desenvolvimento da pesca artesanal. Em 1982, o Governo Militar propôs remoção total em decorrência da implantação do novo traçado da rodovia federal BR-101, trecho Niterói-Manilha. A comunidade iniciou resistência ao projeto e solicitou apoio técnico ao Departamento de AU da UFF passando a buscar ajuda na sua luta para permanecer na área, com reivindicações claras: reassentar as famílias cujas moradias se encontravam no traçado da estrada, para outra área, mas queriam a permanência das demais na área original, assim como a regularização fundiária dos terrenos que ocupavam. (NEPHU, s/d)

Figura 23: Mapa de localização e precariedades da Favela do Gato, 4º distrito de SG



Fonte: BIENENSTEIN, FREIRE e BIENENSTEIN, 2011

● **Associação de Moradores de Vila Esperança** - O território de Vila Esperança ocupa terreno acrescido da Marinha, terra pública que se encontra sob a guarda da Secretaria de Patrimônio da União. Está situado à Rua João Damasceno, bairro Porto Velho, distrito de Neves (4º Distrito). Trata-se de terreno de baixada, manguezal aterrado para a construção da Rodovia BR-101, trecho Niterói-Manilha, que limita o assentamento. No ano de 2007 os moradores construíram, com assessoria técnica do Núcleo de Estudos e Projetos Habitacionais e Urbanos (NEPHU) - UFF, um Projeto de Regularização Fundiária Sustentável e Urbanização do Assentamento Popular Vila Esperança. (NEPHU, 2007)

Figura 24: Projeto de Urbanização de Vila Esperança.

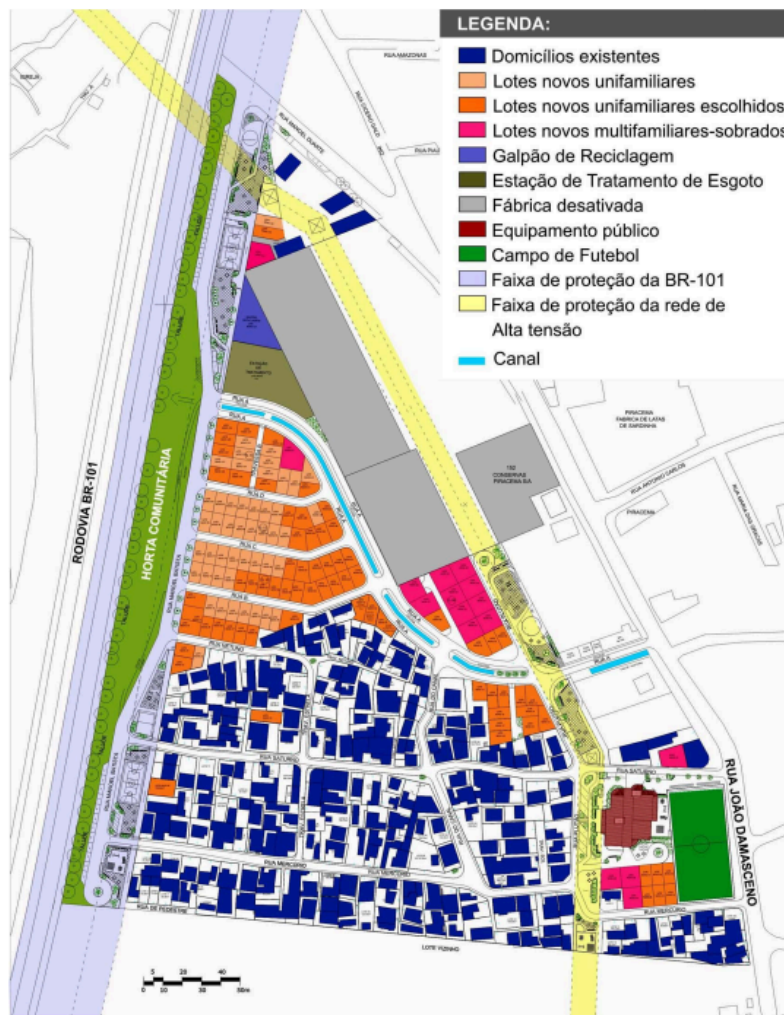


Figura 20 – Projeto de Urbanização

29

NEPHU - NÚCLEO DE ESTUDOS E PROJETOS HABITACIONAIS E URBANOS
Rua Almirante Teffé, 637 - Centro - Niterói - RJ - CEP: 24030-080 - Telefax: (021) 620.1034
E-Mail: nephu@vm.uff.br e nephu_uff@yahoo.com.br

Fonte: NEPHU/UFF, 2007

- **Associação Habitacional São Pedro de Alcântara:**

Formada predominantemente por representantes das famílias moradoras do conjunto habitacional, situado à Estrada da Meia Noite, n. 3000, bairro Ipiíba, 2ª Distrito de São Gonçalo. As famílias atualmente moradoras foram inicialmente organizadas por uma instituição religiosa, a Igreja São Pedro de Alcântara, que posteriormente deu origem à Associação e assim concretizou a compra de um terreno para a construção das casas, cujos lotes foram repassados a custos baixos aos núcleos familiares. Em 2001, a instituição religiosa viabilizou uma parceria com a Fundação Centro de Defesa dos Direitos Humanos Bento Rubião para financiamento do material de construção das casas e a organização coletiva das famílias. Do total de 40 famílias, 37 aderiram efetivamente à proposta de cooperativismo para a construção das casas e, sob o regime de mutirão familiar, reuniram-se homens, mulheres e filhos maiores sob assistência técnica na construção das próprias casas (LIMA, 2011). Atualmente, a Associação possui requerimento junto a Prefeitura para construção do primeiro projeto de autogestão do programa MCMV-Entidades em São Gonçalo, com assessoria técnica da ONG ARCHE e Oficina de Pesquisas e Projetos em Habitação e Urbanismo Social (OPPHUS/UFF). O Projeto executivo contempla a construção de aproximadamente 85 unidades e um equipamento comunitário.

Figura 25: Mutirão assistido para construção de UH no Conjunto Ipiiba / AHSPA em 2001



Fonte: LIMA, 2011

Figura 26: Rua no Conjunto Ipiiba / AHSPA em 2011



Fonte: LIMA, 2011

Observou-se também a atuação das Associações de Moradores listadas a seguir:

- Associação de Moradores e Amigos do Jardim Catarina
- Associação de Moradores e Amigos da Localidade Arrastão
- Associação de Moradores de Tenente Jardim
- Associação de Moradores do Morro do Castro
- Associação de Moradores do Zumbi
- Associação de Moradores e Amigos do Morro do Abacatão (bairro Boa Vista)
- Associação de Moradores de Vila Três
- Associação de Moradores de Guaxindiba e adjacências
- Associação de Moradores de Itaoca
- Associação de Moradores de Itaúna
- Associação de Moradores de Mundel
- Associação de Moradores de Santa Izabel
- Associação de Moradores de Jardim Miriambi
- Associação de Moradores de Paraíso
- Associação de Moradores de Neves
- Associação de Moradores do Engenho Pequeno

Com relação aos movimentos sociais e instituições do terceiro setor destacam-se:

- Movimento de Trabalhadores Sem Teto
- Movimento União por Moradia Popular
- Movimento Ressuscita São Gonçalo
- Movimento Acredito
- Movimento São Gonçalo Vai à Luta
- Casa Fluminense.

Alguns destes movimentos participam do Fórum de Desenvolvimento Sustentável e Resistência Democrática de São Gonçalo.

2. NECESSIDADES HABITACIONAIS

2.1. Necessidades habitacionais: caracterização do déficit habitacional

Devido à Pandemia de COVID-19, a realização do Censo foi adiada para o ano de 2022; e, durante o primeiro semestre de 2023, o IBGE ainda não havia liberado dados específicos sobre o número e perfil dos domicílios particulares, apenas o quantitativo total de moradores por município. Com isso, parte dos dados da pesquisa deste Plano seguem ainda o Censo 2010.

Tabela 2: População dos municípios vizinhos de São Gonçalo (1970-2022)

| Municípios vizinhos a São Gonçalo | 1970 | 1980 | 1991 | 2000 | 2010 | 2022 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rio de Janeiro | 4.742.884 | 5.090.723 | 5.480.768 | 5.857.904 | 6.320.446 | 6.211.423 |
| Niterói | 324.246 | 397.135 | 436.155 | 459.451 | 487.562 | 481.758 |
| São Gonçalo | 430.271 | 615.351 | 779.832 | 891.119 | 999.728 | 896.744 |
| Guapimirim | - | - | - | 37.952 | 51.483 | 51.696 |
| Maricá | 23.664 | 32.618 | 46.545 | 76.737 | 127.461 | 197.300 |
| Itaboraí | 65.912 | 114.542 | 162.742 | 187.479 | 218.008 | 224.267 |
| Total | 5.586.977 | 6.250.369 | 6.906.042 | 7.510.642 | 8.204.688 | 8.063.188 |

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (1970,1980, 1991, 2000, 2010 e 2022).

É possível verificar na tabela que, segundo o Censo 2022, houve uma diminuição da população total dos municípios vizinhos à São Gonçalo. Especificamente no município de São Gonçalo foi verificado uma redução de 10,3% da população com relação ao Censo 2010. A violência, a pandemia, a falta de emprego e oportunidades, são apontados como parte dos principais motivos para o êxodo para outras cidades e a redução populacional no município.

Vale ressaltar que em 2021, por estimativas do IBGE Cidades, São Gonçalo possuía 1.177.289 habitantes naquele ano. Dessa forma, a Prefeitura argumenta que o resultado se deve a um “número insuficiente de recenseadores” e que “a quantidade de domicílios fechados e de pessoas que não quiseram responder à pesquisa ou que não estavam em casa durante a visita dos recenseadores também pode ser considerado um fator da drástica redução populacional no município”.

2.1.1. Déficit Habitacional

METODOLOGIA E CONCEITOS UTILIZADOS

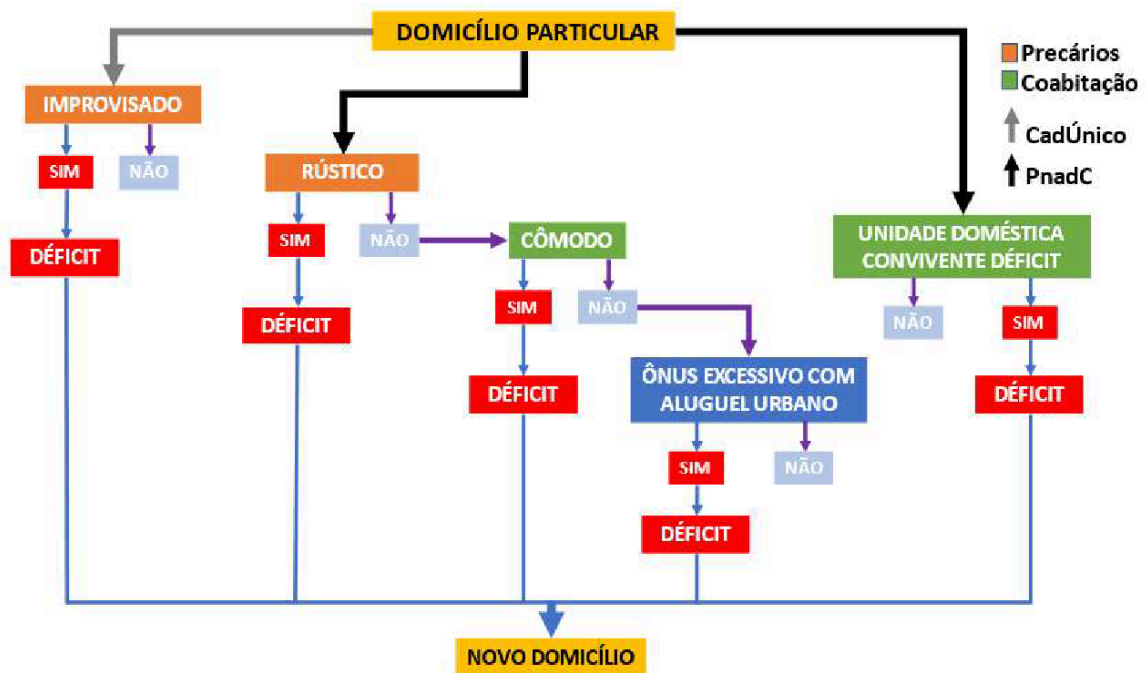
Déficit habitacional é um conceito que tem dado sustentação aos indicadores que buscam estimar a falta (déficit) de habitações e/ou existência de habitações em condições inadequadas como noção mais ampla de necessidades habitacionais.

Na metodologia do cálculo das necessidades habitacionais utilizou-se o estudo desenvolvido pela Fundação João Pinheiro (FJP, 2021), que diferencia tais necessidades em déficit habitacional, ou quantitativo, e inadequação habitacional, ou déficit qualitativo.

Seguindo o entendimento da FJP, déficit e inadequação habitacional podem ser compreendidos como a “falta de moradias e/ou a carência de algum tipo de item que a habitação deveria estar minimamente fornecendo” e que, por algum motivo, não fornece.

O cálculo do déficit habitacional se dá por etapas, subdivididas para a aferição de cada componente e subcomponente:

Figura 27: Fluxo dos componentes do déficit habitacional



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), 2021.

Para a elaboração deste Plano, além das 05 componentes categorizadas pela Fundação João Pinheiro, foram incluídos no cálculo habitacional também as componentes

“Famílias em situação de rua” e “Imóveis em área de risco (interdição)”. Desta forma, apresenta-se o quadro a seguir :

Tabela 3: Componentes do Déficit habitacional

| | | COMPONENTES |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|
| DÉFICIT HABITACIONAL | Habitação precária | Domicílios rústicos |
| | | Domicílios improvisados |
| | | Situação de rua |
| | | Área de risco (interdição) |
| | Coabitação | Unidade doméstica convivente |
| | | Domicílio cômodo |
| | Ônus excessivo com aluguel | Mais de 30% da renda com aluguel |

Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo a partir de FJP, 2023.

A obtenção do total do déficit habitacional se dá pela soma de sete (sub) componentes:

(i) domicílios rústicos; aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade. Exemplos: taipas, sem revestimento e madeira aproveitada.

(ii) domicílios improvisados; locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia. Exemplos: prédios em construção, viadutos, vagões de trem, carroças, tendas, barracas, grutas etc. que serviam de moradia na data de referência. Todos esses domicílios foram considerados particulares improvisados.

(iii) situação de rua; considera-se população em situação de rua o grupo populacional heterogêneo que possui em comum a pobreza extrema, os vínculos familiares interrompidos ou fragilizados e a inexistência de moradia convencional regular, e que utiliza os logradouros públicos e as áreas degradadas como espaço de moradia e de sustento, de forma temporária ou permanente, bem como as unidades de acolhimento para pernoite temporário ou como moradia provisória.

(iv) área de risco (interdição); compreende as áreas que foram alvo de um acidente natural que tornou o espaço inabitável, inclui também as áreas construídas ou não construídas que apresentam tendência de escorregamento sobre áreas urbanizadas, considerando-as áreas de risco iminente.

(v) unidades domésticas conviventes déficit; unidade com no mínimo quatro pessoas onde residem conjuntamente mais de um núcleo doméstico com relação de parentesco, descendente da pessoa de referência do domicílio (filhos e genros ou noras, filhos e netos etc.) e que tenham no mínimo duas pessoas. Para esses núcleos, conjuntamente, serem classificados como déficit habitacional, é preciso que a habitação tenha, no mínimo, densidade de mais de duas pessoas por cômodos servindo como dormitório.

(vi) domicílios identificados como cômodos; e quando há famílias que residem em cômodos da mesma habitação. Esses cômodos podem estar localizados em casas de cômodo, cortiço ou cabeça-de-porco.

(vii) domicílios identificados com ônus excessivo de aluguel urbano; Corresponde ao número de famílias urbanas com renda domiciliar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel. O ônus excessivo com aluguel é selecionado a partir do grupo de domicílios não classificado como rústico, nem como cômodo, e que atendeu aos critérios definidos de renda e gasto com aluguel.

O atual papel dos indicadores do déficit habitacional e da inadequação domiciliar é dimensionar a quantidade de moradias incapazes de atender o "direito de acesso, por parte da população, a um conjunto de serviços habitacionais que sejam, pelo menos, básicos".

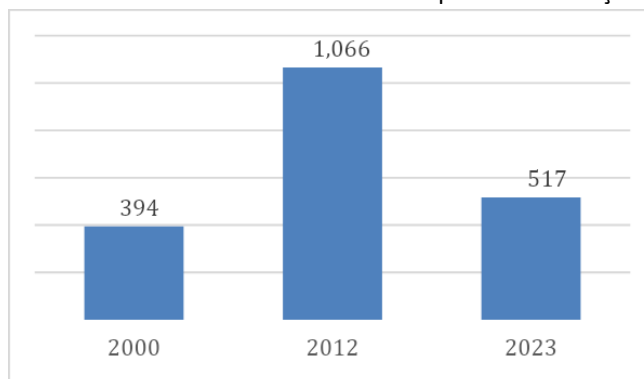
Tabela 4: Histórico da estimativa do déficit habitacional no município de São Gonçalo

| | | COMPONENTES | 2000 | 2012 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------|---------------|
| DÉFICIT HABITACIONAL | Habitação precária | Domicílios rústicos | 394 | 1.066 |
| | | Domicílios improvisados | 445 | 445 |
| | | Situação de rua | 0 | 0 |
| | | Área de risco (interdição) | 0 | 3.491 |
| | Coabitação | Unidade doméstica convivente | 17.239 | 11.669 |
| | | Domicílio cômodo | 3.033 | 1.557 |
| | Ônus excessivo com aluguel | Mais de 30% da renda com aluguel | 8.964 | 13.424 |
| | | | TOTAL | 30.075 |

Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) – São Gonçalo (2012).

Com base nas informações prestadas no último PLHIS do município, foi possível realizar um consolidado do déficit encontrado em 2012, apresentado no PLHIS do mesmo ano, e os dados levantados pela Fundação João Pinheiro no ano 2000; assim, possibilitando um comparativo, componente a componente, com os quantitativos identificados no déficit atual.

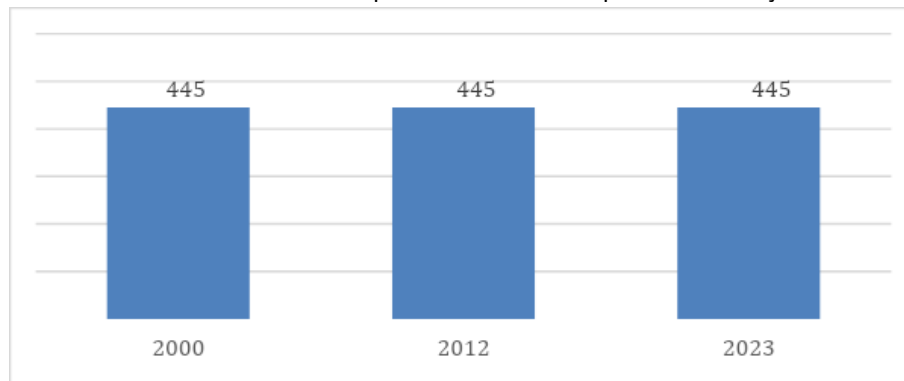
Gráfico 1: Domicílios rústicos no município de São Gonçalo.



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

Os domicílios rústicos, ou seja, aqueles imóveis sem alvenaria construídos com materiais tais como madeira aparelhada, taipa revestida, taipa não revestida, madeira aproveitada, palha ou outro, no ano 2000 somavam 394 unidades; houve um salto em 2012 para 1066 e, neste ano, este componente caiu para pouco menos da metade do valor encontrado em 2012, sendo 517 domicílios em situação de precariedade considerado rústico.

Gráfico 2: Domicílios improvisados no município de São Gonçalo



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

Quanto aos domicílios improvisados, tanto no PLHIS 2012 como no levantamento realizado para este Plano, não foi possível identificar o quantitativo existente deste componente, pois não há sistematização desses dados, dificultando a correta apuração. Desta forma, foi replicado o valor encontrado em 2000; ficando como sugestão a elaboração de um mapeamento atualizado dos domicílios classificados como improvisados, locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia, bem como o cadastramento dessas famílias em situação de vulnerabilidade social.

Gráfico 3: Moradores em situação de rua no município de São Gonçalo

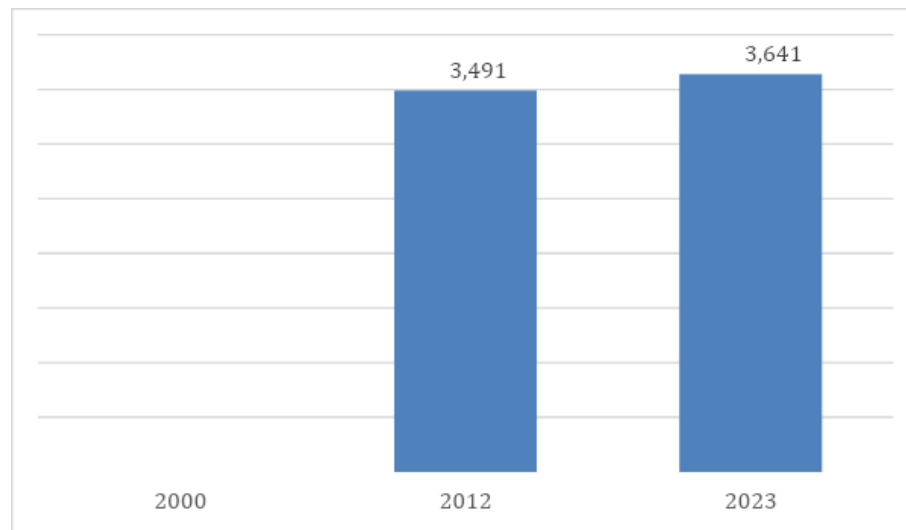


Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022)

Originalmente, a população em situação de rua não compunha o déficit habitacional. Entretanto, considerando os preceitos da Constituição Federal (CF) que elenca, em seu art. 1º, III, a dignidade da pessoa humana como fundamento da República Federativa do Brasil e, em seu artigo 3º, III, a erradicação da pobreza e da marginalização e a redução das desigualdades sociais e regionais como objetivos da República, com plena fruição de direitos sociais básicos, tais como o direito à educação, o direito à proteção integral da criança e do adolescente, o direito à saúde, o direito à assistência social, **o direito à moradia**, o direito à alimentação e o direito à segurança, é mister ressaltar a necessidade de inclusão dessa população marginalizada e em extrema vulnerabilidade social. Temos também no decreto Nº 7.053/2009 que institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua, em seu Art. 7º, como um dos objetivos:

I - assegurar o acesso amplo, simplificado e seguro aos serviços e programas que integram as políticas públicas de saúde, educação, previdência, assistência social, **moradia**, segurança, cultura, esporte, lazer, trabalho e renda.

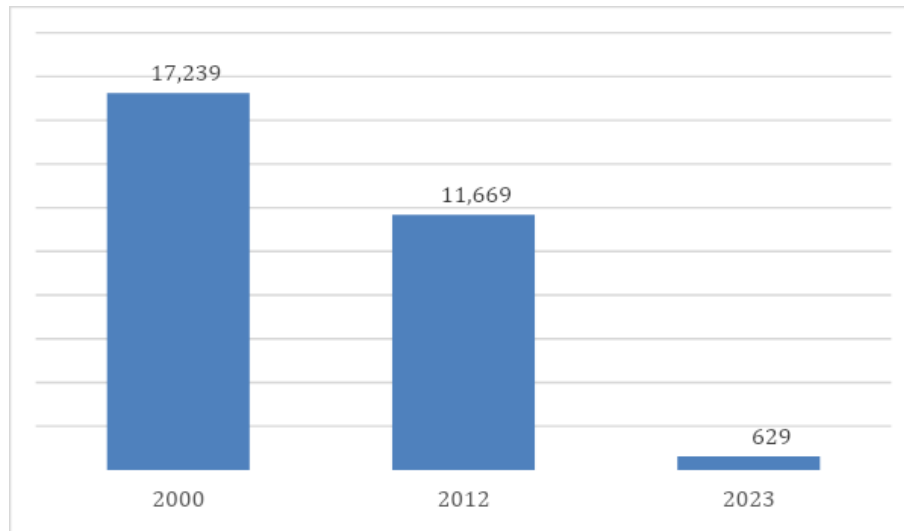
Gráfico 4: Área de risco – interdições da Defesa Civil no município de São Gonçalo



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); Defesa Civil de São Gonçalo (2023).

O quantitativo apresentado no ano de 2012 foi referente a um evento específico, quando ocorreu o deslizamento em abril/2010 devido a fortes chuvas, com 3.491 interdições em todo o município. O número atualizado da Defesa Civil para o ano de 2023 é de 3.641 e abrange o período 2012-2023.

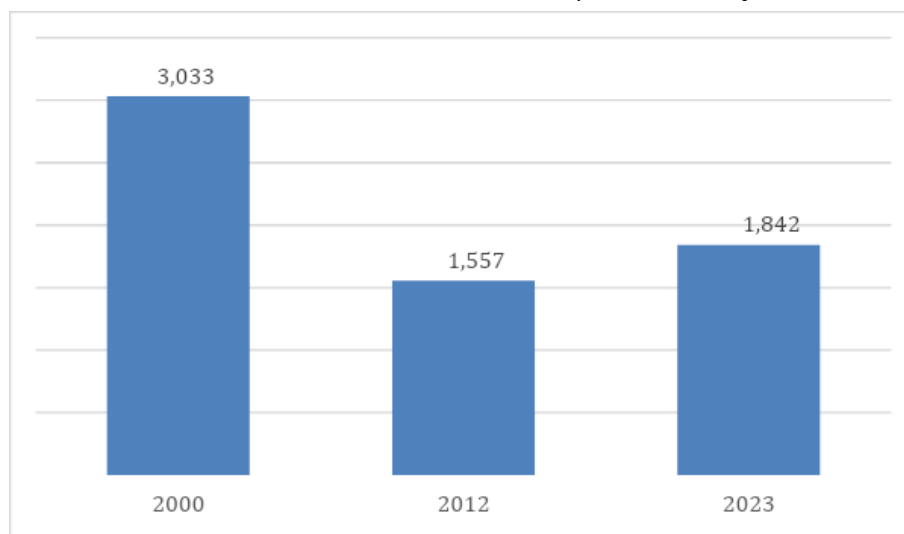
Gráfico 5: Unidade doméstica convivente no município de São Gonçalo



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

Quanto ao componente de unidades conviventes, vale destacar que houve alteração em seus critérios ao longo do tempo. Para o ano de 2000 foram consideradas todas as residências com 2 ou mais famílias, independente da renda. Já em 2012, não houve um levantamento atualizado, sendo utilizado a mesma referência de 2000, porém com o filtro de famílias com até 3 salários mínimos. Para o levantamento deste Plano de 2023 foi utilizado o conceito mais recente da Fundação João Pinheiro (2018), tornando o componente mais criterioso: 2 ou mais famílias na moradia, até 3 SM, mais de 04 pessoas na moradia e mais de 02 pessoas por dormitório. Assim, considerando esses fatores, foram identificadas 629 famílias nesse enquadramento junto ao CRAS do município.

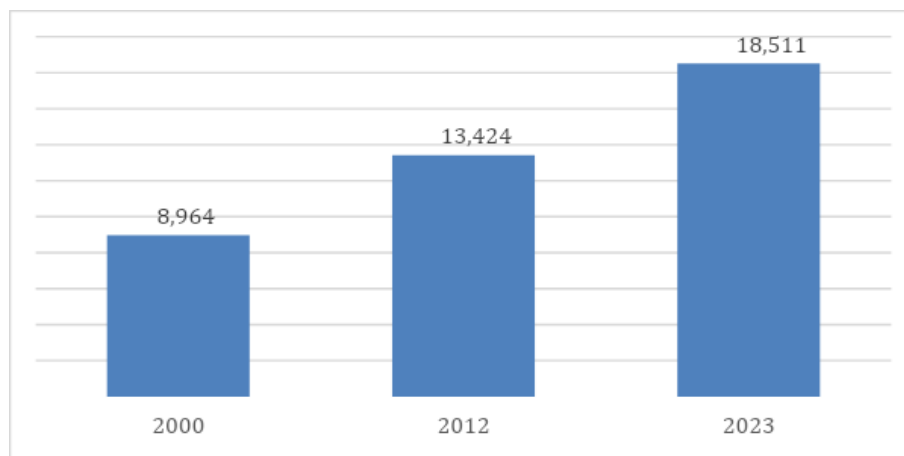
Gráfico 6: Domicílios-cômodo no município de São Gonçalo



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

Nos anos 2000 e 2012 as fontes utilizadas foram o Censo 2000 e 2010, respectivamente; para este ano, foram utilizados os dados do CRAS 2022 como fonte, uma vez que os dados detalhados do Censo 2022 ainda não foram divulgados, como informado anteriormente. Não foi identificado um fator determinístico para a variação do componente verificada ao longo do tempo.

Gráfico 7: Famílias com ônus excessivo com aluguel no município de São Gonçalo



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

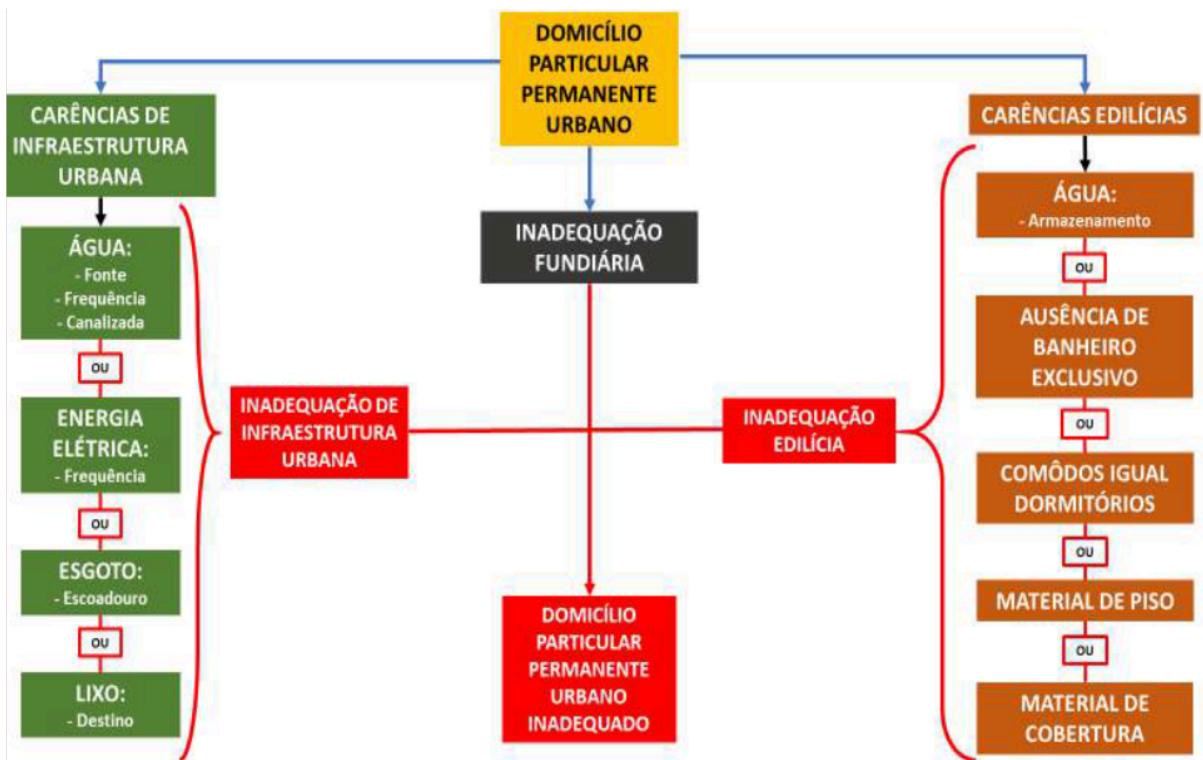
Em 2000 e 2012, com base na distribuição da renda da população geral, foi realizada uma estimativa do número de residências alugadas pelas famílias com até 3 salários mínimos. Para 2023, foi possível levantar junto ao CRAS todos os critérios adequados: imóvel alugado, renda familiar até 3 SM e aluguel comprometendo mais de 30% da renda da família, chegando ao número de 18.511 famílias de baixa renda em situação de ônus excessivo com aluguel.

2.1.2. Inadequação Habitacional

Para o cálculo da inadequação de domicílios considera-se:

- Apenas os domicílios não classificados como déficit habitacional em função de sua estrutura física se tornam elegíveis para serem avaliados como inadequados. São excluídas as habitações precárias (improvisadas e rústicas), além dos domicílios do tipo cômodo. A partir daí, são obtidos os domicílios particulares permanentes duráveis.
- Exclusivamente os domicílios urbanos. Como as variáveis consideradas para a inadequação são características das áreas urbanas, são excluídos os domicílios localizados nas áreas rurais.
- O total dos domicílios particulares permanentes duráveis urbanos inadequados se dá pela soma dos domicílios com ao menos uma inadequação. Para evitar efeitos de dupla contagem, mesmo que um único domicílio tenha mais de um tipo de inadequação, seu cômputo para o total de domicílios classificados como inadequados só ocorre uma única vez.

Figura 28: Fluxo dos componentes da inadequação habitacional



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), 2021.

Tabela 5: Componentes do Déficit habitacional

| | | COMPONENTES |
|--|------------------------------------|--|
| INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS | Carências de infraestrutura urbana | Ausência de um dos serviços básicos |
| | Carências edilícias | Não dispõe de ao menos uma das características |
| | Inadequação fundiária urbana | Não possui a titularidade regularizada |

Elaboração Prefeitura de São Gonçalo a partir de FJP, 2021.

A obtenção do total dos domicílios inadequados se dá pela soma dos domicílios com ao menos uma inadequação abaixo.

(viii) carência de infraestrutura urbana: domicílios que **não** dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: energia elétrica de forma contínua, rede geral de abastecimento de água com canalização interna de forma contínua, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

- **Energia elétrica:** domicílios sem energia elétrica ou cuja recepção de energia elétrica é feita diariamente, mas por apenas algumas horas.

- **Abastecimento de água:** Inadequações relacionadas à fonte do abastecimento (se é proveniente de fonte ou nascentes, poço profundo ou artesiano, poço raso, freático ou cacimba, ou se deriva de água de chuva armazenada), à frequência insuficiente (em caso de não ser diária) ou à canalização (canalizada só na propriedade ou terreno ou não canalizada).
- **Esgotamento sanitário:** escoamento de banheiros/sanitário através de fossa rudimentar/fossa não ligada à rede, vala, rio, lago ou mar.
- **Coleta de lixo:** considerado inadequado se ele é queimado, enterrado ou jogado em terreno baldio ou logradouro.

(ix) carências edilícias: domicílios que dispõem de ao menos uma das seguintes características: inexistência de banheiro exclusivo, número total de cômodos do domicílio igual a número de cômodos servindo de dormitório, armazenamento de água inadequado, cobertura inadequada e piso inadequado.

- **Inexistência de banheiro exclusivo:** domicílios que não dispõem de banheiro ou sanitário de uso exclusivo, ainda que localizado fora da habitação.
- **Número total de cômodos igual a n. de cômodos servindo de dormitórios:** pessoas dormindo em espaços que não são quartos ou modo improvisado (admite-se que usar redes para dormir em varandas, desde que corretamente fixadas, a depender da cultura, não configura carência edilícia).
- **Armazenamento de água inadequado:** domicílios que não dispõem de reservatório adequado para armazenamento de água, como por exemplo, caixa d'água com tampa e acessível para observação e limpeza.
- **Piso inadequado:** domicílios com paredes de alvenaria ou madeira aparelhada cujo piso seja de terra.
- **Cobertura inadequada:** domicílios com paredes de alvenaria ou madeira aparelhada e cobertura de zinco, palha, sapê, madeira aproveitada ou outro material que não seja telha, laje de concreto ou madeira aparelhada.

(x) Inadequação fundiária urbana: Situação na qual pelo menos um dos moradores do domicílio declara ter a posse da moradia, mas informa não possuir a propriedade, total ou

parcial, do terreno ou da fração ideal de terreno (no caso de apartamento) onde ela se localiza.

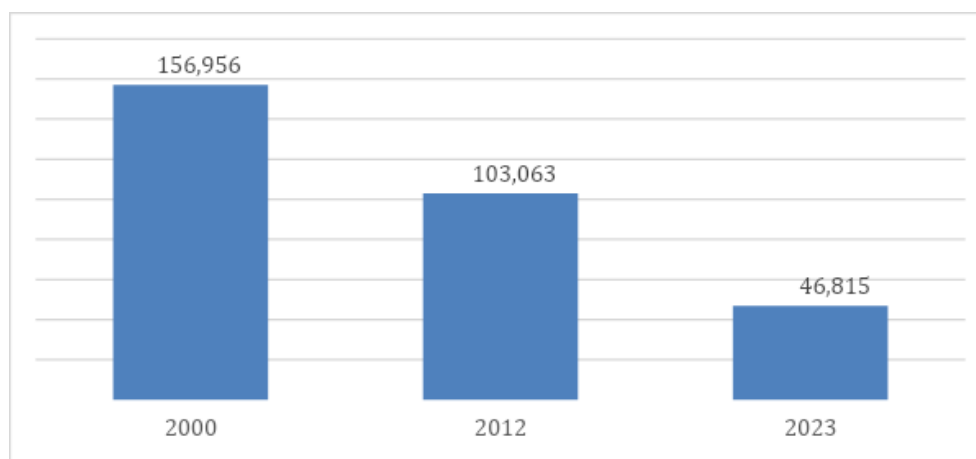
Tabela 6: Histórico da estimativa da inadequação de domicílios urbanos no município de São Gonçalo

| | | COMPONENTES | 2000 | 2012 |
|--|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS | Carências de infraestrutura urbana | Ausência de um dos serviços básicos | 156.956 | 103.063 |
| | Carências edilícias | Não dispõe de ao menos uma das características | 8.223 | 2.677 |
| | Inadequação fundiária urbana | Não possui a titularidade regularizada | 5.976 | 5.976 |
| | TOTAL | | 171.155 | 111.716 |

Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) – São Gonçalo (2012).

Da mesma forma que o realizado com o quantitativo do déficit habitacional, foi possível realizar um consolidado da inadequação habitacional encontrado em 2012, apresentado no PLHIS do mesmo ano, e os dados levantados pela Fundação João Pinheiro no ano 2000; assim, possibilitando um comparativo, componente a componente, com os quantitativos identificados nas inadequações atuais.

Gráfico 8: Carências de infraestrutura urbana

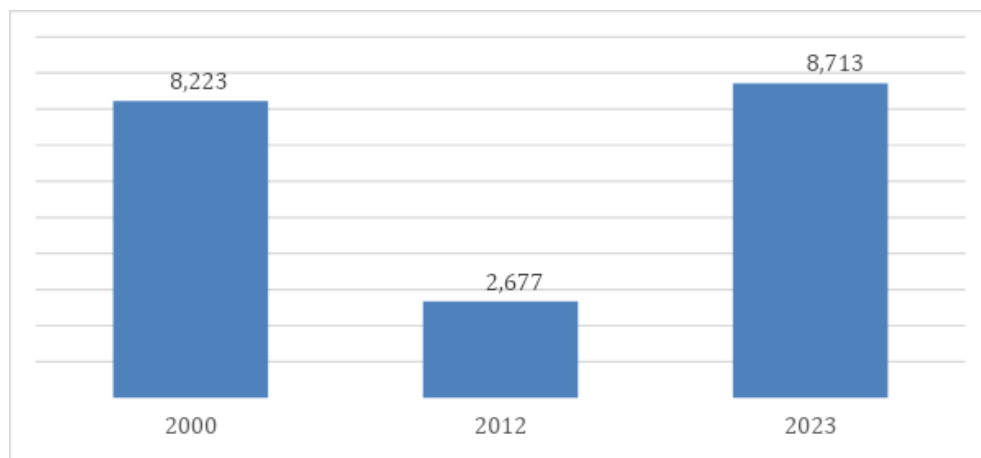


Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

Nos três levantamentos realizados (2000, 2012 e 2023), as inadequações com abastecimento de água e esgotamento sanitário representam aproximadamente 90% das carências em infraestrutura urbana.

É possível verificar uma melhora contínua desse componente em específico no município. Em grande parte, isso se deve aos investimentos realizados pela CEDAE, agora Águas do Rio, nas redes de abastecimento de água e esgotos na cidade nos últimos 20 anos. Segundo dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento a rede de abastecimento de água de São Gonçalo cresceu de 982 km de distribuição em 2000 para 2079 km em 2021, 2x o tamanho de 2000; e a rede de esgotos saltou de 118 km de extensão em 2000 para 721 km em 2014, ou 6x o tamanho de 2000.

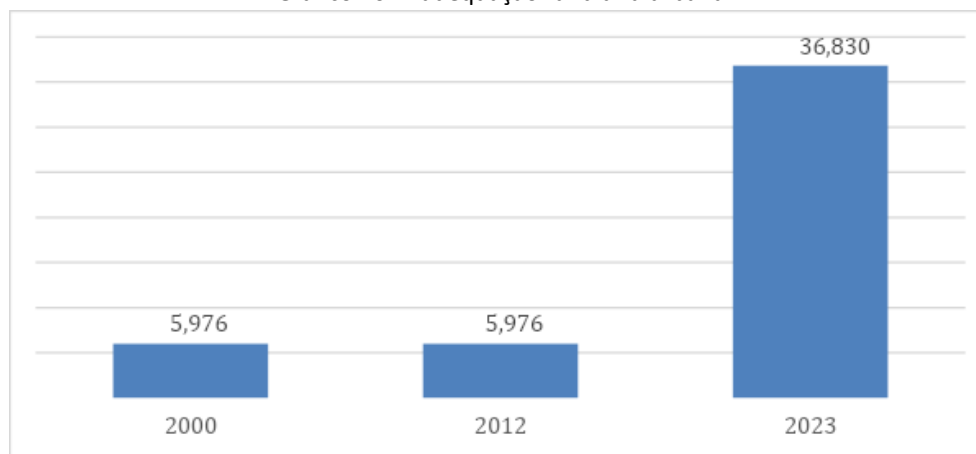
Gráfico 9: Carências edilícias



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

Para este componente, vale destacar que houve alteração do critério para o último dado encontrado. Nos levantamentos de 2000 e 2012 foram identificados apenas os domicílios sem banheiro de uso exclusivo, havendo uma melhora considerável de 2000 para 2012. Seguindo a metodologia da FJP 2018, em 2023 foram identificados, para além dos domicílios sem banheiro de uso exclusivo, as residências com piso de terra e moradias onde o nº de cômodos da casa é igual ao nº de dormitórios, com isso, aumentando a totalização do componente.

Gráfico 10: Inadequação fundiária urbana



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); CadÚnico São Gonçalo (2022).

No que tange à regularização fundiária dos imóveis urbanos, no levantamento de 2000 foi apresentado que 5.976 imóveis estavam em situação de inadequação fundiária. Em 2012 não houve levantamento desse componente, replicando assim o número do ano 2000. Em 2023 foi aberta uma consulta pública via aplicativo Colab para levantamento de algumas informações; nesta pesquisa amostral identificou-se que 10,3% das residências não possuíam a documentação definitiva, o que representa 36.830 residências do total de 357.856 residências na projeção do IBGE Cidades 2021. Por se tratar de uma pesquisa amostral, há necessidade de mapeamento *in loco* para levantamento mais apurado.

2.1.3. Demanda Demográfica

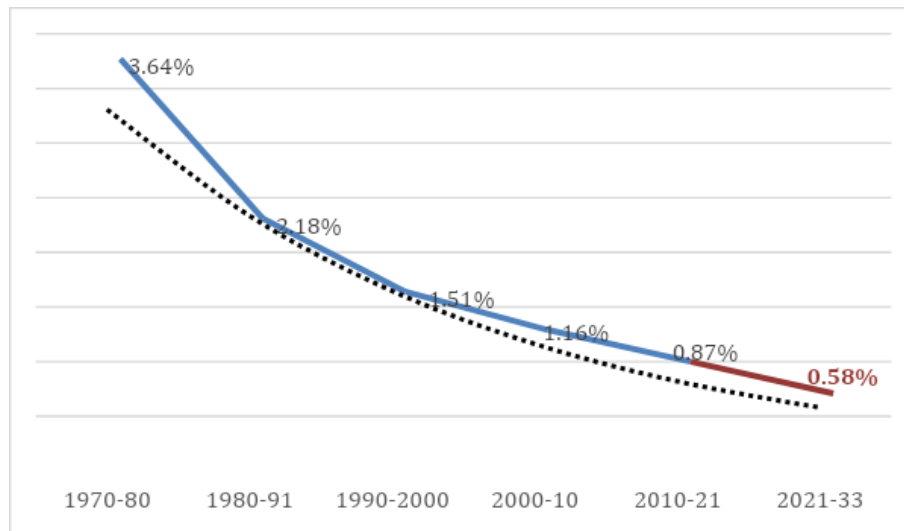
Para além das informações referentes ao déficit habitacional atual e as inadequações habitacionais existentes em São Gonçalo, faz parte do escopo da avaliação das necessidades habitacionais para o município a estimativa de demanda demográfica para o futuro, que comporá o somatório dos itens identificados anteriormente para obter uma projeção do déficit habitacional para um horizonte de futuro.

Para calcular a demanda futura por domicílios no município de São Gonçalo, foi utilizada a estimativa de crescimento da população até 2033, calculada a partir do número total da população e do número de domicílios permanentes ocupados, com base em dados estimados pelo IBGE Cidades em 2021.

A estimativa de crescimento da população para o período 2021-2033 foi calculada a partir das taxas geométricas de crescimento anual fornecido pelo Anuário Online da

Fundação CEPERJ - Centro Estadual de Estatísticas, Pesquisas e Formação de Servidores Públicos do RJ, utilizando ferramentas de regressão exponencial, conforme gráfico abaixo:

Gráfico 11: Taxa geométrica de crescimento populacional do município de São Gonçalo



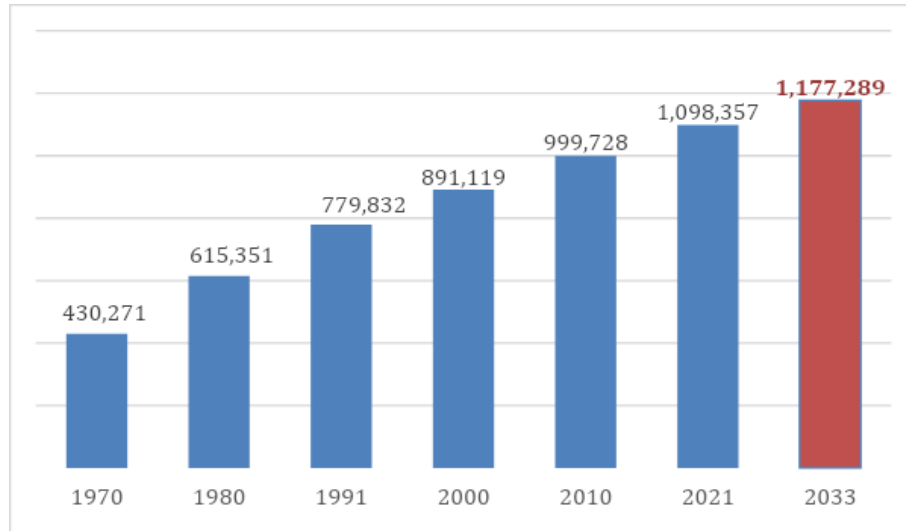
Fonte: Censo Demográfico/IBGE (1970,1980, 1991, 2000 e 2010); IBGE Cidades (2021).

Taxa geométrica de crescimento populacional (TC) é o percentual de incremento médio anual da população residente em determinado espaço geográfico, no período considerado. Dessa forma, percebe-se que o crescimento da população de São Gonçalo vem desacelerando paulatinamente.

O crescimento acelerado observado nas décadas de 1970, '80 e '90 deveu-se em boa parte à rápida industrialização que ocorreu em toda região metropolitana do Estado do Rio de Janeiro nesse período. Nas décadas subsequentes, com a oferta de trabalho não mais tão abundante como nos anos anteriores e com grande parte do solo já ocupado, observou-se uma menor migração para o município de São Gonçalo, que vê sua população crescer cada vez mais lentamente. Assim, com a taxa de crescimento calculada para o próximo período é possível calcular a estimativa da população total ao final do período projetado.

$$\text{Projeção do crescimento populacional} = \left(1 + \frac{TC}{100}\right)^{\text{Intervalo de anos}} \times n^{\circ} \text{ da população}$$

Gráfico 12: População total do município de São Gonçalo



Fonte: Censo Demográfico/IBGE (1970,1980, 1991, 2000 e 2010); IBGE Cidades (2021); elaboração PMSG (2023)

Os dados do Censo 2010 indicam que, dos domicílios particulares permanentes por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita, 6% não possuem rendimento, 16% recebem até ½ salário mínimo; 31% recebem de ½ a 1 salário mínimo; e 39% recebem de 1 a 3 salários mínimos em São Gonçalo. Vale salientar novamente que os dados específicos do Censo realizado no ano de 2022 ainda não foram disponibilizados pelo IBGE.

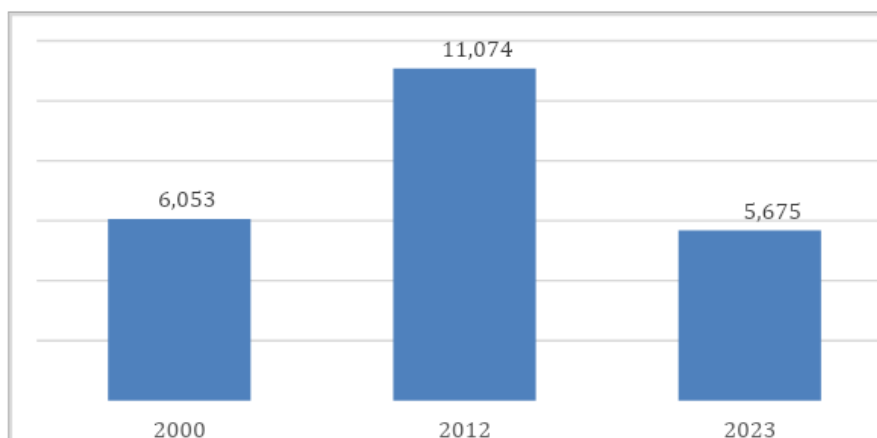
Assim, considerando os parâmetros disponíveis no momento, temos:

Tabela 7: Estimativa de novas moradias para suprir a demanda demográfica até 2033

| PARÂMETROS | DADOS |
|---|-----------|
| População 2021 (estimativa) | 1.098.357 |
| População 2033 (projeção) | 1.177.289 |
| Acréscimo de população | 78.932 |
| Habitantes por Imóvel | 3,06 |
| Acréscimo de Famílias | 25.795 |
| Famílias com renda per capita até 1/2 salário mínimo | 22% |
| Novas moradias para suprir a demanda demográfica até 2033 | 5.675 |

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2010); IBGE Cidades (2021); elaboração Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Gráfico 13: Projeção da demanda habitacional com base no crescimento demográfico em 10 anos



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Conforme já pontuado mais acima, o crescimento populacional em São Gonçalo vem desacelerando ao longo do tempo, esse dado reflete diretamente na necessidade de novas unidades habitacionais para a população; como a tendência identificada é da população crescer menos do que cresceu nos últimos anos, haverá menor necessidade de novas moradias para suprir a demanda demográfica, vide gráfico acima.

2.1.4. Síntese dos Resultados Obtidos e do Cálculo da Demanda Habitacional

Sob a forma de síntese, o cálculo da demanda habitacional para o município de São Gonçalo partiu de informações obtidas em diversas fontes que permitiram atualizar a projeção do déficit habitacional acumulado. Para tal serão elencados os componentes que fazem parte da somatização para a realização deste cálculo. Os itens que foram considerados encontram-se listados na tabela a seguir:

Tabela 8: Síntese dos resultados obtidos da demanda habitacional em 2023

| | | COMPONENTES | 2023 | |
|---------------------------------|----------------------------|---|-----------------|---------------|
| DEMANDA HABITACIONAL | Habitação precária | Domicílios rústicos | 517 | |
| | | Domicílios improvisados | 445 | |
| | | Situação de rua | 242 | |
| | | Área de risco (interdição) | 3.641 | |
| | Coabitação | Unidade doméstica convivente | 629 | |
| | | Domicílio cômodo | 1.842 | |
| | Ônus excessivo com aluguel | Mais de 30% da renda com aluguel | 18.511 | |
| | | | SUBTOTAL | 25.827 |
| | Demanda Demográfica | Projeção da demanda habitacional com base no crescimento demográfico até 2033 | 5.675 | |
| | TOTAL | | TOTAL | 31.502 |

Fonte: Elaborado pela Prefeitura de São Gonçalo com base nos dados do CadÚnico (2022), Defesa Civil de São Gonçalo (2023), IBGE Cidades (2021).

Com os dados acima, é possível realizar um comparativo com os levantamentos realizados nos anos anteriores:

Gráfico 14: Evolução da demanda habitacional no município de São Gonçalo



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Quando comparamos o ano 2000 com 2012, vemos que houve um aumento na demanda habitacional total, em parte devido ao crescimento da população que estava em curso e em outra parte devido à carência de informações para atualização da demanda naquele momento, impossibilitando a apresentação do número mais próximo da realidade.

Já quanto ao período decorrido de 2012 a 2023, é possível verificar uma redução da demanda habitacional, isso se deve a alguns fatores, como: crescimento populacional mais lento, como já citado anteriormente, à atualização de dados que em 2012 estavam indisponíveis, à política habitacional realizada no período citado, com entrega de quase 6.000 unidades habitacionais, objetivando atender à população de baixa renda do município, e à mudança do conceito e critérios de parte dos componentes do déficit habitacional.

Para obter o cálculo do déficit habitacional acumulado compreende-se também a inadequação habitacional, para além da construção de novas unidades. Assim, para atendimento do déficit habitacional acumulado, será necessário atender a demanda dos domicílios com inadequação e ainda a construção de novas unidades. O déficit atual, adicionado à demanda demográfica, é **de 31.502 novas unidades habitacionais**. Este é o cálculo no qual o Plano Local de Habitação de Interesse Social trabalhará para avaliação de novas áreas construtivas, porém é preciso reforçar que a inadequação de habitações é consideravelmente mais elevada do que a necessidade de reposição ou incremento de estoque de habitações. Desta forma, torna-se imprescindível a continuidade e intensificação

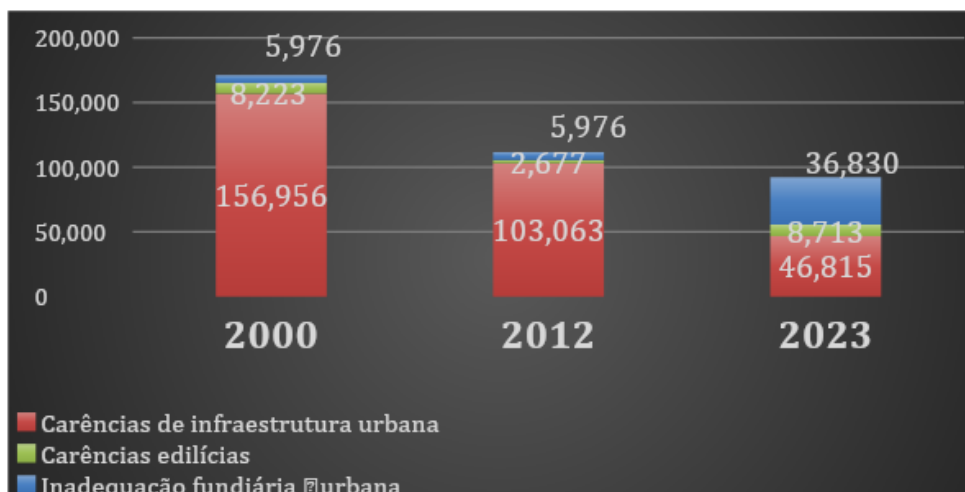
de investimentos em melhorias de saneamento urbano que venham a dignificar a condição de morar no município de São Gonçalo, em especial no que concerne às camadas sociais mais carentes. A relação dos itens calculados encontra-se explanada na tabela adiante:

Tabela 9: Síntese dos resultados obtidos das inadequações de domicílios urbanos em 2023

| | | COMPONENTES | 2023 |
|--|------------------------------------|--|---------------|
| INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS | Carências de infraestrutura urbana | Ausência de um dos serviços básicos | 46.815 |
| | Carências edilícias | Não dispõe de ao menos uma das características elencadas | 8.713 |
| | Inadequação fundiária urbana | Não possui a titularidade regularizada | 36.830 |
| | TOTAL | | 92.358 |

Fonte: Elaborado pela Prefeitura de São Gonçalo com base nos dados do CadÚnico (2022), Colab São Gonçalo (2023), IBGE Cidades (2021).

Gráfico 15: Evolução das inadequações de domicílios urbanos no município de São Gonçalo



Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social – São Gonçalo (2012); Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Quanto às inadequações habitacionais encontradas no município de São Gonçalo, é notório que no que tange às carências de infraestrutura urbana houve um avanço considerável, saindo de aproximadamente 157 mil imóveis com alguma carência em infraestrutura no ano 2000 para menos de 47 mil imóveis neste ano de 2023, ou uma redução de 70% desses casos no intervalo de pouco mais de duas décadas. Vale ressaltar que cerca de 90% dos problemas com infraestrutura urbana são por questões afins ao abastecimento de água e esgotamento sanitário; e dados do Sistema Nacional de

Informações sobre Saneamento mostram que, de 2000 a 2021, a rede de abastecimento de água dobrou de tamanho e a rede de esgotos foi ampliada em 6 vezes, comparada ao ano de 2000.

Outro fator que vale destacar é sobre a regularização fundiária dos imóveis, para o ano 2000 foi pontuado que não se tratava de fonte credível e em 2012 não havia informação disponível. Dessa forma, para a elaboração deste Plano, foi realizado levantamento de forma amostral junto aos moradores de São Gonçalo a situação de documentação do seu imóvel, aumentando consideravelmente o quantitativo deste componente comparativamente aos anos anteriores; se faz necessário uma ação direcionada para mapeamento desses casos para posterior regularização da situação.

2.2. Oferta Habitacional Atual

A caracterização da demanda habitacional de interesse social do município de São Gonçalo foi estabelecida com base no levantamento de dados referentes à população de baixa renda. Para tal, foram consideradas informações constantes nos órgãos censitários e de cadastramento municipal. Adicionalmente, foram realizadas duas pesquisas; sendo uma de forma remota e amostral realizada em parceria com o Aplicativo Colab, com o objetivo de aprofundar as características urbanísticas, ambientais, sociais e fundiárias das famílias moradoras de São Gonçalo, assim como apresentar o PLHIS à população e estabelecer uma forma participativa de contribuir para a elaboração deste plano.

A segunda pesquisa foi realizada junto aos beneficiários das unidades habitacionais entregues no município nos últimos 10 anos, também de forma amostral, porém esta de maneira presencial nos condomínios, com intuito de mensurar os impactos e as melhorias que a mudança para os condomínios habitacionais proporcionaram às famílias beneficiárias dos empreendimentos

Os dados levantados não pretendem ser utilizados como substituição dos dados do cadastro único por reconhecerem que o nível da amostragem obtida não é suficientemente representativa de toda a população de São Gonçalo, e, sim, um complemento para a análise

situacional da população em geral, bem como daquelas que já foram beneficiadas, visando construir um Plano sólido e participativo para os próximos programas que virão.

Aspectos metodológicos das pesquisas:

Ambas as pesquisas foram realizadas de forma amostral, entretanto uma teve o objetivo de ouvir toda a população de São Gonçalo e foi realizada a distância via formulário online disponibilizado pelo aplicativo Colab; a segunda pesquisa objetivou abordar, presencialmente, as famílias moradoras das unidades habitacionais entregues no município nos últimos 10 anos pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 de forma a captar suas vivências nos condomínios os quais foram inseridos.

Os tamanhos das amostras foram definidos segundo os parâmetros abaixo e gerados a partir da ferramenta Calculadora Amostral do *site* Comentto:

Tabela 10: Parâmetros das pesquisas realizadas

| Parâmetros | Pesquisa Colab | Pesquisa Uhs |
|--------------------|-------------------|-----------------|
| Nº de moradias | 325.722 | 5.796 |
| Margem de erro | 3% | 4% |
| Nível de confiança | 90% | 95% |
| Distribuição | Heterogênea (0,5) | Homogênea (0,8) |
| Tamanho da amostra | 719 | 360 |
| Método | Online | Presencial |

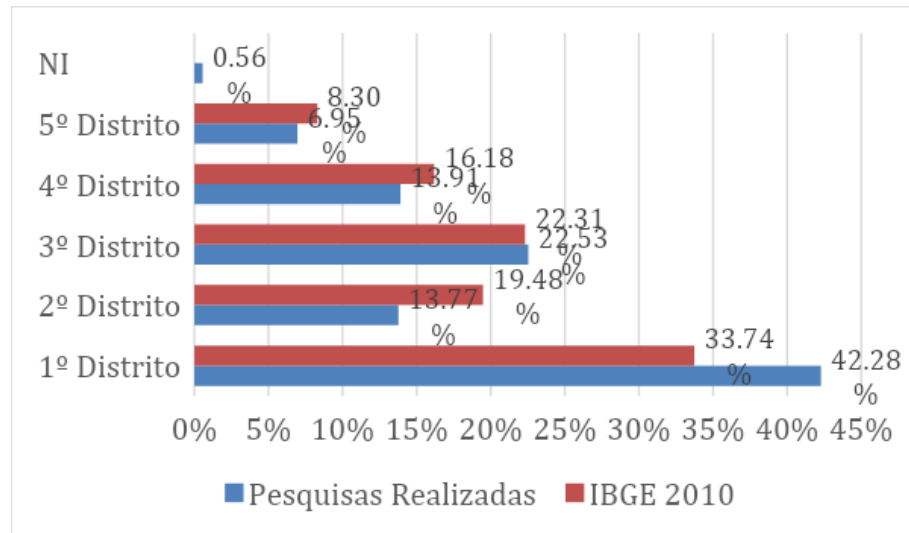
Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo (2023).

2.2.1. Consulta popular via aplicativo Colab

- Identificação do respondente

Nessa primeira sequência de resultados da consulta popular realizada via aplicativo Colab, segue-se a caracterização e perfil dos participantes da pesquisa:

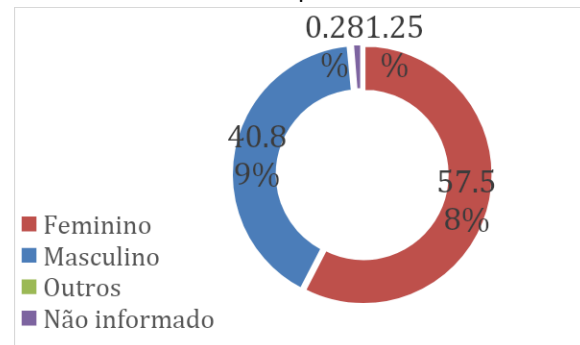
Gráfico 16: Pesquisas por Distrito



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

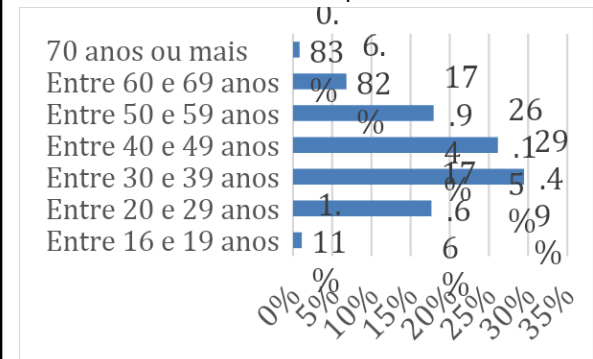
A distribuição das pesquisas realizadas de forma remota foi próxima da distribuição da população existente em cada distrito de São Gonçalo, vide gráfico acima.

Gráfico 17: Gênero dos respondentes – Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

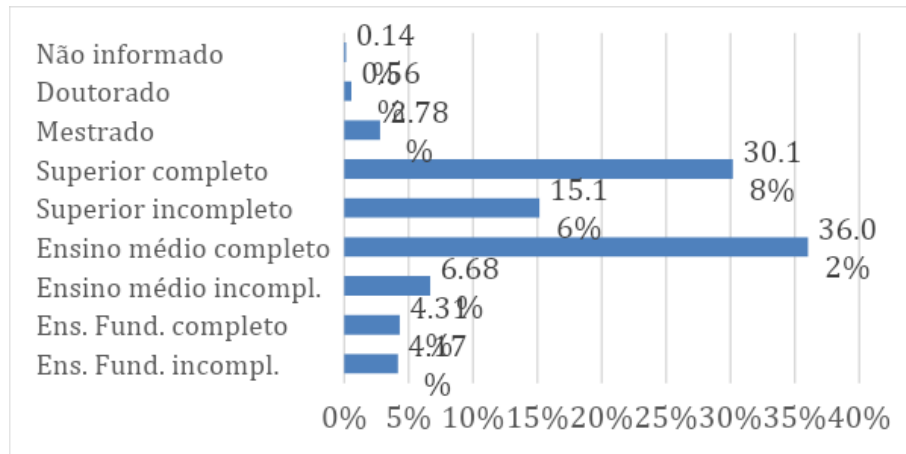
Gráfico 18: Faixa etária dos respondentes - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

Quanto ao gênero e idade dos participantes, a maioria dos respondentes é do sexo feminino (57,58%) e cerca de 55% têm entre 30 e 49 anos de idade.

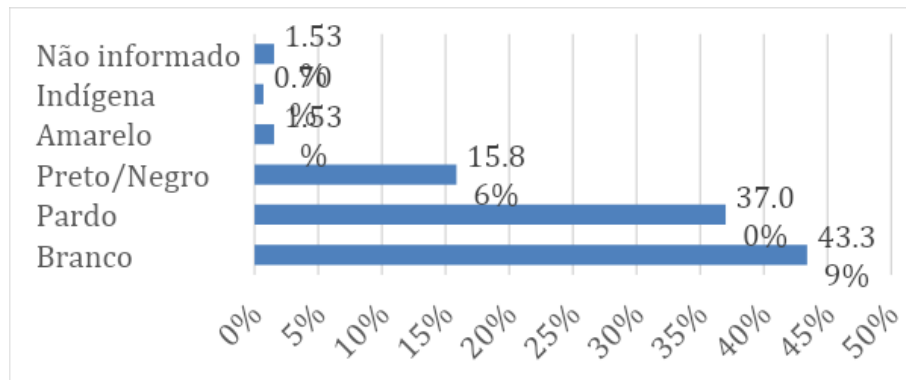
Gráfico 19: Escolaridade dos respondentes - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

No que tange à escolaridade dos participantes via Colab, é possível perceber que se trata de um público com uma escolaridade maior que a população geral; aproximadamente 85% dos respondentes têm ensino médio completo ou escolaridade maior, em contraste aos 48,8% encontrados na média nacional para o mesmo critério. Dessa forma, vemos que, se tratando de um meio informatizado, a pesquisa atingiu um público também mais escolarizado.

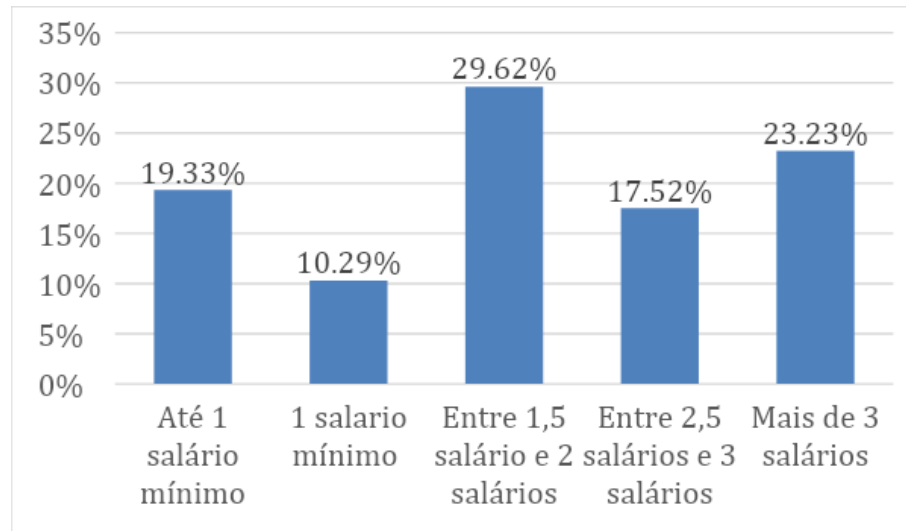
Gráfico 20: Raça/etnia dos respondentes - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

Quando observamos a raça/etnia dos respondentes da pesquisa via Colab foi verificado uma participação muito similar à distribuição encontrada na população geral de São Gonçalo; participaram da pesquisa 43,39% brancos e 52,85% negros (entre pardos e pretos), na população geral é verificado 43,49% brancos e 55,96% negros.

Gráfico 21: Renda familiar - Colab



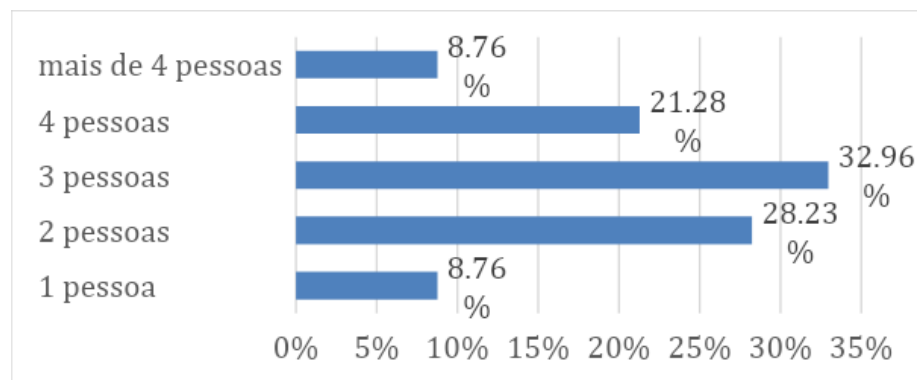
Fonte: Aplicativo Colab (2023)

No que tange à renda familiar dos participantes da pesquisa via Colab, é possível observar que 59,25% dos respondentes têm renda até 2 salários mínimos; enquanto na população geral do município, 37,28% das famílias se enquadram nessa mesma faixa de renda. Ou seja, apesar de possuírem uma escolaridade mais elevada, os participantes desta pesquisa têm renda inferior à renda média local.

- Sobre o imóvel

Nessa segunda sequência de resultados da consulta pública via Colab, são abordados temas referentes às condições das moradias dos participantes:

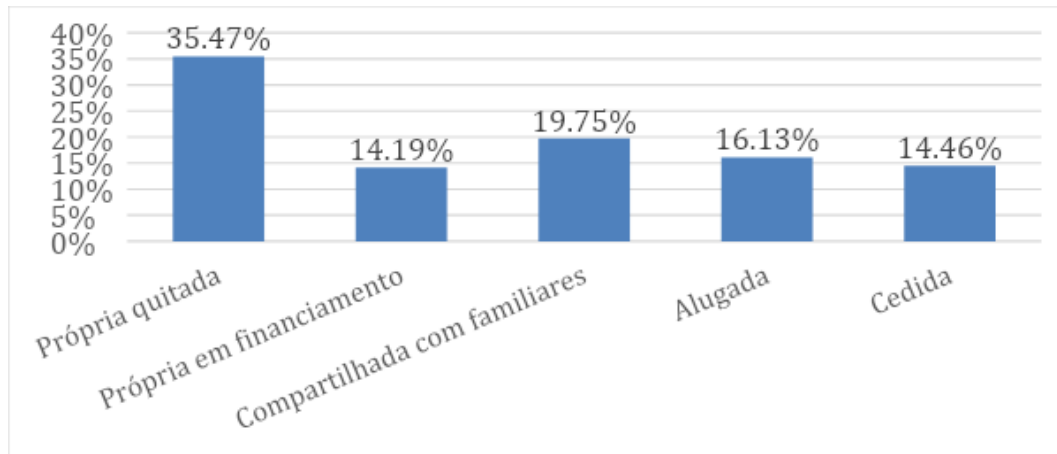
Gráfico 22: Número de moradores por imóvel - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

No gráfico acima verifica-se que aproximadamente 70% dos participantes da pesquisa residem em moradias com até 3 moradores, com uma média de 2,93 moradores por imóvel. Este dado condiz com os resultados preliminares do Censo 2022, que apontam para uma redução da população de São Gonçalo; no Censo 2010, a média de moradores por imóvel era de 3,06 no município.

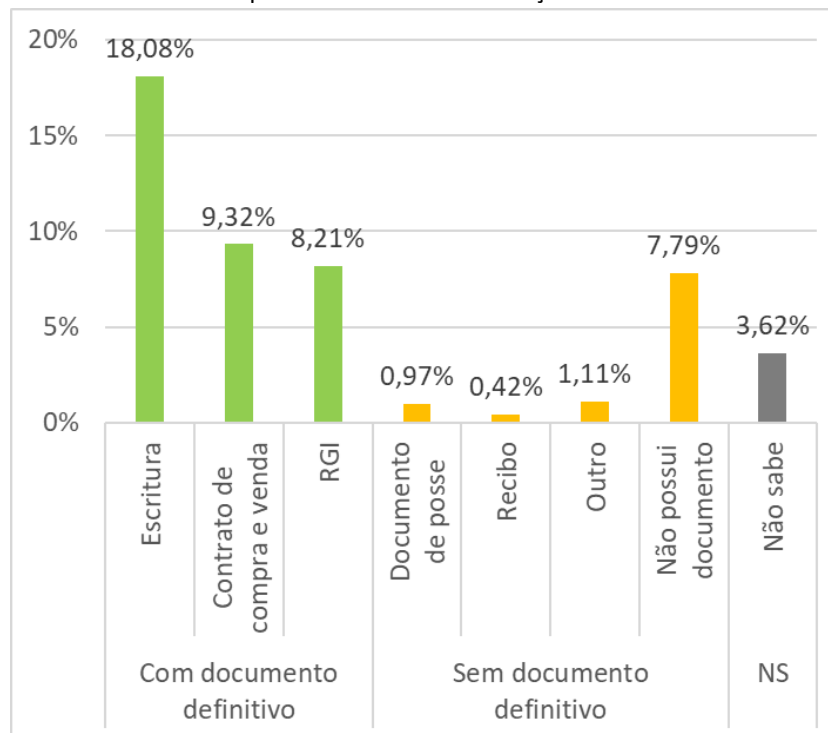
Gráfico 23: Situação do imóvel - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

Vemos que aproximadamente metade (50%) das famílias participantes da pesquisa via Colab possui moradia própria, seja já quitada (35,5%), seja ainda em financiamento (14,2%). Os dados acima sobre moradias alugadas corroboram com o encontrado nos dados do CRAS local; nos dados da pesquisa Colab 16,13% das famílias residem em moradia alugada, nos dados do CRAS são 16,71%. Entretanto, o fator que causa preocupação é referente ao valor dos alugueis, onde 7 em cada 10 desses inquilinos informam que despendem mais de 30% da renda familiar com o aluguel.

Gráfico 24: Proprietários com documentação do imóvel - Colab

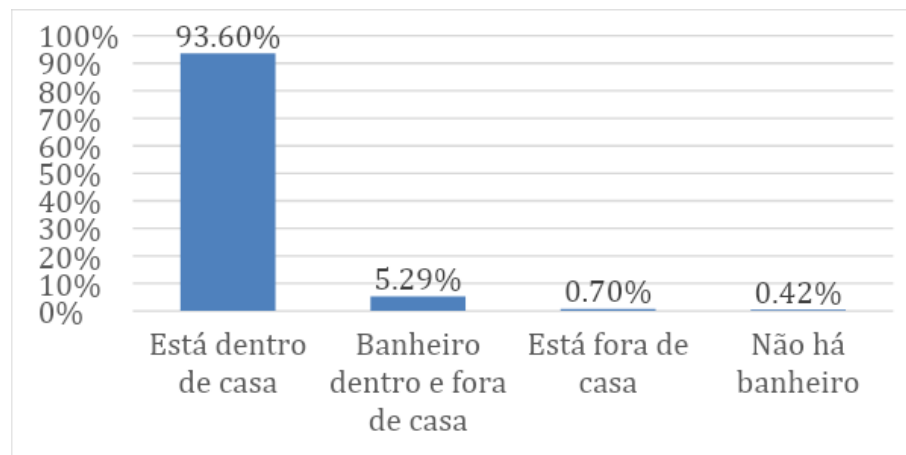


Fonte: Aplicativo Colab (2023)

Entre aqueles que afirmaram possuir casa própria, vemos que grande parcela já possui algum documento definitivo do imóvel, como escritura, contrato formal de compra e venda, Registro Geral de imóveis; entretanto, outra parcela significativa não possui uma documentação definitiva do imóvel ou não possui documento algum, estes somando 10,3% dos proprietários, ou até 36.830 imóveis irregulares em todo o município. Destaca-se a necessidade do mapeamento in loco dessas pendências visando ações futuras direcionadas a esse público.

Vale aqui ressaltar a importância da regularização fundiária para as famílias, possibilitando proteção jurídica dos imóveis e reduzir conflitos na área rural e urbana. O direito à moradia, além de fundamental à dignidade humana, pode vir a ser um fator positivo de mobilização de toda uma cadeia econômica. Esse processo é essencial para garantir a segurança e a legalidade do patrimônio; permitindo às famílias até mesmo a obtenção de financiamento bancário para construir, ampliar, reformar ou alterar o uso parcial ou total do imóvel.

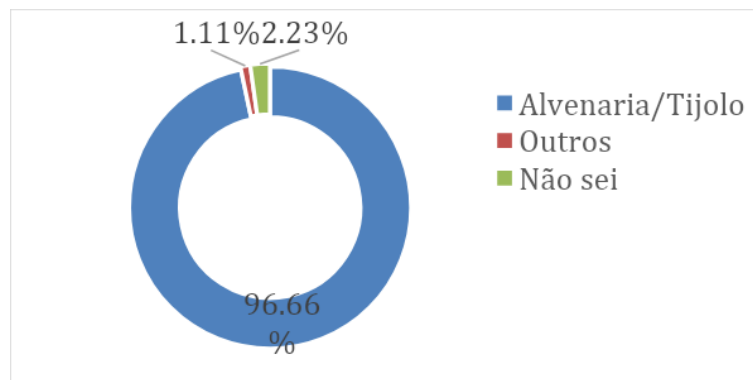
Gráfico 25: Banheiro do imóvel - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

Segundo a consulta pública realizada via Colab, é possível verificar que 1,32% dos imóveis ou não possui banheiro ou o banheiro está localizado fora de casa; dado esse que reforça a informação verificada junto aos dados disponibilizados pelo CRAS do município, onde aponta que 0,74% dos imóveis não possui banheiro de uso exclusivo. Este quesito é um dos itens que compõem as carências edilícias elencadas no déficit habitacional.

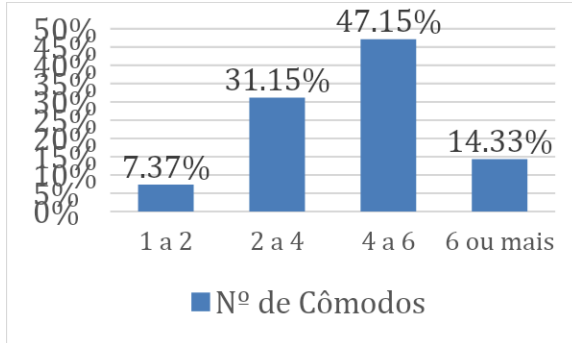
Gráfico 26: Material de construção do imóvel - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

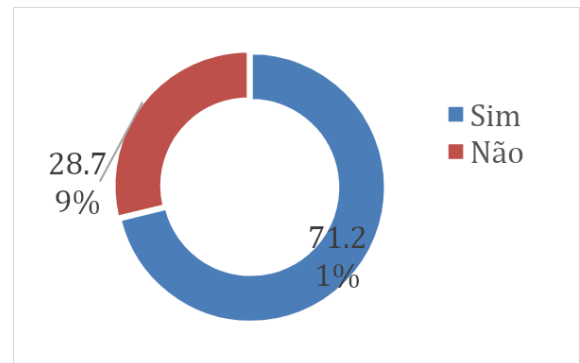
Quanto ao material predominante utilizado na construção das moradias, vemos que 96,66% dos participantes informaram que utilizaram alvenaria/tijolo como principal material na construção, apenas 1,11% informou utilizar outros materiais. No componente 'domicílios rústicos' da demanda habitacional, foram identificados 0,32% dos imóveis que utilizaram principalmente materiais como: madeira aproveitada, taipa, palha e outros.

Gráfico 27: Número de cômodos do imóvel - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

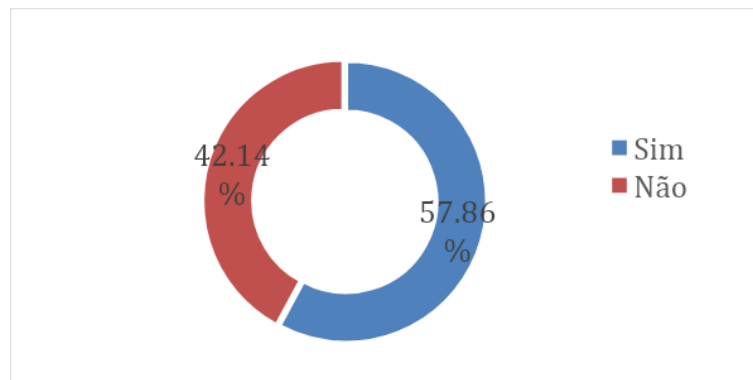
Gráfico 28: Tamanho do imóvel e necessidade da família - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

No que tange ao número de cômodos por imóvel, vemos que quase metade dos participantes informaram que possuem entre 4 e 6 cômodos em sua moradia (47,15%). Questionados se o tamanho do imóvel em que reside atende às necessidades da sua família, 71,21% dos participantes responderam que sim, o tamanho da moradia é adequado; lembrando que, em média, as famílias possuem atualmente 2,93 moradores por residência.

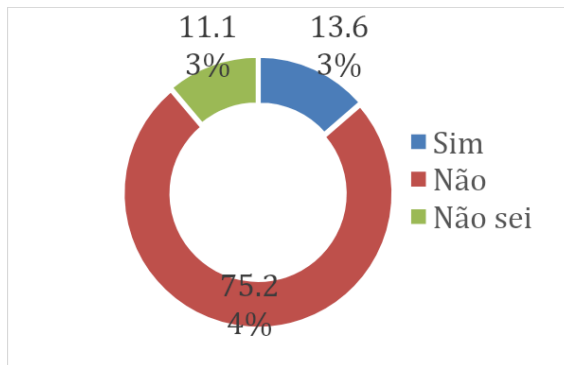
Gráfico 29: Problemas estruturais no imóvel - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

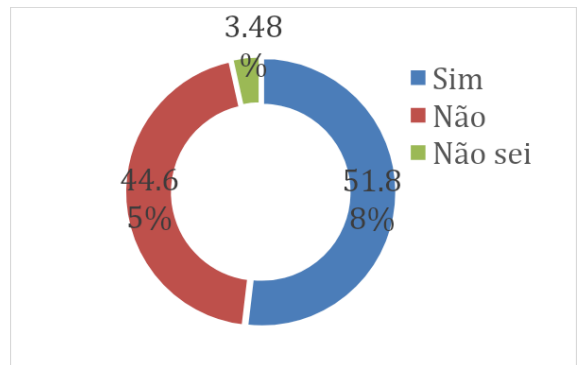
Os participantes da consulta pública via Colab foram indagados também sobre as condições estruturais da sua moradia, onde a maioria informou que há problemas estruturais em sua residência atualmente (57,86%). Este dado requer atenção e presença mais próxima das equipes de fiscalização, de forma a averiguar construções irregulares, bem como moradias com risco iminente de desabamento.

Gráfico 30: Proximidade de áreas com deslizamento - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

Gráfico 31: Proximidade de áreas com alagamento - Colab



Fonte: Aplicativo Colab (2023)

Corroborando com o questionamento anterior sobre problemas estruturais, foi verificado que parcela importante da população reside próximo de áreas com deslizamentos (13,63%) e, principalmente, próximo de áreas com alagamentos (51,88%). Vale ressaltar que, conforme apontado nos componentes do déficit habitacional, foram realizadas 3.641 interdições totais ou parciais pela Defesa Civil no município de São Gonçalo nos últimos 10 anos, onde pequena parte dessas famílias tiveram um encaminhamento definitivo junto à Prefeitura.

Com isso, se faz necessário ações visando sanar esses dois problemas ocasionados por essas mazelas:

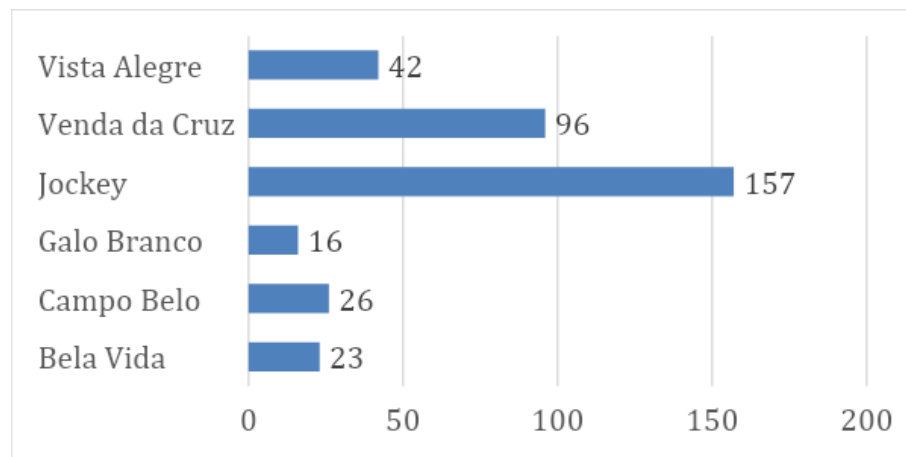
a) criar um grupo de trabalho e definir um fluxo de trabalho com o intuito de atender e acompanhar as famílias afetadas diretamente por desastres naturais;

b) definir processo para isolamento e demolição, se necessário, desses imóveis atingidos, de forma a evitar novas ocupações por outras famílias desabrigadas, evitando novo ciclo de vulnerabilidade social e ambiental.

2.2.2. Pesquisa com os moradores das Unidades Habitacionais MCMV-F1

A pesquisa com os moradores das Unidades Habitacionais entregues pelo Programa Minha Casa Minha Vida, no período de 2012 a 2022, foi realizada de forma presencial nos condomínios e o questionário foi aplicado via Formulário Google.

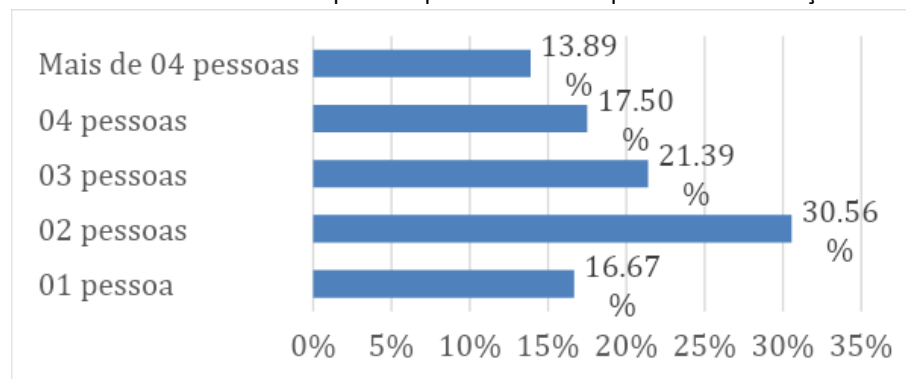
Gráfico 32: Número de pesquisas por condomínio – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

As pesquisas foram realizadas proporcionalmente ao tamanho de cada condomínio; foram aplicados 360 formulários ao todo.

Gráfico 33: Número de pessoas por imóvel – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

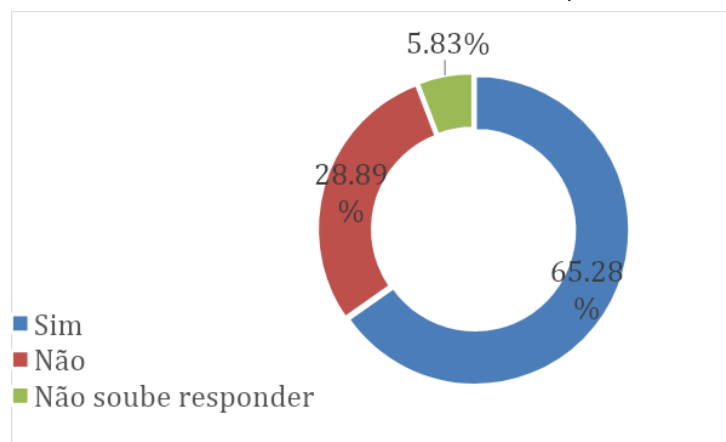
Foi constatado que cerca de dois terços dos imóveis possuem até três moradores (68,61%) e 13,89% possuem mais de 4 moradores. Dessa forma, foi identificada uma média de 2,95 pessoas por imóvel. Assim, considerando que há 5.796 imóveis nos condomínios em pauta, temos uma população geral estimada de 17.098 moradores nesses empreendimentos.

Segundo o IBGE (s.d.), a moradia é considerada (1) adequada quando atende a todas as seguintes condições: até dois moradores por dormitório; abastecimento de água por rede geral de distribuição; esgotamento sanitário por rede geral de esgoto ou pluvial, ou por fossa séptica; e lixo coletado, diretamente por serviço de limpeza ou em caçamba de serviço de limpeza; (2) semi-adequada quando o domicílio tem pelo menos um serviço inapropriado e

(3) inadequada quando não apresenta sequer uma das condições definidas para a condição de adequada.

Dessa forma, considerando os critérios acima do IBGE e também que os imóveis destes empreendimentos são compostos por 2 quartos cada, podemos afirmar que os imóveis com 5 ou mais moradores são moradias semi-adequadas para os mesmos, uma vez que há mais de dois moradores por dormitório; assim, 13,89% dos imóveis desses residenciais encontram-se com 5 ou mais moradores, portanto, semi-adequadas.

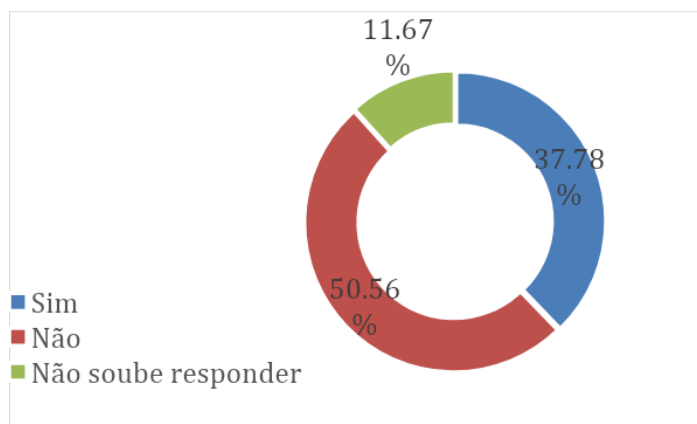
Gráfico 34: CadÚnico atualizado nos últimos 2 anos – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Os moradores das UHs foram questionados também sobre seu registro no CadÚnico. Cerca de 65% dos respondentes informaram que atualizaram seu registro nos últimos 2 anos junto ao CRAS.

Gráfico 35: Família inserida na Tarifa Social – Pesquisa UHs São Gonçalo

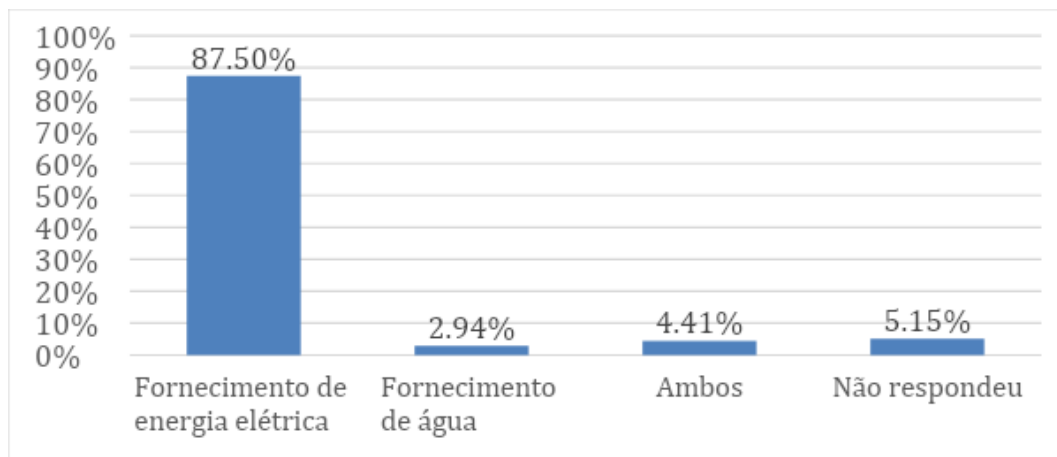


Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

É possível observar no gráfico acima que 37,78% das famílias moradoras das UHs do PMCMV estão inseridas na Tarifa Social, que tem como objetivo conceder descontos nas contas de luz e de água para famílias cadastradas no CadÚnico com renda per capita de até meio salário mínimo e renda familiar até 3 salários mínimos.

Assim, considerando que os imóveis em tela foram destinados para a população da Faixa 1 do Minha Casa Minha Vida, famílias com renda até 2 salários mínimos, mais famílias teriam direito aos benefícios, sopesando sua renda. Segundo estimativa da concessionária Light, responsável pela distribuição de energia elétrica para grande parte do Estado do Rio de Janeiro, aponta que mais de 600 mil famílias têm direito ao benefício da tarifa social de energia e ainda não o utilizam.

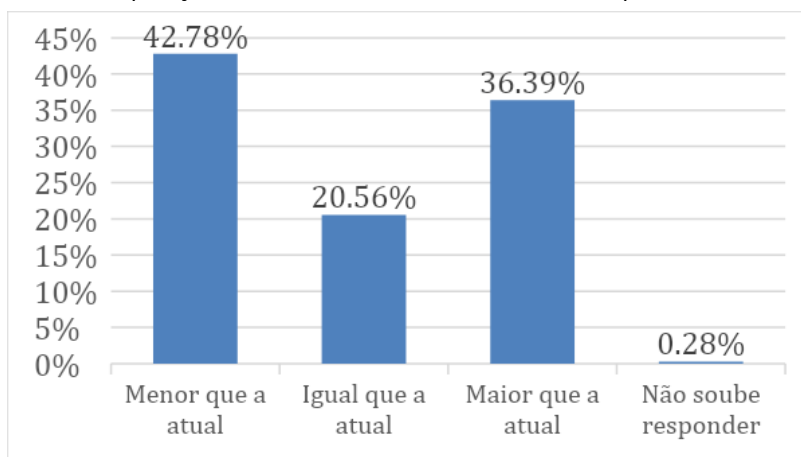
Gráfico 36: Benefício Tarifa Social – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Vemos no gráfico acima que majoritariamente as famílias inseridas no benefício da Tarifa Social recebem desconto apenas nas contas de energia elétrica. Isso se deve à dois fatores, principalmente: a) desconhecimento por parte da população sobre a Tarifa Social da concessionária Águas do Rio e, b) muitos dos condomínios não possuem hidrômetro individualizado, assim, a conta do condomínio vem unificada e, posteriormente, rateada entre os condôminos, independente do consumo de cada família.

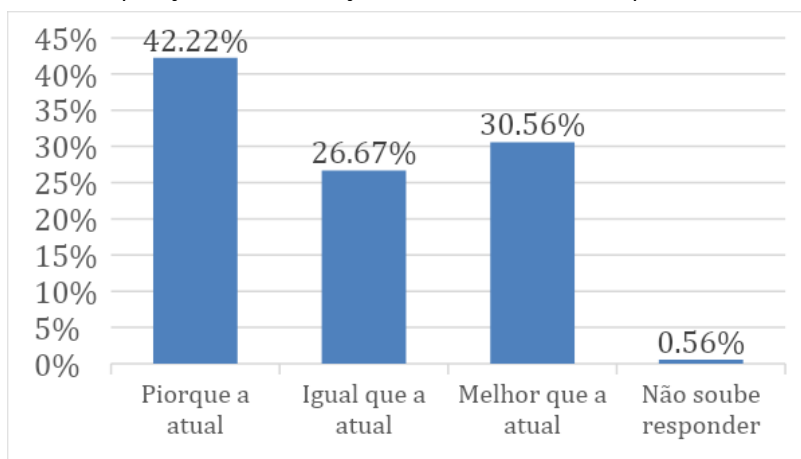
Gráfico 37: Comparação com tamanho da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Os moradores foram instados a realizar comparações sobre as unidades habitacionais onde residem atualmente e as residências que moravam antes. Quanto ao tamanho da moradia, a maior parcela dos moradores considera que a casa anterior era menor que a residência atual nos conjuntos habitacionais (42,78%). Entretanto, parcela considerável dos participantes afirmaram que a moradia atual é menor que a residência anterior (36,39%).

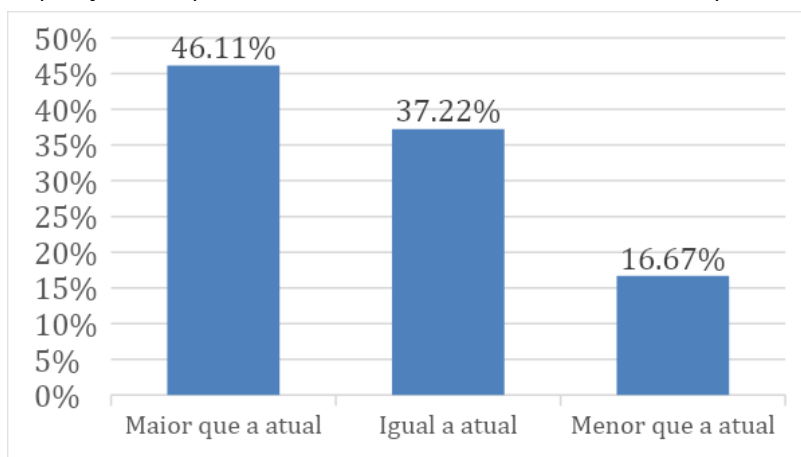
Gráfico 38: Comparação com localização da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

Quanto à localização, 42,22% dos participantes afirmam que a localização da moradia anterior era pior que a localização do imóvel atual; e 30,56% relatam que sua moradia anterior tinha melhor localização que a habitação atual.

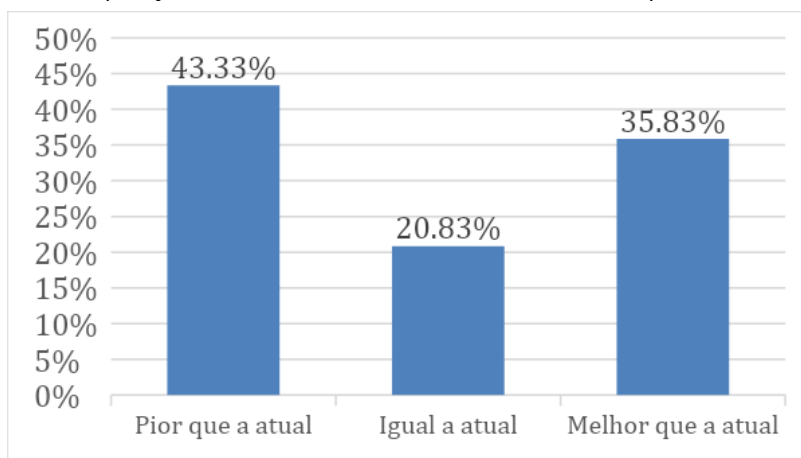
Gráfico 39: Comparação com quantidade de moradores da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023).

No que tange a quantidade de moradores na moradia, a maior parcela dos participantes afirmou que na residência anterior o número de moradores na residência era maior que na moradia atual (43,11%); apenas uma pequena parcela, 16,67%, afirmou que o número de pessoas na casa atual é maior que na moradia anterior.

Gráfico 40: Comparação com infraestrutura da casa anterior – Pesquisa UHs São Gonçalo



Fonte: Pesquisa UHs entregues – Prefeitura de São Gonçalo (2023)

Por último, os participantes foram questionados sobre a infraestrutura do imóvel, número de cômodos, acabamentos, etc. Cerca de 43% dos participantes informaram que a moradia anterior era pior que a atual; entretanto, quase 36% dos respondentes informou o inverso, onde a residência anterior era melhor que a moradia atual nesse quesito.

2.3. Marcos Regulatórios e Legais

ORGANIZAÇÃO NORMATIVA

Em seguida é apresentado o levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda; serão detalhadas as leis que tratam da organização normativa do planejamento urbano atual do município de São Gonçalo e que se referem a legislação do planejamento urbano, do zoneamento e parcelamento do solo, do licenciamento e regularização das edificações, das restrições referentes ao uso do solo, e da proteção ambiental. Finalmente será ainda detalhada a legislação incidente sobre habitações de interesse social e os objetivos do Plano Diretor Participativo em relação ao desenvolvimento social do município.

1 - Lei Nº 14.620/2023;

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

Art. 2º São objetivos do Programa:

II - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento;

III - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;

2 - Portaria MCid Nº 724/2023;

Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

3 - Portaria MCid Nº 725/2023;

Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de

provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

4 - Portaria MCid Nº 1.248/2023;

Dispõe sobre limites de renda e participação financeira de beneficiários, subvenções e quitação das operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), e das operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

5- Lei 851/2018 - Atualização da Lei 001/2009 e da Lei 268/2010;

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar Nº 001/2009 - Plano Diretor do Município de São Gonçalo, revogando a Lei Nº 268/2010 e as demais disposições em contrário, e dá outras providências.

Art. 1º – Ficam alterados os Anexos I e II e seus incisos I e II, respectivamente, e ficam revogados os Anexos III, IV, V, VI, VII e VIII e seus incisos III, IV, V, VI, VII e VIII, respectivamente, do Art. 6º, passando o artigo a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º – Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos: I — Anexo I – Perímetro do Município; II — Anexo II – Macrozonas.”

Art. 3º – Fica alterada redação do Art. 19, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 19 – Ficam instituídas as seguintes Macrozonas integradas no Município de São Gonçalo, conforme Anexo II desta Lei Complementar:

I — M1 – Macrozona de Preservação Ambiental;

II — M2 – Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável;

III — M3 – Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável.”

Art. 5º – Fica alterada a nomenclatura do Capítulo I, do Título III e a redação do Art. 26, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 26 – Entende-se como M1 – Macrozona de Preservação Ambiental, as porções do território que contemplam as Unidades de Conservação da Natureza existentes e/ou que possam vir a ser criadas, cujo objetivo básico é a preservação da natureza e onde as áreas naturais são passíveis de proteção por suas características especiais.”

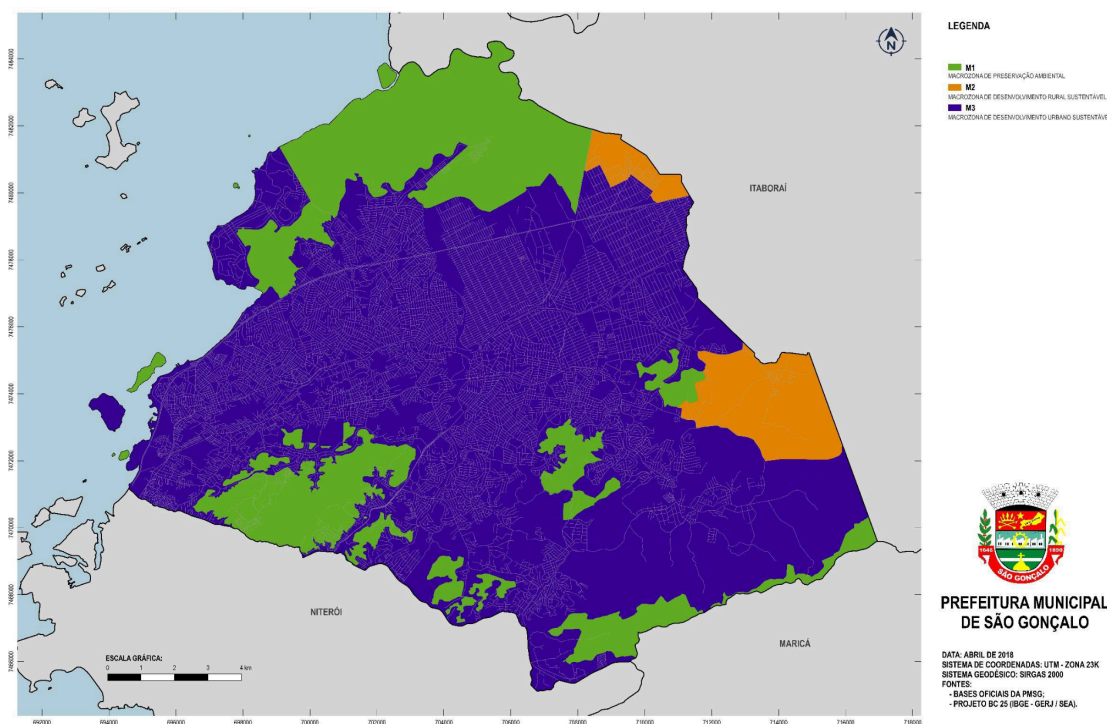
Art. 7º – Fica alterada a nomenclatura do Capítulo II, do Título III e a redação do Art. 35, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 35 – Entende-se como M2 – Macrozona de Desenvolvimento Rural Sustentável, as porções do território destinadas a proteger e incentivar o uso adequado da terra e dos recursos naturais, nas áreas com potencial para a agricultura familiar e assentamentos rurais.”

Art. 8º – Cria-se o Capítulo III, do Título III e a redação do Art. 35-A, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 35-A – Entende-se como M3 – Macrozona de Desenvolvimento Urbano Sustentável, as porções do território que conciliam o crescimento da cidade com a sua qualificação ambiental. Sendo o planejamento e a gestão urbana meios para se promover o desenvolvimento socioespacial da cidade de forma ordenada e consciente.”

Figura 29: Macrozonas - São Gonçalo



Fonte: Prefeitura de São Gonçalo (2018).

6- Lei Complementar 007/2010;

Art. 1º A presente Lei Complementar dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de São Gonçalo, observadas as disposições contidas na legislação federal e estadual relativas à matéria e no Plano Diretor do Município de São Gonçalo.

7- Lei Complementar 032/2018 - Atualização da Lei complementar 011/2011;

Art. 1º - A presente Lei Complementar dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de São Gonçalo.

Art. 2º - Esta Lei Complementar tem por objetivos:

- I - Promover o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano e socioambiental sustentável;
- II - Incentivar a ocupação e o adensamento dos locais mais bem-dotados de mobilidade e infraestrutura urbana;
- VI - Adotar parâmetros urbanísticos adequados para cada categoria de zona de uso.

Art. 7º – As Zonas de Uso são as seguintes:

- I — Z1: Zona de Preservação Ambiental;
- II — Z2: Zona de Desenvolvimento Rural Sustentável;
- III — Z3: Zona de Expansão Urbana Controlada;
- IV — Z4: Zona de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
- V — Z5: Zona de Estruturação Urbana Primária;
- VI — Z6: Zona de Estruturação Urbana Secundária;

VII — Z7: Zona de Estruturação Urbana Terciária;

VIII — Z8: Zona Múltipla.

IX — Z9: Zona Estratégica.

Parágrafo Único. As delimitações das Zonas de Uso encontram-se no Anexo I desta lei Complementar.

Art. 8º – Entende-se como Z1 – Zona de Preservação Ambiental, as porções do território que contemplam as Unidades de Conservação da Natureza existentes e/ou que possam vir a ser criadas, e onde as áreas naturais são passíveis de proteção por suas características especiais, cujo objetivo básico é a preservação da natureza.

Parágrafo Único. A permissão ou restrição ao uso e ocupação do solo nesta Zona se dará através das regulamentações ambientais aplicáveis em cada caso.

Art. 9º - Entende-se como Z2 - Zona de Desenvolvimento Rural Sustentável, as porções do território destinadas a proteger e incentivar o uso adequado da terra e dos recursos naturais, nas áreas com potencial para a agricultura familiar e assentamentos rurais.

Art. 10 – Entende-se como Z3 – Zona de Expansão Urbana Controlada, as porções do território municipal que poderão ser ocupadas, porém sob controle, visto que há carências de infraestrutura, mobilidade local e concentração de áreas de controle socioambiental.

Art. 11 – Entende-se como Z4 – Zona de Desenvolvimento Econômico Sustentável, as porções do território que, por possuírem facilidade de acesso e de escoamento de produtos, pretende-se estimular atividades econômicas, principalmente, de ordem logística e industrial.

Art. 12 – Entende-se como Z5 – Zona de Estruturação Urbana Primária, as porções do território junto aos eixos de grande mobilidade e oferta de infraestrutura urbana. Estimula-se a ocupação dessas áreas para garantir um melhor aproveitamento do espaço urbano.

Art. 13 – Entende-se como Z6 – Zona de Estruturação Urbana Secundária, as porções do território que possuem certa mobilidade e infraestrutura urbana. Estimula-se também a ocupação dessas áreas, porém com menor intensidade que a Z5, garantindo também nesse caso, melhor aproveitamento do espaço urbano.

Art. 14 – Entende-se como Z7 – Zona de Estruturação Urbana Terciária, as porções do território que possuem pouca mobilidade e infraestrutura urbana, porém tratam-se de eixos de importância para a localidade na qual se inserem e poderão, através de estímulos, vir a se tornarem uma zona de estruturação urbana de maior hierarquia.

Art. 15 – Entende-se como Z8 – Zona Múltipla, as porções do território com concentração de construções habitacionais, onde é permitido também usos diversos que tenham pouco impacto à vizinhança local.

Art. 16 – Entende-se como Z9 – Zona Estratégica, as porções do território destinadas a tipos de uso diversos ligados a ocupações das Forças Armadas do Brasil.

Art. 17 – As Áreas Especiais são as seguintes:

I — A1: Área Especial de Controle Socioambiental;

II — A2: Área Especial de Interesse Social;

III — A3: Área Especial de Interesse Urbanístico;

IV — A4: Área Especial de Interesse Cultural e Turístico;

V — Áreas Especiais Complementares.

Art. 19 – Entende-se por A2 – Área Especial de Interesse Social, as porções do território onde haja ocupação consolidada não formal e/ou interesse na regulamentação urbanística e na regularização jurídica da terra. Locais onde tenham sido implantadas construções habitacionais para população de baixa renda ou onde haja interesse em promover a construção para esta.

Parágrafo Único. A delimitação das Áreas Especiais Interesse Social se dará por regulamentação específica.

8- Lei Complementar 006/2010;

Art. 1º Esta Lei estabelece as normas gerais para o parcelamento do solo urbano e aprovação de projetos de condomínios urbanísticos no Município de São Gonçalo.

Art. 3º As normas sobre uso e ocupação do solo urbano, bem como o estabelecimento dos índices urbanísticos para parcelamentos do solo, serão as constantes do Plano Diretor do Município de São Gonçalo, da Lei de Uso e Ocupação do Solo e das demais leis específicas.

9- Lei 788/2017 - Atualização das Leis Complementares 005/2009, 009/2010, 012/2011 e 013/2011 e do Decreto 365/2010;

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar Nº 005/2010 - Código de Edificações do Município de São Gonçalo - e suas posteriores modificações. Revoga as Leis 013/2011, 012/2011, 009/2010, o Decreto 365/2010 e disposições contrárias.

Considerando que a Lei Orgânica do Município de São Gonçalo tem como objetivos básicos da Política Urbana: garantir acesso à moradia; promover adequado ordenamento territorial, promover o desenvolvimento urbano, através de normas compatíveis com as estaduais, metropolitanas e federais; o controle de loteamentos, licenciamento e fiscalização de obras em geral, principalmente as de uso comum do povo; e criação de política habitacional capaz de atender às necessidades da população; conforme seu Art. 113, incisos I, II, III e V e seu Art. 115.

Art. 1º – Ficam alterados os Anexos I, II e III e os Incisos I, II e III respectivamente, do Art. 3 da Lei Complementar nº 005/2010, passando o artigo a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3 – Integram essa Lei Complementar os seguintes Anexos:

I - Anexo I – Parâmetros mínimos para compartimentos em habitação unifamiliar ou multifamiliar;

II – Anexo II – Parâmetros mínimos para compartimentos de áreas comuns em tipos de usos diversos;

III – Anexo III – Parâmetros mínimos para compartimentos em tipos de usos diversos.”

Art. 4º – Fica alterada redação do caput do Art. 95 e cria o parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 95 – O dimensionamento das habitações enquadradas nos Programas de Habitação de Interesse Social do Governo Municipal, Estadual ou Federal deverão seguir os parâmetros mínimos de dimensionamento definidos nesses programas.

Parágrafo único. Não existindo parâmetros mínimos de dimensionamento claramente definidos nestes programas, as habitações seguirão as especificações dos Anexos desta Lei Complementar ou regulamentação municipal específica para estes.”

Art. 13 – Fica alterada redação do caput do Art. 157 e revoga o seu parágrafo único, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 157 – Em habitação multifamiliar, o número máximo de unidades por pavimento tipo será de 12 (doze).”

Art.18 – Fica criado o Art. 163-A, vigorando com a seguinte redação:

“Art. 163-A – Os empreendimentos de habitações de interesse social deverão reservar 3% das unidades para portadores de deficiência e/ou idosos, sendo estes adaptados conforme NBR 9050.”

10- Lei Complementar 010/2011;

Altera dispositivos da Lei Complementar Nº 005 de 2 de junho de 2010 e dá outras providências.

Art. 2º. Passa a integrar a Lei Complementar nº 005/2010 o Anexo IV a que alude o seu art. 201.

ANEXO IV DA LEI COMPLEMENTAR 005/2010

I – O valor inicial das multas, por desrespeito ao Código de Edificações, será compatível com a área construída dos imóveis em execução e/ou executados sem autorização do Órgão competente do Município.

11 - Lei Nº 937/2018;

Recepção na Lei 041/2003 as alterações produzidas pela Lei Nº 582/2014 referente às delimitações dos bairros do Município de São Gonçalo, altera valores da taxa de inspeção sanitária (TIS), e dá outras providências.

12- Decreto 303/2010;

Art. Fica estabelecido que a numeração das edificações será determinada pela Administração Pública Municipal, por sua Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Habitação no Departamento de Fiscalização Urbana, no ato da vistoria, para emissão do aceite de obras e legalização.

13- Lei 052/2006;

Dispõe sobre a instalação de portal de segurança e o controle de acesso em ruas e travessias sem saída no Município de São Gonçalo e dá outras providências.

14- Decreto 216/2020 - Atualização da Lei Complementar 014/2011;

Cria e regulamenta os modelos de documentos relativos aos Art. 4º, inciso XIV, alíneas “a” E “b”, Art. 36 §4º e Art. 49 §1º, da Lei Complementar N.º 005/2010, alterada pela Lei Complementar N.º 014/2011, e dá outras providências.

Art. 1º - Ficam criados os modelos de Alvará de Aprovação de Projeto, Alvará de Construção, Alvará de Demolição, Alvará de Reforma, Carta de Habite-se, Carta de Aceite, Declaração de Responsabilidade Civil, Atestado de Vistoria e Declaração de Aceite, sendo os mesmos utilizados para os seguintes fins:

I - o Alvará de Aprovação de Projeto tem por finalidade atestar que o projeto de arquitetura está em conformidade com a Legislação Urbana vigente, e foi aprovado;

- II - o Alvará de Construção tem por finalidade autorizar o proprietário e/ou responsável técnico a dar início à construção, devidamente aprovada junto ao(s) setor(es) competente(s) da Prefeitura;
- III - o Alvará de Demolição tem por finalidade autorizar o proprietário e/ou responsável técnico a dar início à demolição, devidamente aprovada junto ao setor competente da Prefeitura;
- IV - o Alvará de Reforma tem por finalidade autorizar o proprietário e/ou responsável técnico a dar início à reforma, devidamente aprovada junto ao setor competente da Prefeitura;
- V - a Carta de Habite-se tem por finalidade atestar a conclusão das obras e as suas condições de uso, somente nos casos de obras licenciadas, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas e concluídas de acordo com os projetos aprovados;
- VI - a Carta de Aceite tem por finalidade atestar a conclusão das obras e as suas condições de uso, nos casos de obras executadas sem o devido licenciamento, modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas e concluídas de acordo com os projetos visados;
- VII - a Declaração de Responsabilidade Civil tem por finalidade salvaguardar a Administração Pública, imputando ao proprietário, as suas responsabilidades com relação ao seu imóvel, bem como pela veracidade das informações prestadas pelo mesmo;
- VIII - o Atestado de Vistoria tem por finalidade substituir a Declaração de Responsabilidade Civil, também salvaguardando a Administração Pública, imputando, nesse caso, ao profissional, as suas responsabilidades com relação ao imóvel por ele vistoriado, bem como pela veracidade das informações prestadas pelo mesmo;
- IX - a Declaração de Aceite tem por finalidade atestar a conclusão das obras e as suas condições de uso, nos casos que não se enquadrarem nos incisos V e VI desse artigo.

15- Lei Complementar 033/2018 - Atualização da Lei 315/2010;

Art. 1º – A presente Lei Complementar dispõe sobre a Outorga Onerosa do Direito de Construir no Município de São Gonçalo.

Art. 2º – A Outorga Onerosa do Direito de Construir é a concessão emitida pelo Município, nos termos desta Lei Complementar, para o proprietário de um terreno construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAb) até o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM) definidos para a Zona de Uso em que se insere, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante Contrapartida Financeira (CF), e de modo a propiciar maior adensamento em áreas dotadas de infraestrutura e captar recursos financeiros que deverão ser aplicados no ordenamento e direcionamento da ocupação urbana.

16- Decreto 209/2022 - Atualização do Decreto 073/2011;

Art. 1º - Ficam criadas (junto a Secretaria a qual estiver vinculada a Fiscalização de Obras), as Juntas de Recursos Fiscais - JUREFIS, órgão colegiado responsável pelo julgamento dos recursos interpostos contra penalidades aplicadas pela Fiscalização de Obras do Município de São Gonçalo.

Art. 5º - Compete à JUREFIS: I - julgar os recursos interpostos contra penalidades aplicadas pela Fiscalização de Obras; II - solicitar aos órgãos e entidades da administração pública direta e indireta do Município de São Gonçalo informações complementares relativas aos recursos, com o objetivo de

melhor analisar a situação recorrida, requerendo procedimento prioritário em todos os níveis administrativos; III - encaminhar aos órgãos e entidades da administração direta e indireta do Município de São Gonçalo sugestões e informações sobre problemas observados nas autuações, apontados em recursos, que se repitam sistematicamente.

17- Decreto 328/2010;

Art. 1º - Fica aprovado o Plano Municipal de Redução de Riscos em Assentamentos Precários, doravante denominado PMRR.

18- Decreto 335/2010;

Art.1º. Fica regulamentada a Comissão de Controle Urbanístico, doravante denominada CCU, vinculada à Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Habitação – SEMIURB, como órgão consultivo, de composição paritária entre representantes do Poder Público e da Sociedade Civil.

2.4. Condições Institucionais e Administrativas

A Secretaria de Habitação foi criada em 21 de janeiro de 2007 pela Lei 034/2007. Em 2008 foi agregada à Secretaria de Urbanismo e Infraestrutura, através do Decreto nº 349/2008. Em 2011, ocorreu desmembramento, voltando a ser uma Secretaria de Habitação independente, com o objetivo de estruturar e dinamizar os projetos inseridos nos Programas Federais, de modo especial, Programa Minha Casa Minha Vida.

Nos anos subsequentes, outras mudanças ocorreram no sentido de sua alocação na estrutura organizacional da Prefeitura. Até que, em 2022, o vereador Pedro Ricardo dos Santos foi nomeado Secretário de Habitação, assumiu as funções do cargo e, em decorrência disto, iniciou-se a reformulação no quadro técnico da referida Secretaria.

Através da gestão iniciada em 2022, priorizou-se a recomposição do orçamento público, uma vez que nos anos de 2020, 2021 e 2022, o orçamento fundamentalmente – mais de 80% (oitenta por cento) – contemplava exclusivamente o pagamento de pessoal. Neste sentido, antes da Lei Orçamentária Anual de 2023 (LOA 2023), em execução, a Secretaria de Habitação detinha o menor orçamento dentre todas as Secretarias Municipais. Com a implementação da LOA 2023, a Secretaria de Habitação conseguiu deixar esta posição e avançar nas políticas públicas pertinentes.

Desde então, a Secretaria vem, em consonância com o Plano Plurianual 2022-2025, priorizando o cadastramento de munícipes interessados em unidades habitacionais em São Gonçalo, bem como a reestruturação de sua estrutura física, uma vez que estava defasada face às necessidades dos munícipes.

Figura 30: Descritivo do Programa 2057 do Plano Plurianual 2022-2025 de SG



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO
GABINETE DO PREFEITO

PLANO PLURIANUAL 2022-2025

(Art. 165, §1º da Constituição Federal)

FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

| PROGRAMA: 2057 - PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS | | | | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------|------|
| OBJETIVO: Criar e manter cadastros referentes a ofertas habitacionais para a população, contribuindo assim para a melhoria na qualidade de vida da população, conforme demanda do Governo Federal através do Programa Casa Verde e Amarela. | | | | | | |
| CÓDIGO | AÇÃO | | | FUNÇÃO | SUBFUNÇÃO | TIPO |
| 2029 | Cadastro de residências populares | | | 16 | 482 | A |
| | Exercício de 2022 | Exercício de 2023 | Exercício de 2024 | Exercício de 2025 | Total | |
| Produto / Unidade de Medida | Habitante a atender | Habitante a atender | Habitante a atender | Habitante a atender | | |
| Meta Proposta | 600 | 600 | 600 | 600 | | |
| Valor (R\$ 1,00) | 12.750 | 12.750 | 12.750 | 12.750 | 51.000 | |
| Fonte 07 | 4.500 | 4.500 | 4.500 | 4.500 | 18.000 | |
| Fonte 08 | 8.250 | 8.250 | 8.250 | 8.250 | 33.000 | |
| TOTAL DO PROGRAMA | 12.750 | 12.750 | 12.750 | 12.750 | 51.000 | |

Legenda:

A - Atividade

P - Projeto

OE - Operação Especial

Fonte: PMSG, 2023.

2.5. Programas e Ações

Atualmente, destacam-se entre as políticas públicas para habitação no município:

- **Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa I**

Atualmente, existem 800 unidades habitacionais aguardando retomada das obras no condomínio Cidade Verde (bairro Anaia). No ano de 2018, a construtora que realizava as obras deparou-se com conflito de interesses no território, fato que culminou com a paralisação total das ações por parte da mesma no ano de 2019. Naquele momento, faltavam apenas 10%, aproximadamente, para conclusão das obras e entrega das chaves aos beneficiários. Destaca-se que o conjunto habitacional em questão conta com equipamento comunitário, isto é, área de lazer, creche e outros. Neste sentido, o empreendimento *Cidade Verde* encontra-se somente aguardando processo de licitação da Caixa Econômica Federal para conclusão de obras, isto é, revestimento e acabamento das unidades habitacionais, bem como reparos eventuais devido às intempéries ao longo dos últimos meses.

Sobre os beneficiários, afirma-se que aqueles que aguardavam a entrega dos apartamentos em Cidade Verde foram contactados pelos representantes da Prefeitura, em 2021, e as famílias que manifestaram interesse foram reconduzidas para outro condomínio do PMCMV, o residencial *Campo Belo* no bairro Marambaia. Já aqueles que não manifestaram interesse na mudança de localidade permanecem esperando e perfazem maior percentual do total de beneficiários.

- **Aluguel Social**

Desde fevereiro de 2023, por meio de recursos advindos do Governo do Estado, e diante de ocorrência de evento climático adverso, a Prefeitura Municipal de São Gonçalo passou a conceder o pagamento deste auxílio temporário no valor mensal de R\$800,00 (por até doze meses) para famílias que perderam suas moradias em deslizamentos ou tiveram seus domicílios interditados pela Defesa Civil com anuência do Instituto Rio Metrópole, sobretudo aqueles domicílios localizados no bairro Engenho Pequeno, localidade mais impactada pela tragédia.

- **Projeto Mobilidade Urbana e Verde Integrada - MUVI**

O MUVI é o maior investimento em infraestrutura, mobilidade e urbanismo dos últimos anos na cidade de São Gonçalo e faz parte do Pacto RJ, programa de investimentos do Estado. O projeto contempla um corredor viário de BRS que liga Guaxindiba a Neves e sua conclusão não apenas desafogará o sistema viário, como também realizará intervenções urbanísticas em todo o trecho, com instalação de ciclovia, revitalização de espaços públicos e padronização de calçadas.

Para execução das obras do MUVI, algumas construções precisaram ser desapropriadas para garantir a implantação do corredor viário. Para isto, as famílias moradoras e comerciantes impactados diretamente receberam a visita da equipe técnica da Prefeitura. Dentre os representantes da Prefeitura, profissionais técnico-sociais foram responsáveis pelo cadastramento, prestação de informações sobre direitos, prazos e sobre os critérios que baseiam o cálculo dos valores das indenizações; e profissionais de arquitetura e engenharia, com a atribuição de realizar o levantamento dos imóveis.

Sobre a monta dos recursos financeiros e atores envolvidos, registra-se que estão sendo investidos R\$262.184.615,51 a partir de uma parceria entre a Prefeitura de São Gonçalo, através da Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais, responsável pela aprovação do projeto e captação dos recursos junto ao Estado. O município arcará com as indenizações decorrentes das desapropriações.

- **Regularização fundiária**

Algumas ações do sentido da promoção da regularização fundiária foram iniciadas nos bairros de Jardim Catarina, a partir dos empreendimentos da CEHAB, e no bairro Mutondo. Em Jardim Catarina, além da reunião com os moradores na Escola Irene Barbosa, houve cadastro individual em parceria com os representantes da UFF e reunião com moradores para deliberar sobre as melhorias do bairro, como, por exemplo, equipamentos de esporte e lazer.

- **Programa Família Acolhedora**

O serviço de acolhimento familiar funciona como uma forma de garantia de direitos de crianças de 0 a 6 anos, que possibilita, através de *famílias acolhedoras* constituídas através de solicitações judiciais, uma moradia temporária no momento em que a família de origem esteja impossibilitada de cuidar das crianças, seja por negligência ou violência.

- **Abrigos Municipais**

Atualmente o município possui 6 unidades:

Tabela 12: Abrigos municipais de São Gonçalo

| Nome do Abrigo | Capacidade atual | Bairro |
|---|--------------------------------------|-----------------|
| Espaço de Reinserção Dandara | 20 Adolescentes (F)- 12 a 18 anos | Jardim Catarina |
| Residência Inclusiva | 10 adultos (M/F) - 18 a 59 anos | Jardim Catarina |
| Centro de Acolhimento Social Gonçalense | 08 Adultos (M/F) - 18 a 59 anos | Vista Alegre |
| Centro de Acolhimento e Cidadania | 20 Adolescentes (M) - 12 aos 18 anos | Alcântara |
| Casa de Acolhimento Infantil | 20 Crianças - 6 a 12 anos | Zé Garoto |
| Albergue da Misericórdia | 44 adultos (M) - 18 a 59 anos | Vista Alegre |

Fonte: PMSG, 2023.

Além das ações concretas listadas anteriormente, a Prefeitura recentemente assinou um acordo com a *ONU-Habitat*, o programa das Nações Unidas dedicado à promoção de cidades mais sociais e sustentáveis, com previsão de duração de 20 meses e investimento financeiro de mais de R\$2,5 milhões. O projeto está em consonância com o *Plano Estratégico Novo Rumos* e contribuirá com o cumprimento de metas estabelecidas. Entre os resultados esperados estão:

- Elaboração de um diagnóstico de segurança urbana;
- Instalação do Laboratório Urbano de São Gonçalo, buscando soluções que contribuam para uma urbanização sem riscos ambientais;
- Elaboração de uma estratégia de comunicação entre o município e a população;
- Oficinas participativas que adotam metodologias próprias e já experimentadas pela ONU-Habitat; e
- Programa de capacitação no uso de dados para orientar a tomada de decisões.

Em 2024, portanto, a ONU-Habitat terá um escritório na SEMGIPE, pasta responsável por coordenar as ações. No decorrer do desenvolvimento do acordo, uma equipe da ONU-Habitat realizará pesquisa junto aos municípios que busca gerar dados sobre a experiência de vida nos territórios vulnerabilizados. Depois de coletadas, essas informações poderão subsidiar políticas públicas e, por fim, através do compartilhamento e da implementação desse conhecimento, o município irá se alinhar aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

Por fim, registra-se que a Secretaria de Habitação de São Gonçalo vem realizando cadastramento de famílias que ainda não se encontram inscritas no programa MCMV no município e que o atendimento pode ser agendado pessoalmente ou via Colab. Através do aplicativo Colab, os moradores também podem responder a consultas públicas sobre intervenções programadas para a cidade. O objetivo é facilitar o acesso ao programa com informações sobre quem tem direito a participar e como se inscrever.

2.6. Recursos para Financiamento

De forma a compreender os recursos necessários para atender a demanda habitacional identificada neste Plano, serão apresentados os custos médios atuais da aquisição de terrenos e construção das novas unidades habitacionais, visando projetos de interesse social.

Com esse panorama disponível, será possível identificar as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

CONDIÇÕES E ESTIMATIVAS PARA O ENCAMINHAMENTO DA DEMANDA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

Custos de aquisição

Para o cálculo de aquisição de um terreno foram analisados valores obtidos a partir de consultas com imobiliários ativos no mercado, após a tabela de Valor Venal do terreno, disponível no Código Tributário Municipal vigente da Lei Municipal nº041/2003, revista e alterada pela lei nº 937 de 2018, alteração necessária devido a sua desatualização de 15

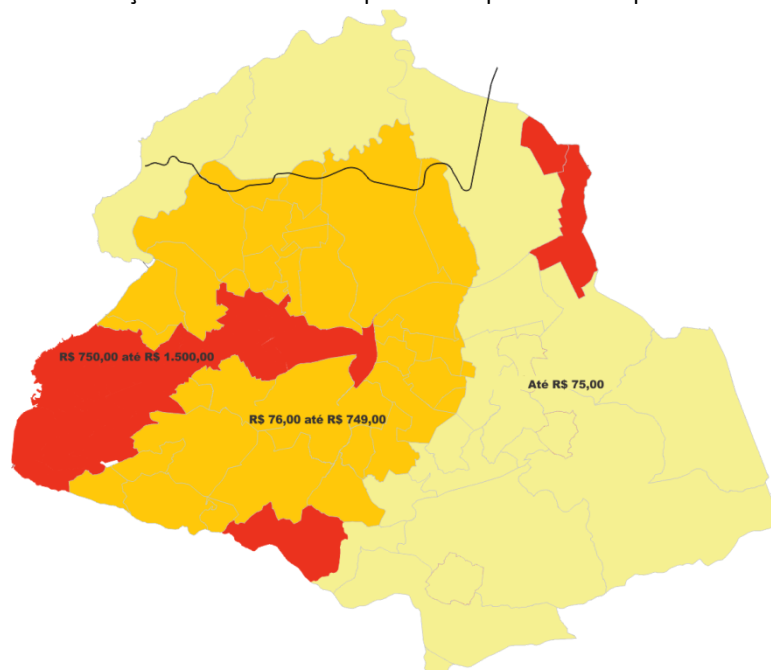
anos. Observam-se, em linhas gerais, três grandes zonas com terrenos de diferentes valores, conforme tabela e figura abaixo:

Tabela 13: Valor do solo aproximado para o Município de São Gonçalo

| Zona | Descrição | \$\$/m ² |
|------|--|---------------------|
| 1 | Faixa correspondente à Zona Consolidada do Macrozoneamento, que se estende desde Neves até Alcântara ao longo dos corredores viários. Fora da faixa consolidada, é aplicada em áreas de desenvolvimento industrial em expansão, geralmente acompanhando eixos de crescimento urbano dos municípios vizinhos. | 750,00 - 1.500,00 |
| 2 | Área envolvente e concêntrica em relação à Zona 1, cujos terrenos possuem saneamento básico, acesso a meios de transporte e locais de comércio. | 76,00 - 749,00 |
| 3 | Área periférica do município, com escasso abastecimento de saneamento básico e com acessibilidade reduzida. | 75,00 |

Fonte: Elaboração SEMHAB (2023).

Figura 32: Indicação do valor do solo aproximado para o município de São Gonçalo



Fonte: Elaboração SEMHAB (2023).

Considerando o lote social estabelecido por meio da Lei Federal n. 6.766/79⁸, de 125 m², o custo da terra por lote para cada zona será de:

⁸ A Lei N° 6.766/1979 admite em seu Art. 4º, inciso II, lotes menores que 125 m² quando o loteamento se destina a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social e previamente aprovados pelos órgãos públicos locais.

Tabela 14: Valor médio de aquisição de terreno por macroárea no Município de São Gonçalo

| | |
|---------------------------------------|---|
| Zona 1 – R\$ 93.750 a R\$ 187.500 | (Valor médio de referência: R\$ 140.625) |
| Zona 2 – entre R\$ 9.500 e R\$ 93.625 | (Valor médio de referência: R\$ 51.562) |
| Zona 3 – até R\$ 9.375 | (Valor médio de referência: R\$ 4.687,50) |

Fonte: Elaboração SEMHAB (2023).

Custo de construção de novas moradias

Para o cálculo do custo de construção de novas moradias efetuou-se a distinção entre a construção de tipo horizontal e a construção de tipo vertical, já que ambas as modalidades são aceitas no município e o custo entre elas difere.

O Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI) e a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC) fornecem mensalmente dados atualizados sobre o preço da construção de imóveis por estado e tipo de construção, de acordo com a Lei 4.591/64 e com a Norma Brasileira ABNT NBR 12721:2006. Estes dados servirão de base para o cálculo do preço de construção de moradias dos tipos horizontal e vertical.

Para tal, serão considerados ainda os seguintes tamanhos de áreas úteis mínimas definidas pela Portaria Nº 725 do Ministério das Cidades, de 15 de junho de 2023:

- i) Casas: 40,00 m²;
- ii) Apartamentos / Casas Sobrepostas: 41,50 m² (área útil com varanda), sendo 40 m² de área principal do apartamento.

As publicações mensais da Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), quanto aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), se baseiam nos projetos-padrão dispostos na Norma Técnica NBR 12.721:2006. Segundo esta mesma Norma, projetos-padrão são projetos selecionados para representar os diferentes tipos de edificações, que são usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais, como:

- a) número de pavimentos;
- b) número de dependências por unidade;
- c) tamanho de área construída e tamanho de área útil;

- d) padrão de acabamento da construção e;
e) número total de unidades.

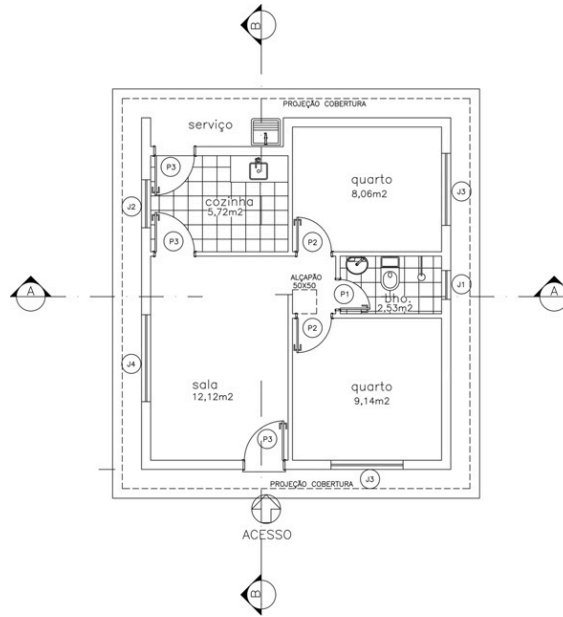
Dessa forma, na tabela abaixo seguem as descrições dos modelos de projetos-padrão utilizados para a construção de Unidades Habitacionais (UHs) em projetos de interesse social:

Tabela 15: Projetos-padrão para projetos de interesse social (NBR 12.721:2006)

| Sigla | Nome e Descrição | Dormitórios | Nº UHs por lote | Tamanho do Lote (m ²) |
|-----------|--|-------------|-----------------|-----------------------------------|
| R1-B | Residência unifamiliar padrão baixo: 1 pavimento, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque | 2 | 1 | 125 |
| PP-B | Residência multifamiliar - Prédio popular - padrão baixo: térreo e 3 pavimentos-tipo - Pavimento térreo: Hall de entrada, escada e 4 apartamentos por andar com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. Na área externa estão localizados o cômodo de lixo, guarita, central de gás, depósito com banheiro e 16 vagas descobertas. - Pavimento-tipo: Hall de circulação, escada e 4 apartamentos por andar, com 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço. | 2 | 16 | 1415 |
| R4_2B_44B | Residencial Multifamiliar Padrão Baixo Edificação residencial multifamiliar (bloco) de 4 pavimentos-tipo sem elevador. Cada pavimento com 4 apartamentos, cada unidade habitacional composta por sala, 2 quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Inclui abrigo de medidores de gás e 1 vaga de garagem descoberta por unidade (piso externo). Algumas unidades do térreo possuem planta adaptável para PCR (Pessoa em Cadeira de Rodas). | 2 | 16 | 808 |

Fonte: Adaptado de CBIC, 2023, e SINAPI, 2023.

Figura 33: Planta baixa Projeto Padrão R1B

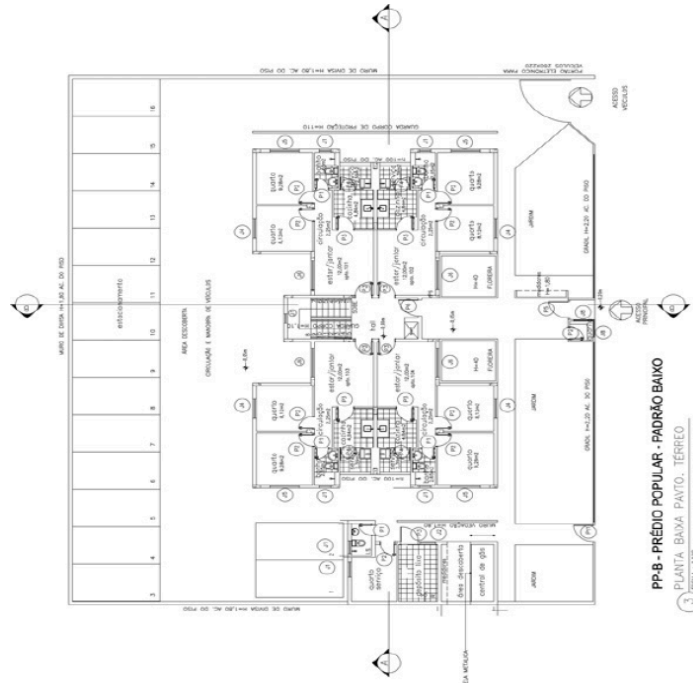


R1B - UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR - PADRÃO BAIXO

3 PLANTA BAIXA
ESCALA 1:150

Fonte: Sindicato das Indústrias da Construção Civil - MG (2007).

Figura 34: Planta baixa Projeto Padrão PP-B (térreo)

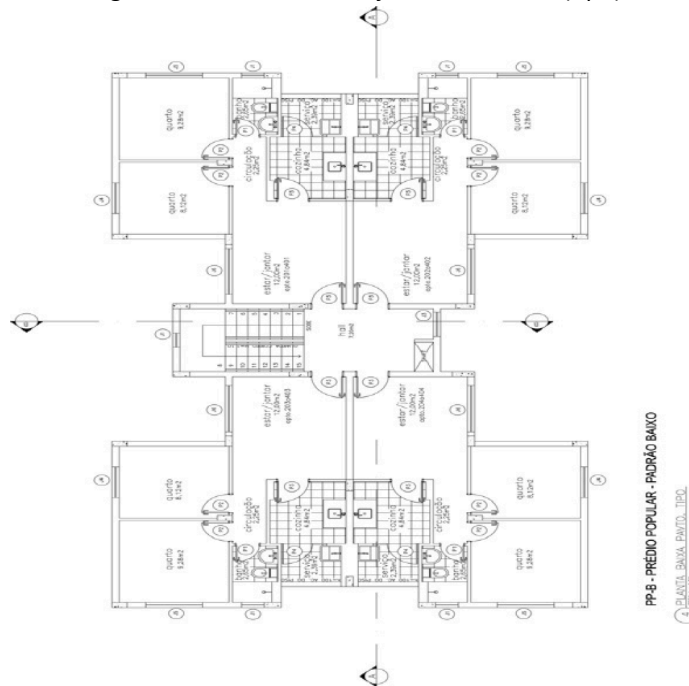


PP-B - PRÉDIO POPULAR - PADRÃO BAIXO

3 PLANTA BAIXA PAVO. TÉRREO
ESCALA 1:150

Fonte: Sindicato das Indústrias da Construção Civil - MG (2007).

Figura 35: Planta baixa Projeto Padrão PP-B (tipo)



Fonte: Sindicato das Indústrias da Construção Civil - MG (2007).

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Federal Nº. 4.591, de 16/12/64, e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Agosto/2023.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços; impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

Construção de novas moradias em tipo horizontal

O CBIC estima um preço médio de **R\$ 2.175,81/m²** para a construção de tipo horizontal de uma residência popular com um pavimento, no modelo de projeto R1-B com área total construída de 58,64 m² e área útil de 51,94m². O preço real de uma unidade habitacional deste padrão provém da soma da construção com o acréscimo de 15% para a provisão de infraestrutura e 30% para gastos de Bonificação e Despesas Indiretas, tais como garantias, risco, despesas financeiras, administração central, tributos e lucros.

Na tabela adiante são considerados os componentes acima, bem como o tamanho mínimo orientado pelo Ministério das Cidades via Portaria Nº 725:

Tabela 16: Custo de construção de unidade habitacional tipo horizontal

| Preço em R\$ de uma unidade habitacional de tipo horizontal | |
|--|-------------------|
| Preço de Construção (R\$ 2.175,81 x 40,00m ²) | 87.032,40 |
| Acréscimo com despesas de fornecimento de infraestrutura 15% | 13.054,86 |
| Acréscimo com despesa de DBI 30% | 26.109,72 |
| Preço final por unidade habitacional | 126.196,98 |

Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Construção de novas moradias em tipo vertical

Segundo dados do Sindicato das Indústrias da Construção Civil - RJ de agosto/2023, para uma construção de tipo vertical com dois quartos e uma área de 57,94 m², o custo sairá em cerca de **R\$ 2.024,27/m²**. O cálculo estima uma habitação em prédio residencial de baixo padrão com dezesseis unidades habitacionais distribuídas por quatro pavimentos.

Para apartamentos, o Ministério das Cidades estipula uma área útil mínima de 41,50 m². Ao custo da construção da área útil soma-se, novamente, o acréscimo com a instalação de infraestrutura e o BDI:

Tabela 17: Custo de construção de unidade habitacional tipo vertical

| Preço em R\$ de uma unidade habitacional de tipo vertical | |
|--|-------------------|
| Preço de Construção (R\$ 2.024,27 x 41,5 m ²) | 84.007,20 |
| Acréscimo com despesas de fornecimento de infraestrutura 15% | 12.601,08 |
| Acréscimo com despesa de DBI 30% | 25.202,16 |
| Preço final por unidade habitacional | 121.810,44 |

Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Atendimento da demanda habitacional x custo

Através da estimativa do preço da unidade habitacional e do custo atual do terreno é possível calcular o gasto aproximado para suprir a demanda habitacional por déficit habitacional.

Serão consideradas as três zonas de preço verificadas no município para obter o custo por unidade habitacional em cada uma dessas áreas. Para a tipologia horizontal, será desconsiderada a Zona 1, por ser uma parte do território considerada como zona urbana consolidada, com menor oferta de terrenos vazios para construção, e onde deverá ser dada preferência a uma construção vertical, que permita atender mais unidades habitacionais.

Ainda para as construções horizontais, será considerado inicialmente o lote social estabelecido por meio da Lei Federal n. 6.766/79⁹, de 125 m², conforme informado anteriormente:

Tabela 18: Preço por unidade habitacional para construção horizontal

| Custo da Construção R\$ | Custo do terreno | | Custo total por unidade habitacional R\$ |
|-------------------------|------------------|-----------|--|
| | zona | R\$ | |
| 126.196,98 | 2 | 51.562,00 | 177.758,98 |
| | 3 | 4.687,50 | 130.884,48 |

Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Para a tipologia vertical, foi estipulado a fração do lote em 50,50 m² por unidade habitacional, considerando a área total do projeto-padrão R4-2B-44B fornecido pelo SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, conforme a ABNT NBR 12721:2006, em 808 m² para 16 unidades habitacionais, obtendo o custo total com projeções para cada uma das zonas de preço. A Zona 3 será desconsiderada por enquadrar porções de terreno que não deverão ser utilizadas para habitação vertical, como é o caso das Zonas Residenciais e das Zonas de Uso Sustentável.

Tabela 19: Preço por unidade para construção vertical

| Custo da Construção R\$ | Custo do terreno | | Custo por unidade habitacional R\$ |
|-------------------------|------------------|-----------|------------------------------------|
| | zona | R\$ | |
| 121.810,44 | 1 | 56.812,50 | 178.622,94 |
| | 2 | 20.831,25 | 142.641,69 |

Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

⁹A Lei N° 6.766/1979 admite em seu Art. 4^a, inciso II, lotes menores que 125 m² quando o loteamento se destina a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social e previamente aprovados pelos órgãos públicos locais.

Figura 36: Terrenos vazios no Município de São Gonçalo



Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Nas tabelas acima podemos verificar as estimativas dos valores unitários das unidades habitacionais por tipo (vertical ou horizontal) e por localidade no município. Entretanto, vale ressaltar que, a depender da localidade e tipo de edificação, os valores encontrados ficaram superiores ao valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, estabelecido pela Portaria 725/2023 do Ministério das Cidades; entretanto, é permitida a extrapolação do valor previsto em até 10% (dez por cento) para terrenos com qualificação superior:

Tabela 20: Valores máximos de provisão de unidade habitacional - Portaria 725/2023 MCid

| RECORTE TERRITORIAL | Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes | |
|--|--|---------|
| | Apto | Casa |
| Grande Metrópole Nacional e Metrôpoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais | 164.000 | 150.000 |
| Valores com acréscimo de +10% | 180.400 | 165.000 |

Fonte: Ministério das Cidades (2023).

Dessa forma, vemos que os custos das UHs verticais localizadas na Zona 1, com valor estimado em R\$ 178.622, está superior ao valor máximo para financiamento pelo Fundo de Arrendamento Residencial ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social, contudo, abaixo do teto estipulado considerando a majoração de 10% em caso de terreno com qualificação superior, que é o caso da região urbanizada da Zona 1.

Da mesma maneira, os custos das UHs horizontais localizadas na Zona 2, estimados em R\$177.759, não se enquadraram, ultrapassando até mesmo o teto, já incluindo a majoração de 10% do valor máximo para financiamento pelo FAR e pelo FDS. Assim, se utilizando do dispositivo da Lei Nº 6.766/1979, em seu Art. 4ª, inciso II, que admite lotes de terreno menores que 125m² quando o loteamento se destina a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, considerando também a indisponibilidade de terrenos vazios suficientes para atender toda a demanda habitacional atual, para a zona 2 será considerado o lote social com tamanho de 80m² para as edificações horizontais, de forma a ajustar os custos às orientações do Ministério das Cidades. Com isso, temos o novo valor para este tipo de construção na localidade supracitada:

Tabela 21: Preço por unidade habitacional para construção horizontal - atualizado

| Custo da Construção R\$ | Custo do terreno | | | Custo total por unidade habitacional R\$ |
|-------------------------|------------------|---------------------------|-----------|--|
| | Zona | Tamanho (m ²) | R\$ | |
| 126.196,98 | 2 | 80 | 33.000,00 | 159.196,98 |
| | 3 | 125 | 4.687,50 | 130.884,48 |

Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Uma vez definido o valor unitário para cada tipo de edificação e cada localidade, é dado seguimento à distribuição dessas unidades habitacionais no território.

O cenário abaixo prevê a construção do tipo vertical e horizontal, estabelecendo a relação de 70% de novas unidades verticais e 30% de novas unidades horizontais. Esta premissa de privilegiar a construção vertical em detrimento da horizontal deve-se à intenção de controlar o crescimento da malha urbana do município, de forma a preservar o território natural e investir na melhoria da qualidade de vida dos espaços urbanos, bem como considera as áreas dos vazios urbanos do Município de São Gonçalo.

Tabela 22: Cálculo do custo para suprir a demanda habitacional acumulada

| Demanda Habitacional | Tipo | Área | % da Demanda Habitacional | Unidades Habitacionais | Custo Unitário | Custo Total |
|----------------------|---------------------|--------|---------------------------|------------------------|----------------|----------------------|
| 31.502 | 70% Tipo Vertical | Zona 1 | 25% | 7.876 | 178.622 | 1.406.834.275 |
| | | Zona 2 | 45% | 14.176 | 142.641 | 2.022.088.597 |
| | 30% Tipo Horizontal | Zona 2 | 5% | 1.575 | 159.197 | 250.735.244 |
| | | Zona 3 | 25% | 7.875 | 130.884 | 1.030.715.280 |
| TOTAL | - | - | 100% | 31.502 | - | 4.710.373.396 |

Fonte: Elaboração Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Importante destacar ainda, no que tange aos formatos construtivos, para municípios com população acima de 500.000 habitantes, como é o caso de São Gonçalo, o número máximo de unidades habitacionais (UH) por empreendimento e por grupo de empreendimentos contíguos é de 300 UHs e 750 UHs, respectivamente.

Os locais para construção dos novos empreendimentos devem estar inseridos em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana e devem dispor de infraestrutura urbana básica já instalada (rede de energia elétrica, rede de abastecimento de água,

esgotamento sanitário e coleta de lixo); proximidade a equipamentos públicos de Educação (para as faixas de idade de 0 a 15), a equipamento de saúde básica, a equipamento de proteção social básica; acesso a comércio e serviços e transporte público coletivo.

Quanto ao público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, é destinado às famílias com renda bruta mensal de até R\$2.640 (2 salários mínimos). A Portaria Nº 1.248/2023 do Ministério das Cidades prevê o pagamento de 60 (sessenta) prestações de acordo com o enquadramento financeiro da família.

Tabela 23: Participação financeira da família

| Renda Bruta Familiar Mensal | Prestação mensal |
|---|--|
| até R\$ 1.320,00 (mil trezentos e vinte reais) | 10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R\$ 80,00 (oitenta reais) |
| de R\$ 1,320,01 (mil trezentos e vinte reais e um centavo) a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) | 15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R\$ 66,00 (sessenta e seis reais) do valor apurado |

Fonte: Ministério das Cidades (2023).

Também na Portaria Nº 1.248/2023 do Ministério das Cidades foi definido que os beneficiários do BPC e do Bolsa Família estão dispensados do pagamento das prestações e terão quitados seus contratos celebrados com recursos do FAR e do FDS.

2.6.1. Fontes para captação

Com o exposto nas informações prestadas acima, e considerando os valores levantados neste Plano, se fará necessário acesso a diversas fontes de financiamento para construção dos futuros empreendimentos visando atender a demanda habitacional da população de São Gonçalo.

Considerando a nova Lei do Minha Casa Minha Vida – Lei nº14.620/2023 no qual inovou nas fontes primárias de recursos, trazendo ao mundo jurídico o Art. 6º que ensina:

“Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:

- I - dotações orçamentárias da União;
- II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);
- VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- VII - emendas parlamentares;
- VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;
- IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
- X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;
- XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;
- XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;
- XIII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.”

Ressalta se que a Lei ao prever de forma ampla fontes de recursos aptos a atender moradias e pessoas necessitadas, optou por privilegiar a efetiva entrega do direito à moradia previsto no Art. 6º da Constituição Federal bem como os previstos nos Arts. 1º e 2º do Estatuto das Cidades.

Merecendo aplausos, mas não esgotando o tema, as fontes primárias ou principais de financiamento são um importante marco inicial; ainda, não se pode desprezar outras fontes de recursos como as previstas em acordos judiciais e extrajudiciais, bem como as previstas em fundos internacionais voltados à habitação digna.

Portanto, ao buscar abrir o leque de opções, o legislador acertadamente busca diminuir as desigualdades existentes no Brasil em 2023, em especial no Município de São Gonçalo – RJ; uma vez que com mais opções disponíveis no que tange a fontes de recursos, o Gestor Público conseguirá viabilizar o projetado no Plano Plurianual 2022-2025 em vigor.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

No início deste relatório, vimos que no município de São Gonçalo, entre as décadas de '50 e '80, houve um crescimento populacional acelerado - com as famílias ocupando as regiões mais próximas das ofertas de trabalho em expansão nesse período - e desordenado - devido à ausência de políticas públicas direcionadas. Como resultado, temos muitos dos assentamentos precários localizados em áreas suscetíveis a inundações; hoje, pouco mais da metade da população de São Gonçalo reside próximo de áreas com alagamento.

Parte considerável dessas localidades são urbanizáveis, passíveis de implementação de drenagem adequada, após estudos e obras; em outras áreas, entretanto, há restrições absolutas para uso habitacional. Se faz necessário maior mobilização e inserção junto às lideranças locais, de forma a ampliar a disseminação das informações acerca da política habitacional local, bem como identificar com mais acurácia as necessidades particulares de cada região da cidade.

Conforme identificado no último Censo realizado pelo IBGE, o crescimento populacional atual está em desaceleração, que, perdurando o mesmo padrão, acarretará em menor necessidade de novas moradias para suprir a demanda demográfica nas próximas décadas. No que se refere especificamente à necessidade habitacional devido ao crescimento populacional, o projetado para 2023-33 caiu quase pela metade comparado ao identificado no Plano 2012-22; bem como o déficit habitacional atual, que diminuiu quase 20% em relação ao déficit de 2012. Entretanto, devido à produção de residências na região estar aquém do necessário, o número de famílias morando de aluguel, com ônus excessivo no orçamento doméstico, mais que dobrou entre 2000 e 2023.

Quando observamos mais de perto sobre as inadequações dos domicílios urbanos, é notória a evolução quanto aos imóveis com carências de infraestrutura urbana, que foi reduzido em cerca de 70% dos problemas relacionados a este quesito entre os anos 2000 e 2023, principalmente no que tange ao saneamento básico de esgotamento sanitário e distribuição de água, uma vez que foram realizados grandes intervenções de melhoria para a população, ampliando consideravelmente as redes de esgoto e distribuição de água.

Contudo, no que se refere à regularização fundiária, foi verificado grande quantitativo de imóveis ainda pendentes de documentação definitiva; assim, se tornando uma frente importante de trabalho a ser desenvolvida pelo município nos próximos anos.

Foi obtida grande adesão à consulta pública, realizada via aplicativo Colab, com participantes de várias idades e de todos os distritos do município. Contudo, há de se pontuar que a escolaridade e a renda dos participantes da consulta pública são notadamente superiores ao encontrado nas médias locais e nacionais; o que significa, por ser um meio digital e onde há a necessidade de instalação do programa, cadastramento etc, que se trata de um público mais instruído e ativamente interessado sobre as políticas públicas; não foram atingidas ainda, nesse momento, grandes parcelas da população mais necessitada, novas estratégias podem e devem ser consideradas em ações futuras de forma a captar maior participação deste público menos instruído.

No que se refere às unidades habitacionais já existentes do PMCMV no município, dois terços das famílias têm o CadÚnico atualizado junto ao CRAS da região, que dá acesso aos programas sociais; porém, verificou-se que menos de 40% destes moradores possuem Tarifa Social na sua conta de luz ou de água, sopesando ainda mais o orçamento familiar; dito isso, verifica-se que se fazem necessárias ações localizadas com o intuito de informar à população acerca dos direitos aos quais podem ter acesso.

O relançamento do Programa Minha Casa Minha Vida, em junho deste ano, tem o objetivo de entregar 2 milhões de moradias populares na primeira etapa em todo o país. Dessa forma, diversas normas e legislações foram atualizadas de maneira que atendam a nova realidade das famílias e das cidades.

Assim, considerando as recentes orientações do Ministério das Cidades, para efeito dos cálculos construtivos, foi realizado levantamento dos valores atuais para suprir a demanda habitacional acumulada, onde versa que os locais para construção dos novos empreendimentos devem estar inseridos em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana e devem dispor de infraestrutura urbana básica já instalada, bem como em proximidade a equipamentos de serviços públicos.

Vale ressaltar que não há delimitação de Área Especial de Interesse Social definida no momento; o município fica, assim, dependendo de terrenos vazios aptos e que se enquadrem nos critérios supracitados para produção de novas moradias. A última revisão do

Plano Diretor de São Gonçalo foi realizada ainda em 2009, havendo necessidade de nova revisão considerando esse novo panorama. A demanda habitacional para os próximos 10 anos foi estimada em 31.502 residências, ao custo total aproximado de R\$ 4,7 bilhões.

Por fim, será de fundamental importância a articulação da Prefeitura de São Gonçalo junto aos mais variados órgãos competentes, no que concerne à captação de recursos, para o sucesso da execução dos diversos programas e ações afins à Habitação nos próximos anos.

ANEXOS

Anexo 1: Apresentação .pptx do diagnóstico preliminar



O QUE É O PLHIS ?

É o Plano Local de Habitação de Interesse Social, trata-se de um conjunto de objetivos e metas, direções e instrumentos do planejamento urbano e setorial habitacional. O bom PLHIS deve conter um diagnóstico atual sobre o déficit habitacional total de São Gonçalo e também propor as medidas a serem tomadas para resolver ou diminuir os problemas de habitação no município.

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL =

DÉFICIT QUANTITATIVO
(pessoas que vivem em habitações precárias, sem, ou com muito pouco, ou que vivem pelo menos com superlotação de cômodos)

+

INADEQUAÇÃO DOMICILIAR
(pessoas que não possuem segurança jurídica ou adequada, ou não possuem condições adequadas de infraestrutura)

PARA QUE SERVE O PLHIS?

- Ele é indispensável para determinar as intervenções a serem executadas pelo poder público municipal no setor habitacional ao longo dos próximos anos de maneira a enfrentar seus principais problemas.

QUEM DEVE PARTICIPAR ?

O PLHIS é um instrumento de planejamento habitacional de interesse social, mas deve ser desenvolvido de forma participativa e consórcio.

SOCIEDADE CIVIL

EMPRESAS

PODER PÚBLICO

devem participar ativamente apresentando os problemas e propondo suas soluções públicas.



BRASIL

- Estima-se que em 2019, o déficit habitacional absoluto no Brasil passou de 5,657 milhões em 2016 para 5,877 milhões em 2019.
- O Brasil não tem dados atualizados sobre seu déficit habitacional, pois o Censo Demográfico de 2020 não foi realizado em função da pandemia.

São Gonçalo / RJ

As principais fontes de dados utilizadas para o levantamento preliminar do déficit habitacional total em São Gonçalo foram:

- IBGE (2010)
- CADÚnico
- PL-HS 80/2012
- CDLAB
- Pesquisas de Campo (MCMV)
- Informações de outras Secretarias Municipais

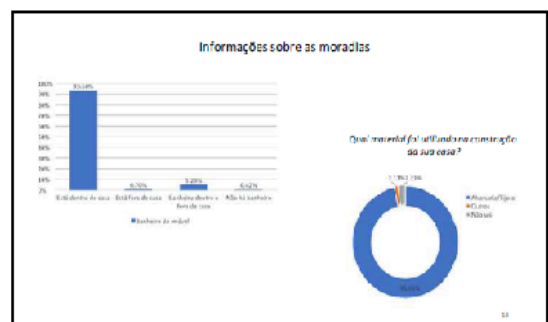
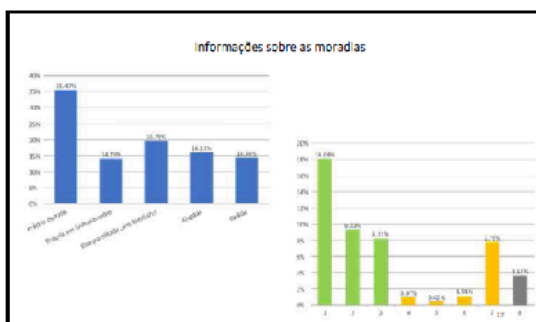
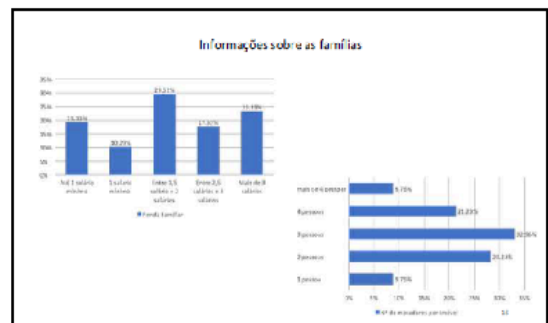
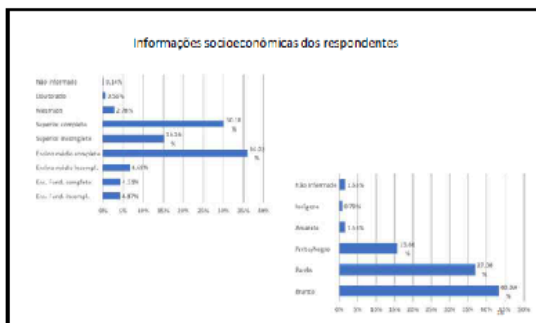
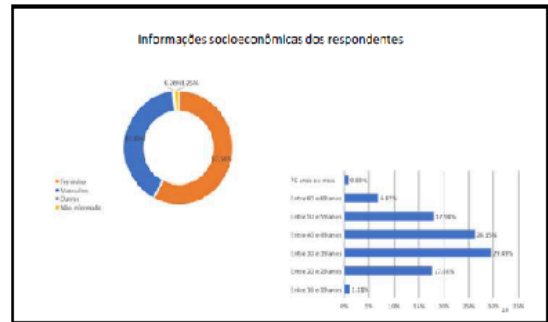
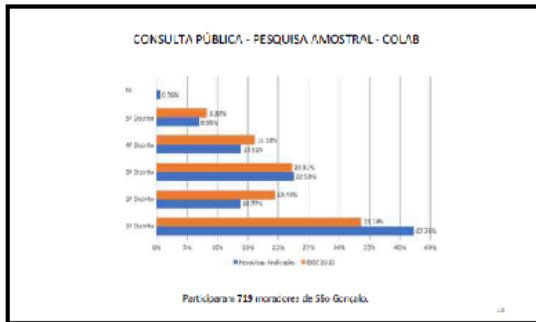
| Ano | Deficit (milhões) |
|------|-------------------|
| 2019 | 436,271 |
| 2020 | 435,362 |
| 2021 | 476,027 |
| 2022 | 498.100 |
| 2023 | 529.026 |
| 2024 | 6.200.000 |
| 2025 | 6.377.000 |

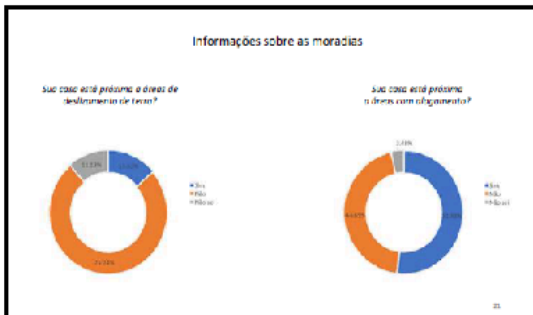
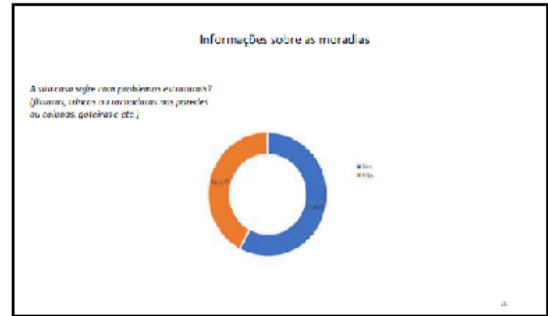
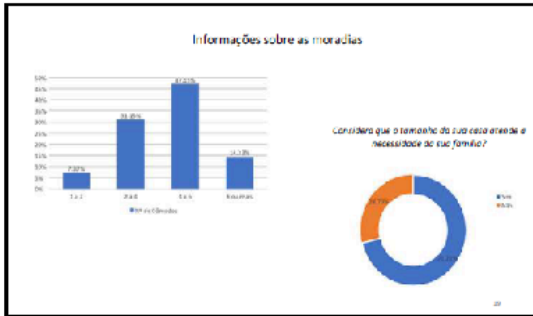
Dados coletados em entrevistas recentes:

- Via App COLAB
Número de pessoas que participaram da consulta pública = 719
- Pesquisa de Campo (MCMV)
Número de pessoas que participaram da pesquisa = 360

Dados coletados em entrevistas recentes:

- COLAB





Dados coletados em entrevistas recentes:

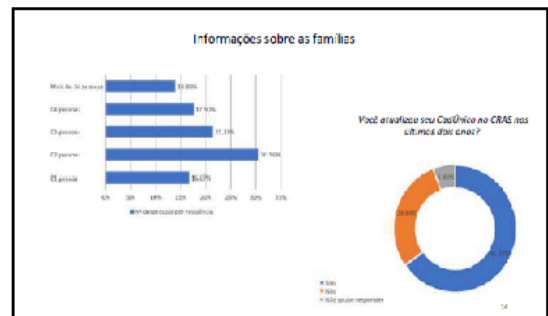
- Pesquisa de Campo (MCMV)

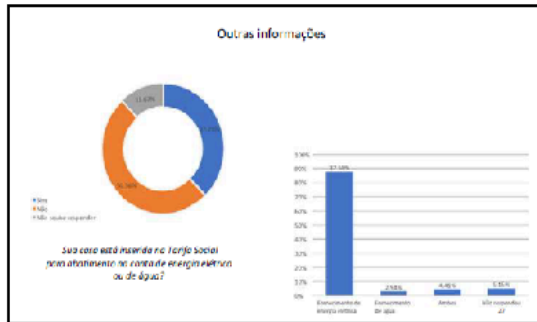
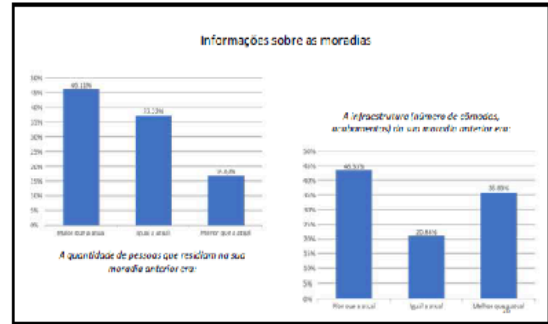
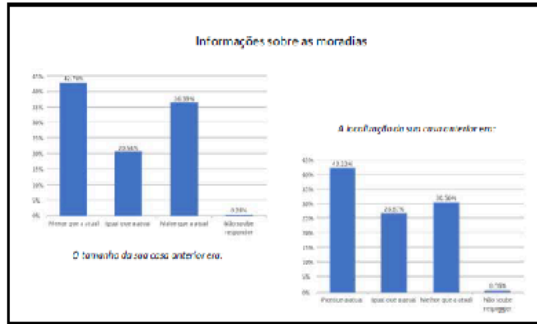
PESQUISA PRESENCIAL AMOSTRAL – UNIDADES HABITACIONAIS PMCMV

Unidades Habitacionais entregues entre 2012 e 2022

| BARRO | EMPREENDIMENTO | UNID. | ENTREGA |
|---------------|----------------|-------------|------------|
| ATOCENAL | DELAVIA 1 | 100 | 2012 |
| | DELAVIA 2 | 240 | 2012 |
| VISTA ALZANIZ | UNID. A | 360 | 2012 |
| | UNID. B | 360 | 2012 |
| SALG BRANCO | SALG BRANCO | 300 | 2018/2014 |
| | REPARO | 400 | 2014 |
| JÓQUEI | URUBA | 330 | 2018/2014 |
| | BOU TOVO | 400 | 2014 |
| | BOU MCL 1 | 240 | 2012/2014 |
| | BOU MCL 2 | 240 | 2012/2014 |
| | BOU MCL 3 | 240 | 2012/2014 |
| VENDADA CRUZ | BOU MCL 1 | 240 | 2012/2014 |
| | BOU MCL 2 | 240 | 2012/2014 |
| | BOU MCL 3 | 240 | 2012/2014 |
| | BOU MCL 4 | 240 | 2012/2014 |
| LIMPALEIJA | BOU MCL 1 | 240 | 2014 |
| | BOU MCL 2 | 240 | 2014 |
| | | 1000 | 37% |

Participaram da pesquisa 360 moradores das Unidades Habitacionais de São Gonçalo.





Diagnóstico preliminar sobre o déficit habitacional total e demanda até 2033



DEMANDA HABITACIONAL

| DEFEITO HABITACIONAL | SITUAÇÃO | DESCRIÇÃO/CONTEÚDO |
|----------------------------------|-------------------------|--|
| DEFEITO HABITACIONAL | Habitado precário | Imunidade, vulnerabilidade |
| | Condição | Domicílios irregulares: favelas, áreas de risco, galpões |
| | Domicílios com aluguel | Problemas com custos com serviços essenciais |
| INSERÇÃO DE DIFICULDADES URBANAS | Dificuldade | Áreas de risco, áreas com infraestrutura urbana |
| | Infraestrutura urbana | Áreas de risco, áreas com infraestrutura urbana |
| | Condições edilícias | Condições de risco, áreas com infraestrutura urbana |
| DEMANDA SOCIOGRÁFICA | Insuficiência de oferta | Insuficiência de oferta |
| | | Insuficiência de oferta |

Projeção de demanda habitacional considerando o censo de 2000

DEMANDA HABITACIONAL

2000 2012 2023

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO | PLHIS SG 2012 | PLHIS SG 2023

DEFEITO HABITACIONAL

DEFEITO HABITACIONAL

Domicílios precários

Domicílios rústicos

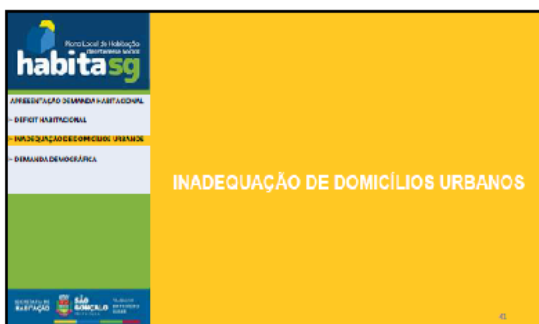
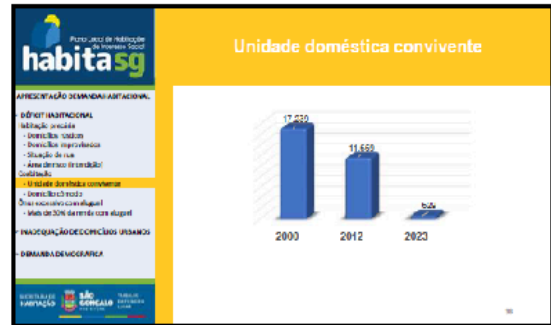
| Ano | Quantidade |
|------|------------|
| 2000 | 388 |
| 2012 | 1.066 |
| 2023 | 517 |

Domicílios Improvisados

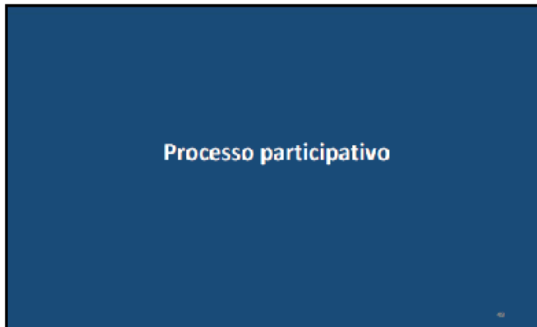
| Ano | Quantidade |
|------|------------|
| 2000 | 445 |
| 2012 | 445 |
| 2023 | 445 |

Situação de rua

| Ano | Quantidade |
|------|------------|
| 2000 | 0 |
| 2012 | 0 |
| 2023 | 543 |





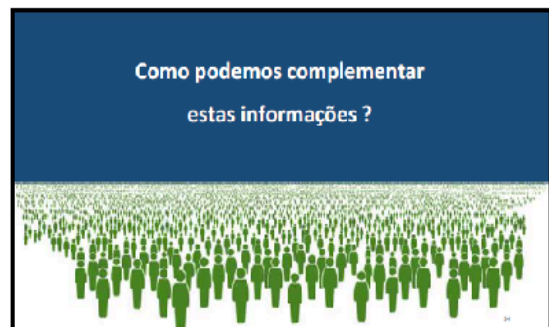


**São Gonçalo / RJ :
Déficit Habitacional**

| | | 2012 | 2023 |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Habitação precária | Domicílios rústicos | 1.065 | 517 |
| | Situação da rua | 0 | 242 |
| | Domicílios insalubres | 445 | 445 |
| | Área de risco (atendimento) | 3.491 | 3.541 |
| Coabitação | Unidade doméstica compartilhada | 11.569 | 629 |
| | Domicílio cômodo | 1.557 | 1.992 |
| Ônus excessivo com aluguel | Mais de 30% de renda com aluguel | 12.424 | 18.511 |
| | SUBTOTAL | 31.892 | 25.677 |
| Demanda Demográfica | Projeção da demanda habitacional com base no crescimento demográfico até 2035 | 11.074 | 5.625 |
| | TOTAL | 42.726 | 31.502 |

**São Gonçalo / RJ :
Inadequações dos domicílios urbanos**

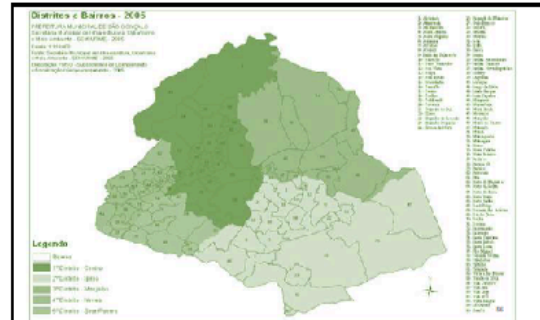
| | | 2012 | 2023 |
|------------------------------------|--|--|---------------|
| Carências de infraestrutura urbana | Ausência de um dos serviços básicos | 103.063 | 46.815 |
| | Carências edilícias | Não dispõe de ao menos uma das características | 2.677 |
| Inadequação fundiária urbana | Não possui a titularidade regularizada | 5.976 | 26.350 |
| | TOTAL | 112.716 | 81.878 |



Como podemos complementar estas informações ?

Faz parte da proposta metodológica adotada, a **participação popular** nas diferentes fases de elaboração do PLHIS-SG/2023. Para isso, podemos:

1. Formar **Grupos de Trabalho** para detalhar os problemas habitacionais em cada Distrito. Isto é o que chamamos de **Diagnóstico Participativo**.



| Déficit Habitacional | | + | Inadequações dos domicílios | |
|--------------------------|--|---|---|---|
| Medição (resolvi) | Déficit de unidades habitacionais Situação de rua Áreas de risco (in)seguras Habitação precária e precarizada | | Características (problemas urbanos) | Falta de ao menos um dos serviços básicos na residência: • Energia elétrica • Abastecimento de água • Esgoto sanitário • Cofre de lixo Condição não adequada ao menos um dos critérios habitacionais: • Inadequação estrutural • Não atendimento às normas técnicas de construção • Aquecimento de água inadequado • Piso inadequado • Cobertura inadequada |
| Quantificação | Déficit estimado | | Características (problemas sociais) | Áreas de risco e áreas de vulnerabilidade |
| Atuação (resolvi) | Mapa de 70% de cobertura de serviços básicos | | Características (problemas ambientais) | |

Como podemos complementar estas informações ?

2. Após a identificação dos problemas nos mapas, cada Grupo irá propor soluções factíveis.

| Local | Problema | Solução factível |
|-------|----------------------|--------------------|
| 1.1. | Exatamento Sanitário | Obras |
| 1.2. | Lixo | Educação Ambiental |

Essas propostas serão integradas ao Plano de Ação do PLHIS-SG/2023.

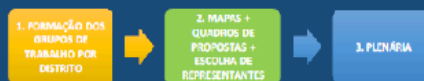
Como podemos complementar as informações ?

3. Após a realização dos trabalhos em Grupos, cada GT elegerá 1 pessoa representante. Esta pessoa terá as seguintes atribuições:

- Apresentar para a plenária os **resultados do Grupo de Trabalho**.
- Compor o **Conselho Gestor** do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social, que tem a responsabilidade de fiscalizar a execução do Plano de Ação.



Resumo





Anexo 2: Relatório da Plenária I - Processo Participativo

O presente documento visa descrever como se desenvolveu o processo participativo para a construção do Diagnóstico Habitacional (Etapa II), parte integrante do PLHIS SG/2023. Neste sentido, serão aqui apresentados os referenciais teóricos que balizaram os trabalhos, bem como as atividades relacionadas à divulgação, mobilização e contribuições de atores sociais locais para o referido Diagnóstico.

Inicialmente, é importante registrar que a base teórica utilizada na construção do *processo participativo* em questão admite, entre outras, as contribuições de Pedro Pontual (1994), que afirma:

“A participação popular pressupõe uma relação de troca entre gestão (municipal) e população, a partir da qual se torna possível construir um conhecimento conjunto sobre a cidade, resultando na elaboração de projetos coletivos. Trata-se de criar condições para que se realize um intercâmbio de saberes: de um lado, os que detêm um conhecimento técnico sobre a realidade urbana e que estão no Governo e, do outro lado, um saber popular, fruto da vivência que a população tem dos problemas da cidade e da sua capacidade de apontar soluções.” (PONTUAL, 1994 *apud* Ministério das Cidades, 2009, p.67)

A partir deste entendimento, isto é, da compreensão de que somente por meio da participação popular é que se torna possível a obtenção de dados relevantes que não constam em documentos oficiais e, ademais, que são os moradores os maiores conhecedores dos problemas e potencialidade do território onde vivem e, portanto, os maiores interessados em propor soluções exequíveis; enfim, diante da apreensão desta realidade é que se planejou o processo de divulgação da Plenária I, bem como sua execução.

A ampla divulgação sobre o processo participativo inerente ao PLHIS iniciou-se no dia 03/03/2023 e o chamamento da população para realização da Plenária I iniciou-se no dia 14/06/2023, através dos canais oficiais de comunicação da Prefeitura Municipal de São Gonçalo (site e redes sociais) e por meio de cartas-convites direcionadas às associações de moradores. As referidas atividades de divulgação e mobilização foram executadas pelos servidores da Secretaria de Habitação (Anexo 3).

Figura 37: Divulgação oficial da consulta pública sobre o Plano de Habitação



saogoncalo.rj.gov.br/sao-goncalo-abre-consulta-sobre-plano-de-habitacao/

São Gonçalo abre consulta sobre Plano de Habitação

Publicado em: 03/03/2023

Objetivo é fazer diagnóstico para implementar políticas públicas no setor

A Prefeitura de São Gonçalo, através da Secretaria de Habitação, deu início à elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), que buscará diagnósticos precisos sobre a situação de moradias no município de São Gonçalo. O plano terá como foco principal traçar propostas e construir políticas habitacionais.

O plano também será responsável por planejar, captar recursos e executar projetos que visem à construção de unidades habitacionais, além da aplicação de melhorias e assistência técnica aos conjuntos já construídos. As ações serão tomadas com base no diagnóstico habitacional, recolhidos por meio de consulta pública e pesquisa de campo.

O PLHIS é dividido em três etapas, sendo elas metodologia, diagnóstico municipal e proposta de ação. Todas as fases visam identificar e solucionar problemas encontrados, em um período de curto, médio e longo prazos. O desenvolvimento e elaboração do plano tem sido feito em parceria com a Secretaria de Gestão Integrada e Projetos Especiais (Semgipe), Assistência Social e Defesa Civil.

Para dar continuidade ao desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social, serão realizadas duas formas de pesquisas, através da participação popular. O intuito é identificar as necessidades atuais do município, estabelecendo os novos rumos da política habitacional.

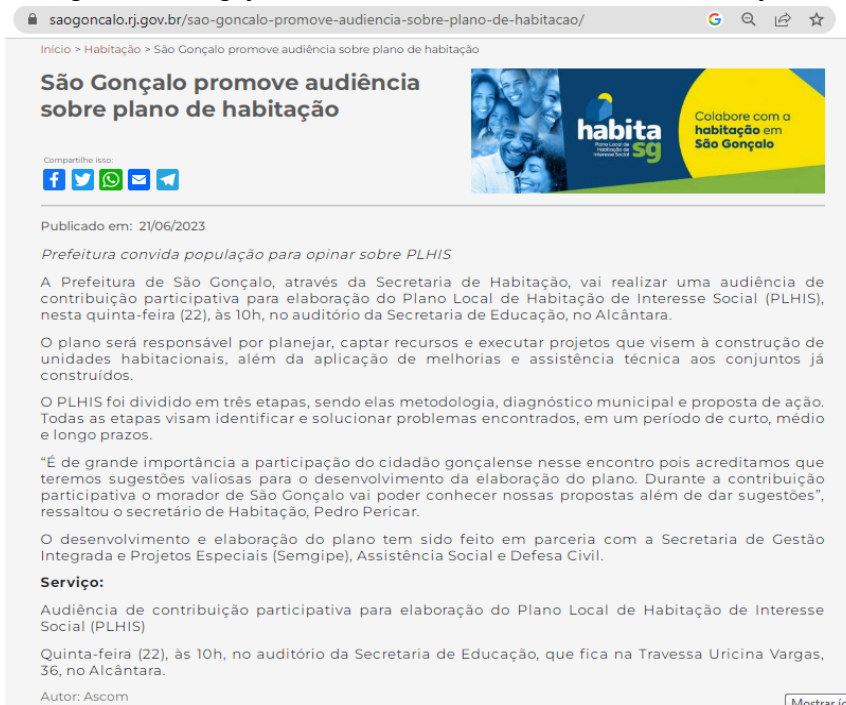
A partir da próxima segunda-feira (6), será aberta a consulta pública em geral, através do aplicativo Colab, disponível para ser baixado gratuitamente nos sistemas IOS e Android. A consulta ficará aberta por tempo indeterminado e quem quiser votar e saber mais sobre o PLHIS pode acessar o aplicativo Colab. Cada perfil inscrito poderá votar uma única vez.

A pesquisa de campo será realizada para moradores dos conjuntos habitacionais do Minha Casa Minha Vida/Casa Verde e Amarela, através de uma equipe da Secretaria de Habitação, por meio de um questionário. Após as consultas, será feito um cruzamento de dados para conclusão do diagnóstico, passando assim, para o processo de implementação do plano na cidade.

*O desenvolvimento do PLHIS tem como objetivo construir políticas habitacionais para São Gonçalo, através de um diagnóstico com participação popular e propostas de ação. Sabemos as dificuldades

Fonte: site Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Figura 38: Divulgação oficial da Plenária I sobre o Plano de Habitação



saogoncalo.rj.gov.br/sao-goncalo-promove-audiencia-sobre-plano-de-habitacao/

São Gonçalo promove audiência sobre plano de habitação

Publicado em: 21/06/2023

Prefeitura convida população para opinar sobre PLHIS

A Prefeitura de São Gonçalo, através da Secretaria de Habitação, vai realizar uma audiência de contribuição participativa para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), nesta quinta-feira (22), às 10h, no auditório da Secretaria de Educação, no Alcântara.

O plano será responsável por planejar, captar recursos e executar projetos que visem à construção de unidades habitacionais, além da aplicação de melhorias e assistência técnica aos conjuntos já construídos.

O PLHIS foi dividido em três etapas, sendo elas metodologia, diagnóstico municipal e proposta de ação. Todas as etapas visam identificar e solucionar problemas encontrados, em um período de curto, médio e longo prazos.

"É de grande importância a participação do cidadão gonçalense nesse encontro pois acreditamos que teremos sugestões valiosas para o desenvolvimento da elaboração do plano. Durante a contribuição participativa o morador de São Gonçalo vai poder conhecer nossas propostas além de dar sugestões", ressaltou o secretário de Habitação, Pedro Pericar.

O desenvolvimento e elaboração do plano tem sido feito em parceria com a Secretaria de Gestão Integrada e Projetos Especiais (Semgipe), Assistência Social e Defesa Civil.

Serviço:

Audiência de contribuição participativa para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS)

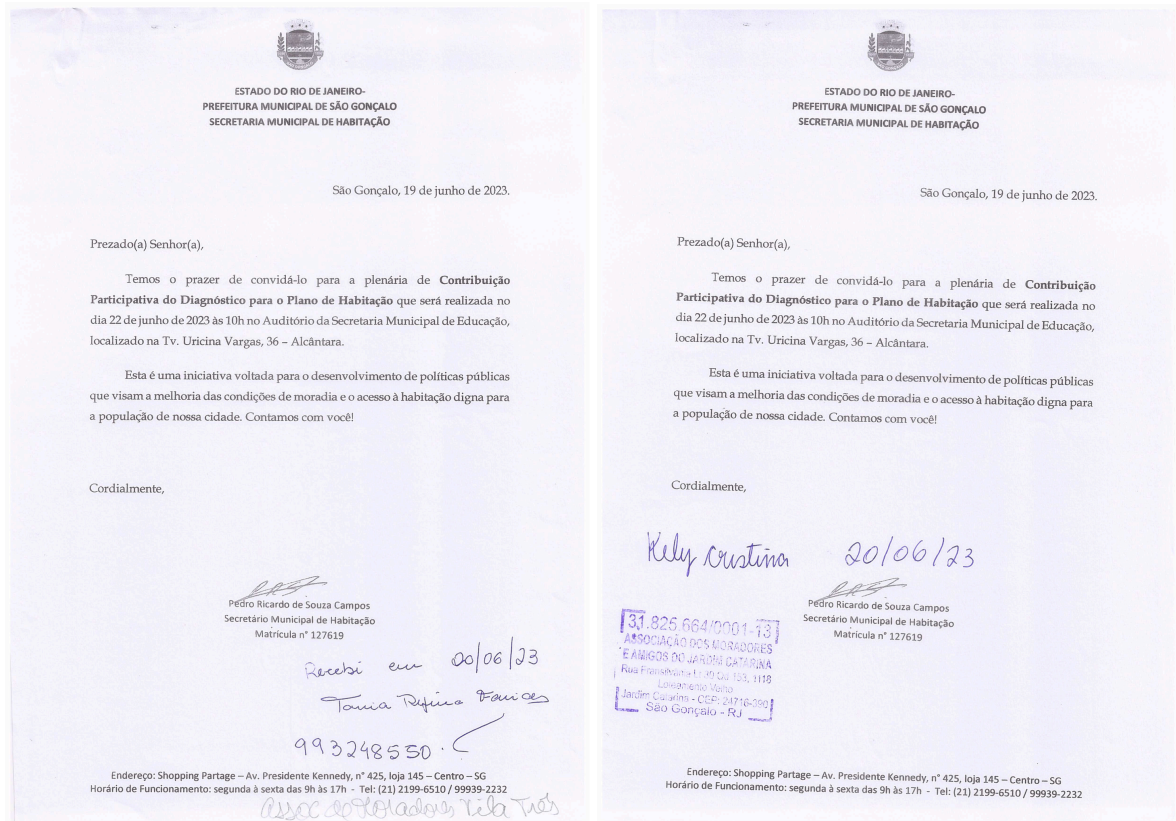
Quinta-feira (22), às 10h, no auditório da Secretaria de Educação, que fica na Travessa Uricina Vargas, 36, no Alcântara.

Autor: Ascom

Mostrar íc

Fonte: site Prefeitura de São Gonçalo, 2023.

Figura 39: Carta-convite para participação da Plenária I do PLHIS SG



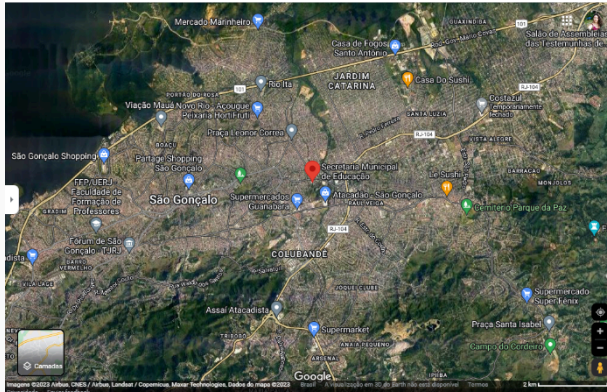
Fonte: Secretaria de Habitação de São Gonçalo (2023).

A Plenária I do PLHIS SG/2023 foi idealizada com o objetivo de:

- I) promover o diálogo entre o corpo técnico da Prefeitura e a população, sobre a importância e os limites de um PLHIS;
- II) apresentar os resultados do diagnóstico preliminar e, a partir de dinâmica específica, incluir informações vindas da população;
- III) conjecturar coletivamente ações/soluções factíveis para a questão habitacional do município.

A realização da Plenária I ocorreu na manhã do dia 22 de junho de 2023, no auditório da Secretaria de Educação, localizado na Travessa Uricina Vargas, nº 36, no Alcântara. O local foi escolhido por se tratar de um equipamento público em bom estado de conservação, com localização central no município e capacidade para 70 pessoas.

Figura 40: Mapa de localização do auditório que sediou a Plenária I



Fonte: Google Maps 2023

Figura 41: Edificação que sediou a Plenária I



Fonte: ASCOM-Prefeitura de São Gonçalo, 2023

A abertura do evento foi realizada pelo Secretário de Habitação, Sr. Pedro Ricardo, que informou sobre os objetivos do evento, sobre os trabalhos do dia e ressaltou a importância da participação popular. Em seguida, explicou sobre as etapas do PLHIS e, por fim, convocou os representantes para composição de uma Mesa

Figura 42: Abertura da Plenária I pelo Secretário de Habitação



Fonte: ASCOM-Prefeitura de São Gonçalo, 2023

A Mesa intitulada “PLHIS São Gonçalo 2023: limites e possibilidades” contou com a presença de representantes do Conselho de Arquitetura e Urbanismo RJ (CAU/RJ), Sr. Célio Alves da Silva Junior; do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, Sr. Thiago Gonçalves Pereira; da Secretária Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais (SEMPIE), Gabriela Bessa e do Secretário Municipal de Habitação Pedro Pericar. O objetivo principal da Mesa foi promover o nivelamento das informações sobre o PLHIS-SG/2023 e estimular o

debate a respeito da temática e, assim, subsidiar as atividades de construção do diagnóstico participativo e propositivo.

Figura 43: Representantes institucionais na composição da Mesa principal



Fonte: ASCOM-Prefeitura de São Gonçalo, 2023

Ao término da fala de todos os integrantes da Mesa, o Secretário solicitou a presença dos Facilitadores, Sra. Aline Rocha e Sr. Italo Mesquita, para a apresentação de informações atuais sobre o déficit habitacional municipal que foram obtidas a partir de: a) fontes oficiais públicas, b) questionário Colab e c) entrevistas realizadas junto aos moradores do PMCV.

Com o objetivo de facilitar a compreensão das informações e respectivas análises por todas as pessoas presentes, os supracitados técnicos apresentaram os componentes e subcomponentes que integram o chamado déficit habitacional e, em seguida, apresentaram os dados quantitativos.

Figura 44: Apresentação dos dados pelos Facilitadores



Fonte: ASCOM-Prefeitura de São Gonçalo, 2023

Ao término da apresentação dos dados pelos Facilitadores, iniciou-se a dinâmica do Diagnóstico Rápido Participativo e Propositivo (DRPP), sendo solicitado que os moradores se dividirem em 5 grupos, sendo cada grupo referente a um distrito do município de São Gonçalo, portanto:

- Grupo 1 - Centro
- Grupo 2 - Ipiiba
- Grupo 3 - Monjolos
- Grupo 4 - Neves
- Grupo 5 - Sete Pontes

Para a realização da dinâmica de Diagnóstico Rápido Participativo, cada morador foi orientado a participar, preferencialmente, no Grupo referente ao seu Distrito de moradia, de modo que pudesse sinalizar, a partir de sua vivência cotidiana, questões relevantes ao tema do déficit habitacional. Em seguida, foram orientados a identificar nos respectivos mapas as inadequações e déficit habitacional, conforme informações iniciais dadas pelos Facilitadores. Por fim, orientados a eleger um(a) representante para leitura dos resultados do trabalho do Grupo para todos os presentes, sendo este(a) representante também responsável por representação popular no Conselho Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social.

Para cada Grupo foi disponibilizado:

- Mapa distrital
- Adesivos coloridos para apontamento de déficit habitacional no mapa distrital
- Tabela para construção legenda *déficit x proposição*
- Lista de presença
- Canetas esferográficas



Figura 45: Diagnóstico Rápido Participativo e Propositivo





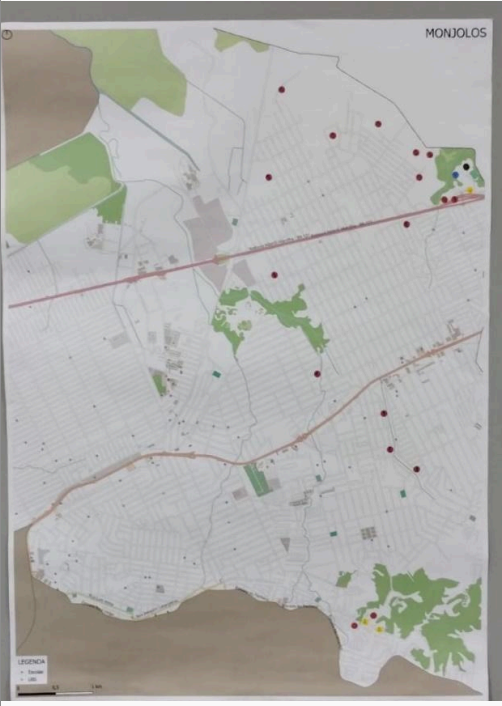
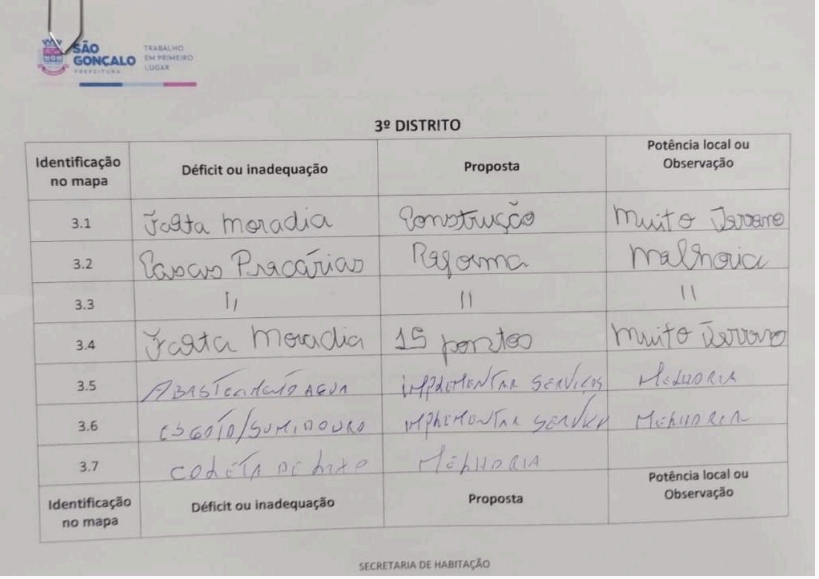

Fonte: ASCOM-Prefeitura de São Gonçalo, 2023.



A dinâmica para construção do Diagnóstico Rápido Participativo e Propositivo durou aproximadamente 40 minutos. Ao término dos trabalhos dos Grupos foram eleitos(as) representantes, responsáveis pela: a) apresentação dos resultados do Grupo à Plenária e b) representação no Conselho Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social, conforme demonstra quadro a seguir:


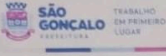


Tabela 24: Resultado do diagnóstico rápido participativo e propositivo

| Grupo | Distrito | Déficit ou inadequação e Proposta | Registro fotográfico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|---|------------------------------|------------------------|----------|------------------------------|-----|------------------------------|---------------------------|--|-----|----------------------------|---------------------------|--|-----|------------------------------|--|--|-----|--------------------------|-----------|--|-----|---------------------|--|------|-----|---------------------|-------------------------------------|--|-----|-------------------|------------------------------|--|-----------------------|------------------------|----------|------------------------------|-----|--|-------------------------------|--|-----|------------------------------|----------------------------|--|------|-------------------------------------|---|--|------|--------------------------------------|------------------------------|--|------|---------------------------------------|--|--|------|----------------------------|--|--|------|-------------------------------|--|--|--|---|--|--|--|
| 1 |  | <p>PLANO LOCAL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL QUADRO - DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO E PROPOSITIVO</p> <p>1º DISTRITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1</td> <td>Alagamento R. Alfredo Becker</td> <td>Limpeza e Drenagem do rio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>Alagamento - Rio Alcântara</td> <td>Limpeza e Drenagem do rio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>Alagamento - na universidade</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.4</td> <td>Alagamento - na triplada</td> <td>Beira Rio</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.5</td> <td>inadequação - Itaca</td> <td>marcador ^{Parque} Saneamento básico social paralelepípedo (APA)</td> <td>foto</td> </tr> <tr> <td>1.6</td> <td>inadequação - Itaca</td> <td>calçada de lixa, rede de iluminação</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.7</td> <td>inadequação Itaca</td> <td>Transparência Coleção o pulo</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.8</td> <td>Shanties - Moradores improvisados ao lado dos rios</td> <td>Limpeza e cuidado com os rios</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.9</td> <td>Moradores em situação de rua</td> <td>Jogos S.G. - moradia digna</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.10</td> <td>Muitas casas e terrenos abandonados</td> <td>para valor a lei para que os proprietários cuidem de seus imóveis</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.11</td> <td>Salgueiros / Av. Central / P. do Aba</td> <td>- inundações, coleta de lixo</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.12</td> <td>- moradias inadequadas próx. pedreira</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.13</td> <td>Colubonde - minas de águas</td> <td>que podem trazer mais desastres a casa</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.14</td> <td>Água Mineral - minas de águas</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Rocha (menino de Deus) várias irregularidades</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | 1.1 | Alagamento R. Alfredo Becker | Limpeza e Drenagem do rio | | 1.2 | Alagamento - Rio Alcântara | Limpeza e Drenagem do rio | | 1.3 | Alagamento - na universidade | | | 1.4 | Alagamento - na triplada | Beira Rio | | 1.5 | inadequação - Itaca | marcador ^{Parque} Saneamento básico social paralelepípedo (APA) | foto | 1.6 | inadequação - Itaca | calçada de lixa, rede de iluminação | | 1.7 | inadequação Itaca | Transparência Coleção o pulo | | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | 1.8 | Shanties - Moradores improvisados ao lado dos rios | Limpeza e cuidado com os rios | | 1.9 | Moradores em situação de rua | Jogos S.G. - moradia digna | | 1.10 | Muitas casas e terrenos abandonados | para valor a lei para que os proprietários cuidem de seus imóveis | | 1.11 | Salgueiros / Av. Central / P. do Aba | - inundações, coleta de lixo | | 1.12 | - moradias inadequadas próx. pedreira | | | 1.13 | Colubonde - minas de águas | que podem trazer mais desastres a casa | | 1.14 | Água Mineral - minas de águas | | | | Rocha (menino de Deus) várias irregularidades | | |  |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Alagamento R. Alfredo Becker | Limpeza e Drenagem do rio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 | Alagamento - Rio Alcântara | Limpeza e Drenagem do rio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Alagamento - na universidade | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 | Alagamento - na triplada | Beira Rio | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 | inadequação - Itaca | marcador ^{Parque} Saneamento básico social paralelepípedo (APA) | foto | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.6 | inadequação - Itaca | calçada de lixa, rede de iluminação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.7 | inadequação Itaca | Transparência Coleção o pulo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.8 | Shanties - Moradores improvisados ao lado dos rios | Limpeza e cuidado com os rios | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.9 | Moradores em situação de rua | Jogos S.G. - moradia digna | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.10 | Muitas casas e terrenos abandonados | para valor a lei para que os proprietários cuidem de seus imóveis | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.11 | Salgueiros / Av. Central / P. do Aba | - inundações, coleta de lixo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.12 | - moradias inadequadas próx. pedreira | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.13 | Colubonde - minas de águas | que podem trazer mais desastres a casa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.14 | Água Mineral - minas de águas | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Rocha (menino de Deus) várias irregularidades | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Grupo | Distrito | Déficit ou inadequação e Proposta | Registro fotográfico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|--|------------------------|----------|------------------------------|------|---------------------------------------|--|--|------|--------------------------------------|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|-----------------------|------------------------|----------|------------------------------|---|
| 2 |  | <p>2º DISTRITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.1.</td> <td>ausência de boxilho publico no região</td> <td>Incluir no plano de habitação o recolhimento Associação A.E.15 (Associação Nacional) e também Associação de Habitação de Interesse Social A.E.15</td> <td>Associação Habitacional São Pedro de Alcântara</td> </tr> <tr> <td>2.2.</td> <td>PRECISA DE RECAPTAMENTO (RAUL VEIGA)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.3.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.4.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.5.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.6.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2.7.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </tbody> </table> | identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | 2.1. | ausência de boxilho publico no região | Incluir no plano de habitação o recolhimento Associação A.E.15 (Associação Nacional) e também Associação de Habitação de Interesse Social A.E.15 | Associação Habitacional São Pedro de Alcântara | 2.2. | PRECISA DE RECAPTAMENTO (RAUL VEIGA) | | | 2.3. | | | | 2.4. | | | | 2.5. | | | | 2.6. | | | | 2.7. | | | | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação |  |
| identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1. | ausência de boxilho publico no região | Incluir no plano de habitação o recolhimento Associação A.E.15 (Associação Nacional) e também Associação de Habitação de Interesse Social A.E.15 | Associação Habitacional São Pedro de Alcântara | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2. | PRECISA DE RECAPTAMENTO (RAUL VEIGA) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.3. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.5. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.6. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.7. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Grupo | Distrito | Déficit ou inadequação e Proposta | Registro fotográfico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|------------------------------|--|--|--|-----------------------|------------------------|----------|------------------------------|-----|---------------|--------------|--------------|-----|----------------|---------|----------|-----|--|--|--|-----|---------------|-----------|--------------|-----|--------------------|---------------------|----------|-----|------------------|---------------------|----------|-----|------------------|----------|--|-----------------------|------------------------|----------|------------------------------|---|
| 3 |  |  <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">3º DISTRITO</th> </tr> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.1</td> <td>Falta moradia</td> <td>Reconstrução</td> <td>Muito barata</td> </tr> <tr> <td>3.2</td> <td>Parques Praças</td> <td>Reforma</td> <td>Melhorar</td> </tr> <tr> <td>3.3</td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>3.4</td> <td>Falta moradia</td> <td>15 pontos</td> <td>Muito barato</td> </tr> <tr> <td>3.5</td> <td>Abastecimento água</td> <td>importante serviços</td> <td>Melhorar</td> </tr> <tr> <td>3.6</td> <td>esgoto/suflinove</td> <td>importante serviços</td> <td>Melhorar</td> </tr> <tr> <td>3.7</td> <td>condição de vida</td> <td>Melhorar</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </tbody> </table> | 3º DISTRITO | | | | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | 3.1 | Falta moradia | Reconstrução | Muito barata | 3.2 | Parques Praças | Reforma | Melhorar | 3.3 | | | | 3.4 | Falta moradia | 15 pontos | Muito barato | 3.5 | Abastecimento água | importante serviços | Melhorar | 3.6 | esgoto/suflinove | importante serviços | Melhorar | 3.7 | condição de vida | Melhorar | | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação |  |
| 3º DISTRITO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.1 | Falta moradia | Reconstrução | Muito barata | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.2 | Parques Praças | Reforma | Melhorar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.4 | Falta moradia | 15 pontos | Muito barato | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.5 | Abastecimento água | importante serviços | Melhorar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.6 | esgoto/suflinove | importante serviços | Melhorar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.7 | condição de vida | Melhorar | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Grupo | Distrito | Déficit ou inadequação e Proposta | Registro fotográfico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|------------------------------|------------------------|----------|------------------------------|-----|---|--|--|-----|--|--|--|-----|---------|--|--|-----|-----------------------------|--|--|-----|---|--|--|-----|-----------------|--|--|-----|-----------|--|--|-----------------------|------------------------|----------|------------------------------|-----|-------|--|--|-----|-------|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|------|--|--|--|--|
| 4 |  | <p>PLANO LOCAL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL QUADRO - DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO E PROPOSITIVO</p> <p>4º DISTRITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.1</td> <td>SANTANA BOMBO, CASAS PRECARIAS, DESEMPENHO DE SERVIÇOS EMBARRAS (COM MURICINHO)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.2</td> <td>SANTANA BOMBO, CASAS PRECARIAS, MURICINHO (CASA DO BARRIL)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.3</td> <td>CAMARÃO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.4</td> <td>CASAS PRECARIAS E MURICINHO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.5</td> <td>BUA VISTA, MURICINHO, CASAS PRECARIAS E SANTANA BOMBO (COM DO GATO)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.6</td> <td>(COM MURICINHO)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.7</td> <td>(COVARÃO)</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>SECRETARIA DE HABITAÇÃO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.8</td> <td>NEVES</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.9</td> <td>PAIVA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.10</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.11</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.12</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.13</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4.14</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | 4.1 | SANTANA BOMBO, CASAS PRECARIAS, DESEMPENHO DE SERVIÇOS EMBARRAS (COM MURICINHO) | | | 4.2 | SANTANA BOMBO, CASAS PRECARIAS, MURICINHO (CASA DO BARRIL) | | | 4.3 | CAMARÃO | | | 4.4 | CASAS PRECARIAS E MURICINHO | | | 4.5 | BUA VISTA, MURICINHO, CASAS PRECARIAS E SANTANA BOMBO (COM DO GATO) | | | 4.6 | (COM MURICINHO) | | | 4.7 | (COVARÃO) | | | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | 4.8 | NEVES | | | 4.9 | PAIVA | | | 4.10 | | | | 4.11 | | | | 4.12 | | | | 4.13 | | | | 4.14 | | | |  |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | SANTANA BOMBO, CASAS PRECARIAS, DESEMPENHO DE SERVIÇOS EMBARRAS (COM MURICINHO) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.2 | SANTANA BOMBO, CASAS PRECARIAS, MURICINHO (CASA DO BARRIL) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.3 | CAMARÃO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.4 | CASAS PRECARIAS E MURICINHO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.5 | BUA VISTA, MURICINHO, CASAS PRECARIAS E SANTANA BOMBO (COM DO GATO) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.6 | (COM MURICINHO) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.7 | (COVARÃO) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.8 | NEVES | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.9 | PAIVA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.11 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.13 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.14 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Grupo | Distrito | Déficit ou inadequação e Proposta | Registro fotográfico | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|---|---|------------------------------|------------------------|----------|------------------------------|-----|--|-----------------------|--|-----|------------------------------------|---------------------|--|-----|---|---------------------|--|-----|--|--|--|-----|--|--|--|-----|--|--|--|-----|--|--|--|---|
| 5 |  | <p>   </p> <p>TRABALHO EM PRIMEIRO LUGAR</p> <p>PLANO LOCAL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL QUADRO - DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO E PROPOSITIVO</p> <p>5º DISTRITO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Identificação no mapa</th> <th>Déficit ou inadequação</th> <th>Proposta</th> <th>Potência local ou Observação</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5.1</td> <td>PRE CATEGORIA HABITAÇÃO (LINDO PARQUE)</td> <td>MELHORIA HABITACIONAL</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.2</td> <td>ÁREA DE RISCO (CENENHO PQ) (ZUMBI)</td> <td>REMOÇÃO DE FAMÍLIAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.3</td> <td>ÁREA DE RISCO (MORRO DO CASTRO) (MONO MEXICO)</td> <td>REMOÇÃO DE FAMÍLIAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.6</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.7</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>SECRETARIA DE HABITAÇÃO</p> | Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | 5.1 | PRE CATEGORIA HABITAÇÃO (LINDO PARQUE) | MELHORIA HABITACIONAL | | 5.2 | ÁREA DE RISCO (CENENHO PQ) (ZUMBI) | REMOÇÃO DE FAMÍLIAS | | 5.3 | ÁREA DE RISCO (MORRO DO CASTRO) (MONO MEXICO) | REMOÇÃO DE FAMÍLIAS | | 5.4 | | | | 5.5 | | | | 5.6 | | | | 5.7 | | | |  |
| Identificação no mapa | Déficit ou inadequação | Proposta | Potência local ou Observação | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | PRE CATEGORIA HABITAÇÃO (LINDO PARQUE) | MELHORIA HABITACIONAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | ÁREA DE RISCO (CENENHO PQ) (ZUMBI) | REMOÇÃO DE FAMÍLIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3 | ÁREA DE RISCO (MORRO DO CASTRO) (MONO MEXICO) | REMOÇÃO DE FAMÍLIAS | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Observa-se que não compareceram ao evento populares do 5ª Distrito. Diante disso, o representante do CAU/RJ presente, que é morador do distrito em questão, solicitou aos presentes a participação na dinâmica, fato que ninguém se opôs. Contudo, o arquiteto já possui assento no CGFMHIS e, portanto, não haverá representante eleito por moradores do quinto distrito no referido Conselho.

Tabela 25: Representantes Eleitos do CGFMHIS

| REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL |
|--|
| Elizaldo Guimarães Pereira Gilson Vasconcelhos Eidmar Lessa dos Santos |
| REPRESENTANTES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO |
| Carlos Augusto Vilas Boas Vargas Junior Karoline Azeredo Rodrigues Sousa |
| REPRESENTANTES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO |
| Barbara Isis de Souza Feitosa - Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano Thais Balbino Alvarenga - Secretaria Municipal do Meio Ambiente Gabriela Almeida dos Santos Fernandes - SEMGIPE |
| REPRESENTANTE DO CREA - RJ |
| Osiris Barboza de Almeida - Matr. 1827 |
| REPRESENTANTE DO CAU - RJ |
| Leslie Loreto Mora Gonzalez. |

Fonte: PMSG, 2023.

Para encerramentos das atividades, o Secretário de Habitação Pedro Pericar agradeceu a presença de todos, convidou para um lanche coletivo oferecido no próprio auditório e reforçou os canais de comunicação que serão utilizados para informar sobre as próximas atividades inerentes ao PLHIS SG/2023.

Anexo 3: Relatório de Mobilização e Entrega das Cartas-Convite

No dia 20 de junho, a Secretaria Municipal de Habitação, através das Assistentes Sociais Neide Carvalho e Lucilene Leite, foi entregar Ofício convite para as Associações de Moradores dos 5 distritos de São Gonçalo para estarem presentes no evento “Contribuição Participativa do Diagnóstico para o Plano de Habitação” que será realizado no dia 22 de junho às 10h no auditório da Secretaria Municipal de Educação localizado na Travessa Uricina Vargas,36 – Alcântara.

A estratégia adotada pelas técnicas foi tentar identificar pelo menos duas Associações pelos 05 Distritos devido à dificuldade de não termos uma listagem atualizada. De posse da relação dos endereços do antigo PLHIS e da tabela de distritos iniciamos a busca.

Iniciamos a busca pelo 5º Distrito onde identificamos que havia a Associação de Moradores do bairro Covança, mas ao chegarmos se encontrava desativada. Fomos ao CRAS Venda da Cruz que nos informou que no bairro Tenente Jardim existia uma Associação. Ao chegarmos ao local fomos recebidas pelo Sr João Victor Rozendo, administrador da USF Tenente Jardim. O referido senhor explicou que a Associação funciona ao lado da unidade e que entregaria o ofício ao responsável e que também entregaria para Associação de Moradores do Morro do Castro por ser uma localidade perigosa devido ao tráfico local. Depois seguimos para encontrar o Presidente da Associação de Moradores do Zumbi, Sr Wellington Mello da Silva para entregar o ofício.

No 4º distrito nos bairro Neves e Vila Lage as Associações também se encontravam desativadas. Fomos para Associação de Moradores e Amigos do Morro do Abacatão no bairro Boa Vista. A Srª Letícia, secretária da Associação recebeu o ofício, pois o presidente Sr. Mauro Jorge Jerônimo da Silva não estava presente no momento da visita. Entramos em contato telefônico com a Srª Zileia, presidente da Associação de Moradores da Favela do Gato no bairro Gradim para que compareça no dia do evento.

Seguimos para o 3º Distrito para Associação dos Moradores e Amigos do Jardim Catarina, a Srª Kely Cristina recebeu o ofício, pois o Presidente Sr. Romulo não se encontrava no momento da visita. Depois fomos para o bairro Vila Três onde se encontrava a Associação de Moradores do bairro. A Srª Tania Farias recebeu o ofício. Entrei em contato telefônico com o Sr. Gilson Vasconcelos, assistente social do CRAS Guaxindiba, para que passasse o convite ao Sr. Silvio da Associação de Moradores de Guaxindiba e adjacências.

No 2º Distrito entramos em contato telefônico com a Srª. Fátima, Coordenadora da Associação São Pedro Alcântara no bairro Ipiiba.

No 1º distrito entramos em contato telefônico com a Srª. Eliude da Associação de Moradores de Itaoca e com o Sr. Jhen da Associação de Moradores de Itaúna.

Percebemos que é necessária atualização dos endereços das Associações e que para o próximo evento tenha mais tempo hábil para que possamos alcançar melhor objetivo do PLHIS.

Figura 47: Mobilização da SEMHAB para a Plenária I.



Fonte: SEMHAB, 2023.

PRODUTO 3

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

INTRODUÇÃO

O presente documento, intitulado *Plano de Ação*, refere-se a Etapa III - e última - inerente à elaboração do Plano Local para Habitação de Interesse Social de São Gonçalo. Objetiva-se neste, a apresentação de estratégias capazes de basear a tomada de decisões pelos gestores públicos e orientar o desenvolvimento de projetos habitacionais no município.

Este Plano de Ação admite as urgências e necessidades identificadas durante a Etapa II do PLHIS-SG/2023, isto é, no Diagnóstico Habitacional, bem como nas diretrizes e dos objetivos estabelecidos. Esses elementos indicaram as linhas programáticas e programas que devem ser desenvolvidos para enfrentar os problemas habitacionais no município de São Gonçalo. Portanto, programas e ações serão estruturados a partir destas linhas, de forma a articular agentes promotores e financeiros públicos e privados para dirimir e/ou mitigar a questão do déficit habitacional local.

Em suma, pretende-se aqui caracterizar as prioridades de intervenção; alocação de recursos; aplicação, definição ou revisão dos marcos regulatórios e legais pactuados com a sociedade, tomando como horizonte o ano de 2033.

É relevante registrar, por fim, que o conteúdo deste documento guia-se pelas orientações realizadas pelo Ministério das Cidades que recomenda a adoção das seguintes linhas programáticas: Integração urbana de assentamentos precários e informais; Produção e aquisição da habitação; Melhoria habitacional; Assistência técnica; e Desenvolvimento institucional.

1. DIRETRIZES E OBJETIVOS

Consideram-se *Diretrizes* o conjunto de orientações gerais e específicas que devem direcionar a construção e implementação do Plano, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social. Por sua vez, admite-se como *Objetivos* o conjunto de resultados que se pretende alcançar.

Para o pleno atendimento dos objetivos da política habitacional do município, o Plano Local de Habitação de Interesse Social de São Gonçalo estabelece como suas diretrizes:

DIRETRIZES

- Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, promovendo a acessibilidade e mobilidade universal, e aos serviços públicos;
- Atender prioritariamente a população com renda de até 03 (três) salários mínimos aproximando-a ao perfil do déficit quantitativo e da inadequação habitacional;
- Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- Garantia de produção de unidades habitacionais, especialmente para a população de baixa renda, ocorra em terras urbanizadas, localizadas nas porções mais consolidadas da cidade;
- Criação de programas e linhas de financiamento, incorporando diversas formas de promoção habitacional;
- Parceria e captação de recursos para projetos habitacionais junto às outras esferas de governo (federal e estadual) e agentes financeiros;
- Reabilitação da área central da cidade, mediante reforma de edifícios vazios ou subutilizados, e a produção de novas unidades habitacionais, particularmente em terrenos vazios ou subutilizados, utilizando os instrumentos previstos no Plano Diretor Participativo de São Gonçalo que induzem e estimulam o uso habitacional de interesse social e de mercado popular nessas áreas;
- Estímulo à participação e parceria do setor público, privado, sociedade civil organizada, setores técnicos e acadêmicos na implementação, monitoramento e avaliação do Plano Local de Habitação de Interesse Social;

- Incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- Promoção de ações de desenvolvimento institucional visando à criação e o aprimoramento de mecanismos e práticas de planejamento e gestão, da modernização organizacional, da capacitação técnica de agentes públicos e privados;
- Elaboração de indicadores capazes de combinar os múltiplos determinantes das condições de necessidades habitacionais e disponibilização dos mesmos a partir de um banco de dados;
- Aprimoramento do sistema de banco de dados de áreas públicas, garantindo informações atualizadas sobre a situação habitacional do município, trazendo informações acerca da origem, destinação, uso e regularidade perante o registro de imóveis, identificando imóveis aptos a viabilizar programas habitacionais;
- Inibição de novas ocupações irregulares nas áreas de preservação, recuperação e interesse ambiental mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e de fiscalização;
- Garantia de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação e preservação ambiental e intervenções urbanísticas, com a participação das famílias na tomada de decisões e reassentamento prioritário em locais próximos às áreas de origem do assentamento;
- Estímulo à produção de habitação de interesse social pela simplificação e agilização nos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais;
- Elaboração de parâmetros edilícios e urbanísticos, bem como procedimentos de aprovação, específicos para os empreendimentos habitacionais de interesse social;
- Revisão e simplificação da legislação municipal referente a parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, permitindo a redução dos custos e aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais adequando-a ao novo Plano;
- Criação e consolidação de programas, projetos e ações que viabilizem a ocupação habitacional nas AEIS;
- Estimular e desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio do desenvolvimento sustentável;
- Articulação das ações da política habitacional a programas dirigidos à inclusão social, através da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos ou vulneráveis;
- Elevação da qualificação da mão-de-obra do setor formal da construção civil e da autoconstrução, por meio da capacitação dos próprios beneficiários;

- Viabilização e apoio da assessoria técnica que possibilite o acesso da população, especialmente das famílias de baixa renda, aos serviços prestados por profissionais qualificados na produção e gestão do espaço construído, como forma de efetivar a melhoria das condições de habitabilidade e o direito à moradia adequada;
- Implementação de ações voltadas à sustentabilidade do ambiente construído, englobando as fases de elaboração de projeto e execução da obra, objetivando a redução do desperdício, aumento da vida útil das construções e aproveitamento dos resíduos gerados;
- Apoio e incentivo à autogestão na produção de moradias como instrumento de controle social, como instrumento de redução dos custos de produção e redução do desperdício e como instrumento da capacitação profissional para a execução e gestão de obras, sempre com apoio da assessoria técnica especializada;
- Desenvolvimento de esforços junto às demais Prefeituras da Região Metropolitana do Rio de Janeiro para a elaboração de um diagnóstico conjunto da questão habitacional na região, que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional de âmbito regional e para o desenvolvimento de ações conjuntas, em caso de instalação de empreendimentos de grande porte com impacto na dinâmica urbana regional;
- Fortalecimento do Conselho Gestor do Fundo Municipal para Habitação de Interesse Social e/ou instâncias de participação popular no setor, tais como as Conferências Municipais de Habitação e Orçamento Participativo;
- Monitoramento e avaliação dos programas e ações do PLHIS, de forma sistemática e participativa, por meio da implementação de um sistema que democratize informações, desde a sua concepção, implementação até seus resultados, garantindo maior aprendizado social e institucional, proibidade na distribuição de recursos e melhor distribuição dos ganhos sociais e econômicos;
- Promoção e apoio a mecanismos que viabilizem a transparência e o monitoramento permanente dos custos de operação da política habitacional por parte dos agentes envolvidos, visando disseminar e democratizar de forma ampla o acesso às informações confiáveis, preferencialmente em formatos interativos e de fácil consulta.

OBJETIVOS

- Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, priorizando programas e projetos para famílias de baixa renda, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade da população.
- Promover a urbanização, regularização, melhoria de condições de habitabilidade e inserção dos assentamentos precários à cidade;
- Garantir o princípio da função social da propriedade estabelecido na Constituição e no Estatuto da Cidade, respeitando-se o direito da população de permanecer nas áreas ocupadas por assentamentos precários ou em áreas próximas, desde que estejam adequadas ambiental e socialmente, preservando seus vínculos sociais com o território, o entorno e sua inserção na estrutura urbana, considerando a viabilidade econômico-financeira das intervenções;
- Priorizar as áreas com infra-estrutura e inseridas na malha urbana para novas moradias, incentivando a reutilização de áreas centrais;
- Criar estoque de terras para provisão de novas unidades habitacionais;
- Reduzir o déficit habitacional no município de São Gonçalo por meio de ações do Poder Público e da sociedade civil na efetivação da política habitacional;
- Estimular a produção de Habitação de Interesse Social por associações populares;
- Promover a sustentabilidade econômica, social e ambiental por meio de políticas e projetos de geração de trabalho e renda, redução dos ônus da moradia para os beneficiários e gestão ambiental, inclusão da população de baixa renda e de grupos sociais vulneráveis e gestão ambiental sustentável.
- Construir um sistema democrático e participativo de planejamento e gestão da cidade;
- Garantir a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização, recuperando e transferindo para a coletividade parte da valorização imobiliária decorrente de ações do poder público;
- Eliminar situações de risco e insalubridade das habitações da população de menor renda e aumentar a resiliência frente às mudanças climáticas;
- Regular o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano a partir da capacidade de suporte do meio físico, da infraestrutura de saneamento ambiental e das características do sistema viário.

2. LINHAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS E AÇÕES

Quadro: síntese das linhas programáticas e programas do PLHIS-SG/2023

| LINHA PROGRAMÁTICA | PROGRAMA |
|------------------------|--|
| Normativa e tributária | Regulamentação das AEIS |
| | Utilização de imóveis inutilizados para HIS |
| | Integração do Fundo Municipal ao FNHIS |
| | Plano Municipal de Regularização Fundiária |
| Institucional | Capacitação Institucional do Município |
| Habitacional | Produção e Apoio à Produção de HIS |
| | Assistência Técnica e Melhoria Habitacional |
| | Urbanização de favelas e oferta de Lotes Urbanizados |
| | Regularização Fundiária |

2.1. Linha Programática Normativa e Tributária

● Programa: Regulamentação das Áreas de Especial Interesse Social

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|---|--|---|
| Identificação e Regularização das AEIS do Município | Mapear das Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) para regularização. | Prover o município de AEIS consolidadas, fornecendo acesso a regularização e infraestrutura urbana em suas áreas. Identificar áreas precárias (favelas e comunidades urbanas) e áreas promissoras para a construção de habitação de interesse social e transformá-los em AEIS. |

● Programa: Utilização de Imóveis inutilizados para Habitação de Interesse Social

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|--|---|--|
| Identificação de vazios urbanos e imóveis não utilizados | Mapear imóveis não utilizados da união, do estado e do município. | Avaliar a possibilidade de uso de imóveis públicos para produção de HIS |
| Regulamentação de imóveis para HIS | Processar a regularização dos imóveis públicos para produção de HIS | Criar opções de custos reduzidos e efetivas à demanda do déficit habitacional do município e fazer uso de imóveis que não cumprem sua função social. |

● Programa: Plano Municipal de Regularização Fundiária

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|--|--|---|
| Elaboração do Plano Municipal de Regularização Fundiária | Elaborar Planos de Urbanização e Projetos de Regularização Fundiária | Consolidar em legislação municipal específica os procedimentos para promoção e implementação de regularização fundiária no Município. |

2.2. Linha Programática Desenvolvimento Institucional

● Programa: Capacitação Institucional do Município

Para alcançar os objetivos estabelecidos neste Plano é preciso colocar em prática uma estratégia complexa de estruturação institucional do setor responsável pela Habitação, visto que o município ainda não possui capacidade organizacional e institucional para a efetivação dos programas sugeridos no PLHIS.

Portanto, o **Programa de Capacitação Institucional**, através das ações que seguem, está baseado na constituição de uma estrutura administrativa municipal própria e autônoma para a gestão da política habitacional do município.

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|--|---|---|
| Capacitação para Montagem de Projetos Habitacionais | Capacitação de diferentes atores e gestores sociais para montagem, orientação e consultoria de projetos/ programas habitacionais. | Organização de seminários e cursos de capacitação voltados para gestores municipais, Conselheiros de Habitação e outros atores sociais |
| Monitoramento e Implementação do PLHIS | Apoio aos mecanismos de participação na Avaliação, Monitoramento e Revisão do PLHIS | Avaliação dos indicadores de efetividade, eficácia e eficiência e realização de seminários, audiências públicas e estudos para prestação de contas sobre a implementação do PLHIS. |
| Implantação do Sistema Municipal de Informações Habitacionais | Apoio à implantação do Sistema Municipal de Informação Habitacional – SMIH | Treinamento de equipe de Tecnologia da Informação para construção da plataforma do SMIH e custeio de despesas com compra de equipamentos para sua implantação. Esse sistema poderá ser agregado ao cadastro já realizado pela prefeitura para os habitantes interessados no programa MCMV, formando um cadastro com múltiplas finalidades. É importante acrescentar ao cadastro e ao SMIH questões que facilitem processos do setor habitacional como a regularização fundiária, por exemplo: <ul style="list-style-type: none">● Tempo de ocupação do imóvel;● Forma de ocupação (próprio, cedido, alugado);● Padrão de Consumo (Gastos com água, luz, aluguel, etc);● Portador de deficiência e se recebe algum tipo de benefício;● Levantamento de infra estrutura existente e projetada com especificação de materiais; |

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|------------------------------------|---|--|
| Estruturação Administrativa | Criação da estrutura física e organizacional do setor responsável pela política habitacional do Município | Criação de um corpo administrativo fortalecido para a solução das demandas habitacionais do município, sua capacitação e aperfeiçoamento da equipe técnica da prefeitura de São Gonçalo. |

No que tange a última linha de Ação no quadro anterior, isto é, à **Estruturação Administrativa**, é fundamental que o município consiga instituir uma equipe própria para tratar da questão do déficit habitacional, considerando a demografia do município, visando a estabelecer os recursos humanos básicos necessários à implantação da política habitacional de maneira enxuta e eficiente.

| EQUIPE | RECURSOS HUMANOS | FUNÇÃO |
|--------------------------------------|--|---|
| Projetos e Assessoria Técnica | Arquitetos(as) Urbanistas | Responsáveis para elaboração do projeto básico e executivo dos novos conjuntos habitacionais e das urbanizações e de projetos complementares |
| | Engenheiros(as) Civis | Responsáveis pela elaboração dos projetos complementares |
| | Técnicos em Edificações | Auxílio na elaboração de desenhos e orçamentos |
| Social e Jurídica | Assistentes sociais | Trabalho Técnico Social |
| | Administrador | Elaboração de estratégias de geração de emprego e renda nas comunidades de atuação do órgão |
| | Bacharéis em Direito | Elaboração dos processos para realização de regularização fundiária de conjuntos habitacionais, assentamentos precários e novos projetos |
| | Profissionais de nível médio | Serviços de apoio às atividades sociais e coleta de dados junto aos outros órgãos e cartórios |
| Tecnologia da Informação | Técnicos de Nível Superior na área de Ciência da Computação | Responsáveis pela arquitetura, alimentação de dados e ajustes no SMHIS de acordo com a demanda dos setores de Projeto, Social, Jurídica ou de Conselheiros. |
| | Técnico de Nível Superior da área de Sociologia ou Geografia | Responsável por realizar estudos contínuos sobre a situação habitacional no município |
| | Topógrafo | Responsável por realizar levantamentos topográficos dos bancos de dados georreferenciados do SMHIS. |

2.3. Linha Programática Habitacional

Para assegurar o acesso à moradia, é necessário apoiar ações: a) para a ampliação da oferta de unidades habitacionais para população de menor renda; b) prover melhorias habitacionais nas habitações existentes e c) fornecer um sistema de orientação técnica às iniciativas de autoconstrução. Neste sentido, as estratégias seguintes buscam resolver as demandas quantitativas, qualitativas e demográficas como demonstradas no Diagnóstico Habitacional inerente a este PLHIS.

● Programa: Assistência Técnica e Melhoria Habitacional

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|---|---|--|
| <i>Provisão de ATHIS</i> | Implementação de um setor de assessoria técnica e social pela prefeitura. | Operacionalização do programa de melhoria habitacional, orientações a respeito de questões de uso e ocupação do solo e elaboração e manutenção de parâmetros para regularização fundiária. Estruturação de programa com implantação de Núcleos de ATHIS nos territórios (AEIS). |
| <i>Adequação de Moradias e Melhoria de Condições de Habitabilidade</i> | Implementação de ações de autoconstrução para domicílios sem banheiro ou com adensamento excessivo. | Capacitação de moradores para autoconstrução assistida, fornecimento de kits de materiais de construção, e construção de banheiros para os domicílios com ausência. |

● Programa: Produção e Apoio à Produção Habitacional

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|--|--|---|
| <i>Fomento ao Associativismo/ Cooperativismo na Produção de HIS</i> | Apoio à organização social para fins de produção de HIS | Realização de seminários de fomento à organização social e assistência técnica para mobilização social, organização e elaboração de projetos. |
| <i>Produção de Habitação de Interesse Social</i> | Produção pública e social de Habitação de Interesse Social | Aquisição de terras e execução de programas Habitacionais, a fim de suprir a demanda quantitativa e demográfica do município. Colaboração na implementação de empreendimentos de produção social de moradia através dos serviços de assessoria técnica. |

● Programa: Urbanização de Assentamentos Precários e oferta de Lotes Urbanizados

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|---|--|---|
| Oferta de Lotes Urbanizados para Produção de HIS | Urbanização de Áreas de Especial Interesse Social e/ou áreas inseridas no tecido urbano. | Avaliação do zoneamento do município estabelecido pelo Plano Diretor e identificação de instrumentos complementares alternativos para a viabilização da ocupação das áreas através de distintos agentes. Utilização dos Núcleos de ATHIS nos territórios para auxílio da produção de HIS |
| Levantamento de Assentamentos Precários | Levantamento físico e social de assentamentos precários já estabelecidos. | Caracterizar as condições sociais e físicas dos assentamentos precários consolidados do município a fim do mapeamento dos setores por prioridade de intervenção. |
| Urbanização de Assentamentos Precários | Obras de urbanização em assentamentos precários consolidados e de mitigação de áreas de risco. | Urbanizar todos os assentamentos caracterizados como precários por situação de prioridade. |

● Programa: Regularização Fundiária

| AÇÃO | OBJETIVO GERAL | OBJETIVOS ESPECÍFICOS |
|--|--|---|
| Implementação do Plano de Regularização Fundiária | Cadastramento e auxílio à Regularização de imóveis não regulados | Realizar triagens e encaminhamento através dos Núcleos de ATHIS nos Territórios; Regularizar as habitações com irregularidades fundiárias (Defensoria Pública ou ONGs são possibilidades de assistência jurídica gratuita às famílias beneficiadas). |

3. PRIORIDADES DE ATENDIMENTO

A partir das informações obtidas durante a Etapa II deste PLHIS, foi possível identificar algumas demandas populares históricas advindas de distintas comunidades/coletivos localizadas(os) no município de São Gonçalo, portanto, essas demandas (listadas no quadro a seguir) são consideradas por este **Plano de Ações - PLHIS SG 2023** como prioritárias para atendimento. A saber:

Quadro : localidades prioritárias para atendimento

| Histórico de Pleito Popular | Localidade |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Regularização Fundiária | Ferrô (Santa Catarina) Democráticos (Porto Novo) Pica-pau (Porto Velho) |
| <ul style="list-style-type: none">Urbanização de Assentamentos Precários | Ipuca (Jardim Catarina) Vila Esperança (Porto Velho) |
| <ul style="list-style-type: none">Regulamentação das Áreas de Especial Interesse Social | Conjunto Habitacional AHSPA (Ipiiba) Favela do Gato (Gradim) |

Além das supracitadas prioridades, caberá ao CGFMHIS (ou equivalente) avaliar e estabelecer, respeitando as linhas programáticas apresentadas neste documento, a ordem cronológica com que as comunidades/territórios serão contemplados.

4. METAS, RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

4.1. Metas

Síntese dos resultados obtidos das inadequações de domicílios urbanos em 2023

| | | COMPONENTES | 2023 |
|--|------------------------------------|--|---------------|
| INADEQUAÇÃO DE DOMICÍLIOS URBANOS | Carências de infraestrutura urbana | Ausência de um dos serviços básicos | 46.815 |
| | Carências edilícias | Não dispõe de ao menos uma das características elencadas | 8.713 |
| | Inadequação fundiária urbana | Não possui a titularidade regularizada | 36.830 |
| | TOTAL | | 92.358 |

Fonte: PMSG com base nos dados do CadÚnico (2022), Colab São Gonçalo (2023), IBGE Cidades (2021).

Síntese dos resultados obtidos da demanda habitacional em 2023

| | | COMPONENTES | 2023 |
|---------------------------------|----------------------------|---|---------------|
| DEMANDA HABITACIONAL | Habitação precária | Domicílios rústicos | 517 |
| | | Domicílios improvisados | 445 |
| | | Situação de rua | 242 |
| | | Área de risco (interdição) | 3.641 |
| | Coabitação | Unidade doméstica convivente | 629 |
| | | Domicílio cômodo | 1.842 |
| | Ônus excessivo com aluguel | Mais de 30% da renda com aluguel | 18.511 |
| | SUBTOTAL | | 25.827 |
| | Demanda Demográfica | Projeção da demanda habitacional com base no crescimento demográfico até 2033 | 5.675 |
| | TOTAL | TOTAL | 31.502 |

Fonte: PMSG com base nos dados do CadÚnico (2022), Defesa Civil de São Gonçalo (2023), IBGE Cidades 2021).

Estratégias para alcance das metas:

- Adesão do município ao Sistema Nacional de Habitação e articulação das ações e projetos das três níveis de governo (federal, estadual e municipal);
- Ampliação progressiva do orçamento do FMHIS/SG, através de um incremento realista da participação do orçamento municipal, e do aumento significativo de recursos extra-fiscais obtidos através dos instrumentos urbanísticos criados pelo Plano Diretor e demais Planos Setoriais;
- Criação de mecanismos e ação política para viabilizar o repasse de recursos do Estado e da União (FNHIS) para o FMHIS;
- Ampliação da captação de recursos onerosos de fundos públicos, garantindo maior efetividade na sua utilização de acordo com os objetivos e programas definidos neste Plano de Habitação através da alocação de recursos do FMHIS para subsidiar parte do custo final da unidade habitacional;
- Ampliar o uso de recursos do FAR, do FGTS e do SBPE através do estímulo aos investimentos do setor privado na faixa de HIS e HMP, reduzindo os custos da produção de habitação no município.

4.2. Recursos Necessários e Fontes de Financiamento Disponíveis

4.2.1. Recursos Necessários

A partir dos dados e análises apresentadas na Etapa II (Diagnóstico Habitacional) do presente PLHIS - mencionados na página anterior - é possível estimar recursos necessários.

Tabela: Estimativa de recursos totais necessários

| | UHs | Vr. Médio | Vr. Total |
|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|
| Demanda/Produção Habitacional | 31.502 | R\$ 149.526,17 | R\$ 4.710.373.396,00 |
| Carências de infraestrutura urbana | 46.815 | R\$ 41.264,00 | R\$ 1.931.774.160,00 |
| Carências edilícias | 8.713 | R\$ 32.250,00 | R\$ 280.994.250,00 |
| Inadequação fundiária urbana | 36.830 | R\$ 1.221,00 | R\$ 44.969.430,00 |
| Total | 123.860 | - | R\$ 6.968.111.236,00 |

Fonte: PMSG, 2023.

Estima-se que para a resolução do déficit e produção de novas moradias na cidade é necessário R\$ 4.710.373.396,00 e para as melhorias habitacionais, corrigindo as carências edilícias, são necessários outros R\$ 280.994.250,00.

No que tange à questão da infraestrutura urbana e regularização fundiária será necessário R\$ 1.931.774.160,00 para a urbanização de assentamentos precários e mais R\$ 44.969.430,00 para a realização da regularização fundiária desses assentamentos; totalizando R\$ 6.968.111.236,00, em valores atuais, para equalizar a questão habitacional no município de São Gonçalo.

4.2.2. Fontes de Financiamento Disponíveis

NÍVEL FEDERAL

- Financiamento do Pró-Moradia (FGTS) para **melhoria habitacional, produção de HIS e desenvolvimento Institucional** – entes públicos
- Financiamento do Pró-Moradia (FGTS) para **regularização fundiária de interesse social** – entes públicos (REURB-S)
- Financiamento do Pró-Moradia (FGTS) para **urbanização de assentamentos precários** – entes públicos
- Financiamento por meio do FDS para **regularização fundiária urbana e melhorias habitacionais em núcleos urbanos informais** (empresas executoras), **provisão MCMV- Entidades**; também para **saneamento e infraestrutura**
- Financiamento Habitacional Caixa - **Habitação Popular**
- Financiamento Habitacional Caixa - **Minha Casa, Minha Vida**
 - MCMV Cidades-Emendas: origem no Orçamento Geral da União, alocados por meio de emendas parlamentares;
 - MCMV Cidades-Contrapartidas: origem no orçamento do Ente Público subnacional; e
 - MCMV Cidades-Terrenos: doação de terreno pelo Ente Público subnacional.

Além das linhas de financiamento é possível acessar recursos do **Programa Moradia Digna** (Orçamento Geral da União) para **provisão habitacional de interesse social** – entes públicos e outros recursos advindos do **Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**.

NÍVEL ESTADUAL

- Fundo Estadual de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Urbano – FECAM
- Programas de Assistência Técnica com Melhorias Habitacionais
- Programa habitacional para Idosos
- Secretaria Estadual de Habitação e CEHAB

OUTRAS FONTES

É importante registrar que a Prefeitura de São Gonçalo deverá empenhar esforços no sentido da construção de estratégias de ação visando o desenvolvimento de políticas habitacionais que considerem a participação de organizações da sociedade civil e do setor privado na composição de recursos.

Igualmente, a Prefeitura deverá buscar recursos de Emendas Parlamentares, Organismos Internacionais (BIRD e BID), União Europeia entre outros.

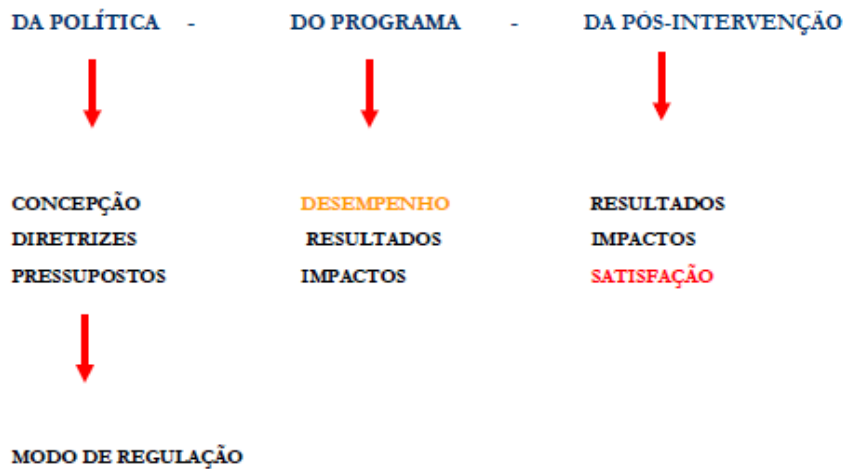
5. MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

O monitoramento consiste no acompanhamento contínuo por parte de gestores e gerentes, do desenvolvimento dos programas de políticas em relação a seus objetivos e metas, durante a fase de implementação (PLANHAB, 2008). Este monitoramento é realizado a partir da observação permanente de alguns aspectos e explicitado a partir de indicadores previamente definidos e continuamente aferidos, a partir de diferentes fontes de dados, e divulgados periodicamente.

A avaliação consiste na aplicação de rigorosos métodos para determinar o desempenho de um projeto ou programa durante e após a sua implantação e é um importante momento do ciclo do planejamento e da intervenção pública. Significa oportunidade de reflexão crítica sobre os resultados e conquistas dos seus objetivos — se alcançou ou não e como alcançou —, os impactos de sua implantação e sobre os rumos dos projetos, programas e da própria política pública.

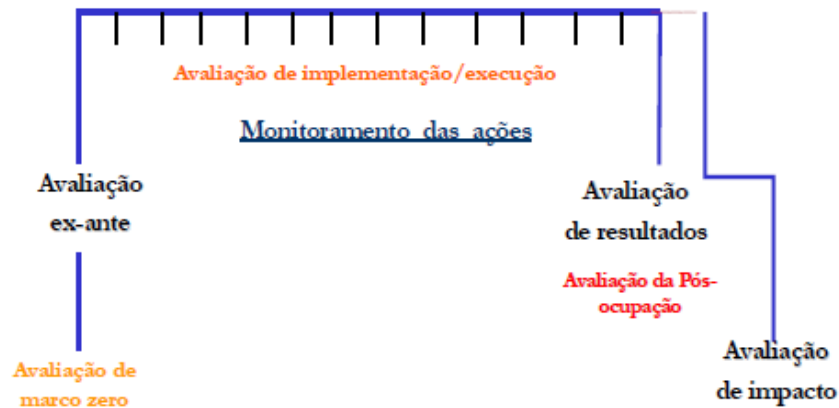
Os processos avaliativos são responsáveis por dar visibilidade aos resultados e impactos, aos acertos e erros, aos avanços e dificuldades, questionando os objetivos e a efetividade das ações. São oportunidades de transparência e interlocução política com a sociedade, possibilitam o exercício do controle social e democratização da gestão pública e considerados um imperativo ético.

Há vários tipos de avaliações, com metodologias e estratégias específicas para cada uma. Para a construção do processo avaliativo nos interessa explicitar as diferenças entre as avaliações da política, do programa/projeto e da pós-intervenção:

AVALIAÇÃO

As avaliações de pós-intervenção são avaliações *ex-post*, pois revelam os resultados imediatos das ações e o grau de satisfação da população beneficiada. As avaliações de pós-intervenção podem ser definidas como avaliações de resultados e de primeiros impactos. Para tanto, deve-se definir indicadores de acordo com os objetivos da avaliação e do que se busca conhecer. Esse tipo de avaliação não se confunde com medições de encerramento das obras e é fundamental considerar o nível de satisfação da população beneficiária. Na pós-intervenção é essencial verificar se o projeto deu certo, se foi adequado ou não adequado para aquela população e situação urbana; nas avaliações da política ou do programa/projeto, estão presentes elementos de concepção e desenho da gestão pública.

Ciclo Avaliativo

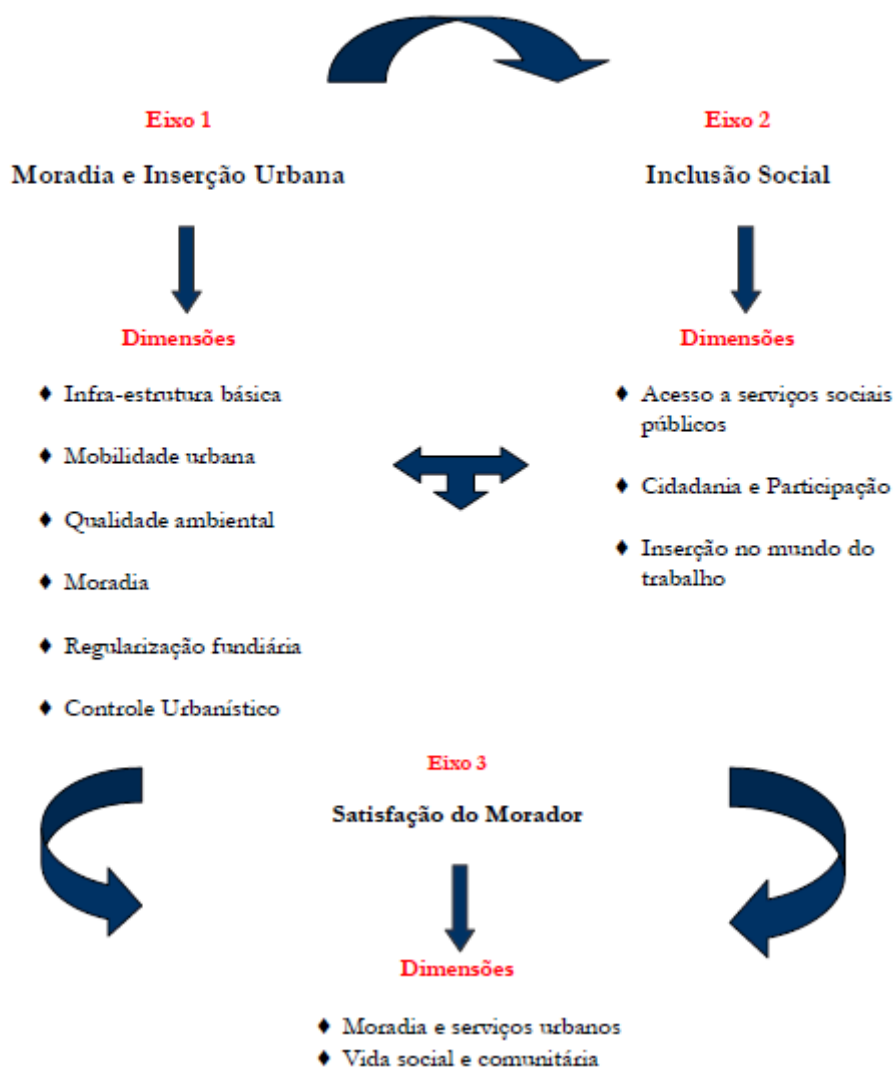


As avaliações chamadas de *ex-ante* tem por objetivos conhecer a realidade local, o perfil do público a ser atendido, montar um diagnóstico sócio-territorial (incluído o ambiental) e estabelecer um quadro referencial da situação para comparação na avaliação ex-post.

Os indicadores são sinalizadores de processos, resultados e impactos relativos a uma dada ação planejada. São definidos com base nos objetivos e estratégias de condução do projeto. A escolha de indicadores para cada avaliação deve considerar a disponibilidade e facilidade na obtenção de informações, a clareza de significado (auto-explicativo), a pertinência e consistência, a universalização e a constância do uso, com o objetivo de mensurar a efetividade e sustentabilidade da dimensão avaliada.

A matriz avaliativa indica as dimensões a serem avaliadas, os indicadores pertinentes a cada dimensão, e está dividida em três eixos, conforme definido na Matriz de Avaliação do Ministério das Cidades: **Moradia e Inserção Urbana, Inclusão Social e Satisfação do Morador:**

MATRIZ AVALIATIVA



Assim, o PLHIS-SG/2023 utilizará os seguintes indicadores de monitoramento que deverão subsidiar as avaliações:

Eixo 1: Moradia e Inserção Urbana

| Dimensões | Indicadores | Meios de Verificação |
|-------------------------|---|---|
| Infraestrutura básica | <ul style="list-style-type: none"> • Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias e/ou domicílios atendidos; | <ul style="list-style-type: none"> - verificação no projeto executivo - vistoria ou observação de campo - consulta junto aos responsáveis pelos serviços (concessionárias ou companhias) - questionário com moradores |
| Mobilidade urbana | <ul style="list-style-type: none"> • Oferta e regularidade de transporte público dentro da área do projeto; • Grau de acessibilidade dos moradores na área do projeto; | |
| Qualidade ambiental | <ul style="list-style-type: none"> • Número de áreas de risco e de preservação permanente erradicadas; • Melhoria ou piora da destinação de lixo e esgoto em relação aos indicadores aferidos no início da intervenção; | |
| Moradia | <ul style="list-style-type: none"> • Adequação às funções básicas da unidade: número de moradores por domicílio, patologias construtivas • Relação de permanência das famílias nos empreendimentos após determinado período de entrega das unidades • Acréscimo ou decréscimo do déficit habitacional quantitativo e qualitativo; • Número de unidades habitacionais produzidas; • Proporção entre número de demandantes e beneficiários; • Custos médios (por família ou domicílio) de urbanização, regularização fundiária, oferta de novas oportunidades habitacionais, melhorias habitacionais, aquisição e disponibilização de terras, e de outros eventuais componentes de programas ou ações; • Progressão do montante de recursos investidos no setor habitacional; • Aumento e aperfeiçoamento do recurso humano e material dos órgãos envolvidos no setor habitacional; | <ul style="list-style-type: none"> - verificação no projeto executivo - vistoria ou observação de campo - cadastro inicial - questionário com moradores |
| Regularização fundiária | <ul style="list-style-type: none"> • Número de assentamentos, domicílios e famílias atendidos por programas habitacionais, tais como de urbanização, regularização fundiária, oferta e produção de novas unidades habitacionais, melhorias habitacionais, entre outros; | <ul style="list-style-type: none"> - questionário com moradores |
| Controle Urbanístico | <ul style="list-style-type: none"> • Aquisição de terras para compor o banco de terras; • Evolução da destinação e do uso de terras para HIS; • Número de AEIS regulamentadas e efetivadas; • Ampliação do número de AEIS. | <ul style="list-style-type: none"> - verificação no projeto executivo - vistoria ou observação de campo - legislação geral e específica |

| Eixo 2: Inclusão Social | | |
|------------------------------------|---|---|
| Dimensões | Indicadores | Meios de Verificação |
| Acesso a serviços sociais públicos | <ul style="list-style-type: none">• Oferta e uso dos equipamentos e serviços públicos de educação, saúde, esporte, lazer, cultura e assistência social, próxima a área ou na área do projeto; | - questionário com moradores - vistoria ou observação de campo |
| Cidadania e Participação | <ul style="list-style-type: none">• Grau de participação da população em instâncias de controle social como Conselhos, Fóruns etc e nas definições das intervenções em assentamentos ou de produção de novos conjuntos;• Atendimento às demandas do Orçamento Participativo; | |
| Inserção no mundo do trabalho | <ul style="list-style-type: none">• Incremento de anos de escolaridade dos responsáveis pelos domicílios;• Incremento de formas de geração de renda (cursos, atividades, etc);• Incremento dos responsáveis pelos domicílios inseridos no mercado de trabalho;• Aumento da renda média familiar; | |

| Eixo 3: Satisfação do Morador | | |
|--------------------------------------|--|------------------------------|
| Dimensões | Indicadores | Meios de Verificação |
| Moradia e serviços urbanos | <ul style="list-style-type: none">• Grau de satisfação das famílias com as mudanças relacionadas à infraestrutura, ao acesso e acessibilidade a serviços e equipamentos sociais, à adequação da unidade às necessidades da família, medido através de pesquisa de opinião; | - questionário com moradores |
| Vida social e comunitária | <ul style="list-style-type: none">• Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas quanto à sociabilidade, ao diálogo com o poder público, à adesão às regras e pactos de convivência. | |

Dessa forma, caberá ao Conselho Gestor do FMHIS fixar os critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do Fundo e contínua avaliação da implementação da política habitacional, em sua concepção e diretrizes, para atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais; com uma abordagem inicial de gestão *top-down* (de cima para baixo), onde o processo de tomada de decisão ocorre em nível mais alto e, depois, comunicada ao restante das equipes e envolvidos.

O monitoramento e a avaliação de cada programa e ação deste Plano ocorrerão de forma *bottom-up* (de baixo para cima), onde a todas as equipes executoras participam direta ou indiretamente nas avaliações de cada projeto e atividade desempenhados, Colaborando para uma avaliação mais ampla das ações e programas realizados balizados pelo Plano em determinado período de tempo.

Assim, os objetivos mais amplos são estabelecidos pela gestão municipal, mas os principais resultados são definidos pelas equipes, empresas e indivíduos participantes diretos da execução das ações; fechando um ciclo contínuo de monitoramento e avaliação dos programas, onde os executores contribuem com avaliações dos pormenores das ações e resultados das atividades desempenhadas e o Conselho Gestor avaliando de forma mais ampla para definir possíveis alterações e melhorias em projetos futuros, quando oportunos.

REFERÊNCIAS

BIENENSTEIN, Regina; FREIRE, Eloisa Helena Barcelos e BIENENSTEIN, Glauco. **A Luta da Favela do Gato Contra Remoção: Um Exemplo de Articulação entre Universidade e Comunidade**. Disponível em <http://nephu.sites.uff.br/programa/mapeando-conflitos/mapeando-comunidades/comunidades-de-sao-goncalo/favela-do-gato/>. Rio de Janeiro - RJ - Brasil. Seminário URBFAVELAS 2016.

BRASIL. Casa Civil. **Lei Nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 20 dez. 1979.

BRASIL. Casa Civil. **Lei Nº 7.053**, de 23 de dezembro de 2009. Institui a Política Nacional para a População em Situação de Rua e seu Comitê Intersectorial de Acompanhamento e Monitoramento, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 24 dez. 2009.

BRASIL. Casa Civil. **Lei Nº 14.620**, de 13 de julho de 2023. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS). Diário Oficial da União, Brasília, DF, 14 jul. 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários**. Brasília: Ministério das Cidades. Maio, 2010. 82 p.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria Nº 724**, de 15 de jun. 2023. Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 16 de jun. 2023, Edição: 113-A, Seção: 1 - Extra A, Página: 1.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria Nº 725**, de 15 de jun. 2023. Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 16 de jun. 2023, Edição: 113-A, Seção: 1 - Extra A, Página: 4.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria Nº 1.248**, de 26 de set. 2023. Dispõe sobre limites de renda e participação financeira de beneficiários, subvenções e quitação das operações contratadas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), e das operações contratadas do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), integrantes do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 28 de set. 2023, Edição: 186, Seção: 1, Página: 1.

BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES Secretaria Nacional de Habitação. **Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Brasília: Ministério das Cidades - 2009.** Disponível em <http://planodiretor.mprs.mp.br/arquivos/planoslocais.pdf>

BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES Secretaria Nacional de Habitação **Manual para Apresentação de Propostas - 2007.** Disponível em http://intranet.cohab.sc.gov.br/cohab/plano_pchis/Manuais/ManualFNHIS20073.pdf

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Cartilha Programa Minha Casa Minha Vida.** jun. 2023. Apresentação do Power Point. Disponível em: <<https://www.caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/Cartilha-PMCMV-FAR.pdf>>. Acesso em: 30 set. 2023.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **SINAPI – Demonstrações de Uso - Fichas Técnicas,** 2023. Downloads. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/site/paginas/downloads.aspx#categoria_871>. Acesso em: 28 set. 2023.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. CUB: Custo Unitário Básico - Indicador dos custos do setor da Construção Civil, 2023. **Caracterização dos projetos-padrão conforme a ABNT NBR 12721:2006.** Disponível em: <<http://www.cub.org.br/projetos-padroa>>. Acesso em: 27 set. 2023.

CÂMARA BRASILEIRA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO. CUB: Custo Unitário Básico - Indicador dos custos do setor da Construção Civil, 2023. **CUB/m² Estadual.** Disponível em: <<http://www.cub.org.br/cub-m2-estadual/>>. Acesso em: 27 set. 2023.

CONSELHO NACIONAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO. **Guia de Atuação Ministerial: defesa dos direitos das pessoas em situação de rua.** Conselho Nacional do Ministério Público. Brasília: CNMP, 2015.

FREIRE, Paulo. **Pedagogia da Autonomia: saberes necessários à prática educativa.** 29 ed. São Paulo: Paz e Terra, 2004.

FUNDAÇÃO CEPERJ. **Séries Históricas.** Tab 8.1.4.173 - População Residente por situação do domicílio. Estado do Rio de Janeiro e seus municípios - 1970 a 2010. CEPERJ, 2019. Disponível em: <http://arquivos.proderj.rj.gov.br/sefaz_ceperj_imagens/Arquivos_Ceperj/ceep/dados-estatisticos/series-historicas/excel/copos/8.1%20Demografia%20-%20Popula%C3%A7%C3%A3o%20Residente/Tab%208.1.4.173.html>. Acesso em: 04 de jul. de 2023.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil: 2016 - 2019.** Belo Horizonte: FJP, 2021.

GANDRA, Alana. Mais 600 mil famílias do Rio podem pedir tarifa social de energia. **Agência Brasil,** 2023. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2023-06/mais-600-mil-familias-do-rio-podem-pedir-tarifa-social-de-energia#:~:text=Para%20solicitar%20o%20benef%C3%ADcio%20da,aparece%20na%20conta%20de%20energia>>. Acesso em: 22 de ago. de 2023.

GRUPO DE ESTUDOS DINÂMICAS AMBIENTAIS E GEOPROCESSAMENTO -DAGEOP. Faculdade de Formação de Professores da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. **Atlas municipal escolar de**

São Gonçalo. São Gonçalo / Isabela Habib Canaan da Silva (org) – 1 ed – São Gonçalo – GEOPERTNERS. 2020. 57 p

IBGE. IBGE Cidades. **IBGE**, 2022. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 04 de jul. de 2023.

LIMA, MICHELLE DA SILVA. **Cooperativa habitacional e comunidade organizada: uma etnografia da mobilização coletiva de famílias trabalhadoras em Ipíiba - São Gonçalo.** 2011. Tese (Doutorado em Antropologia) - Universidade Federal Fluminense, Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior. Orientador: Simoni Lahud Guedes.

MAGALHÃES, Fernanda A. P.; OLIVEIRA, Kamila P.; BERNARDI, Mônica B. E. **Análise da inserção e atuação de facilitadores em ações e projetos de desenvolvimento de competências da Escola de Governo da Fundação João Pinheiro.** Revista Gestão e Secretariado (GeSec), São Paulo, SP, v. 14, n. 3, 2023, p. 4331-4357. Disponível em <https://ojs.revistagesec.org.br/secretariado/article/download/1896/949/6759>

MENEZES, Carolina Ramos; SALGADO, Carla Maciel. **Caracterização morfométrica e de intervenções urbanas na bacia hidrográfica do rio imboaçú (São Gonçalo, RJ):** contribuição ao estudo de inundações. Revista Formação (ONLINE), v. 25, n. 44, jan-abr/2018 p. 279-299. Disponível em <https://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/download/4452/4404/20672> Acesso realizado em 29 de setembro de 2023.

NEPHU. **Projeto de Regularização Fundiária Sustentável e Urbanização do Assentamento Popular Vila Esperança.** disponível em <http://nephu.sites.uff.br/wp-content/uploads/sites/457/2019/11/PRODUTO-12-RELAT%C3%93RIO-FINAL-PROJETO-DE-REGULARIZA%C3%87%C3%83O-FUNDI%C3%81RIA-SUSTENT%C3%81VEL-E-URBANIZA%C3%87%C3%83O-DO-AS-1.pdf>. Acesso realizado em 29 de setembro de 2023.

POLÍTICOS lamentam perda de habitantes na cidade, de acordo com IBGE. **O Dia**, Rio de Janeiro, 29 de jun. de 2023. São Gonçalo. Disponível em: <<https://odia.ig.com.br/sao-goncalo/2023/06/6661790-politicos-lamentam-perda-de-habitantes-na-cidade-de-acordo-com-ibge.html>>. Acesso em: 12 de agosto de 2023.

ROCHA *et al.* **Caixa da história: São Gonçalo: guia do professor** / Elaborado por Helenice Aparecida Bastos Rocha, Luís Reznik, Marcelo de Souza Magalhães, Marcia de Almeida Gonçalves, Rui Aniceto Nascimento Fernandes. – Niterói : Imprinta Express, 2006. 72 p. ; il.

ROSA, Daniel Pereira. **De cidade-dormitório à centralidade da grande cidade periférica:** trabalho, consumo e vida de relações de São Gonçalo na Região Metropolitana do Rio de Janeiro (RJ). Tese (Doutorado), São Paulo, USP, 2017.

SÃO Gonçalo abre consulta sobre Plano de Habitação. **Site Prefeitura de São Gonçalo**, 2023. Disponível em: <<https://www.saogoncalo.rj.gov.br/sao-goncalo-abre-consulta-sobre-plano-de-habitacao/>>. Acesso em: 01 de ago. 2023.

SÃO GONÇALO, Prefeitura Municipal de. Defesa Civil. Secretaria de Habitação. **OFÍCIO - SEI Nº. 189/SEMSADC/SUBDEFcivil/2023**. São Gonçalo, RJ: Defesa Civil, 25 abr. 2023. Assunto: Resposta ao Ofício 65 – Interdições 2012-2023.

SÃO GONÇALO, Prefeitura Municipal de. Secretaria de Assistência Social. **Beneficiários CadÚnico - Habitação (Novembro/22)**. São Gonçalo, 2023. Planilha Excel.

SÃO GONÇALO, Prefeitura Municipal de. Secretaria de Habitação. **Plano Local de Habitação de Interesse Social: Produto 2 - Diagnóstico Habitacional**. São Gonçalo, 2012.

SÃO Gonçalo promove audiência sobre Plano de Habitação. **Site Prefeitura de São Gonçalo**, 2023. Disponível em: <<https://www.saogoncalo.rj.gov.br/sao-goncalo-promove-audiencia-sobre-plano-de-habitacao/>>. Acesso em: 01 de ago. 2023.

SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL NO ESTADO DE MINAS GERAIS. **Custo Unitário Básico (CUB/m²)**: principais aspectos. Belo Horizonte: SINDUSCON-MG, 2007.

SOUSA, Iomara Barros de; FREITAS, Maria Isabel Castreghini de . **Cartografia digital, sensoriamento remoto e sistemas de informações geográficas aplicados à cartografia escolar: novas perspectivas para as práticas docentes em geografia no ensino fundamental II**. Anais do XXVII Congresso Brasileiro de Cartografia e XXVI Exposita 6 a 9 de novembro de 2017, SBC, Rio de Janeiro - RJ, p. 1357-1361.