

Produto 1 Metodología



Município de Maricá - RI Iulho 2010



Apresentação

Este documento denominado "Metodologia" é o primeiro produto apresentado dentro do contrato firmado entre a Prefeitura Municipal de Maricá e o URBES - Instituto de Políticas Publicas Urbanas, fruto do enquadramento e aprovação pelo Ministério das Cidades a partir do Contrato de 28/04/2010 decorrente do Convite nº 70/2009 para Elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

Trata-se de um contrato de prestação de serviços técnicos de consultoria para elaboração deste Plano com recursos do Ministério das Cidades que será o Gestor / Concedente do referido convênio e irá realizar a coordenação geral, gerência, acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados.

Os recursos do mesmo serão repassados após análise e aprovação de cada etapa, primeiramente da equipe da PMM, e posteriormente pela CAIXA RJ que atestará a execução físico-financeira deste contrato para liberação das parcelas e de acordo com cronograma de desembolso.

Esta ação integra o Programa de Habitação de Interesse Social da Secretaria Nacional de Habitação e será implementada por meio do repasse de recursos do Orçamento Geral da União, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS ao Município que irá aportar a contrapartida financeira e mensurável para compor o investimento.

De acordo com o Termo de Referência aprovado, a Prefeitura contratou o URBES para prestação de serviços técnicos temporários para elaboração de projetos, estudos e pesquisas, envolvendo horas técnicas, despesas com transporte e diárias de pessoal técnico/auxiliar.

Caberá ao Município estimular a participação da população nas principais etapas do projeto, promovendo sua divulgação e mobilização da população; administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, e liberar as medições atestadas pela CAIXA.



O PLHIS conterá as diretrizes, linhas programáticas, fontes de recursos, metas e indicadores que expressarão a compreensão do poder público e dos agentes sociais a respeito do planejamento do setor habitacional local, com o objetivo de promover o acesso à moradia digna.

Este Plano terá como referencia a população de Maricá que segundo dados da Prefeitura Municipal cresceu de 76 mil habitantes em 2004 para 105 mil em 2008. Segundo o site do IBGE, Maricá conta hoje com 123.492 habitantes, ou seja, um crescimento de 38% entre 2004 e 2008, e de 17% entre 2008 e 2010 (média de 8% ao ano).

A elaboração deste Plano Habitacional de Interesse Social – PLHIS está prevista na Lei Federal nº. 11.124 e nas Resoluções nº. 2 e 7 do Conselho Gestor do FNHIS, inclusive com a adesão do Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS. Está também amparada pela Lei Complementar nº. 145, de 10 de outubro de 2006 de Marica, em seu Art. 64.

A metodologia visa apresentar as etapas de trabalho e as atividades necessárias à formulação de propostas e programas, além de possíveis linhas de financiamento e investimentos na área habitacional que garantam a melhoria de vida da população, em especial das famílias de baixa renda que habitam áreas consideradas inadequadas no município, incentivando a construção de novas moradias ou a oferta de outros programas relacionados à moradia para baixa renda, como assistência técnica, melhorias habitacionais e outros.

A metodologia proposta dará especial importância à identificação e mensuração do déficit quantitativo e qualitativo no sentido de possibilitar subsidiar os programas e projetos de habitação de interesse social tais como o PAC , o Minha Casa Minha Vida e o Programa Pró-Moradia. Alguns desses já estão em curso na cidade, enquanto outros se encontram em fase de pleito junto ao Ministério das Cidades.

De acordo com as diretrizes apresentadas no Manual da Secretaria Nacional de Habitação, esta proposta pretende:

a) Incentivar a gestão democrática e o controle social, por meio de processos participativos no planejamento e na gestão do setor habitacional, especialmente a habitação de interesse social;

Plano Local de Habitação de Interesse Social

- b) Sensibilizar e estimular a participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada, dos setores técnicos na formulação e implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social;
- c) Apoiar às ações de planejamento e gestão na área habitacional, de forma a potencializar programas, ações e recursos, com a identificação das interfaces das ações no território realizadas pelos três níveis de governo, em especial aquelas destinadas a atender famílias de baixa de renda;
- d) Produzir e aprimorar dados, informações e análises relativas à questão urbana e habitacional, de modo a orientar a atuação do conjunto de atores públicos, privados e demais agentes sociais relacionados ao setor habitacional e visando diminuir ou até mesmo equacionar o déficit habitacional;
- e) Promover ações de desenvolvimento institucional visando à modernização organizacional, e a capacitação técnica de agentes públicos e privados.

Para isso é fundamental a participação e o envolvimento das comunidades afetadas através das lideranças formais e informais identificadas, bem como dos representantes do Conselho Municipal da Cidade. Juntos, com a participação da organização civil e de representantes do poder público municipal principalmente aqueles das Secretarias Municipais de Planejamento, Projetos Especiais, de Obras, Ambiente e Urbanismo, de Ação Social, de Fazenda, de Assuntos Federativos, sub de Habitação, e Procuradoria.

Metodología

A proposta metodológica objetiva a participação da sociedade civil representada pelos moradores das comunidades, lideranças formais e informais, técnicos da Prefeitura, e representantes do Conselho da Cidade.

As etapas de trabalho serão apresentadas e debatidas com a equipe técnica da Prefeitura que fará sua análise e comentários. Estes comentários serão incorporados ao texto final de cada relatório com vistas ao encaminhamento para análise e aprovação pela CAIXA.

O processo será definido a partir um encontro inicial para apresentar e capacitar a equipe de gestores municipais e de representantes da sociedade civil organizada para conhecimento da proposta.

Neste encontro será definida a programação de reuniões setoriais com indicação de local, datas e horário, além da consulta pública realizada antes da conclusão do Plano.

A divulgação de todo o processo do PLHIS, de responsabilidade da PMM, com assessoria do URBES, será feita através de folhetos elucidativos, bem como através do contato entre os representantes das associações de moradores nas suas comunidades. Espera-se que estes sejam os multiplicadores do processo, incentivando a participação direta da população residente em 5 reuniões previstas para serem realizadas em diferentes regiões agrupadas de acordo com a indicação da Prefeitura Municipal de forma a alcançar um número significativo de moradores para participar na elaboração e divulgação do Plano, tanto na área rural quanto urbana da cidade.

O calendário para realização das reuniões definido em parceria com os técnicos da Prefeitura e é o seguinte:

	DATA	LOCAL	HORA
1ª Região: Centro	22/01	E.M. Joana Rangel	15h
2ª Região: INOÃ	05/02	E.M. Aniceto Elias	15h
3ª Região: Ponta Negra	12/02	E. M. Reginaldo Domingues	15h
4ª Região: Itaipuaçu	26/02	E. M. João Monteiro	15h
5 Região São José de Imbassaí	19/02	Colégio CAIC Elomir Silva	15h

A estrutura de coordenação e organização dos trabalhos consiste em dois blocos:

MONTH TO THE

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Um com a equipe de técnicos do URBES e o outro formado por técnicos da prefeitura que irão acompanhar, fiscalizar e dar todo o suporte necessário a condução dos trabalhos.

Conforme descrito na Metodologia, o trabalho foi desenvolvido simultaneamente por duas equipes: uma formada por técnicos da prefeitura e outra formada por técnicos da consultoria contratada com o objetivo especifico da elaboração do PLHIS.

Equipe de Trabalho Municipal do PLHIS. Responsável pela centralização, orientação, acompanhamento e divulgação dos resultados das discussões e reuniões. Responsável pela articulação com as lideranças sociais da cidade, para participação das diversas etapas do trabalho; pela divulgação e mobilização para as atividades comunitárias; pela cessão das informações disponíveis no âmbito municipal, e compatíveis com as necessidades na elaboração do PLHIS.

Fabiano Fonseca de Mello Filho – Secretário Municipal de Assuntos Federativos Clesirlene Silva de Oliveira - Subsecretaria SSM -Responsável pelo Trabalho Técnico Social.

Regina Célia da Silva Oliveira - Subsecretaria SSM - Responsável pelos Convênios

Romildo Candido da Silva - Cargo Superintendente SG - Responsável pelo Setor Jurídico da Secretaria

Grupo Executivo.

Responsável pela infra estrutura necessária para os eventos planejados; disponibilização dos documentos, escolha e preparação do espaço para reuniões, distribuição de convites, formatação de lista de presenças, atas, fotos, divulgação e chamamento à população através dos meios disponíveis.

Anderson José Rodrigues – Sub-Secretário de Participação Popular

Ronaldo Menezes de Souza – Comissão de Levantamento de Áreas Públicas - Assessor Executivo CC1

Alexandra Gomes Quintanilha dos Santos – Comissão de Levantamento de Áreas Públicas - Assessor Executivo CC1

Aldemir da Silva Bittencourt – Sub-Secretário Municipal de Habitação

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Pela equipe do URBES trabalharão os profissionais cujos currículos constam em anexo.

Pela equipe da Prefeitura Municipal, trabalharão os profissionais da Secretaria Municipal de Assuntos Federativos e da Subsecretaria de Habitação, responsáveis pela condução deste contrato.

Em relação à atividade de realização da Consulta Pública para a elaboração deste Plano, entende-se, que o trabalho do URBES será o de condutor das propostas, com análise dos dados e elaboração do diagnóstico, sempre submetendo a prefeitura cada resultado obtido. Caberá a Prefeitura a mobilização e divulgação deste evento bem como a disponibilização de espaço adequado a sua realização.

Ao final desse processo, será produzido um texto no formato de lei ou de decreto compatível com as proposições feitas e aprovadas pela administração municipal.

O URBES, de acordo com Termo de Referência aprovado em licitação, será responsável pelos custos de horas técnicas dos profissionais envolvidos, custos de material de escritório e de consumo; despesas de levantamento de campo; transporte, translado, contratação de técnicos especializados, especialistas para elaboração de mapas, material de consumo para reuniões e consultas públicas (material didático).

As despesas eventuais com locação de espaço, de equipamentos de informática e, mobilização e divulgação dos trabalhos correrão por conta da Prefeitura Municipal através da Secretaria Municipal de Assuntos Federativos, gestora deste contrato.

Também será de responsabilidade da Prefeitura a cessão de documentos, mapeamentos realizados e demais informações levantadas sobre o Município e que possam auxiliar na construção do diagnóstico.

Em relação à mobilização de moradores e de técnicos municipais para participar do processo, o papel da Prefeitura será de grande relevância e importância no sentido de sensibilizar o maior número de representantes para participação nas reuniões e debates sobre a questão, visando enriquecer e ampliar o conhecimento.



Organização, Mobilização e Participação Social

O processo de organização, mobilização e participação será realizado através de reuniões com as comunidades, com os diferentes atores sociais envolvidos com o tema, como representantes do Conselho da Cidade, de líderes comunitários, da equipe técnica local e do URBES.

O intuito destas reuniões é de conhecer melhor a realidade local através da percepção de seus moradores, o que fornecerá a base para a construção do diagnóstico habitacional através de uma metodologia participativa denominada Leitura Comunitária combinada com o levantamento de dados por amostragem quantitativa.

Os eventos serão registrados por meio de atas das reuniões, fotos, listagem de freqüência e fichas de avaliação dos participantes, em cada uma das cinco reuniões setoriais, em diferentes locais da cidade.

As reuniões terão duração média de três horas cada, nos dias e locais definidos pela equipe técnica da Prefeitura.

Durante estes encontros, a equipe do URBES apresentará de forma detalhada o que é o Plano, e a forma como serão conduzidas as diferentes etapas, visando ampliar o conhecimento sobre o tema, esclarecendo dúvidas e incentivando o envolvimento da sociedade.

O material apresentado nestas reuniões será sistematizado e dele se extrairão as informações necessárias para a realização da coleta de dados quantitativa entregue a Prefeitura para avaliação e envio a CAIXA.

Consulta Pública

A participação da sociedade civil durante a elaboração deste Plano será feita também por meio de uma Consulta Pública, antes da etapa final do projeto, visando divulgar, debater e receber mais contribuições da sociedade que serão consolidadas no documento final.

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Esta etapa será conduzida por representantes da Prefeitura com apoio e a assessoria do UR-BES, que irá elaborar todo material de apresentação em data show e fará a distribuição de cópias sobre o tema apresentado.

Para realização da Consulta Pública a Prefeitura deverá realizar a mobilização e divulgação com no mínimo 15 dias de antecedência da data marcada no sentido de garantir a participação da população.

Ações Previstas

PRODUTO 1 - Proposta Metodológica

Essa etapa deve ser concluída nos primeiros 45 dias de vigência do projeto e se caracteriza pela formulação do trabalho em todas as suas etapas. O mesmo será elaborado em conjunto com técnicos da Prefeitura Municipal e subdivide-se nas seguintes ações:

- Proposta de estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do PLHIS; Os trabalhos serão coordenados pelo URBES, através de seus profissionais indicados nos currículos, com a participação cotidiana da equipe da PMM.
- As atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho municipal; A equipe municipal será responsável pela articulação com as lideranças sociais da cidade, para participação das diversas etapas do trabalho; pela divulgação e mobilização para as atividades comunitárias; pela cessão das informações disponíveis no âmbito municipal, e compatíveis com as necessidades na elaboração do PLHIS.
- As atribuições e responsabilidades do URBES para cada etapa da elaboração do PLHIS;
 Cabe ao URBES a Coordenação dos trabalhos, a produção das apresentações para cada etapa, a sistematização das informações recebidas da PMP, a definição das informações necessárias, a proposição dos mecanismos de divulgação para cada etapa do trabalho, a visita aos locais indicados nos encontros setoriais, a aplicação de pesquisa e definição de amostra para cálculo do déficit, a produção dos produtos contratados.

Plano Local de Habitação de Interesse Social

- Os procedimentos para execução das etapas e produtos do PLHIS, com fontes a serem consultadas (Fundação João Pinheiro, IBGE, Fundação CIDE, IPEA, Ministério das Cidades, Prefeitura Municipal de Maricá)
- A estratégia de comunicação, mobilização e participação da população, com a identificação dos diferentes atores;
- Formas de dar publicidade ao início e ao término dos trabalhos, incluindo a apresentação das equipes e os mecanismos de participação popular e de acesso à informação; A divulgação da realização dos trabalhos deve utilizar os mecanismos institucionais da PMM para entrevistas do Sub-Secretário Municipal de Habitação e para divulgação do trabalho e seus objetivos. Também uma agenda de encontros com os vereadores deve ser desenvolvida. A audiência pública deve, além dos trâmites legais, ser objeto de divulgação massiva com folhetos e carro de som, e participação dos técnicos da PMM em programas de rádio. O PLHIS deve, ao final do processo, ter ampla divulgação com distribuição de cartilha elaborada pelo URBES, e impressa e produzida pela PMM.
- Cronograma de evento de discussão com a sociedade juntamente com o mapeamento das atividades; As reuniões com a população acontecerão entre jan. e fev. de 2011. As visitas e a aplicação da pesquisa ocorrerá até abril de 2011. A audiência pública está programada para abril/maio de 2011.
- Prazos e custos estimados para as três etapas e produtos do PLHIS;
- A forma de articulação com outros programas e ações; (esta ação será feita a partir das informações obtidas junto à PMM sobre os Programas em andamento tais como o Plano de regularização Fundiária Sustentável entre outros)
- Realização da etapa de capacitação inicial dos agentes públicos e representantes da sociedade civil organizada.

Como resultado desta ação será produzido um relatório denominado Relatório 1 que conterá:

- Proposta metodológica pactuada com equipe técnica e a sociedade;

- Relatório demonstrativo da realização das atividades - envolvendo os segmentos so-

ciais e os demais setores envolvidos na questão habitacional — de pactuação da proposta me-

todológica, com lista de presença e fotos dos eventos realizados;

- Relatório da capacitação dos técnicos de diferentes secretarias, contendo memória e

material comprobatório com lista de presença e fotos dos eventos realizados.

Valor do Relatório 1: R\$ 13.700,00

PRODUTO 2 - Diagnóstico do setor habitacional

Essa etapa esta prevista para ter uma duração de 90 dias a partir do início do contrato e con-

siste no levantamento, atualização e análise de dados necessários à elaboração do Plano.

Deverá conter informações obtidas através de pesquisa de dados em fontes primárias, através

de contato direto com a comunidade e de entrevistas e, secundárias como IBGE, Fundação

CIDE, dados do Governo do Estado, da Prefeitura através do Plano Diretor, de outros levanta-

mentos realizados e da Fundação João Pinheiro.

O material final dessa etapa contará com a produção de dois Relatórios que contemplarão os

seguintes produtos:

Cenários, metas, estratégias e mecanismos de implementação do Plano de Habitação –

PLANHAB nos eixos temáticos;

Inserção regional e características do município;

Atores sociais e suas formas de organização na cidade;

Necessidades habitacionais a partir da identificação e mensuração do déficit habitaci-

onal municipal/mapeamento dos assentamentos precários, e cálculo da demanda fu-

tura necessária ao atendimento do déficit existente).

Oferta habitacional que considera as condições de acesso ás modalidades de interven-

ção e financiamento habitacional, a verificação de oferta de solo urbanizável;

11

- Marcos regulatórios e legais identificados a partir da legislação existente e em uso;
- Condições institucionais e administrativas;
- Programas e ações existentes na área de habitação nas três esferas governamentais;
- Levantamento das fontes de recursos para financiamento.

Nesta etapa também estão previstas visitas aos assentamentos identificados nas cinco reuniões comunitárias. Tais visitas serão realizadas pelos Agentes da Secretaria de Ação Social, após
capacitação proporcionada pelo URBES, que será também responsável pelo acompanhamento
direto do trabalho. A capacitação consistirá na aplicação simulada do formulário de pesquisa,
treinamento em técnicas de abordagem e pesquisa, e planejamento das visitas. O formulário
aplicado será elaborado pelo URBES e submetido a equipe técnica da prefeitura e conterá
questões fechadas de múltipla escolha que permitam o levantamento das informações necessárias ao PLHIS, como caracterização do déficit segundo as tipologias do PLANHAB, e caracterização sócio-econômica sucinta das famílias e densidade habitacional dos assentamentos . O
questionário também deverá responder a questões como: percentual de idosos e crianças por
família; percentual de moradia sem regularização, percentual de moradores de aluguel, percentual de moradores que pagam aluguel em imóvel não regularizado, perfil do senhorio proprietário de moradia não regularizada, perfil do morador de imóvel não regularizado e outras
situações a serem observadas nas reuniões plenárias.

A sistematização e análise dos dados será feita pelo URBES, e a aplicação e digitação dos questionários será procedida pela PMM. O formulário será aplicado em todos os assentamentos precários relevantes, definidos na Leitura Comunitária, proporcionalmente às suas populações estimadas. Para assegurar erro máximo de 3,5% com intervalo de confiança de 95%, serão aplicados um total de 500 questionários.

O primeiro Relatório do Produto 2 será denominado Subproduto 1 e conterá:

- levantamento de dados para a formulação do diagnóstico do setor habitacional – correspondente a, no máximo, 40% do valor destinado à etapa.

O segundo Relatório será denominado Subproduto 2 e conterá o diagnóstico propriamente

dito, compreendendo a análise dos dados levantados e os demais itens exigidos para o produ-

to 2 tais como:

Mapa de identificação dos assentamentos precários com a respectiva classificação se-

gundo as categorias e tipologias empregadas no Plano Nacional de Habitação;

Mapa com a identificação de ocupação por novos assentamentos precários;

Mapa de identificação de terrenos aptos para a produção de moradias e equipamen-

tos;

Valor do Produto 2: R\$ 34.250,00

Relatório - CONSULTA PÚBLICA

Antes de finalizar o projeto, será feita uma consulta pública para apresentação do Plano Local

de Habitação de Interesse Social à comunidade. Trata-se da divulgação e discussão, junto às

comunidades em geral, sociedade civil e demais agentes envolvidos no problema, das ações

propostas, do que se trata o plano e que visa obter contribuições da própria população para

formulação e consolidação do mesmo.

Relatório da Consulta Pública contendo as novas contribuições e/ou ajustes as propostas apre-

sentadas pela equipe serão sistematizadas e os resultados consolidados através de relatório

com a descrição das atividades realizadas durante o evento, contendo a lista de presença, re-

gistro fotográfico, ficha de avaliação dos participantes e cópia do convite.

PRODUTO 3 - Relatório Sistematizando as Estratégias de Ação

Estratégias de Ação se configura na elaboração de um Plano de Ação, que irá abordar os pro-

blemas identificados no Produto 2. Deverá apresentar os seguintes itens, discutidos e pactua-

dos com a sociedade:

Diretrizes e objetivos para nortear o PLHIS:

13



As diretrizes são as orientações gerais e específicas que devem nortear o PLHIS, levando-se em consideração a Política Nacional de Habitação, o Plano Nacional de Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor Participativo,

 Programas e ações que integram o ciclo de gestão orçamentário-financeiro dos governos:

Programas e ações integram o ciclo de gestão orçamentário-financeiro dos governos. O programa articula um conjunto de ações orçamentárias e não orçamentárias, integradas e necessárias para se enfrentar um problema

Metas, recursos e fontes de financiamento existentes e disponibilizados através do Governo Federal e do Governo do Estado:

As metas corresponderão à quantidade de produto a ser ofertado por programa e ação num determinado período de tempo calculado pela demanda futura de atendimento, ou seja, previsão de estimativa para o horizonte de 10 anos a partir de 2010 e considerando a projeção de crescimento da população local fornecida pelo IBGE e estimada pelo advento da infraestrutura oriunda do Comperj e da exploração do pré-sal. Os recursos necessários à consecução de cada programa e ação, bem como as fontes de financiamento, devem levar em consideração a capacidade de pagamento e endividamento local quando no caso de empréstimo.

As metas, recursos e fontes de financiamento serão apresentadas em forma de quadro resumo por programa e ação num determinado período

- Indicadores capazes de medir o desempenho do programa;
 Serão os instrumentos criados e definidos para medir o desempenho dos programas.
- Programas e ações prioritários classificados por ordem de importância dentro do PLHIS considerando seu tempo de implantação:

Serão classificados, em ordem de importância, os programas e ações a serem abordados no PLHIS, em discussão com a sociedade civil e será considerado, ainda, o tempo

previsto para implementação das ações previstas no PLHIS (10, 20 anos ou mais) em conformidade com a capacidade de investimento no setor.

Proposta de metodologia para monitoramento, avaliação e revisão do Plano em cada etapa e periodicamente apresentando produto de participação dos setores envolvidos:
 O monitoramento será realizado continuamente durante o período de execução dos programas e ações. Para cada fase será identificado o resultado obtido, o prazo, o responsável, a situação e as providências a serem tomadas. O processo de avaliação será continuado e conterá indicadores da necessidade de revisão do PLHIS.

Produto 3 – Estratégias de ação - Consolidação das informações obtidas a partir dos Relatórios
2 e sistematização das contribuições da Consulta Pública (Relatório 3)

Valor do Relatório 4: R\$ 20.550,00

Cronograma de Desembolso

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)	1º Mês	2º Mês	3º Mês	4º Mês	5º mês	6º Mês
1	Proposta meto- dológica	13.700,00		13.700,00				
2	Diagnóstico do setor habitacio- nal	34.250,00			13.700,00	20.550,00		
3	Estratégias de Ação	20.550,00						20.550,00
	Total (R\$)	68.500,00		13.700,00	13.700,00	20.550,00		20.550,00
	Total em %	100%		20%	20%	30%		30%

Anexo 1:

Tabela

Etapa	Produto	Descrição	Indicadores
01	Proposta Metodológica	Relatório demonstrativo da proposta de metodologia contendo descrição e cronograma de atividades, material comprobatório das reuniões realizadas com lista de presença e fotos	Elaboração da Proposta Metodo- lógica com o desenvolvimento e detalhamento das atividades pre- vistas e inclusão do Relatório con- tendo a participação dos técnicos municipais, com lista de presença e fotos.
02	Diagnóstico Habitacional	Sub Produto 1: Relatório contendo: Levantamento de dados para a formulação do Diagnóstico do Setor Habitacional como: -Cenários, metas, estratégias e mecanismos de implementação do Plano Nacional de Habitação — PLANHAB -Inserção regional e características gerais do município; -Identificação dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação; -Necessidades habitacionais caracterizando o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, déficit habitacional quantitativo e qualitati-	Relatório contendo a sistematiza- ção das informações contidas no Sub Produto 1

		vo;	
		-Levantamento dos marcos regulatórios e legais exis-	
		tentes;	
		-Condições institucionais e administrativas com a	
		identificação de recursos humanos tecnicamente qua-	
		lificados e equipamentos;	
	-Identificação dos programas habitacionais financia-		
		dos ou executados diretamente pelas administrações	
		locais, pelos demais entes federativos;	
		Sub Produto 2	Relatório contendo a sistematiza-
		Relatório contendo o Diagnóstico final, compreendendo a	ção dos dados com:
		análise dos dados levantados bem como o levantamento	Identificação dos diferentes pro-
		de programas existentes, a oferta habitacional, o cálculo	gramas e linhas de ações para a
		da demanda futura e o mapeamento indicativo	questão habitacional
			Identificação das fontes de recur-
			sos existentes e potenciais para
			financiamento do setor habitacio-
			nal.
			Calculo da demanda futura
			Mapas
03	Consulta	Realizar uma consulta pública visando ampliar e ga-	Relatório sistematizando as con-
	Publica	rantir o debate sobre o tema	tribuições da consulta pública com
			lista de presença, fotos e ata.
			lista de presença, fotos e ata.

04	Estratégias	Relatório contendo as diretrizes e objetivos do PHLIS,	Relatório contendo as diretrizes	
	de Ação	bem como os programas e ações propostos com a	que nortearão o PHLIS de Marica e	
		previsão de recursos e fontes de financiamentos dis-	as estratégias de Ação que serão	
		poníveis além do monitoramento proposto para o	pactuadas na Consulta Pública	
		PHLIS		

790

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Anexo 2:

Currículos

WILLIAM RESENDE DE CASTRO JR

Brasileiro casado nascido em 08 de fevereiro de 1951

Filho de William Resende de Castro e Célia Barbosa de Castro

Residente na Rua Domenico Severi, 467 – Ano Bom 27323-750 Barra Mansa RJ

Telefone; Residencial:24 – 33221565 24-33233243 Celular: 24-99520202

Correio Eletrônico: bill@urbes.org.br

CREA-RJ 21802/76

ÁREA DE ATUAÇÃO E INTERESSE

Planejamento, gestão, finanças e orçamento público, informática, negócios, meio-ambiente, planejamento urbano, ciências sócio- políticas.

FORMAÇÃO ACADÊMICA

Pós-graduação em Políticas Públicas Especialista em Políticas Públicas e Governo UFRJ – Rio de Janeiro – 1998

Engenharia Mecânica

UFRJ - Rio de Janeiro - 1976

Economia

UEG (UERJ) - Rio de Janeiro - 1975 (quatro período)

Técnico de Eletromecânica

Escola Técnica Pandiá Calógeras – Volta Redonda – 1969

HISTÓRICO PROFISSIONAL

Assessor Secretaria de Obras RJ

Responsável pela realização da 3ª Conferência Estadual das Cidades

Rio de Janeiro - 2007

Secretaria de Planejamento de Nova Iguaçu

Sub Secretário

Nova Iguaçu – RJ – fevereiro de 2005 a agosto de 2007

Palestra "O Prefeito Municipal"

ICHS- UFRuralRJ

Seropédica-RJ -2006

Secretaria de Planejamento do Est. Rio de Janeiro

Sub Secretário

Rio de Janeiro – RJ – 2002

URBES - Instituto de Políticas Públicas Urbanas

Coordenador e Sócio- fundador de Instituto voltado ao estudo, documentação, divulgação e implementação de Políticas Públicas Inovadoras – Desde fevereiro de 2001

Orçamento Participativo

Pinheiral - julho a dezembro 2001

Seminário Fluminense do OP

Pinheiral – abril de 2002

Seminário de Capacitação do Estatuto da Cidade

Barra do Pirai - maio de 2003

Orçamento Participativo Mirim

Pinheiral – abril a dezembro de 2003

Seminário de Capacitação do Estatuto da Cidade

Volta Redonda – maio a dezembro de 2003

Organização e realização da Conferência das Cidades

Porto Real – junho a setembro de 2003

Organização e realização Conferência das Cidades

Pinheiral – junho a setembro de 2003

Realização Conferência das Cidades

Resende – julho a agosto de 2003

Conferência das Cidades

Vassouras – julho a agosto de 2003

Orçamento Participativo adulto e mirim

Vassouras- RJ - maio a novembro 2004

Alfabetização de Adultos

Parceria com a Fundação Banco do Brasil e MEC

Região Sul- Fluminense – novembro de 2004 a dezembro de 2006

Orçamento Participativo adulto e mirim

Quatis - RJ - maio a novembro de 2005

Capacitação e sistematização do Plano Diretor Participativo

Volta Redonda- RJ – abril a setembro de 2006

Prefeitura Municipal de Barra Mansa

Secretário Municipal de Planejamento e Meio Ambiente

Barra Mansa - Rio de Janeiro - 1997-2000

Reciclar

Sócio Gerente – Engenharia Ambiental – Programa de educação ambiental, coleta de recicláveis, operação de centro de triagem, venda de matérias primas para recicladoras

Barra Mansa - Rio de Janeiro - 1994 - 1996

Projeto Alfa

Professor de 1º e 2º grau de turmas adultas de lideranças comunitárias

Barra Mansa - Estado do Rio de Janeiro - 1995 - 1996

Supermercado São João

Sócio Gerente

Volta Redonda - Rio de Janeiro - 1981 - 1994

Petrobrás S/A

Engenheiro de Equipamentos na Refinaria do Paraná

Curitiba - Paraná - 1977 - 1979

Empresa Brasileira de Engenharia

Engenheiro Chefe de Obra

Volta Redonda – Rio de Janeiro – 1979 – 1981

NCE/UFRJ

Monitoria de Programação

Rio de Janeiro - 1973

FORMAÇÃO COMPLEMENTAR

Produtores e Usuários de Informações Sociais, Econômicas e Territoriais IBGE/Ins.Bras de Geografia e Estatística – Rio de Janeiro – 2006

Programa Nacional de Capacitação das Cidades

Ministério das Cidades – CEF – FUNASA – Rio de Janeiro - 2006

Programa de Sensibilização e Capacitação de Gestor SIMAP/ Sis. de Mon. e Avaliação de Projetos – Rio de Janeiro – 2002

Emprego do MS- Project no Planejamento

CREA/Inst. Bras. de Eng. de Custos – Rio de Janeiro – 2000

Planejamento Estratégico Situcional Instituto Cajamar – São Paulo – 1996

Preparando o Município para o Século XXI IBAM/UFRJ – Petrópolis – 1996

Orçamento Público IBASE – Rio de Janeiro – 1993

Administração Lucrativa de Empresas

SENAC - Volta Redonda - 1984

Metalurgia Avançada II - Soldagem

Petrobrás - Rio de Janeiro - 1979

Gerência Básica

Petrobrás - Rio de Janeiro - 1978

Metalurgia Avançada

Petrobrás - Rio de Janeiro - 1978

Programação Basic, Fortran, Cobol, OS-360

NCE- UFRJ - Rio de Janeiro - 1972 - 1974

CONGRESSOS E SEMINÀRIOS

Diálogo Público – O Tribunal de Contas da União na promoção da cidadania e do controle social no terceiro setor

Tribunal de Contas da união, Instituto Serzedello Corrêa

Rio de Janeiro-2006

Financiamento Local e Orçamento Participativo

3º Seminário da Rede 9 Urb-Al

Porto Alegre - 2006

Programa Nacional de Capacitação das Cidades

Seminário Nacional sobre Instrumentos Fiscais e de Regulação do Solo Urbano

Rio de Janeiro-2006

Programa Nacional de Capacitação das Cidades Seminário Nacional sobre Cadastros Técnicos Territoriais Multifinalitários Rio de Janeiro- 2005

Oficina Regional de Multiplicadores em Plano Diretor Participativo e Regularização Fundiária Sustentável

Plano Diretor Participativo

Volta Redonda - 2005

Seminário Informativo Sobre Controle da Administração Pública Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro Nova Iguaçu – Estado do Rio de Janeiro – 2005

I Seminário de Turismo e Ferrovia no trecho do Trem Mineiro Associação Rio- Minas "Trem Mineiro"

Barra Mansa – Estado do Rio de Janeiro – 2004

II Fórum Social Mundial Associação Brasileira de Organizações Não Governamentais Porto Alegre— 2002

6° Encontro Nacional das Instituições de Planejamento, Pesquisa e Estatística e 2° Seminário Fluminense de Indicadores Anipes, Fundação CIDE

Rio de Janeiro - 2001

Seminário Internacional Sobre Democracia Participativa Centro de Eventos da Pontifícia Universidade Católica – PUC Porto Alegre – 1999

1º Congresso Brasileiro de Controle Social do Orçamento Público

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, Assembléia Legislativa do Est. MG

Belo Horizonte – Minas Gerais – 1999

Congresso Nacional de Informática Pública
Associação Nacional das Empresas de Informática Pública
São Paulo – 1998

Congresso Brasileiro de Geo Processamento Curitiba – Paraná – 1997

Palestrante no II Encontro de Dirigentes Sindicais do Estado do Rio de Janeiro Federação do Comércio Varejista do Rio de Janeiro Volta Redonda – Rio de Janeiro – 1992

II Congresso Nacional de Automação Comercial ABAC – Associação Brasileira de Automação Comercial São Paulo – 1985

XII Simpósio Tributário Centro dos Fiscais do Brasil Rio de Janeiro – 1985

I Congresso Nacional de Automação Comercial ABAC — Associação Brasileira de Automação Comercial São Paulo — 1984

4º Congresso Brasileiro de Fiscais Tributários Centro dos Fiscais do Brasil

Campos - Rio de Janeiro - 1984

Encontro Arte Cultura

Barra Mansa - 1979

Primeiro Encontro Nacional de Lingotamento Contínuo COPPE/UFRJ, CAPES, IBS – Rio de Janeiro – 1974 PARTICIPAÇÃO COLETIVA

Membro do Conselho das Cidades Barra Mansa Segmento ONG – Suplente Barra Mansa - 2006

Membro do Diretório Estadual do PT - Rio de Janeiro - 2000-2001

Membro da Equipe de Finanças da Diocese Barra do Piraí – Volta Redonda 1993-1996

Secretário eleito do Rotary Clube de Barra Mansa – 1993 – 1994

Secretário de Políticas Públicas do PT de Barra Mansa - Rio de Janeiro - 1995 - 1997

Conselheiro Municipal da Fundação Beatriz Gama (atendimento a menores carentes) da Prefeitura Municipal de Volta Redonda – 1988-1992

Conselheiro da Escola de Engenharia da Fundação Osvaldo Aranha — Volta Redonda - 1989-1990

Assessor de Diretoria e Diretor da ACIAP - VR - 1986-1991

Representante de ACIAP – VR, e membro efetivo do Movimento Comunitário Contra a Violência em Volta Redonda – 1990-1991

IDIOMAS

	Leio	Escrevo	Falo	Entendo
Inglês	bem	pouco	regularmente	Bem
Espanhol	regularmente	não	não	regularmente

Barra Mansa, setembro de 2007

Plano Local de Habitação de Interesse Social

CLÁUDIA COUTO FERREIRA

Advogada OAB-RJ 140.460

Divorciada, sem filhos

Endereço: Rua Toneleros, 186 ap. 101 — Copacabana — CEP 22.030-000

Telefones: 21 2236-2037 / 21 9972.5431

Idade: 45 anos

e-mail: claucouto@gmail.com

HISTÓRICO PROFISSIONAL

Governo do Estado do Rio de Janeiro (03/2008 até o presente)

Funcionária Pública Contratada da Casa Civil do Gov. do Estado do RJ (DAS), lotada no Escritório de Gerenciamento de Projetos da Casa Civil.

Coordenação do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social para as áreas de intervenção do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)

RJ Planejamento Integrado Ltda (03/2008 até o presente) – Consultoria prestada fora do expediente de trabalho.

Elaboração dos seguintes Planos:

Regularização Fundiária do Município de Mesquita;

Plano de Ocupação de Gericinó – Nilópolis;

Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos de Nova Iguaçu.

Fundação CDDH Fundação Bento Rubião (02/2007 até 03/2008)

Elaboração de Plano Municipal de Regularização Fundiária Sustentável, no que se refere à dimensão jurídica, o que implica na produção de Metodologia, Pesquisa e Diagnóstico Fundiários;

Execução de plano de regularização fundiária, o que envolveu as seguintes atividades:

pesquisa e diagnóstico fundiários;

mediação de conflitos fundiários;

montagem e instrução de processos;

audiências e acompanhamento processual.

Use Cooperativa de Trabalho Ltda. (02/2006 até 12/2006)

Atividade de Consultoria Financeira e Gerencial.

Mastercred Participações Ltda. (de 03/2004 a 12/2005)

Posição Ocupada: Gerente Administrativa

Contato com Instituições Financeiras para estabelecimento de parcerias para venda de produtos de crédito.

Responsável pela Gestão de Pessoas e Treinamento.

Credenciamento de novos pontos de vendas de produtos financeiros

UNIBANCO – União de Bancos Brasileiros S/A (de 11/1983 a 03/2004)

Última Posição Ocupada: Superintendente

Participação na criação e desenvolvimento da primeira Área Institucional de Cobrança de Crédito.

Coordenação da área de crédito e cobrança, cuja gestão envolvia 81 agências dos Estados do Rio Grande do Sul, Paraná e Santa Catarina.

30

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Organização de eventos institucionais voltados para o público interno, tanto com a participação de palestrantes da instituição, quanto de profissionais contratados para a ocasião.

Palestras e Treinamentos para as hierarquias institucionais e para os profissionais da área de crédito

Contato direto com os mais altos escalões hierárquicos da Instituição.

Criação e chefia da Coordenação de Crédito e Cobrança de Ativos, cuja abrangência envolvia os Estados do Rio de Janeiro, Espírito Santo e Minas Gerais e detenção da gestão de, aproximadamente, 150 profissionais.

Gestão de carteira de clientes – Área Comercial e Área Creditícia.

FORMAÇÃO ACADÊMICA

Bacharel em Direito pela UCAM - Universidade Cândido Mendes, RJ, 2005.

Integrante do Laboratório de Direitos Humanos da Universidade Cândido Mendes Centro/Faculdade de Direito Cândido Mendes, cuja atividade permanente é a pesquisa de campo que tratam de fenômenos e grupos específicos, principalmente, aqueles expostos à violência (crianças, adolescentes e mulheres, com o objetivo de elaborar relatórios e projetos a serem discutidos com as autoridades da Secretaria Pública do Estado e os órgãos de defesa de direitos do MP e da Defensoria Pública).

Integrante do Núcleo de Apoio Jurídico Popular da Universidade Cândido Mendes Centro/Faculdade de Direito Cândido Mendes, que tem como principais objetivos a reflexão crítica acerca do direito positivado e dos modos de operação das instituições jurídicas, em seus vieses classistas, étnicos, raciais, de gênero, etc., bem como a intervenção crítica nas lutas das classes populares, tendo em vista contribuir para a construção de novos marcos político-jurídicos.

Assistência ao Corpo Docente da Universidade Cândido Mendes, que implica na aplicação de aulas nas disciplinas de Direitos Humanos, Criminologia, Direito do Trabalho e Direito Processual Civil.

Participação em Palestras e Seminários voltados para o ramo dos Direitos Humanos, como por

exemplo, "A Sexualização nos Tribunais", "Violência contra a Criança, o Adolescente e a Mu-

lher", "O Jovem e Metrópole".

Defesa de Monografia de Conclusão de Curso voltada para o ramo do Direito Internacional

Humanitário, cujo tema foi "O Regime Nazista Alemão e o Rastro de Violações dos Direitos

Humanos", que tratou, inclusive, dos conflitos bélicos do Século XX diante da produção de

instrumentos de defesa dos direitos humanos.

FORMAÇÃO ADICIONAL

LINCOLN INSTITUTE LAND POLICY. Curso de Desarrollo Profesional Dimensión Jurídica de las

Políticas de Suelo La Plata, Argentina 4-8 de maio de 2009.

UNIVERSIDADE CÂNDIDO MENDES - CENTRO - Curso de Extensão em Direito Imobiliário 2008.

PARTICIPAÇÃO EM SEMINÁRIOS

MINISTÉRIO DAS CIDADES – SEMINÁRIO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO BRASIL.

Expositora do Projeto de Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social para as áreas

de intervenção do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) / Debatedora da Mesa dedi-

cada ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) - Nível Brasil. Brasília, 19, 20 e 21 de

outubro de 2009.

UNIVERSIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — 1 ° SEMINÁRIO DE GERENCIAMENTO DE

PROJETOS. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2009.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Idiomas: Inglês Fluente e Espanhol Intermediário.

Plena utilização do Pacote MS Office.

32

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Usuária do MS Project – Nível Intermediário.

Noções de Matemática Financeira.

MARIA GABRIELA BESSA DA SILVA

Brasileira, casada, 26 anos

Rua Felisbelo Freire, número 441

Ramos - Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 8417-3138 / 3868-7326 / E-mail: mgabibessa@gmail.com.br

FORMAÇÃO

Pós-graduada em Política e Planejamento Urbano. IPPUR/UFRJ, conclusão em 2009.

Graduada em Ciências Sociais. PUC/RIO, conclusão em 2007.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

2009 - 2010 - URBES Instituto de Política Públicas Urbanas

Cargo: Coordenadora de Projeto.

Principais atividades: Coordenação e planejamento de trabalho técnico social.

Responsável por todo trabalho de campo do diagnóstico técnico social do Complexo da Penha e do Complexo do Lins. Este projeto fez parte da etapa preliminar para o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

2008-2009 – Programa Nacional de Segurança Pública com Cidadania - PRONASCI

Cargo: Coordenadora Territorial

Principais atividades: Acompanhamento do processo de execução dos projetos financiados pelo PRONASCI nos municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro. Responsável por acompanhar e elaborar relatórios sobre os projetos, bem como promover ações e atividades que estimulassem os princípios descritos no Pronasci.

33



2007 – III Conferência Estadual das Cidades

Cargo: Assessoria técnica e Organização

Principais atividades: Articulação e divulgação com os municípios para a realização da etapa estadual da Conferência.

2007 – Projeto "Águas da Baixada": direitos e desafios para a gestão pública.

Cargo: Assessoria técnica e organização

Principais atividades: Elaboração e seleção de material didático, articulação com atores sociais locais.

2006 - Projeto de Pesquisa: "Sustentabilidade e justiça ambiental – mapeando indicadores sócio-ambientais.

Cargo: Bolsista de Iniciação Cientifica CNPq

Principais Atividades: Realização de levantamento bibliográfico, fichamentos e análise de dados qualitativos.

2004-2005 FASE – Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional

Cargo: Estagiária / Bolsista CNPq

Principais atividades: acompanhamentos dos projetos de capacitação dos movimentos sociais na Baixada Fluminense.

QUALIFICAÇÕES E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Inglês – Intermediário (Clac UFRJ, em andamento).

Experiência em licenciatura, lecionando sociologia para o ensino médio (2007 - 2009).

Seminário Cidade, Cultura e Democracia Participativa, metodologias e experiências de educação política. (gerou um livro) 2003

Programa interdisciplinar Políticas Públicas e Gestão Local, curso de capacitação de agentes sociais e conselheiros municipais. 2005

Seminário Especial em Movimentos Sociais. Profª Ângela Paiva PUC-RIO, 2005

Curso Baixada Fluminense: novos estudos e desafios. 2005

Seminário de lançamento do livro Como Mudar o Mundo, de David Bornstein. 2006

VI Seminário de Responsabilidade Social – FGV. 2006

Curso Atitude Empreendedora. Profº: Rafael Zaraemba. PUC-RIO, 2006.

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Elaboração e planejamento de Empreendimentos Sociais. Profª Silvina Ramal. PUC-RIO, 2006.

Participação no 30º Encontro da Associação Nacional de Pós-Graduação em Ciências Sociais, em Caxambu – MG, 2006.

Trabalho de conclusão de curso em Ciências Sociais (monografia): Organizações Não-Governamentais: Trajetórias e Tensões, 2007.

Curso de Extensão: "Introdução à ecologia política dos Recursos Hídricos". 2007 Seminário Internacional: Democracia, Segurança e Cidadania na América Latina. 2009 Domínio com o programa MS Project, usado para planejamento de projetos, 2009.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Participação em mesas de aberturas de diversas Conferências Livres de Segurança Pública (2009)

Expositora na XXVII Jornada Científica da UFRJ, com o trabalho: As questões habitacional e ambiental nos Planos Diretores dos municípios de Duque de Caxias, São João de Meriti, e Nova Iguaçu (2005)

Expositora na XXVIII Jornada Cientifica da UFRJ, com o trabalho: Meio Ambiente e Recursos Hídricos nos Planos Diretores Municipais: o caso da Bacia do rio – Iguaçu.

Esta apresentação foi uma das finalistas a concorrer o prêmio Giulio Massarani de Iniciação Científica (2006)

Experiência com trabalhos envolvendo jovens em situação de vulnerabilidade social e em trabalhos em comunidades deflagradas pela criminalidade.

Experiência com trabalhos de campo e articulação com lideranças comunitárias Disponibilidade para viagens

Plano Local de Habitação de Interesse Social

LEILA MARIA BAPTISTA FERNANDES

Praia do Flamengo nº 300, aptº 903

Flamengo - CEP 22210-030

Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (021) 2551-7897

Celular: (021) 8893-0510

E-mail: leilambfernandes@gmail.com

DADOS PESSOAIS

Nome: Leila Maria Baptista Fernandes Filiação: Gerson da Silva Fernandes e Elza Baptista Fer-

nandes Data de Nascimento: 23 de dezembro de 1953 Naturalidade: Rio de Janeiro - RJ Nacio-

nalidade: Brasileira Estado civil: solteira Registro Geral: IFP 3.164.825 Inscrição CPF:

504.635.277-04 Registro CREA-RJ: 81-1-18949-0

DADOS ACADÊMICOS E PROFISSIONAIS

Graduação

ARQUITETURA E URBANISMO pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universida-de

Gama Filho – Rio de Janeiro - RJ - de 1973 a 1977

Pós-graduação

Ao nível de ESPECIALIZAÇÃO EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL "lato senso" pela Fa-

culdade de Engenharia da Universidade do Estado do Rio de Janeiro - Rio de Janeiro - RJ - de

1982/1983 Ao nível de MESTRADO EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL pelo Instituto de

Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR) do Centro de Ciências Jurídicas e Econô-

micas da Universidade Federal do Rio de Janeiro - Rio de Janeiro - RJ - de 2000 a 2003 (disser-

tação defendida em 24/06/2003 com o título: O Plano-Piloto para a Barra da Tijuca e a Baixa-

da de Jacarepaguá & o Projeto Rio Cidade – Imagens–signo na arquitetura e conformação ur-

bana da razão modernista e pós-modernista de cidade).

Seminários, Palestras e Cursos Complementares

36



Conhecimentos de Informática com utilização de diversos aplicativos, inclusive montagem e manutenção do equipamento, ao nível de utilização pessoal. Curso de Planejamento Metropolitano - Fundação para o Desenvolvimento da Região Metropolitana (FUNDREM) — Rio de Janeiro - RJ - de abril a julho de 1982 Ciclo de debates sobre Planejamento Metropolitano - Instituto Brasileiro de Planejamento (IBP) - Rio de Janeiro — RJ - de novembro a dezembro de 1982 IX Encontro Nacional da ANPUR — Rio de Janeiro - RJ - de 29 de maio a 1 de junho de 2001 II Encontro Bienal do Programa URB-AL — Rio de Janeiro - RJ - de 17 a 19 de set. de 2001 3º Seminário Nacional sobre Cadastros Técnicos Multifinalitários — Ministério das Cidades/ Caixa Econômica Federal/ Lincoln Institute of Land Policy - Rio de Janeiro - RJ - de 12 a 14 de nov. de 2005. Curso de Extensão em Planejamento e Gestão de Políticas Públicas — Fundação Escola de Serviço Público — FESP RJ — Em curso — Carga horária: 180 horas.

Concursos

Aprovação para o cargo de professora substituta da disciplina de Desenho de Arquitetura e Expressão Bidimensional do Departamento de Análise e Representação da Forma – DARF – da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro – Rio de Janeiro – RJ – em 23/02/2000.

Publicações

BITTAR, J. R. e FERNANDES, L. M. B. Cidade, Democracia e Humanismo. *Acervo*, Revista do Arquivo Nacional, vol. 17, nº 1, Jan/Jun 2004. p. 139/154. Rio de Janeiro, RJ.

Idiomas

Francês – Leio, escrevo, falo e entendo. Inglês – Leio, escrevo e entendo. Espanhol – Leio e entendo.

Informática

Proficiente na utilização de diversos softwares, entre eles: aplicativos do Office 2007 – Word, Excel, Publisher, Power Point; aplicativos Adobe – Acrobat, Photoshop e InDesign e vários outros aplicativos de desenho e gerenciamento de projetos: Corel Draw; Autocad e Microsoft Project. Em estudo atualmente: Adobe Dreamweaver, Adobe Fireworks e Adobe Flash

YOU'N

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Afiliações Profissionais

CREA - RJ - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia SARJ - Sindicato dos Arquitetos do Rio de Janeiro IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil

PRINCIPAIS ATIVIDADES EM PLANEJAMENTO E GESTÃO

NO SETOR PÚBLICO

EMOP – Empresa de Obras Públicas

Rio de Janeiro - RJ - desde janeiro de 2010 Função: Gerente PAC Favelas — Observatório do PAC Monitoramento das obras realizadas pelo PAC através de indicadores socioeconômicos e ambientais. O observatório serve ainda como *feedback* do Programa, acompanhando seus resultados e servindo de embasamento para novas propostas e diretrizes.

PRONASCI – Programa Nacional de Segurança com Cidadania

Rio de Janeiro - RJ - desde setembro de 2008 até março de 2009 Função: Gerente de projetos Planejamento das ações e acompanhamento da implantação dos projetos PRONASCI sob a gestão da SEASDH: Mulheres da Paz, Espaços Urbanos Seguros e Protejo. Atividades relacionadas à implantação dos projetos nos aspectos metodológicos e operacionais para, inicialmente, ter procedido à seleção de 2550 Mulheres da Paz. Em fase inicial de implantação dos projetos Protejo e Espaços Urbanos Seguros.

SEASDH – Secretaria de Estado de Assistência Social e Direitos Humanos do Rio de Janeiro – Rio de Janeiro - RJ - desde fevereiro de 2007 até setembro de 2008 Função: Assessora Secretaria Executiva

Planejamento e acompanhamento da implantação de diversos projetos de interesse social, tais como: acompanhamento das obras de implantação de novos Restaurantes Populares e de recuperação dos CCDCs (Centros Comunitários de Cidadania); planejamento e definição das obras de reforma de sete unidades DEGASE com a finalidade de implantar o PAN Social para adolescentes em conflito com a lei; planejamento, coordenação e acompanhamento de obras de adequações urbanísticas em 29 comunidades carentes do Rio de Janeiro do Projeto Espaços Urbanos Seguros – PEUS, objeto da carta-acordo entre a SEASDH e a SENASP (Secretaria nacional de Segurança Pública) e do Convênio entre a SEASDH e o IMAS (Instituto Metodista de

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Ação Social). Comunidades atingidas: Sepe-tiba – r. Darcy Vargas; Santíssimo - Cavalo de Aço; Campo Grande – Comari; Sepetiba - Nova Sepetiba; Senador Camará – Viegas; Jacarepaguá – Muzena; Bangu - Vila Kenedy; Praça Malaquias - Cidade de Deus; Gardênia Azul – Avenida das Lagoas; Santa Cruz - Jardim do Itá; Parque Proletário – Penha; Inhaúma – Fazendinha; Brás de Pina – Quitun-go; Anchieta - Rua Leopoldina Borges; Complexo da Maré - Parque Maré; Manguinhos – Avenida dos Democráticos; Ramos - Praia de Ramos; Vigário Geral – Praça Catolé do Rocha; Turiaçu – Rua Apurinás; Acari - Parque Acari; Penha - Morro da Fé; Itararé - Complexo do Alemão; Inhaúma – Fazendinha; Ramos – Avenida Teixeira de Castro; Tijuca – Borel; Lins – Cachoeirinha; Gávea - Vila Parque da Cidade; Cosme Velho – Prazeres; Rocinha – Macega. Assessoria para definição e implantação de novos projetos sociais nas áreas abrangidas pelo PEUS e para a implantação de novos PEUS no escopo dos investimentos do PRONASCI (Programa Nacional de Segurança Pública com Cida-dania).

SEMUG – Secretaria Municipal de Governo do Município de Nova Iguaçu

Nova Iguaçu - RJ - de julho de 2006 a janeiro de 2007 Função: Secretária Adjunta de Governo Atuação junto à Unidade de Gestão do *PROGRAMA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA DE NOVA IGUAÇU — BAIRRO ESCOLA*, financiado pelo BID. Atuação nos seguintes Grupos de Trabalho: Revisão do Plano Diretor Participativo de Nova Iguaçu e Projeto Objetivos do Milênio / Observatório da Cidade, financiado pela ONU. Participação do planejamento das ações necessárias para ao REASSENTAMENTO COMPULSÓRIO de cerca de 120 famílias localizadas em imóveis que precisarão ser removidos em função das obras do Projeto Bairro Escola.

CODENI – Companhia de Desenvolvimento de Nova Iguaçu

Nova Iguaçu - RJ - de março de 2005 até o junho de 2006 Função: Diretora de obras e depois Consultora para projetos de arquitetura e urbanismo Assessoria junto à SEMUAM (Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente) para a elaboração de documentos técnicos para diversos projetos e para a SEMPE (Secretaria Municipal de Projetos Especiais), no *PROGRAMA DE REESTRUTURAÇÃO URBANA DE NOVA IGUAÇU – BAIRRO ESCOLA, FINANCIADO PELO BID*.

SEPDET – Secretaria de Estado de Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Turismo do Rio de Janeiro Subsecretaria Adjunta de Projetos –

Rio de Janeiro - RJ - de maio de 2002 a dezembro de 2002 Função: Coordenadora de projetos de arquitetura e urbanismo



Programa Nova Baixada

Coordenação da finalização das obras e da entrega às comunidades dos equipamentos sociais da fase I do programa Nova Baixada. Coordenação do planejamento das ações necessárias para ao REASSENTAMENTO COMPULSÓRIO, requerido para viabilizar as obras previstas para a continuidade do Programa Nova Baixada, consistindo no remanejamento de cerca de 250 famílias da Comunidade Nova Jerusalém, localizadas sobre o dique do Rio Sarapuí, no bairro Olavo Bilac em Duque de caxias.

IPLANRIO - Instituto de Planejamento Municipal do Rio de Janeiro (atual Instituto Pereira Passos)

Rio de Janeiro - RJ - de junho de 1989 a agosto de 1991 Função: Arquiteta/urbanista Diretoria Técnica

Participação no Projeto Recadastramento Predial. Participação no Projeto Planta de Valores de 1989. Participação, ao nível de coordenação, do Projeto Recadastramento Predial - Fase II. *Núcleo de Informações Cadastrais*.

Acerto e crítica de dados cadastrais das 12 favelas que integram o Bairro da Maré.

SMDS - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Rio de Janeiro Rio de Janeiro - RJ - de maio de 1988 a junho de 1989 Função: arquiteta/urbanista Superintendência de Serviço Social Regional.

Participação no Programa de Eliminação de Áreas de Risco de comunidades de baixa renda localizadas em áreas de risco de desmoronamento, insalubridade aguda e despejo iminentes. para o Projeto Reconstrução Rio - CEF/BIRD/Banco Mundial. As ações visa-vam no REASSEN-TAMENTO COMPULSÓRIO das famílias localizadas nas áreas em questão para áreas públicas da Prefeitura do Rio de Janeiro.

Superintendência de Engenharia, Saneamento e Urbanização.

Participação do Programa de Urbanização Simplificada. Elaboração de Relatórios para as favelas do Salgueiro e da Candelária, com vistas à urbanização dessas áreas.

IPLANRIO - Instituto de Planejamento Municipal do Rio de Janeiro (atual Instituto Pereira Passos)

Rio de Janeiro - RJ de setembro de 1986 a março de 1988 Função: arquiteta/urbanista *Direto-ria de Cadastro Técnico - Dep de Cadastro Físico-Territorial* Participação no Projeto Recadas-

tramento Predial - Fase I - consistindo na recuperação dos dados imobiliários do Cadastro da

SMF, visando o acerto do mesmo.

BNH - Banco Nacional da Habitação

Rio de Janeiro - RJ - de julho de 1984 a junho de 1985 Função: arquiteta

Departamento de Terras - DETER - Divisão de Estudos Urbanos

Colaboração em projetos de análise referente à indicação de áreas prioritárias para implanta-

ção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

NO SETOR PRIVADO

Como Consultora

No Rio de Janeiro - RJ – desde maio de 2007 até o presente

Cliente: RJ Planejamento Integrado Ltda. Em andamento: Coordenação do Plano de Gestão de

Resíduos Sólidos de Nova Iguaçu. Participação na pesquisa para elaboração de13 Cadernos

sobre Boas Práticas em Arquitetura para o IAB (Instituto de Arquitetos do Brasil), além da pre-

paração e produção da parte gráfica dos cadernos. Participação na elaboração dos Planos de

Habitação de interesse Social de São João de Meriti e Nilópolis, na elaboração do Plano de

Regularização Fundiária e do Plano de Eliminação de áreas de risco de Mesquita.

Cliente: URBES – Instituto de Políticas Públicas e Urbanas. Diagnóstico do Complexo da Penha e

do Complexo do Lins para captação de recursos do PAC (Programa de Aceleração de Cresci-

mento): Participação na preparação da metodologia da pesquisa em fontes primárias; realiza-

ção da pesquisa em fontes secundárias; compilação e tabulação dos dados; diagramação do

miolo e elaboração da capa do caderno; coordenação da elaboração do mapeamento e da

produção da apresentação de multimídia.

Em Azurita - MG - em 1989

Cliente: Dólmen Rio Arquitetura e Engenharia Ltda.

Participação na elaboração do Plano Diretor para Implantação do Centro de Treinamento e

Pesquisa da Rede Ferroviária Federal (RFFSA) em Azurita. No Rio de Janeiro - RJ - em 1988

Cliente: PH Engenharia.

Elaboração de documentos técnicos contendo Pesquisa, Diagnóstico e Estudos Prelimina-res

para urbanização das favelas: Dona Marta; Boréu; Morro da Formiga; Parque Proletá-rio da

41

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Penha. Elaboração de documento técnico contendo Análise da situação e Ante-Projetos Setoriais do Programa de Urbanização da Favela da Rocinha – Pró-Bairro (2a etapa).

NO TERCEIRO SETOR

Fundação Bento Rubião

Rio de Janeiro - RJ - desde janeiro de 2007 Participação, como colaboradora na área de urbanismo, na elaboração do Plano de Regularização Fundiária para o Município de Nova Iguaçu, compreendendo a Metodologia e Planejamento das ações necessárias para resolver, a curto, médio e longo prazos, as ques-tões fundiárias do município.

PRINCIPAIS ATIVIDADES EM ARQUITETURA

ATIVIDADES NO SETOR PRIVADO

Principais Projetos de Arquitetura

Elaboração de diversos projetos de arquitetura e detalhamento para construção ou reforma de unidades residenciais e comerciais, de projetos de interiores e projetos de apresentação de arquitetura para lançamentos imobiliários. Rio de Janeiro – RJ em 2007

Cliente: Erasmo Trogo

Projeto e acompanhamento de obra para reforma completa de apartamento sito à rua São Clemente nº 120 apto 401 - Botafogo

Cliente: Marc de Buyl

Projeto e acompanhamento de obra para reforma completa de apartamento sito à rua Barata Ribeiro nº 673 apto 602 - Copacabana

Clientes: Cristina e João Paulo Mendes

Projeto e acompanhamento de obra para reforma completa de apartamento sito à rua Renato

Clientes: Maria Adélia Saturnino Braga

Tavares nº 30 apto 202 -Ipanema - RJ

Projeto e acompanhamento de obra para reforma completa de apartamento sito à rua General Urquiza nº 147 apto 202 -Leblon – RJ Rio de Janeiro – RJ em 2006

Cliente: Luiza Eugênia Cordeiro Ramos

Projeto para decoração de social e íntima do apartamento sito à Correia Dutra nº 6 apto 602 - Laranjeiras Rio de Janeiro − RJ em 2004

42

Cliente: Regina Maria Toscano Pereira

Projeto para reforma de cozinha,, serviço e sala do apartamento sito à rua Álvaro Chaves nº 6

apto 602 - Laranjeiras Rio de Janeiro – RJ em 2003

Cliente: Helena Costa

Projeto para reforma de consultório odontológico sito à rua Uruguaiana nº 10 sala 406 - Cen-

tro Rio de Janeiro - RJ em 1999

Cliente: Mara Lucia Fontes e Helder Alves da Costa Filho

Projeto para reforma de recepção da clínica oftalmológica COE Rio, sito à rua Sorocaba nº 138

- Botafogo Rio de Janeiro – RJ em 1998

Cliente: Lidia Accioli

Projeto de reforma e arquitetura de interior do aptº 304, sito à rua Marquês de São Vicente nº

464 - Gávea

Cliente: Maria Inês e Helder Alves da Costa Filho

Projeto de reforma e arquitetura de interior da casa nº 67, sito à av. Sernambetiba nº 3100 -

Barra da Tijuca

Cliente: Mara Lucia e Paulo Cesar Fontes

Projetos para jardim frontal e reforma da área de lazer da casa nº 27, sito à av. das Améri-cas

nº 2300 B - Barra da Tijuca Rio de Janeiro – RJ em 1997 / 1998

Clientes: Ana Maria e Jorge Mendonça Lima Filho

Projeto de reforma e arquitetura de interior do aptº 904, bloco b, sito à rua Cosme Velho nº

315 - Cosme Velho Rio de Janeiro - RJ em 1997

Clientes: Iara Porto e Ubirajara Cortes

Projeto de arquitetura de interior da loja nº 101, sito à rua Hermengarda nº 60 - Méier Rio de

Janeiro – RJ em 1987

Cliente: Augusto Cesar Brandão

Projeto de arquitetura de unidade residencial unifamiliar, situada à rua Guilherme Gomes Land

no 330 - Recreio dos Bandeirantes. Rio de Janeiro - RJ em 1985

Cliente: PROMON Engenharia S. A.

Revisão dos projetos de arquitetura e execução de vários CIEPS no Rio de Janeiro. Rio de Janei-

ro – RJ em 1982

Cliente: Neila Neili Fernandes

Projeto de arquitetura para reforma de residência unifamiliar, sito à rua Uruguai no 79 casa 5 —

Tijuca

Cliente: F. P. Veiga Engenharia S.A.

Colaboração no desenvolvimento dos projetos de execução e detalhamento de unidade resi-

dencial unifamiliar, situada à av. das Américas no 2.150 casa 7 - Barra da Tijuca

Cliente: F. P. Veiga Engenharia S.A.

Colaboração na elaboração de projeto de arguitetura para reforma de unidade comercial, situ-

ada à rua Jardim Botânico no 119 - Jardim Botânico

Cliente: Edmundo Daudt da Veiga

Projeto de arquitetura, execução e detalhamento de unidade residencial unifamiliar, situa-da à

rua Engenheiro Fernando Moncorvo no 110 - Barra da Tijuca

Erevan Engenharia S.A.

Rio de Janeiro - RJ de dezembro - de 1982 a abril de 1984 Função: arquiteta Colaboração no

desenvolvimento de projetos de arquitetura e urbanização e coordenação entre projetos de

arquitetura, execução e detalhamento: SESC de Botafogo; unidades mul-tifamiliares (em Copa-

cabana, Lagoa e Méier); Loteamento Sítio Bom (em Mangaratiba). Elaboração de desenhos de

apresentação para lançamentos imobiliários (plantas humani-zadas).

PRINCIPAIS ATIVIDADES DIDÁTICAS

Universidade Santa Úrsula

Rio de Janeiro - RJ - de março a julho de 2005 Cargo: professor auxiliar

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Disciplinas lecionadas: Urbanismo I

Universidade Gama Filho

Rio de Janeiro - RJ - de agosto de 1993 até julho de 1999 Cargo: professor auxiliar

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

Disciplinas lecionadas: Expressão Bidimensional I (ARQ 364); Expressão Bidimensional II (ARQ

368); Maquetes (ARQ 374); Expressão Tridimensional I (ARQ 364); Desenho de Arquitetura

44

YOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

(ARQ198); Projetos de Execução (ARQ 314); Projetos de Arquitetura III (ARQ 302); Projetos de Arquitetura VI (ARQ 305); Projeto de Arquitetura VII (ARQ 307); Planejamento Urbano I (ARQ 310); Planejamento Urbano II (ARQ 311).

Faculdade de Informática

Disciplinas lecionadas: Cadeira de Introdução à Informática II (INF 103)

PRINCIPAIS ATIVIDADES EM COMPUTAÇÃO GRÁFICA

J. M. LIMA - Serviços de Computação Ltda (como sócia)

Rio de Janeiro – RJ - de setembro de 1989 a maio de 1992 Execução de serviços de computação em artes gráficas. Execução de peças de editorial (livros, apostilas periódicos e *newsletters*), peças de identidade visual (formulários, papel-carta, envelopes e cartão), peças para indústria e comércio (rótulos, bulas e cardápios), peças para folhetaria (malas diretas, *folders*, etiquetas).

Principais publicações:

O Negócio da Terra - Eduardo Guimarães de Carvalho - UFRJ Editora Minimanual de Referência Micro-Isis 2.3 - Sayão e Marcondes - UFRJ Editora Normas Técnicas de Editoração: teses, monografias, artigos, papers - Mario Camarinha da Silva e Sonia Brayner - UFRJ Editora Orientador Médico Adress para Rio de Janeiro e São Paulo - Reser Artes Gráficas

Como Autônoma

Rio de Janeiro - RJ - desde 1992 Execução de serviços de computação em artes gráficas. Execução de peças de: editorial (livros, apostilas, periódicos, boletins e relatórios técnicos, currículos), identidade visual (marcas, papel-carta, envelopes e cartão), comércio (cardápios), peças para folhetaria (malas diretas, folder, etiquetas), slides-show para apresentações públicas.

Principais publicações:

Comendo Como Gente - Maria Aparecida Vilaça - Ed. UFRJ Intelectuais e Guerreiros - Alzira Alves de Abreu - Ed. UFRJ O Instituto de Biofísica Carlos Chagas Filho - Centro de Ciências da Saúde da UFRJ Programa Casé: O Rádio Começou Aqui - Rafael Casé - Ed. Mauad Bons e Maus Mineiros & Outros Brasileiros - João Pinheiro Neto - Ed. Mauad Ética na Comunicação - Ester Kosovsky (organizadora) e outros autores - Ed. Mauad Médice - O Depoimento - Roberto Nogueira Médici - Ed. Mauad Inventário Analítico do Arquivo do SPI - Rosely Curi Rondinelli - Mu-

seu do Índio/FUNAI Diários de Campo de Eduardo Galvão - Entre os Tenetehara, Kaioá e Índios do Xingu - Ed. e Org. de Marco Antonio Gonçalves - Ed. UFRJ e Museu do Índio/FUNAI Tesauro da Cultura Material dos Índios no Brasil — Elaboração Dilza Fonseca da Motta — Museu do Índio/FUNAI Cadernos de Boas Práticas em Arquitetura — Eletrobrás/IAB/RJ Planejamento (15 volu-mês).

PRINCIPAIS ATIVIDADES EM ASSESSORIA PARLAMENTAR

Escritório do Deputado Federal Jorge Bittar (mandato de jan 2003 a dez 2006)

No Rio de Janeiro - RJ — de outubro de 2003 a dezembro de 2004 Assessoria especializada na coleta e análise de dados técnicos, estatísticos e científicos sobre urbanismo, planejamento urbano e habitações populares, buscando ainda identificar as propostas em curso no Governo Federal visando à elaboração do programa de governo da candidatura do deputado a Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2010 Leila Maria Baptista Fernandes



AMANDA DE CASTRO COSTA

02/05/1985

mnd.dcc@gmail.com

9634.2470

rua almirante tamandaré, 26 . 806 flamengo

FORMAÇÃO

2003/2 até a presente data – Cursando a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro (FAU/UFRJ).

OUTROS CURSOS

2009/2 - Curso de Pintura, Gravura, Escultura e Desenho, na EAV Parque Laje Out a Nov/2009 - Curso de Iluminação na EAV Parque Laje

IDIOMAS

Inglês instrumental

Espanhol instrumental

SOFTWARES

AutoCAD

Sketch-up

Photoshop

CorelDraw

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

Set a Dez/2005 – Estagiária da Ópera Prima, trabalhando no levantamento de danos do telhado do Palácio Universitário, na Praia Vermelha, para sua restauração.

Out/2005 – Projeto de Interior de reforma de um banheiro de 6m², Arpoador, Rio de Janeiro.



Jun a Out/2006 – Estagiária da Diagonal Consultoria Urbana, trabalhando com levantamento urbanístico da Zona Oeste do Rio de Janeiro.

Out/2006 a Ago/2007 - Bolsista do Programa de Iniciação Científica do PROURB /UFRJ (Programa de Pós Graduação em Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro), colaborando com a pesquisa "Projetos Urbanos nas capitais Brasileiras", da Profa. Dra. Denise Pinheiro Machado, e na pesquisa "Sustentabilidade Social em Projetos Urbanos", da Profa. Dra Maria da Silveira Lobo.

Out/2006 a Ago/2007 – Estagiária do Instituto Via Pública, trabalhando na elaboração da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Nova Iguaçu, RJ.

Abr/2007 a Abr/2008 — Estagiária da Fundação Centro de Defesa de Direitos Humanos Bento Rubião, trabalhando no Plano Municipal de Regularização Fundiária do Município de Nova Iguaçu.

Set/2007 a Ago/2008 – Estagiária da equipe contratada pela EcoPlan Engenharia para a elaboração da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Resende, RJ.

Mai/2008 à presente data – Estagiária da RJ Planejamento Integrado Ltda, colaborando para a elaboração de 3 Cadernos de Boas Práticas em Arquitetura – Eficiência

Energética; Plano Municipal de Regularização Fundiária de Mesquita; Plano Municipal de Erradicação de Riscos de Mesquita; Plano de Ocupação de Gericinó em Nilópolis, Plano Local de Habitação de Interesse Social dos municípios de São José do Vale do Rio Preto, Nilópolis e São João de Meriti.

2008 – Colaboração no projeto de reforma da ONG Se Essa Rua Fosse Minha, Laranjeiras, Rio de Janeiro.

Mar/09 à presente data – Monitora da disciplina Projeto Urbano 2, do Trabalho Integrado 2, ministrada pelo Prof. Dr. Cristovão Duarte, juntamente com as disciplinas Projeto de Arquitetura 5, com a Profa. Dra. Mariana Vieira, Projeto de Paisagismo 2, com a Profa. Mestra Flaviana Raynaud e Profa. Mestra Flávia Teixeira Braga, e Técnica de Apresentação de Projetos, com o Prof. Mestre Alexandre José de Souza Pessoa.

Ago/2009 à presente data – Projeto de reforma do Salão Afro Dai, Lapa, Rio de Janeiro.

Nov/2009 – Redesenho de logotipo e elaboração de conjunto de adesivos e placas de fachadas e de sinalização para a ONG Peja Manguinhos.

OUTRAS ATIVIDADES

Ago/2006 - Crônica sobre a Lapa publicada no jornal Folha do Centro de Ago/06.

Mar/Abril 2009 - WorkShop ReHab, UFRJ em parceria com a faculdade HVA

(Amsterdã), sobre teorias e conceitos de intervenção urbana.

Ago/Set 2009 - WorkShop MOMOCON 2009, no 8° seminário DOCOMOMO BRASIL.

Set/2009 - Exposição Mínimo e Real, produto do workshop MOMOCON, na Sala

Funarte, Edifício Gustavo Capanema, Centro, Rio de Janeiro.

Out a Dez/2009 – Curso de Iluminação para a Arte, na EAV Parque Lage, finalizado com exposição de luminárias criadas pelos alunos.



Produto 2 Diagnóstico do Setor Habitacional



Município de Maricá - RI Julho 2012

Lista de Figuras

Figura 1- Lagoa de Maricá	99
Figura 2: Vista lotes vazios no Jardim Atlântico, considerado o maior loteamento urbano da América Latina	141
Figura 3. ESTRADA DE FERRO DE MARICÁ, 1940	146
Figura 4: Localização da área da Malha	148
Figura 5: Localização da área da Itapeba	148
Figura 6: Localização da Quarentinha [Mombuca]	149
Figura 7: Percentual de domicílios urbanos com acesso à rede de àgua e à rede de esgoto	174
Figura 8 - Condomínio em construção Vale das Esmeraldas, em Inoã	184

Lista de Gráficos

Gráfico 1 - Taxa de crescimento populacional dos municípios da RMRJ 2000 - 2010	69
Gráfico 2 - Taxa de crescimento populacional dos municípios vizinhos de Maricá	70
Gráfico 3 - População de Maricá segundo situação do domicílio (1970 - 2010)	72
Gráfico 4 - População de Maricá por faixa etária (2000 - 2010)	73
Gráfico 5 - O número de novos estabelcimentos comerciais e serviços na Região das Baixadas Litorâneas entre os anos de 2003 a 2008	77
Gráfico 6 - Número de estabelecimentos hoteleiros na Região da Baixada Litorânea em 2006 e 2007	78
Gráfico 7 – Evolução do PIB dos municípios da Região das Baixadas Litorâneas 2002 - 2007	79
Gráfico 8 - Evolução do equilíbrio orçamentário entre os anos 2003 e 2008	97
Gráfico 9 – Percentual da divisão da despesas de custeio pela receita corrente	98
Gráfico 10: Domicílios Particulares Permanentes em 2010	158
Gráfico 11: Domicílios particulares permanentes, por classe de rendimento nominal mensal domiciliar per capita em Maricá (2010)	159
Gráfico 12 Conceito de Déficit Habitacional segundo a Fundação João Pinheiro	167



Granco 13. Concerto de Dencit nabitacional segundo FJP	Gráfico 13. Conceito de Déficit habitacional segundo FJP	172
--	--	-----

Lista de Mapas

Mapa 1- Regiões de Governo do Estado do Rio de Janeiro (2006)	67
Mapa 2 - Inserção do município de Maricá	68
Mapa 3 – Áreas de interesse ambiental em Maricá	100

Lista de Quadros

Quadro 1 - Taxa de Crescimento da Economia 2002 - 2007	80
Quadro 2 - Ranking IFDM	81
Quadro 3 - Ranking IFDM - Emprego e Renda	82
Quadro 4 - Ranking IFDM - Educação	83
Quadro 5 - Ranking IFDM - Saúde	84
Quadro 6 - Ranking IFDM (2000, 2005, 2006)	85

Quadro 7 - IDH - M de Maricá 2000 - PNUD	86
Quadro 8 - Estabelecimentos de ensino e matrícula inicial na educação infantil, 2008	87
Quadro 9 - Estabelecimentos de ensino e matricula inicial do ensino fundamental, 2008	88
Quadro 10 - Estabelecimentos de ensino e matricula inicial no ensino médio, 2008	89
Quadro 11 - IDEB para as redes estadual e municipal de ensino em Maricá	90
Quadro 12 - CNES - Estabelecimentos por tipo em Maricá, julho/2010	91
Quadro 13 - Mortalidade proporcional (%) por faixa etária segundo grupo de causas em Maricá, 2004	92
Quadro 14 - Quantidade SUS e quantidade não SUS por especialidade de leitos de internação em Maricá, julho 2010	93
Quadro 15 - Recursos humanos (vínculo) segundo categorias selecionadas em Maricá, dezembro 2009	94
Quadro 16 - Atenção básica de saúde em Maricá, 2004 a 2009	95

Lista de Tabelas

Tabela 1 - População de Maricá segundo situação do domicílio (1970 - 2010)	71
Tabela 2 - Royalties de petróleo e gás	96
Tabela 3: Assentamentos considerados precários em Maricá	134
Tabela 4: Assentamentos Populares	135
Tabela 5: População dos municípios vizinhos de Maricá (1970-2010)	154
Tabela 6: População de Maricá segundo situação habitacional (1970-2010)	155
Tabela 7 Domicílios Particulares¹ no Município de Maricá (2000-2010)	155
Tabela 8: Domicílios particulares ocupados, moradores em domicílios particulares ocupados e média de moradores em domicílios particulares ocupados no município de Maricá (anos de 1991, 2000 e 2010)	156
Tabela 9 Domicílios Particulares Permanentes¹ por condição de Ocupação do Domicílio em Maricá (2000 e 2010)	157
Tabela 10: Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita (2010)	159
Tabela 11: Setores que apresentam mais de 45% dos responsáveis ganhando menos de 1 salário mínimo e os sem rendimento- Classe D e F	160

Tabela 12: Aglomerados Subnormais em Maricá	161
Tabela 13 Aglomerados Subnormais – Infraestrutura Urbana	162
Tabela 14: Aglomerados Subnormais - Cor Ou Raça	164
Tabela 15: Aglomerados Subnormais – Classes de Rendimento Nominal Mensal per Capita	165
Tabela 16: Estimativa do déficit habitacional básicodos domicílios particulares e permanentes e do percentual de déficit em relação ao total de domicílios (2000)	168
Tabela 17. Domicilio rustico no município de Maricá (2010)	169
Tabela 18. Estimativa da distribuição dos domicílios alugados conforme o rendimento nominal mensal domiciliar per capita (2010)	170
Tabela 19: Aproximação ao cálculo de déficit por famílias conviventes em área urbanas	170
Tabela 20. Déficit Habitacional	171
Tabela 21: Domicílios Particulares por ausência de energia elétrica, forma de abastecimento e água de destino do lixo em Maricá (2000-2010)	175
Tabela 22. Domicílio particulares permanentes por adequação da moradia (2010)	176
Tabela 23: Adensamento excessivo no município de Marica (2000)	176
Tabela 24: Inadequação fundiária no município de Maricá (2000)	177

Tabela 25: Domicílios particulares permanentes por existência de banheiro de uso exclusivo do domicílio em Maricá	177
Tabela 26: Projetos Captados No Governo Federal	179
Tabela 27 Condomínios Fechados Aprovados em Maricá de 2008 a 2012	182
Tabela 28: Estimativa da Projeção Populacional de Maricá e Acréscimo de População por Período e de Novos Domicílios	187
Tabela 29: Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Resultados Gerais da Amostra	187
Tabela 30. Número Necessário de novas unidades habitacionais em Maricá por Faixa de Renda e por incremento populacional para os períodos de projeção 2011-2023	188
Tabela 31. Síntese dos resultados obtidos para o cálculo da demanda habitacional	189

Siglas

AEIS – Área Especial de Interesse Social

APA – Área de Proteção Ambiental

ASSEFAZ – Fundação Assistencial dos Servidores do Ministério da Fazenda

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento

BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social

CAENF – Companhia de Água e Esgoto de Nova Friburgo

			,
CVI	IIC _	Cadastr	o Unico

CEDAE – Companhia Estadual de Águas e Esgotos

CEF – Caixa Econômica Federal

CEPERJ – Centro Estadual de Pesquisa e Estatística do Rio de Janeiro

CGU - Controladoria Geral da União

CID - Classificação Internacional de Doenças

CIDE – Centro de Informação e Dados do Rio de Janeiro (Fundação)

CIEP - Centros Integrados de Educação Pública

CNES - Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde

COHAB – Companhia de Habitação

COMPERJ – Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro

DAF - Distribuição da Arrecadação Federal

DF - Distrito Federal

DLIS – Desenvolvimento Local Integrado e Sustentável

DPUR - Departamento de Urbanismo e Meio Ambiente

FAT – Fundo de Amparo ao Trabalhador

FAU – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo

FAZ - Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social

FDS – Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FINEP – Financiadora de Estudos e Projeto

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FNS – Fundo Nacional de Saúde

FPM - Fundo de Participação dos Municípios

IBAM - Instituto Brasileiro de Administração Municipal

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDEB – Índice de Desenvolvimento de Educação Básica

IDH – Índice de Desenvolvimento Humano

IFDM – Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal

IHS – Institute for Housing and Urban Development Studies

INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

IOF – Imposto de Operações Financeiras

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

IQM – Instituto de Qualidade e Metodologia

ISSQN – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza

ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

ITR - Imposto Territorial Rural

LRF - Lei de Responsabilidade Fiscal

MEC - Ministério da Educação e Cultura

OGU – Orçamento Geral da União

ONGS - Organizações Não Governamentais

OSCIP - Organização da Sociedade Civil de Interesse Público

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PBQP-HABITAT – Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat

PHLIS – Plano de Habitação Local de Interesse Social

PIB - Produto Interno Bruto

YOU'K

Plano Local de Habitação de Interesse Social

PLANGÁS – Plano de Antecipação da Produção de Gás

PLANHAB - Plano Nacional de Habitação

PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida

PMI – Projetos Multissetoriais Integrados

PMM – Prefeitura Municipal de Maricá

PNAD – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNAE – Programa Nacional de Alimentação Escolar

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

PPA - Plano Plurianual

PPI – Programa Prioritário de Investimento

PSH - Plano de Subsídio à Habitação

PTTS - Projetos Técnicos Sociais

PTTS - Projetos Técnicos Sociais Ambientais

RAIS - Relação Anual de Informações Sociais

RFFA - Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima

SAAE/VR - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Volta Redonda

SAF – Secretaria de Assuntos Federativos

SAU - Secretaria de Ambiente e Urbanismo

SEEDUC - Secretaria de Estado de Educação

SIAFI – Sistema Integrado de Administração Financeira (Governo Federal)

SICONV - Sistema de Gestão de Convênios e Contratos de Repasse do Governo Federal

SIM – Sistema de Informação de Mortalidade

SINASC – Sistema de Informação de Nascidos Vivos

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SOP - Secretaria de Obras Públicas

SSH – Secretaria Social de Habitação

SSH – Subsecretaria de Habitação

SUS – Sistema Único de Saúde

TCE - Tribunal de Contas do Estado

TPN – Terminal de Ponta Negra

TSE – Tribunal Superior Eleitoral

UCLG - United Cities and Local Governments

UFRJ – Universidade Federal do Rio de Janeiro

UN HABITAT – Nações Unidas Habitat (Programa das Nações Unidas de Assentamentos Humanos)

UP – Unidade de Planejamento

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social



SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	64
2 CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	66
2.1 Inserção regional	66
2.1.1 Comparativo demográfico	68
2.1.2 Evolução da população urbana	71
2.2 Histórico da ocupação do município	75
2.2.1 Economia	76
2.2.2 Educação	86
2.2.3 Saúde	90
2.2.4 Finanças Públicas	95
2.3 Organização normativa institucional	101
2.3.1 Organização institucional administrativa	101
2.3.2.1 Condições Institucionais e Administrativas	105
2.3.2 Quadro normativo	108
2.3.3 Instrumentos de gestão participativa	119
3 CARACTERIZAÇÃO DO SETOR HABITACIONAL EM MARICÁ	122
3.1 Conceitos Básicos	123
3.1.1 Assentamentos Precários	125
3.1.2 Cortiços	129
3.1.3 Loteamentos Regulares / Irregulares	129
3.1.4 Loteamentos Clandestinos e Ocupações Irregulares	130
3.1.5 Favelas e Assemelhados	133
3.2 Assentamentos Informais de Maricá	140



3.3 Vazios Urbanos em Maricá140	
3.4 O Acesso a Terra	
3.5 Regularização Fundiária145	
4 CARACTERIZAÇÃO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS	151
4.1 Déficit Habitacional Brasileiro151	
4.2 Déficit Habitacional em Maricá152	
4.3 Dados do Déficit	
4.3.1 Caracterização do Déficit Habitacional em Maricá	_153
5 CONDIÇÕES E ESTIMATIVAS PARA O ENCAMINHAMENTO DA DEMANDA HABITACIONAL	DO
MUNICÍPIO	178
5.1 Disponibilidade de Terras	
5.1.1 Oferta Habitacional	_178
5.2 Demanda Demográfica	
5.3 Síntese dos resultados obtidos e do cálculo habitacional	
6. MARICÁ. ALGUMAS PROPOSTAS	191
6.1 Propostas	
BIBLIOGRAFIA	197
ANEXO I	199

YOU'K

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Introdução

O Ministério das Cidades, juntamente com seus órgãos colegiados e fundos, é o responsável pela Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) e, dentro dela, pela Política Nacional de Habitação (PNH), instituída em 2004, cujo objetivo é garantir moradia prioritariamente à população de baixa renda.

Dentre todos os instrumentos presentes na Política Nacional de Habitação (PNH), o Sistema Nacional de Habitação (SNH) é o elemento de maior importância, pois será ele o responsável pela organização e pela articulação entre os agentes que atuam no setor habitacional. Dessa forma, o SNH irá reunir os esforços do governo, do mercado privado, das cooperativas e das associações populares, estabelecendo regras para a articulação financeira dos recursos onerosos e não onerosos. Essa estrutura institucional viabiliza a integração das ações federais, estaduais e municipais com os agentes públicos e privados.

Este Sistema se divide em: Sistema Nacional de Habitação de Mercado (SNHM) e Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). No SNHM são concentrados esforços para dinamizar as atividades relacionadas à construção civil através do aumento da concessão de crédito¹. No SNHIS estão reunidos todos os projetos e programas nacionais de acesso à moradia para a população de baixa renda. Através dele pretende-se atender a quase totalidade do déficit habitacional do país, uma vez que este é composto majoritariamente pela população com renda até três salários mínimos.

Como parte do SNHIS, tem-se ainda o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o seu Conselho Gestor (CGFNHIS). O FNHIS concentra todos os recursos orçamentários da união, ou administrados por ela, disponíveis para a moradia de baixa renda, como o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Os municípios, para terem acesso aos projetos e programas voltados à moradia social, devem

-

¹ Geralmente são recursos provenientes do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE)



assinar o Termo de Adesão ao SNHIS. Este termo estabelece compromissos, objetivos, deveres e responsabilidades, como a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), do seu Conselho Gestor (CGFMHIS) e do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). O estabelecimento destes compromissos espelham, no âmbito local, a estrutura institucional e financeira existente na esfera federal e estadual.

Hoje os recursos são acessados através da apresentação de propostas para os programas. Na PNH há interesse de viabilizar o repasse dos recursos através da transferência fundo a fundo. Essas transferências, todavia, pressupõem a contrapartida do ente federativo como também a existência de um plano capaz de orquestrar a alocação dos recursos, trata-se do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Segundo definição do Guia de Adesão ao SNHIS, o PLHIS consiste em "um conjunto de objetivos e metas, diretrizes e instrumentos de ação de intervenção para o setor habitacional" (MCidades, 2010, p.26). Ou seja, o Plano se transforma em uma importante ferramenta de trabalho para a administração, pois caracteriza e dimensiona o déficit habitacional, relacionando-o com as particularidades do município.

Para a sua elaboração, a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) estabelece três etapas de trabalho, a saber: PROPOSTA METODOLÓGICA; DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL e; ESTRATÉGIAS DE AÇÃO. A participação popular aparece como prerrogativa para a realização de cada etapa, logo, o desenvolvimento do Plano prevê a constituição de canais de comunicação e a interação do saber técnico com o saber popular.

O presente trabalho representa a segunda etapa deste processo, entendido como Diagnóstico do Setor Habitacional do Município de Maricá/RJ. Nele estão reunidas informações como: o déficit e as inadequações habitacionais do município; a identificação e mapeamento dos assentamentos precários e; o levantamento das características urbanísticas, ambientais, sociais e fundiárias dos loteamentos. Complementarmente, o documento apresenta, de forma

breve, um resgate histórico da formação da cidade e da política municipal de habitação e ainda traz uma estimativa da evolução das necessidades habitacionais e dos recursos necessários

para enfrentar tal problema.

O diagnóstico será, portanto, a base do PLHIS, pois identifica o perfil do déficit habitacional, a demanda futura por moradia, relacionando tais informações com a diversidade do território.

Caracterização do Município

2.1 Inserção regional

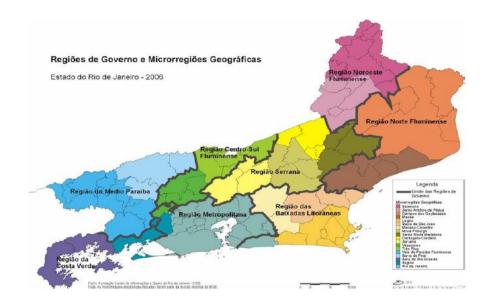
Integrante da Região Metropolitana do Rio de Janeiro - RMRJ, o município de Maricá abrange uma área territorial de 362,571 km² (IBGE/ Censo 2000) e uma população de 127.461 habitantes (IBGE/Censo 2010). Embora integrante da RMRJ, os aspectos culturais, históricos e inclusive morfológicos demonstram a forte conexão que o município possui com a Região das Baixadas Litorâneas, fato que ocasionou a sua saída da RMRJ em 2001. Desde 1990 a metrópole fluminense vem sofrendo um esvaziamento político-institucional com a saída de alguns municípios, como o ocorrido com Maricá que apenas recentemente, mais precisamente em 2009, retornou ao grupo2. No Mapa 1, indicando a configuração das Regiões de Governo do Estado do Rio de Janeiro para o ano de 2006, observe que o município de Maricá ainda é apresentado como parte das Baixadas Litorânea

_

² Em 2001 o município foi retirado da RMRJ por auto-exclusão, porém, por meio da Lei Complementar 133 de 15 de dezembro de 2009 o município é reintegrado ao grupo.

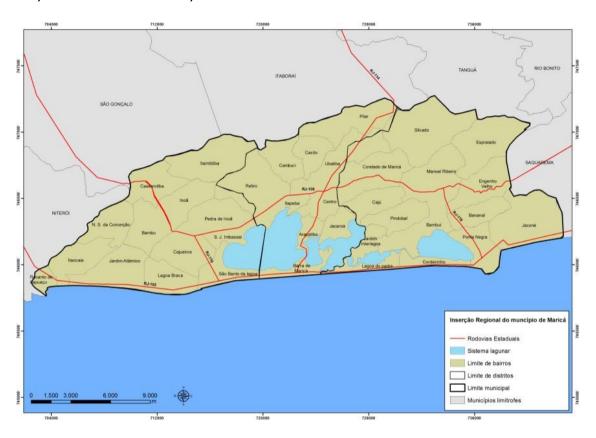


Mapa 1-Regiões de Governo do Estado do Río de Janeiro (2006)



Fonte: Centro Estadual de Pesquisa e Estatística do Rio de Janeiro - CEPERJ





Mapa 2 - Inserção do município de Maricá

Fonte: IBGE e PMM/ Secretaria de Fazenda

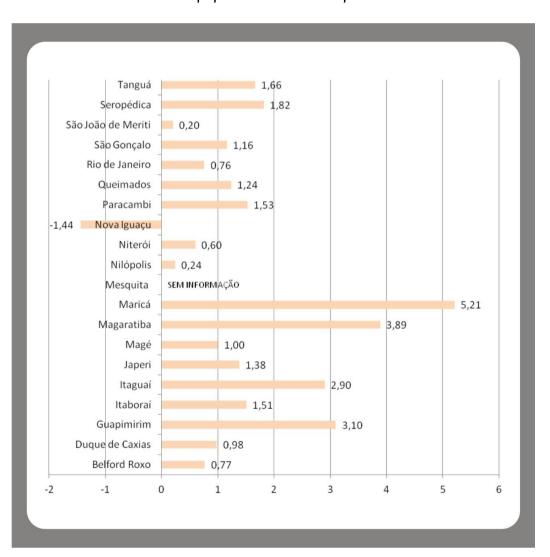
Segundo dados do IBGE, o município é composto por três distritos: Maricá (distrito Sede); Inoã e; Manoel Ribeiro³. Sua sede posiciona-se nas coordenadas gráficas 22°55'08" de Latitude Sul e 42°49'05" de Longitude Oeste, a 19 m do nível do mar e distante 17,9 Km da capital do Estado.

2.1.1 Comparativo demográfico

³A lei Orgânica municipal e a Lei de Abairramento de 2007 identificam quatro distritos em Maricá (Maricá, Inoã, Itaipuaçu e Ponta Negra), no entanto o IBGE informa a existência de apenas três distritos (Maricá, Inoã e Manoel Ribeiro).

Desde as últimas décadas Maricá se destaca pelas altas taxas de crescimento de sua população. No período entre 1991 a 2000 seis municípios situados nas áreas de expansão das fronteiras metropolitanas apresentaram taxas de crescimento superior a 3%, destacando-se Maricá a qual apresentou a maior taxa, 5,7%. Essas taxas superam a média de crescimento do Estado e também da Região Metropolitana. Essa situação se repete na década seguinte (2000 – 2010), período em que Maricá apresenta taxa de 5,21%. (Gráfico 1).

Gráfico 1 - Taxa de crescimento populacional dos municípios da RMRJ 2000 - 2010



XXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Fonte: IBGE/ Censos Demográficos de 2000 e 2010

Quanto comparado com os municípios vizinhos, apenas Saquarema apresenta taxa superior a 3%, os quatro município restantes não chegam a ultrapassar a taxa de 2%, conforme pode ser observado no Gráfico 2.

Tanguá 1 66 Saquarema 3,53 Maricá 5,21 São Gonçalo 1,16 Itaboraí 1,51 Niterói 0,60 0,00 1,00 2,00 3,00 4,00 5,00 6,00

Gráfico 2 - Taxa de crescimento populacional dos municípios vizinhos de Maricá

Fonte: IBGE/ Censos Demográficos de 2000 e 2010

Tal fato vai ao encontro das tendências de crescimento apresentadas pela Metrópole do Rio de Janeiro nos últimos anos, a qual tem sofrido o esvaziamento do centro e das zonas suburbanas, como também a consolidação e expansão de determinadas áreas periféricas. Além da influência da dinâmica da metrópole, o elevado crescimento populacional do município de Maricá tem ligação direta com o desenvolvimento da indústria extrativa mineral, mais precisamente com a chegada da Petrobrás, que tem realizado altos investimentos na região das Baixadas Litorâneas, impulsionando o seu crescimento (Observatório das Metrópoles, 2009). Dentre as regiões do Rio, somente a Baixada Litorânea apresenta taxa de crescimento superior a 3%, apresentando no período entre 2000 e 2010 taxa de 3,98%. Em segundo lugar tem-se a região Norte com apenas 2,05% (Observatório das Metrópoles, 2010).



2.1.2 Evolução da população urbana

Após o fim da Estrada de Ferro Maricá, pequenos produtores, não podendo arcar com os altos custos do transporte rodoviário, abandonaram suas produções e venderam suas terras, as quais, com o passar dos anos, se transformaram em loteamentos de casas de veraneios (Margarit, 2009). Este fator contribuiu para o surgimento do processo de especulação imobiliária na região, já em 1940. Tal evento, entretanto não alterou o perfil da população, a qual passou a ser predominantemente urbana somente na década de 70 (Tabela 1;Gráfico 3).

Tabela 1 - População de Maricá segundo situação do domicílio (1970 - 2010)

Ano	Total da População	População residente na área Urbana	População resi- dente na área Urbana (%)	População resi- dente na área Rural	População resi- dente na área Rural (%)
1970	23.664	6.457	27,29	17.207	72,71
1980	32.618	19.588	60,05	13.030,00	39,95
1991	46.545	32.708	70,27	13.837,00	29,73
2000	76.737	63.399	82,62	13.338	17,38
2010	127.461	125.491	98,45	1.970	1,55

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

140.000 120.000 100.000 80.000 17% 60.000 40.000 30% 40% 20.000 73% 1970 1980 1991 2000 2010 ■ População Urbana População Rural

Gráfico 3 - População de Maricá segundo situação do domicílio (1970 - 2010)

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

Além do crescimento abrupto e da intensificação do seu perfil urbano, a população de Maricá também apresentou alterações na sua estrutura demográfica, evidenciando o aumento da população idosa, a qual, em termos anuais, cresceu 7,7% em média. No entanto a população de 0 a 14 anos como o grupo correspondente à população de 15 a 59 anos também apresentaram crescimento, 2,8% e 5,61% respectivamente (Gráfico 4).

XXXX

19.636 0 a 14 anos 25.979 19.628 15 a 29 anos 29.481 12.032 30 a 39 anos 20.803 17.502 40 a 59 anos 34.602 7.939 60 anos ou mais 16.596 2000 2010

Gráfico 4 - População de Maricá por faixa etária (2000 - 2010)

Fonte: Censos Demográficos 2000 e 2010/IBGE

Segue análise solicitada, considerando Censo IBGE 2010.

A população total em Marica estimada para 2012 é de 135.121 habitantes.

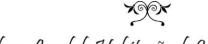
Do total de 67.389 domicílios permanentes no ano de 2010 em Marica, cerca de 98,50% estão localizados na área urbana e somente 1.5% na área rural.

O número de domicílios particulares ocupados no município perfaz atualmente 42.846, sendo esperada uma média de 2,97 moradores por domicílio.

Em somente 2.730 domicílios da área urbana é que as famílias são mais numerosas, com 5 moradores.

Na tabela abaixo podemos verificar que 15,17% da população se situa na faixa etária de 30 a 39 anos, seguida por população entre 40 a 49 anos, ou seja, a população economicamente ativa de Marica representa 62,30% da população total

População residente, Total, 0 a 4 anos 7.870 Pessoas



População residente, Total, 5 a 9 anos	8.364	Pessoas
População residente, Total, 10 a 14 anos	10.212	Pessoas
População residente, Total, 15 a 19 anos	9.631	Pessoas
População residente, Total, 20 a 24 anos	9.242	Pessoas
População residente, Total, 25 a 29 anos	10.190	Pessoas
População residente, Total, 30 a 39 anos	20.497	Pessoas
População residente, Total, 40 a 49 anos	18.472	Pessoas
População residente, Total, 50 a 59 anos	15.988	Pessoas
População residente, Total, 60 a 69 anos	10.203	Pessoas
População residente, Total, 70 anos ou mais	6.794	Pessoas

Fonte: Censo IBGE Cidades ano 2010

62.649 são do sexo masculino, correspondendo a 46,36% da população em geral.

Em relação ao tema Educação, em Maricá o número total de matrículas nos ensinos infantil, fundamental e médio em 2009, foi de 25.532 alunos, tendo evoluído para 24.901 em 2010, apresentando variação de -2,5% no número de estudantes.

A rede municipal respondeu por 73% das matrículas na Creche em 2010.

Na Pré-escola, a rede do município de Maricá foi responsável por 71% das matrículas em 2010.

O gráfico seguinte apresenta o número de alunos que concluíram o curso fundamental em Maricá. De um total de 751 em 1998 para 1.030 formandos em 2010, houve variação de 37% no período.



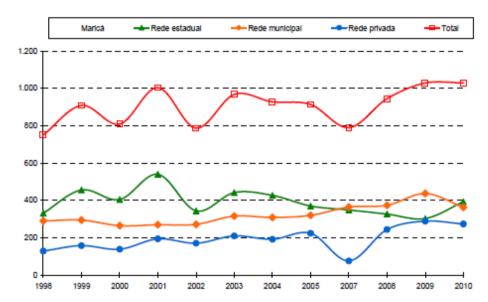


Gráfico 14: Concluintes do Ensino Fundamental - Redes e total - 1998 a 2010

Fonte: Estudos Sócio Econômicos TCE ano 2010

2.2 - Histórico da ocupação do município

As terras onde hoje está situado o município de Maricá foram inicialmente habitadas por índios Tupis, que a denominavam de Maricáhaa. Este nome já estava registrado em um mapa localizado na Biblioteca de Lisboa, datado de 1573/1578.

No entanto os primeiros registros históricos datam de 8 de Janeiro de 1574, com a doação a Antônio Mariz de uma sesmaria localizada na praia fronteira as Ilhas Maricás, onde hoje é a Praia de Itaipuassú. Entretanto os primeiros núcleos de ocupação são de 1598 e ocorreram nas localidades de Imbassaí, Manoel Teixeira e Araçatiba.

Em 1584, o Padre José de Anchieta, em trânsito por essa região já encontra esses povoamentos formados. Em 1635 os Padres Beneditinos fundam uma fazenda denominada São Bento, onde em 1755 foi erigida a primeira capela da região, dedicada Nossa Senhora do Amparo.

As febres palustres obrigaram a população a se transferir para o outro lado da lagoa, onde acabou por se fixar o principal núcleo populacional da região até que em 1814 é destacada do



território da Vila de Santo Antônio de Sá e elevada a categoria de vila com a denominação de Vila de Santa Maria de Maricá.

Em 1889 é elevada a categoria de cidade, ano em que também foi inaugurada uma ferrovia que posteriormente integrou a região desde Cabo Frio até Niterói. Como muitas cidades do Estado do Rio de Janeiro e mais precisamente da Região do Lagos, a cidade de Maricá se consolidou com a chegada das linhas férrias, as quais promoveram o desenvolvimento do comércio e o escoamento da produção agrícola em cada parada do trem.

Em 1887 é inaugurada a Estrada de Ferro Maricá, ligando as atuais cidades de Maricá e São Gonçalo. Em 1889, poucos anos depois da chegada do trem, Maricá é elevada a condição de cidade. Durante sua curta duração, apenas 77 anos, a Estrada de Ferro Maricá promoveu o surgimento e crescimento de diversos povoados da Região dos Lagos, mas perdeu espaço para o sistema rodoviário que a partir da segunda metade do século XIX se transfomou no principal meio de transporte do país. A exceção de algumas Estações, hoje há pouquíssimos resquícios da passagem do trem por essa região.

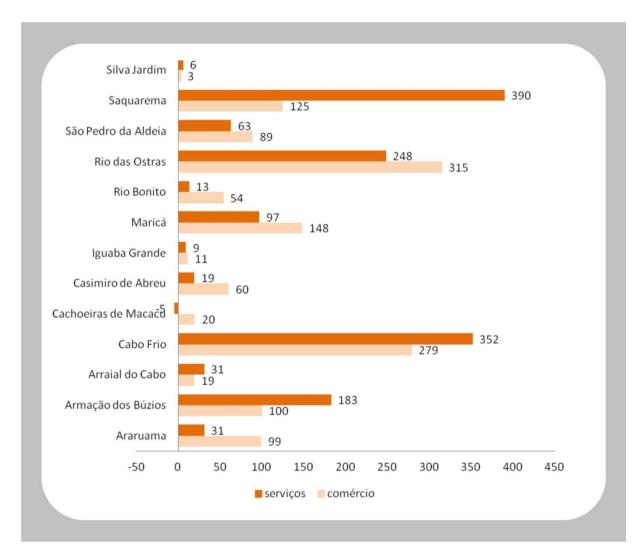
O traçado das rodovias seguiu, na maioria dos casos, o mesmo desenho das linhas de trem, com o facilitador da flexibilidade que esse sistema permite. Essa nova conjuntura reforçou o crescimento de determinadas regiões, mas também ocasionou o desaquecimento de outras, especialmente daquelas que se alimentavam dos fluxos das Estações de Trem.

2.2.1 ~ Economía

Em 2009, segundo o estudo socioeconômico do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro - TCE, Maricá possui 2 agências de correios, 5 agências bancárias, 9 estabelecimentos hoteleiros, 1 teatros, 1 museu e 1 biblioteca pública. Segundo os dados do Centro Estadual de Pesquisa e Estatística do Rio de Janeiro - CEPERJ de 2008, Maricá possuía ainda 595 estabelecimentos comerciais, 22 estabelecimentos da construção civil, 7 da indústria extrativa mineral e 86 estabelecimentos da indústria de transformação.

Os gráficos seguintes (Gráficos 4 e 5) demonstram, para os últimos anos, o crescimento das atividades comerciais e turismo na região. Observe que Maricá obteve mais empreendimentos comerciais que de serviços entre os anos de 2003 e 2008.

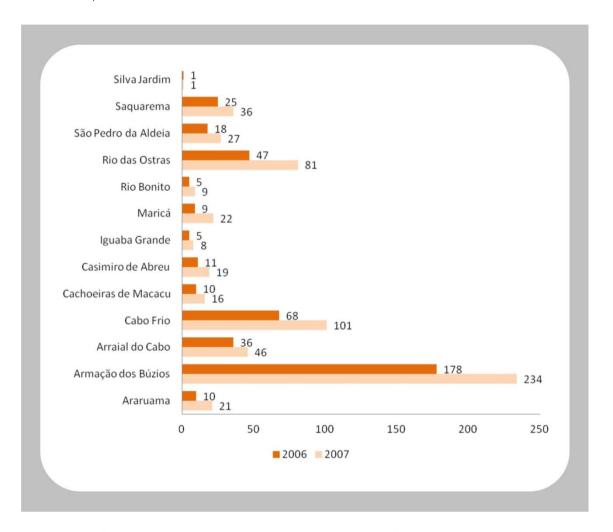
Gráfico 5 - O número de novos estabelecimentos comerciais e serviços na Região das Baixadas Litorâneas entre os anos de 2003 a 2008



Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego, Relação Anual de Informações Sociais- RAI de 2003 a 2008.



Gráfico 6 - Número de estabelecimentos hoteleiros na Região da Baixada Litorânea em 2006 e 2007

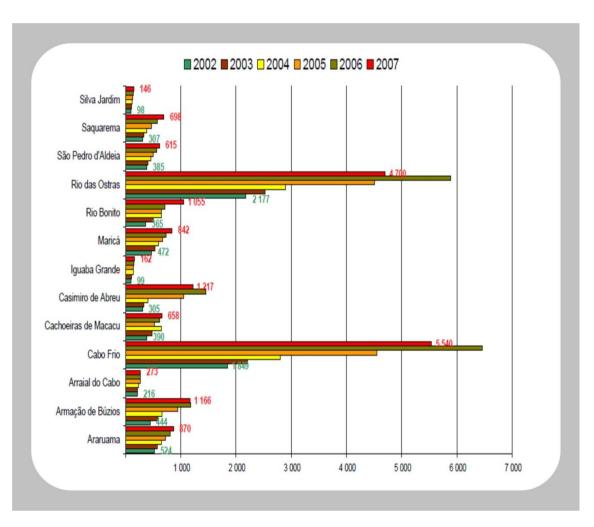


Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego, Relação Anual de Informações Sociais – RAIS, 2006 e 2007.

Segundo o IBGE o PIB de Maricá em 2007 foi de R\$ 842.030,00, o que resultou em um PIB *per capta* de R\$ 7.997,00. O Gráfico 7 demonstra a evolução do PIB dos municípios da Região da Baixada Litorânea entre os anos de 2002 e 2007. Podemos conferir a consistente evolução da economia local em consonância com a do estado a e nacional. Chama a atenção, no entanto, a

discrepância das economias de Cabo Frio e Rio das Ostras fortemente influenciadas pela indústria petrolífera e pelo turismo.

Gráfico 7 - Evolução do PIB dos municípios da Região das Baixadas Litorâneas 2002 - 2007



Fonte: Relatório do TCE, 2009

O Quadro 1 sintetiza o desempenho da economia em Maricá por setor da economia em relação ao estado do Rio de Janeiro, a capital e ao conjunto de municípios da Região das Baixadas

Litorâneas. Nele podemos constatar o fraco desempenho da agropecuária, tanto em relação aos demais municípios do estado quanto aos da região.

Quadro 1 - Taxa de Crescimento da Economia 2002 - 2007

	Discriminação									
Setor económico	Estado do RJ	Capital	Região das Balxadas Litoráneas	Maricá	Cresciment o na região	Cresciment o no Estado				
Agropecuária	21,7%	47,7%	20,1%	0,5%	11° entre 13	68° entre 92				
Indústria	109,4%	17,6%	181,8%	63,5%	11°	39°				
Administração Pública	58,8%	50,7%	84,7%	87,5%	5°	10°				
Demais serviços	57,7%	50,6%	97,2%	76,0%	6°	23°				
Total dos setores	70,3%	45,4%	136,9%	77,7%	7°	24°				
Impostos sobre produtos	90,6%	86,8%	93,3%	91,4%	6°	47°				
PIB a preços de mercado	73,2%	53,3%	135,1%	78,3%	7°	25°				
População	3,9%	2,1%	15,3%	23,3%	2°	2°				
PIB per capita	66,7%	50,1%	103.9%	44,7%	10° entre 13	67° entre 92				

Fonte: Relatório TCE, 2009

A Firjan calculou para os anos 2000, 2005 e 2006 um importante indicador denominado IFDM – Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal. Produzido com base em uma cesta de dados regulares, nas áreas de emprego & renda, educação e saúde torna possível comparar com precisão não apenas o desenvolvimento entre municípios, mas também a evolução de um mesmo aspecto entre os diferentes anos para os quais o IFDM tenha sido calculado.

O Quadro 2 apresenta o IFDM com a respectiva classificação nacional e estadual. Maricá obtém a 8º posição entre os municípios da Região da Baixada Litorânea, a 55º posição entre os municípios fluminenses e a 1558º posição nacionalmente.

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Quadro 2 -Ranking IFDM

Municípios	Nacional	Estadual	Microrregião
Araruama	673º	20º	1
Armação dos Búzios	1459⁰	49º	2
Arraial do Cabo	1841º	68º	3
Cabo Frio	971º	34º	4
Cachoeiras de Macacu	1716º	65º	5
Casimiro de Abreu	1254º	43º	6
Iguaba Grande	22499	80º	7
Maricá	15589	55º	8
Rio Bonito	741º	24º	9
Rio das Ostras	4849	17º	10
São Pedro da Aldeia	8679	28º	11
Saquarema	691º	22º	12
Silva Jardim	27969	899	13

Fonte: IFDM, 2006

Os três quadros seguintes mostram a classificação de Maricá entre os municípios da Região da Baixada Litorânea, em relação aos indicadores específicos para Emprego & Renda, Saúde e Educação, que integram o IFDM.

Quadro 3 - Ranking IFDM - Emprego e Renda

Municípios	Classificação	Índice
Araruama	1	0,7519
Rio Bonito	2	0,7425
Saquarema	3	0,7373
Cabo Frio	4	0,6292
São Pedro da Aldeia	5	0,6234
Rio das Ostras	6	0,6152
Armação dos Búzios	7	0,562
Maricá	8	0,5225
Cachoeiras de Macacu	9	0,4924
Casimiro de Abreu	10	0,474
Silva Jardim	11	0,4388
Arraial do Cabo	12	0,431
Iguaba Grande	13	0,3827

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Quadro 4 - Ranking IFDM - Educação

Municípios	Classificação	Índice
Rio das Ostras	1	0,7975
Casimiro de Abreu	2	0,7774
Arraial do Cabo	3	0,7581
São Pedro da Aldeia	4	0,7125
Araruama	5	0,7114
Iguaba Grande	6	0,711
Maricá	7	0,7056
Cachoeiras de Macacu	8	0,7035
Cabo Frio	9	0,6862
Armação dos Búzios	10	0,6841
Rio Bonito	11	0,6728
Silva Jardim	12	0,6466
Saquarema	13	0,6437

Fonte: IFDM, 2006



Quadro 5 - Ranking IFDM - Saúde

Municípios	Classificação	Índice
Rio das Ostras	1	0,8489
Casimiro de Abreu	2	0,8141
Saquarema	3	0,8105
São Pedro da Aldeia	4	0,8056
Iguaba Grande	5	0,8052
Cabo Frio	6	0,8048
Cachoeiras de Macacu	7	0,7906
Armação dos Búzios	8	0,7826
Maricá	9	0,7824
Arraial do Cabo	10	0,7798
Rio Bonito	11	0,7602
Araruama	12	0,7352
Silva Jardim	13	0,7188

Fonte: IDF 2006

Nas três questões tratadas pelos quadros acima, ou seja: Emprego & Renda, Saúde e Educação, Maricá apresenta-se em uma posição mediana em relação aos demais municípios da região.

Ainda em relação ao IFDM, o quadro a seguir registra o desempenho de Maricá em relação aos demais municípios da região, aos do estado e a totalidade dos municípios brasileiros, nas três edições do IFDM nos anos de 2000, 2005 e 2006.

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Quadro 6 - Ranking IFDM (2000, 2005, 2006)

Ano	IFDM	Nacional	Estadual	Região
2000	0,6261	1225	52	8
2005	0,6662	1634	60	8
2006	0,6702	1558	55	8

Fonte: IFDM, 2000, 2005, 2006

Em relação ao IFDM 2000 o que se observa em relação a Maricá é uma ligeira queda tanto em nível nacional quanto estadual. Na classificação na região, no entanto, o município se mantém na 8º posição entres os municípios da Baixada Litorânea.

O IDH, Índice de Desenvolvimento Humano, é um indicador calculado pelo PNUD com base e dados censitários e teve a sua última versão no ano 2000, portanto já bastante desatualizado, mas ainda válido para dar uma noção em relação aos parâmetros mundialmente aceitos como os do desenvolvimento humano.

O dado importante no Quadro 7 é que no ano 2000, Maricá era o 19º município do Rio de Janeiro em na classificação do IDH-M e o 781º em nível nacional.



Quadro 7 - IDH - M de Maricá 2000 - PNUD

Esperança de vida ao nascer (em anos)	68,64
Taxa de alfabetização de adultos (%)	84,43
Taxa bruta de frequência escolar (%)	62,98
Renda per capita (em R\$ de 2000)	206,34
Índice de longevidade (IDHM-L)	0,727
Índice de educação (IDHM-E)	0,773
Índice de renda (IDHM-R)	0,662
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M)	0,721
Classificação na UF	19
Classificação Nacional	781

Fonte: PNUD, 2000

2.2.2 Educação

Maricá possuía, em 2008, 51 estabelecimentos da educação infantil, sendo 2 da rede estadual, 28 da municipal e 21 da rede privada, onde se matricularam naquele ano um total de 3.007 alunos. No ensino fundamental possui um total de 64 estabelecimentos de ensino, sendo 12 da rede estadual, 33 da rede municipal e 16 privados, onde em 2008 estiveram matriculados um total de 18.141 alunos. Para o ensino médio, Maricá possui um total de 17 estabelecimentos, sendo 7 da rede estadual, 1 do município e 9 privados, onde estiveram matriculados em 2008 um total de 2652 alunos. Possui ainda 17 estabelecimentos para educação de jovens e adultos e dois estabelecimentos para educação especial, sendo um municipal e 1 privado (Quadros 8, 9 e 10).

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Quadro 8 - Estabelecimentos de ensino e matrícula inicial na educação infantil, 2008

Regiões de Governo	Es	tabelecime	ntos de ensi	no		Matrícula inicial		
e Municípios	Total	Estadual	Municipal	Privada	Total	Estadual	Municipal	Privada
Região	517	9	358	150	32 979	214	24 558	8 207
Araruama	107	-	89	18	3 420	-	2 261	1 159
Armação dos Búzios	16	-	11	5	978	-	834	144
Arraial do Cabo	15	-	8	7	1 424	-	1 129	295
Cabo Frio	62	-	33	29	6 741	-	5 316	1 425
Cachoeiras de Macacu	31	2	19	10	1 902	94	1 457	351
Casimiro de Abreu	20	-	15	5	1 892	-	1 540	352
Iguaba Grande	15	-	10	5	925	-	686	239
Maricá	51	2	28	21	3 007	43	1 905	1 059
Rio Bonito	47	5	37	5	2 321	77	1 723	521
Rio das Ostras	35	1-	21	14	3 728	-	2 767	961
São Pedro da Aldeia	45	-	29	16	3 220	-	2 070	1 150
Saquarema	56	-	42	14	2 497	-	1 984	513
Silva Jardim	17	_	16	1	924		886	38

Fonte: Censo Educacional/ Secretaria de Estado de Educação – SEEDUC



Quadro 9 - Estabelecimentos de ensino e matricula inicial do ensino fundamental, 2008

Regiões de Governo	Es	tabelecime	ntos de ensi	no		la inicial		
e Municípios	Total	Estadual	Municipal	Privada	Total	Estadual	Municipal	Privada
Região	597	85	368	144	154 123	24 213	108 453	21 457
Araruama	66	8	39	19	19 371	1 811	14 769	2 791
Armação dos Búzios	19	-	14	5	5 642	-	5 121	521
Arraial do Cabo	17	3	7	7	4 603	836	2 848	919
Cabo Frio	93	10	54	29	31 262	3 498	24 012	3 752
Cachoeiras de Macacu	57	12	34	11	9 364	3 763	4 703	898
Casimiro de Abreu	24	6	12	6	5 825	1 018	3 817	990
Iguaba Grande	16	2	10	4	3 768	700	2 344	724
Maricá	64	12	33	19	18 141	3 842	10 609	3 690
Rio Bonito	52	11	36	5	10 059	2 839	5 983	1 237
Rio das Ostras	46	4	32	10	14 718	695	12 789	1 234
São Pedro da Aldeia	57	9	34	14	15 347	2 677	9 748	2 922
Saquarema	65	6	45	14	12 312	1 617	9 004	1 691
Silva Jardim	21	2	18	1	3 711	917	2 706	88

Fonte: Censo Educacional/ Secretaria de Estado de Educação – SEEDUC

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Quadro 10 - Estabelecimentos de ensino e matricula inicial no ensino médio, 2008

Regiões de Governo	Es	tabelecime	ntos de ensi	no		Matrícu	la inicial	
e Municípios	Total	Estadual	Municipal	Privada	Total	Estadual	Municipal	Privada
Região	127	61	12	54	33 912	25 373	4 376	4 163
Araruama	14	6	1	7	4 580	3 889	100	591
Armação dos Búzios	4	1	1	2	1 060	329	686	45
Arraial do Cabo	6	2	2	2	955	365	524	66
Cabo Frio	23	7	4	12	6 459	3 827	1 698	934
Cachoeiras de Macacu	9	7	1	1	2 046	1 849	132	65
Casimiro de Abreu	7	4	-	3	1 979	1 827	-	152
Iguaba Grande	4	2	-	2	1 094	984	-	110
Maricá	17	7	1	9	3 804	2 652	383	769
Rio Bonito	11	7	1	3	2 460	1 420	742	298
Rio das Ostras	9	4	1	4	3 019	2 533	111	375
São Pedro da Aldeia	10	6	-	4	3 227	2 799	-	428
Saquarema	11	6	-	5	2 752	2 422	-	330
Silva Jardim	2	2	-	-	477	477	_	-

Fonte: Censo Educacional/ Secretaria de Estado de Educação – SEEDUC

Segundo o Censo demográfico de 2000, Maricá possuía uma taxa de alfabetização para as pessoas de 15 anos ou mais de 91,48%, na região rural e de 90, 28% na região urbana.

O Ministério da Educação produz desde 2005 um indicador para acompanhamento e para o estabelecimento de metas para educação, denominado IDEB – Índice de Desenvolvimento da Educação Básica. O quadro a seguir demonstra o desempenho observado e o esperado, nas redes estadual e municipal de ensino em Maricá, para os anos de 2005, 2007 e 2009.

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Quadro 11 - IDEB para as redes estadual e municipal de ensino em Maricá

		Rede m	unicipal		Rede estadual				
	4ª série	/5º ano	8ª serie/ 9º ano		4ª série/5º ano		8ª serie/ 9º ano		
IDEB	0bservado	Projetado	0bservado	Projetado	0bservado	Projetado	0bservado	Projetado	
2005	3,9	_	4,1	_	4,1	_	3,5	_	
2007	4,3	3,9	3,9	4,2	4,1	4,1	3,1	3,5	
2009	4,2	4,3	4,1	4,3	4	4,5	3,6	3,6	

Fonte: MEC 2005, 2007 e 2009

No ano de 2009, Maricá não conseguiu atingir as metas do IDEB em nenhuma das series da rede municipal e nem nas iniciais da rede estadual

2.2.3 Saúde

Segundo o Cadastro Nacional de estabelecimentos de saúde, Maricá conta com 1 centro de apoio a saúde da família,12 centros de saúde, sendo 10 municipais e dois de dupla administração, 12 clinicas ou laboratórios especializados, sendo 9 municipais, dois estaduais e um de dupla administração, 33 consultórios isolados, sendo 32 municipais e 1 de dupla administração, dois hospitais gerais, sendo 1 municipal e um de dupla administração, 1 policlínica municipal, 10 postos municipais de saúde, 1 pronto socorro geral, 7 unidades de diagnóstico e terapia, sendo 3 municipais, duas estaduais e uma de dupla administração, uma unidade de vigilância em saúde e duas unidades móveis terrestres.



Quadro 12 - CNES - Estabelecimentos por tipo em Maricá, julho/2010

Tipo de Estabelecimento	Dupla	Estadual	Municipal	Total
Centro de Apoio a Saúde da Família	0	0	1	1
Centro de Saúde/Unidade Básica de Saúde	2	0	10	12
Clinica Especializada/Ambulatório Especializado	1	2	9	12
Consultório Isolado	0	1	32	33
Hospital Geral	1	0	1	2
Policlínica	0	0	1	1
Posto de Saúde	0	0	10	10
Pronto Socorro Geral	0	0	1	1
Unidade de Serviço de Apoio de Diagnose e Terapia	2	2	3	7
Unidade de Vigilância em Saúde	0	0	1	1
Unidade Móvel Terrestre	0	0	2	2
Total	6	5	71	82

Fonte: Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, CNES – 2010



Quadro 13 - Mortalidade proporcional (%) por faixa etária segundo grupo de causas em Maricá, 2004

Grupo de Causas	<1	1 a 4	5 a 9	10 a 14	15 a 19	20 a 49	50 a 59	> 60	Total
I.Algumas doenças infecciosas e parasitárias	3.2	40.0	-	-	7.1	13.7	6.6	4.9	7.2
II. Neoplasias (tumores)	-	-	-	1. -	-	10.3	25.6	17.8	16.2
IX. Doenças do aparelho circulatório	-	-	-	(=	7.1	17.1	35.5	35.2	28.6
X. Doenças do aparelho respiratório	3.2	20.0	-	1-	7.1	6.0	8.3	18.1	12.5
XVI. Algumas afec originadas no									
período perinatal	77.4	-	-		Ε.	3-	-	-	4.0
XX. Causas externas de morbidade e mortalidade	9.7	40.0	-	100.0	64.3	41.0	9.1	4.3	15.1
Demais causas definidas	6.5		-	6-1	14.3	12.0	14.9	19.7	16.4
Total	100.0	100.0	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Fonte: SIM, SINASC 2004

O Quadro 13 demonstra em percentual a mortalidade proporcional segundo os grupos de causas da CID e por faixas etárias. Isto nos permite concluir quais as principais caudas de morte por faixa etária. No caso de Maricá o que mais chama a atenção é a provocada por causas externas, como os acidentes ou a violência, principalmente entre crianças e adolescente.



Quadro 14 ~ Quantidade SUS e quantidade não SUS por especialidade de leitos de internação em Maricá, julho 2010

Especialidade	Quantidade SUS	Quantidade Não SUS
Cirúrgicos	9	8
Clínicos	42	18
Obstétrico	14	4
Pediátrico	6	2
Outras Especialidades	2	1
Total	73	33

Fonte: Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, CNES - 2010

O Quadro 14 mostra o número total de leitos hospitalares por especialidade em Maricá e o Quadro 15 mostra os recursos humanos em saúde no município.



Quadro 15 - Recursos humanos (vínculo) segundo categorías selecionadas em Maricá, dezembro 2009

Categoria	Total	Atende ao SUS	Não atende ao SUS	Prof/1.000 hab	Prof SUS/1.000 hab
Médicos	372	248	124	3	2
Anestesista	8	7	1	0,1	0,1
Cirurgião Geral	24	19	5	0,2	0,2
Clínico Geral	82	61	21	0,7	0,5
Gineco Obstetra	43	29	14	0,3	0,2
Médico de Família	19	19		0,2	0,2
Pediatra	55	41	14	0,4	0,3
Psiquiatra	3	3	-	0	0
Radiologista	14	6	8	0,1	0
Cirurgião dentista	42	29	13	0,3	0,2
Enfermeiro	43	41	2	0,3	0,3
Fisioterapeuta	41	21	20	0,3	0,2
Fonoaudiólogo	15	10	5	0,1	0,1
Farmacêutico	5	5	-	0	0
Assistente social	3	3	-:	0	0
Psicólogo	16	8	8	0,1	0,1
Auxiliar de Enfermagem	84	78	6	0,7	0,6
Técnico de Enfermagem	54	53	1	0,4	0,4

Fonte: Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, 2010

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Quadro 16 - Atenção básica de saúde em Maricá, 2004 a 2009

Cobertura	2004	2005	2006	2007	2008	2009
População coberta (1)	19.716	23.122	28.230	29.878	30.982	31.905
% população coberta pelo programa	22,2	24,2	28,5	29,2	26	25,8
Média mensal de visitas por família (2)	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
% de crianças c/ esq.vacinal básico em dia (2)	97,8	97,8	98,4	99,3	98,3	98,4
% de crianças c/aleit. materno exclusivo (2)	70,7	73,9	80,7	84,4	82,7	81,3
% de cobertura de consultas de pré-natal (2)	94,9	94,6	93,3	93,4	92,6	95,5
Taxa mortalidade infantil por diarréia (3)	-	1	1	-	10,1	40,3
Prevalência de desnutrição (4)	1,5	0,9	0,4	0,2	1,5	0,1
Taxa hospitalização por pneumonia (5)	62,7	13,6	17,1	8,7	6,5	11,9
Taxa hospitalização por desidratação (5)	15,7	5,4	3,2	-	-	23,9

Fonte: Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde, CNES 2004 a 2009

O Quadro 16 mostra alguns indicadores da evolução da atenção básica em Maricá, entre os anos de 2004 e 2009. Observa-se o significativo aumento no período da população coberta assim com na melhora de alguns indicadores que são utilizados para acompanhar o desempenho da atenção básica.

2.2.4 Finanças Públicas

Conforme já observado, Maricá, assim como toda a Região das Baixadas Litorâneas, tem sentido o efeito da presença da indústria extrativa mineral, a qual contribui significativamente para o aumento da arrecadação municipal. A tabela a seguir demonstra a receita com royalties do petróleo em Maricá em 2007 e 2008.



Tabela 2 - Royalties de petróleo e gás

Regiões de Governo e municípios	2007	2008
Região das Baixadas Litorâneas	599 035	789 268
Araruama	5 699	8 328
Armação dos Búzios	50 224	64 845
Arraial do Cabo	5 051	8 436
Cabo Frio	179 142	194 221
Cachoeiras de Macacu	12 225	32 674
Casimiro de Abreu	68 553	82 516
Iguaba Grande	3 538	5 448
Maricá	6 348	8 179
Rio Bonito	4 959	7 065
Rio das Ostras	242 303	333 912
São Pedro da Aldeia	5 050	7 572
Saquarema	4 874	7 125
Silva Jardim	11 069	28 947

Fonte: Relatório do TCE, 2008

O gráfico abaixo, feito pelo Tribunal de Contas do Estado – TCE demonstra a evolução do equilíbrio orçamentário entre os anos de 2003 e 2008. Os índices são obtidos pela divisão do total da receita realizada pela despesa executada. O resultado acima de 1 significa que a receita é

maior do que a despesa. Observando o gráfico observamos que Maricá se mantém ao longo de todo esse período superavitária

Gráfico 8 - Evolução do equilíbrio orçamentário entre os anos 2003 e 2008

Fonte: Relatório TCE, 2003 a 2008

Outro indicador calculado pelo TCE, que demonstra a saúde financeira do município é o obtido pela divisão das despesas com o custeio pela receita corrente. O resultado pode ser lido em percentual, assim no gráfico a segui podemos concluir que 88% da receita do município de Marica é gasto com o custeio da máquina publica. As despesas de custeio são aquelas destinadas ao pagamento de pessoal a manutenção dos serviços públicos, obras de conservação e a manutenção dos bens móveis.

Gráfico 9 - Percentual da divisão da despesas de custeio pela receita corrente

Fonte: Relatório TCE, 2003 a 2008

Maricá Hoje - Meio Ambiente

Maricá tem em seu contorno diversas serras, sendo que 7 delas fazem parte de seu território. O município apresenta ecossistemas significativos, destacando-se o Parque Estadual da Serra da Tiririca, a APA (Área de Proteção Ambiental) de Maricá e a ARIE (Área de Relevante Interesse Ecológico) do Espraiado.

Serra da Tiririca pertence ao bioma de Floresta Atlântica e sua unidade geomorfológica é "Colinas e Maciços Costeiros". É revestida por matas secundárias em vários estágios de sucessão, vegetação de costão rochosos e bananais e, em pequena escala, por pastagens. É constituída por um conjunto de elevações denominadas Costão (217 m), Alto Mourão (369 m), e pelos Morros do Elefante (412 m), do Telégrafo (387 m), da Penha (128 m), do Cordovil (256 m), da

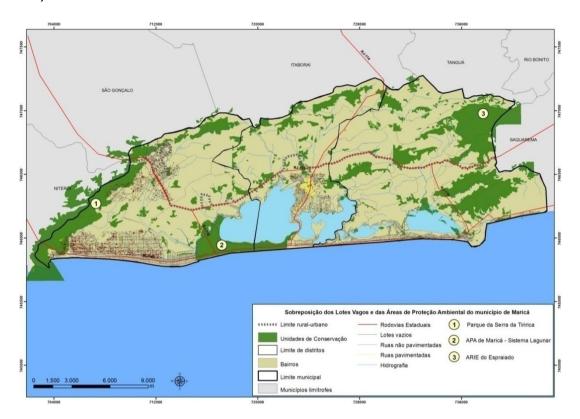
Serrinha (277 m) e do Catumbi (344 m). Abrande os municípios de Niterói e Maricá. Foi assim declarada na Lei Estadual 1 901, de 29 de novembro de 1991.

A APA de Maricá abrange o complexo lagunar, com as Lagoas de Maricá, da Barra, de Guaratiba, do Padre, de Garapina e de Jaconé. É fruto do Decreto estadual nº 7.230 de 23/04/84.

Figura 1-Lagoa de Maricá



Já a ARIE do Espraiado contempla a Serra do Espraiado e possui vegetação de Mata Atlântica, tornando-se assim através da Lei n° 2.122 de 23/06/05. Compreende dois municípios: Maricá e Saquarema (Mapa x).



Mapa 3 – Áreas de interesse ambiental em Maricá

Fonte: IBGE e PMM/ Secretaria de Fazenda

O município possui 16 bacias hidrográficas, além da baixada de praias. As maiores bacias são a do Rio Ubatiba e a do Rio Vigário, que recebem vários nomes ao longo do seu grande percurso. As de médio porte são as do Rio Itaocaia, em Itaipuaçu, e do Rio Carangueijo e Rio Doce, em Ponta Negra e a metade da bacia do Rio Grande Jaconé, dividida pelo limite com Saquarema, município vizinho. As demais bacias somente desembocam nas lagoas, com 42 km totais de orla.

A rede de drenagem natural convergente para as lagoas é pouco expressiva, tendo como principais canais os rios Vigário e Ubatiba, que deságuam na Lagoa de Maricá.



2.3 Organização normativa institucional

2.3.1 Organização institucional administrativa

É de conhecimento de todos, gestores públicos, políticos e população em geral, que durante quase duas décadas não houve por parte do Governo Federal, Estadual e Municipal nenhuma ação efetiva que priorizasse o desenvolvimento institucional nas esperas públicas.

O resultado que podemos observar atualmente são municípios e Estados com baixa capacidade institucional e profissional e com grande responsabilidade nas áreas de desenvolvimento urbano e social.

Sabemos que não é somente a existência de informações confiáveis e qualificadas que irão solucionar a realização e o sucesso de implementação de políticas públicas eficientes. É mais do que isso, é necessário vislumbrar mecanismos de capacitação continuada de profissionais que lidam com as questões habitacionais, de meio ambiente e infraestrutura nas cidades e que possam fazer um uso correto destas informações visando o aprimoramento dos diagnósticos necessários para um bom planejamento.

É fundamental para o desenvolvimento de ações relacionadas à questão da Política Habitacional a criação de uma estrutura que lide especificamente com a questão habitacional. Esta estrutura seria voltada a realização de atividades em sentido ampliado, isto é, não somente relacionada à otimização dos procedimentos de aprovação de processos, mas também a formulação de novas alternativas que propiciem à capacitação da equipe e a elaboração de projetos habitacionais destinados a população de baixa renda.

A proposta é garantia de uma mudança de paradigma, visando à adoção de uma nova política com a tônica na arquitetura pública, que atenda de forma ágil, transparente e satisfatória todos os contribuintes.

Estes novos parâmetros pretendem fazer com que a produção da cidade seja modulada pelos padrões edilícios e de parcelamento do solo, trazendo para a legalidade empreendimentos e ações, que hoje ocorrem à margem da lei.

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Hoje a estrutura administrativa municipal conta atualmente com 18 Secretarias, a saber:

- ° Secretaria de Ambiente e Urbanismo
- Secretaria de Administração
- ° Secretaria de Agricultura e Pesca
- Secretaria de Assistência Social
- Secretaria de Assuntos Federativos
- Secretaria de Comunicação Social
- Secretaria de Desenvolvimento Econômico
- ° Secretaria de Cultura
- Secretaria de Direitos Humanos
- Secretaria de Educação
- ° Secretaria de Esportes
- Secretaria de Gestão de Metas
- Secretaria de Obras
- ° Secretaria de Fazenda e Planejamento Orçamentário
- Secretaria de Saúde
- Secretaria de Segurança
- ° Secretaria de Trabalho

Deste total, duas secretarias e uma subsecretaria lidam de maneira direta com a questão habitacional: Fabiano Fonseca de Mello Filho e Clesirlene de Oliveira Gomes da Silva:Secretaria Municipal de Assuntos Federativos; Celso Cabral Nunes: Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo Aldemir Bitencourt e Rita de Cássia da Costa Rocha: Subsecretaria Municipal de Habitação, vinculada ao Gabinete do Prefeito

O que se pretende é identificar no atual sistema de aprovação e licenciamento da Prefeitura quais são os fatores ou ações que representam entraves e que levam a sociedade a buscar alternativas próprias para solucionar o problema da moradia, fora da legalidade.

A Secretaria Municipal de Assuntos Federativos concentra as responsabilidades de captação dos recursos federais que não sejam vinculados à transferência fundo-a-fundo e gestão

dos projetos. A Secretaria gerencia os projetos para captar as verbas de acordo com a oferta de financiamento do Governo Federal através do Portal de Convênios - SICONV. Seja através da abertura de programas no SICONV, seja através de emendas parlamentares. A Secretaria tem autonomia para elaborar ou assessorar projetos de arquitetura e engenharia, bem como, projetos de políticas sociais, de acordo com a oportunidade. Esses projetos são abrangentes, incluem melhorias urbanas e vão desde pavimentação de vias, passando por inserção de equipamentos públicos até o próprio PLHIS que está em andamento atualmente. Sua atuação vai desde a preparação do projeto para captação até a fiscalização e prestação de contas. Quem fiscaliza são os técnicos da secretaria, variando de função. Não há fiscal na secretaria que exerça somente essa atividade. O Gabinete da Secretaria é formado pelo secretário e uma equipe de 7 funcionários, que cuidam da coordenação da política de gestão da Secretaria. O Setor de Convênios possui 5 funcionários. É onde são montados todos os processos para celebração de convênios com o Governo Federal. É responsável pela interlocução com a Caixa Econômica Federal para que os processos possam ocorrer de acordo com o cronograma previsto evitando-se assim a inclusão CAUC. Suas ações são administrativas e jurídicas.

O Setor de Arquitetura e Engenharia é responsável pela elaboração de projetos de arquitetura, engenharia civil e elétrica e fiscalização de obras. Este setor possui 17 funcionários, dentre estes, engenheiros civis, engenheiro elétrico, arquitetos e *cadistas* e assistentes administrativos. O Setor Técnico Social contempla a justificativa social dos pleitos, da elaboração de projetos de políticas sociais para os programas abertos no SICONV que estejam em conformidade com as demandas municipais, além disso este Setor assessora as demais secretarias durante a elaboração de projetos sociais. Acompanhamentos dos projetos sociais executados oriundos de convenio com o Governo Federal, executando-se àqueles que são realizados através de transferência fundo-a-fundo e que não tenham tido participação desta secretaria no pleito. Elaboração de Projetos Técnicos Sociais ou Técnicos Sócio-Ambientais (PTTS ou PTTSA) que fazem parte da normativa do Ministério das Cidades, sobretudo para intervenções de drenagem, saneamento e habitação de interesse social. Conta com 4 funcionários. Por fim, o Comitê de Áreas Públicas, com 3 pessoas na equipe, faz o levantamento das áreas municipais da cidade para projetos do município. Também está à frente do projeto de Regularização Fun-

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

diária das áreas remanescentes da antiga Estrada de Ferro que cortava a cidade e foi desativada na década de 1964, que foi sendo ocupada por população de baixa renda.

Todos os 38 funcionários desta Secretaria possuem mesa e cadeira. Desse total, 30 funcionários possuem computadores, todos eles com internet. Não há carros disponíveis com exclusividade à Secretaria.

A Subsecretaria de Habitação, vinculada ao Gabinete do prefeito, é responsável pelo acompanhamento dos Projetos de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária. É de sua responsabilidade a estruturação de informações cadastrais das famílias que necessitam de novas moradias controle do aluguel social. e 0 A Subsecretaria de Habitação está temporariamente em sala cedida na Secretaria Municipal de Assistência Social. Não tem acesso a maquinário imprescindível, como computadores e impressoras, além de acesso à internet e viaturas para realizar os trabalhos de campo. São poucos os funcionários para as tarefas inerentes à questão habitacional reservada a essa secretaria. Precisa ser reestruturada e ter maiores atenções da municipalidade. Houve dificuldade desta consultoria em obter informações dessa subsecretaria, evidenciando a sobrecarga dos funcionários e falta de sistematização das informações processados por eles.

Cabe a Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo o controle de loteamentos, condomínios e edificações, assim como a rotina de aprovação de loteamentos, licenciamento para construção de edificações e a concessão do Habite-se e aprovação de projetos, além de serem responsáveis pela coleta de lixo da cidade. A área de aprovação imobiliária possui o secretário, arquiteto, e uma equipe de gabinete de 3 funcionários. Há também 7 fiscais de obra, 6 analistas de projeto, dos quais 4 são arquitetos, e ainda há mais 5 funcionários de apoio geral. Há deficiência no acesso a computadores, internet e impressoras, assim como há falta de alguns mobiliários básicos, como cadeiras. A secretaria tem 2 carros. No setor de aprovação de projetos, está sendo implantado um sistema digital. Os funcionários estão ainda na fase de aprendizado. Irão passar todas as informações que hoje está em arquivos de papel para o meio digital. Como o processo de aprovação de projeto não se concentra em uma única secretaria, passando por diversos setores da prefeitura, esse sistema permitirá maior agilidade. Para os casos de pequeno porte, o processo de aprovação é mais flexível, enxuto na burocracia,

exigindo menos documentos para sua legalização. Quando o empreendimento é maior, é aplicada maior cautela e então o processo é mais moroso. A fiscalização de obras públicas é encargo da Secretaria de Obras. A Secretaria de Defesa Civil é responsável por reduzir índices de desastres e compreende ações de prevenção, de preparação para emergências e desastres, de resposta aos desastres e de reconstrução.

As secretarias devem se articular com mais frequência e contar com um banco de dados municipal, para que as informações circulem e os processos e projetos em trâmite sejam mais eficazes e rápidos.

2.3.1.1 Condições Institucionais e Administrativas

A capacidade da Prefeitura Municipal em tratar das questões habitacionais tem aumentado graças às reestruturações formais em desenvolvimento. Duas secretarias e uma subsecretaria lidam de maneira direta com a questão habitacional:

Fabiano Fonseca de Mello Filho e Clesirlene de Oliveira Gomes da Silva:Secretaria Municipal de Assuntos Federativos; Celso Cabral Nunes: Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo Aldemir Bitencourt e Rita de Cássia da Costa Rocha: Subsecretaria Municipal de Habitação, vinculada ao Gabinete do prefeito

O que se pretende é identificar no atual sistema de aprovação e licenciamento da Prefeitura quais são os fatores ou ações que representam entraves e que levam a sociedade a buscar alternativas próprias para solucionar o problema da moradia, fora da legalidade.

A Secretaria Municipal de Assuntos Federativos concentra as responsabilidades de captação dos recursos federais que não sejam vinculados à transferência fundo-a-fundo e gestão dos projetos. A Secretaria gerencia os projetos para captar as verbas de acordo com a oferta de financiamento do Governo Federal seja através do Portal de Convênios — SICONV, seja através de emendas parlamentares. A Secretaria tem autonomia para elaborar ou assessorar projetos de arquitetura e engenharia, bem como, projetos de políticas sociais, de acordo com a oportunidade. Esses projetos são abrangentes, incluem melhorias urbanas e vão desde pavimentação de vias, passando por inserção de equipamentos públicos até o próprio PLHIS. Sua atuação vai

desde a preparação do projeto para captação até a fiscalização e prestação de contas. Quem fiscaliza são os técnicos da secretaria, variando de função. Não há fiscal na secretaria que exerça somente essa atividade. O Gabinete da Secretaria é formado pelo secretário e uma equipe de 7 funcionários, que cuidam da coordenação da política de gestão da Secretaria. O Setor de Convênios possui 5 funcionários. É onde são montados todos os processos para celebração de convênios com o Governo Federal. É responsável pela interlocução com a Caixa Econômica Federal para que os processos possam ocorrer de acordo com o cronograma previsto evitando-se assim a inclusão CAUC. Suas ações são administrativas e jurídicas. O Setor de Arquitetura e Engenharia é responsável pela elaboração de projetos de arquitetura, engenharia civil e elétrica e fiscalização de obras. Este setor possui 17 funcionários, dentre estes, engenheiros civis, engenheiro elétrico, arquitetos e cadistas e assistentes administrativos. O Setor Técnico Social contempla a justificativa social dos pleitos, da elaboração de projetos de políticas sociais para os programas abertos no SICONV que estejam em conformidade com as demandas municipais; além disso, este Setor assessora as demais secretarias durante a elaboração de projetos sociais. Acompanhamentos dos projetos sociais executados oriundos de convenio com o Governo Federal, executando-se àqueles que são realizados através de transferência fundo-a-fundo e que não tenham tido participação desta secretaria no pleito.

Elaboração de Projetos Técnicos Sociais ou Técnicos Sócio-Ambientais (PTTS ou PTTSA) que fazem parte da normativa do Ministério das Cidades, sobretudo para intervenções de drenagem, saneamento e habitação de interesse social. Conta com 4 funcionários. Por fim, o Comitê de Áreas Públicas, com 3 pessoas na equipe, faz o levantamento das áreas municipais da cidade para projetos do município.

Também está à frente do projeto de Regularização Fundiária das áreas remanescentes da antiga Estrada de Ferro que cortava a cidade e foi desativada na década de 1964, que foi sendo ocupada por população de baixa renda.

Todos os 38 funcionários desta Secretaria possuem mesa e cadeira. Desse total, 30 funcionários possuem computadores, todos eles com internet. Não há carros disponíveis com exclusividade à Secretaria.

A Subsecretaria de Habitação, vinculada ao Gabinete do prefeito, foi transformada em Secretaria, e é responsável pelo acompanhamento dos Projetos de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária. É de sua responsabilidade a estruturação de informações cadastrais das famílias que necessitam de novas moradias e o controle do aluguel social. Não tem acesso a maquinário imprescindível, como computadores e impressoras, além de acesso à internet e viaturas para realizar os trabalhos de campo. São poucos os funcionários para as tarefas inerentes à questão habitacional reservada a essa secretaria. Precisa ser reestruturada e ter maiores atenções da municipalidade. Houve dificuldade desta consultoria em obter informações dessa subsecretaria, evidenciando a sobrecarga dos funcionários e falta de sistematização das informações processados por eles.

Cabe a Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo o controle de loteamentos, condomínios e edificações, assim como a rotina de aprovação de loteamentos, licenciamento para construção de edificações e a concessão do Habite-se e aprovação de projetos, além de serem responsáveis pela coleta de lixo da cidade. A área de aprovação imobiliária possui o secretário, arquiteto, e uma equipe de gabinete de 3 funcionários. Há também 7 fiscais de obra, 6 analistas de projeto, dos quais 4 são arquitetos, e ainda há mais 5 funcionários de apoio geral. Há deficiência no acesso a computadores, internet e impressoras, assim como há falta de alguns mobiliários básicos, como cadeiras. A secretaria tem 2 carros. No setor de aprovação de projetos, está sendo implantado um sistema digital. Os funcionários estão ainda na fase de aprendizado. Irão passar todas as informações que hoje está em arquivos de papel para o meio digital. Como o processo de aprovação de projeto não se concentra em uma única secretaria, passando por diversos setores da prefeitura, esse sistema permitirá maior agilidade. Para os casos de pequeno porte, o processo de aprovação é mais flexível, enxuto na burocracia, exigindo menos documentos para sua legalização. Quando o empreendimento é maior, é aplicada maior cautela e então o processo é mais moroso. A fiscalização de obras públicas é encargo da Secretaria de Obras.

A Secretaria de Defesa Civil é responsável por reduzir índices de desastres e compreende ações de prevenção, de preparação para emergências e desastres, de resposta aos desastres e de reconstrução.

As secretarias devem se articular com mais frequência e contar com um banco de dados municipal, para que as informações circulem e os processos e projetos em trâmite sejam mais eficazes e rápidos.

2.3.2 Quadro normativo

Maricá dispõe de uma legislação recentemente revisada e promulgada em termos de habitação.

Um breve resumo da legislação urbanística em vigor no Município de Maricá:

A Lei do Plano Diretor Municipal foi aprovada em 10/10/2006 e é denominada Lei Complementar N° 145. Em seu capitulo VI é abordada a questão da Política Habitacional. Nela estão previstas seções sobre o Programa de Regularização Fundiária, de Orientação urbanística e Arquitetura Popular, de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita e de Produção e aquisição de Materiais de Construção.

Analisando o Plano Diretor vigente do Município, podemos encontrar algumas ações já implantadas na área de habitação que são fundamentais para o PHLIS da região. Entre elas destacamos algumas de extrema importância tais como: integrar os lotes urbanizados à malha urbana quando possível, implantar programas de redução de custo de materiais de construção; desenvolver e promover técnicas para baratear o custo final das construções; incentivar cooperativas habitacionais; promover a regularização fundiária com urbanização das áreas invadidas e dos loteamentos; viabilizar formas de consórcios de investimentos no setor, em conjunto com os municípios da região metropolitana, região dos lagos e com órgãos estaduais e federais; implantar sistema de fiscalização da construção de imóveis residenciais; implantar atividades produtivas em áreas residenciais para absorção da mão de obra local minimizando o deslocamento intra e inter municipal; desenvolver ações conjuntas com outras esferas de governo; proibir qualquer construção em áreas de proteção, margens de lagoas, faixa de proteção de estradas estaduais e municipais, sob linha de alta tensão e ao longo de aquedutos e gasodutos e democratizar a informação sobre a legislação urbana e edilícia.

Para a implantação das ações acima alguns programas foram criados e regulamentados. São eles:

- PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA O Programa destina-se a atender as populações de baixa renda familiar assentadas em áreas não urbanizadas e passíveis de urbanização, articulado com o Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita. Todo programa de regularização fundiária deverá ser precedido de um programa de regularização urbanístico.
- PROGRAMA SOCIAL DE ORIENTAÇÃO URBANÍSTIA E DE ARQUITETURA POPULAR Serão realizadas parcerias com órgãos estaduais e federais e com e com entidades de representação de categorias profissionais para orientação gratuita às pessoas, famílias e comunidades de baixo poder aquisitivo. Com esse intuito visasse: promover melhoria nas condições de habitabilidade, elaborar programas de regularização urbanística; prestar suporte ao programa de produção e aquisição de materiais de construção, vinculado as aquisições de pareceres técnicos, elaborar e por em prática projetos habitacionais de cunho popular, por solicitação das unidades administrativas competentes; organizar frentes especiais de trabalho para enfrentamento das questões comunitárias, em comum acordo com o Conselho da Cidade; prestar assistência social.
 - A idéia é que esse atendimento seja para beneficiários residentes em áreas de baixo poder aquisitivo e nas AEIS. E também que, sempre que possível, seja sediado em equipamento comunitário próximo à comunidade onde presta atendimento.
- PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E JURÍDICA GRATUITA Esse programa visa orientar as propostas de regularização fundiária, a partir do encaminhamento oriundo da regularização urbanística; prestar assessoria jurídica ao Conselho da Cidade; prestar assessoria jurídica aos órgãos municipais responsáveis pela Política Urbana, de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, assim como sobre os instrumentos do Plano Diretor e sua utilização. São considerados beneficiários potencias desse Programa os residentes em áreas de baixo poder aquisitivo e nas AEIS.
- PROGRAMA DE PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO Será criado um órgão público municipal denominado Banco Municipal de Materiais de Cons-

trução, por lei específica, destinado à oferta, por doação ou comercialização a baixo custo, de material de construção às famílias de baixa renda e beneficiárias dos Programas A e B acima. A produção destes materiais de construção poderão envolver frentes de trabalho, de cunho popular ou cooperativo, gerenciados por normas estabelecidas pela lei específica que criar o Programa. Ficando seu acesso subordinado à rigorosa observância das normas urbanísticas e edilícias vigentes no Município.

- PROGRAMA DE CONSTITUIÇÃO DO BANCO DE TERRAS Tem por objetivo incorporar propriedades públicas ou privadas oriundas do cadastro multifinalitário, passíveis de serem incorporados ao patrimônio imobiliário municipal e cuja destinação deverá abranger a implantação de projetos habitacionais de cunho popular, assentamentos, remoção e realocação de comunidades provenientes de áreas de risco social e/ou ambiental; implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; instalação de mobiliário urbano; praças; parques urbanos e unidades de conservação. Esse órgão que será criado por lei específica será vinculado à unidade administrativa responsável pela Política Urbana.
- PROGRAMA DE DRENAGEM Tem por objetivo solucionar problemas de escoamento das águas superficiais no Município, compatibilizando as necessidades da população às características ambientais do local, com vistas a garantir a qualidade de vida, a proteção e o equilíbrio dos sistemas e dos ciclos hidrológicos. Nesse sentido, deverão ser implementadas as seguintes diretrizes: elaborar Plano Diretor Setorial de Drenagem; elaborar programa de manutenção e limpeza da rede de drenagem; tornar obrigatório para novos projetos de parcelamento, a apresentação de soluções para a drenagem nos locais desprovidos de rede pública; incentivar a adoção de técnicas construtivas e a utilização de materiais que garantam o adequado grau de permeabilidade do solo; viabilizar a implantação de zonas verdes, que funcionem como pólo de drenagem para a implantação de estações de tratamento de esgoto, podendo ainda serem utilizadas como áreas de lazer ou esporte.
- ° PROGRAMA DE COLETA E DESTINAÇÃO FINAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS tem por objetivo desenvolver um ciclo sustentável, que inclui a coleta seletiva, o seu aproveitamen-

YOU'K

Plano Local de Habitação de Interesse Social

to, reaproveitamento ou reciclagem, quando for o caso e o tratamento de sua destinação final. Para esse fim, deve ser elaborado um Plano Diretor Setorial de Resíduos Sólidos; implantar a coleta seletiva de resíduos sólidos em unidades de planejamento; acondicionar os resíduos de modo a serem reutilizados no ciclo do sistema ecológico e de forma a minimizar o impacto ambiental quando necessário; destinar áreas de aterro sanitários à áreas verdes e parques; estimular a comercialização dos materiais recicláveis por meio de cooperativas de trabalho ente outras ações.

PROGRAMA DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA – tem como objetivo instrumentalizar e articular as alternativas públicas voltadas a geração, distribuição e consumo de energia elétrica e de fontes energéticas alternativas, nas áreas de iluminação pública, saneamento básico e ambiental e de projeto, construção e manutenção de edificações públicas e particulares e equipamentos comunitários. Suas diretrizes são elaborar um Plano Diretor Setorial de Distribuição de energia elétrica; incentivar o uso adequado das áreas sob linhões, realocando os assentamentos irregulares, dentro do possível.

Em seu Título V, DOS INSTRUMENTOS E RECURSOS DO PLANO DIRETOR, são apresentados os instrumentos que podem ser utilizados para a questão habitacional tais como:

- CAPÍTULO I Disposições Gerais
- CAPÍTULO II Dos Conselhos Municipais
- CAPÍTULO III Dos Fundos Municipais
- ° CAPÍTULO IV Dos Instrumentos
- ° Seção I Do Parcelamento, Utilização ou Edificação Compulsórios
- Seção II Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo
- Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública
- Seção IV Do Usucapião Especial
- Seção V Do Direito de Superfície 5
- ° Seção VI Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso do Solo
- Seção VII Da Transferência do Direito de Construir
- Seção VIII Do Direito de Preempção

XOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

- ° Seção IX Das Operações Urbanas Consorciadas
- ° Seção X Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança
- ° Seção XI Da Instituição de Unidades de Conservação da Natureza
- ° Seção XII Da Instituição das Áreas de Especial Interesse
- ° Subseção I Das Áreas de Especial Interesse Social
- Seção XIII Da Regularização Fundiária
- Seção XIV Da Legislação de Uso e Ocupação do Solo
- ° Seção XV Da Legislação de Parcelamento do Solo Urbano
- ° Seção XVI Da Legislação de Obras e Edificações
- ° Seção XVII Da Legislação do Meio Ambiente
- ° Seção XVIII Da Concessão de Direito Real de Uso
- ° Seção XIX Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e de Comércio
- ° Seção XX Do Plano Diretor Setorial de Habitação de Interesse Social
- ° Seção XXI Do Plano Diretor Setorial de Transporte e da Mobilidade
- Seção XXII Da Municipalização do Trânsito
- Seção XXIII Do Plano Diretor Setorial de Distribuição de Energia Elétrica
- ° Seção XXIV Do Plano Diretor Geral de Saneamento Ambiental
- ° Subseção I Do Plano Diretor Setorial de Abastecimento de Água
- ° Subseção II Do Plano Diretor Setorial de Esgotamento Sanitário
- Subseção III Do Plano Diretor Setorial de Drenagem
- Subseção IV Do Plano Diretor Setorial de Resíduos Sólidos
- ° Seção XXV Do Plano Setorial de Desenvolvimento Rural
- ° Seção XXVI Do Tombamento de Imóveis e de Mobiliário Urbano
- ° Seção XXVII Da Contribuição de Melhoria

Dentro da análise feita pela UFRJ em seu diagnóstico para o Plano Diretor, a questão habitacional aparece tendo como foco principal o déficit habitacional de residenciais das comunidades carentes, bem como a questão das irregularidades construtivas, o desrespeito ao Código de Obras, o incentivo exagerado a formação de condomínios fechados e autorizações indevidas de loteamentos rurais pelo INCRA sem o aval municipal.

XOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Em termos de infraestrutura, surgiram observações quanto a melhoria do abastecimento de água e esgotamento sanitário, visando a eliminação das valas negras ainda existentes, melhoria da limpeza urbana e incentivo a implantação de sistema de coleta seletiva de lixo.

Em 21 de dezembro de 2007, por meio da Lei nº 2.235, é criado o FUMHIS e instituído o seu Conselho Gestor e no ano seguinte, dia 31 de setembro de 2008, por meio da Lei 31, a Câmara nomeia seus Conselheiros. Essas leis marcam o início da institucionalização de uma política habitacional de âmbito municipal articulada às demais esferas de poder, como Estado e União.

Outra lei importante foi a promulgação do Projeto de Lei Complementar 015/2009, que concede isenção e redução do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISSQN para construção e reforma no caso de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, do Imposto sobre a Transmissão e Cessão Onerosa Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Eles Relativos — ITBI para a aquisição dos correspondentes imóveis, e do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU durante a fase de construção e durante o período de financiamento ou arrendamento.

Também a Lei n. 028/2009 que estabelece diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, critérios para ampliação e criação de AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal.

Valem ser ressaltados alguns artigos desta Lei tais como:

CAPÍTULO I

DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, os critérios para ampliação dos limites de Áreas de Especial Interesse Social - AEIS

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

existentes e criação de novas AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra bem como uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal constituído por unidades habitacionais cujo valor máximo de aquisição ou venda não ultrapasse o valor de financiamento definido como teto para as famílias com renda de até dez salários mínimos.

Art. 2º As Áreas de Especial Interesse Social são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e à produção de habitação de interesse social instituída pelas políticas habitacionais federal, estadual e municipal sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES

Art. 3º Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para a Política Habitacional Municipal além das previstas pela Lei nº 145/06:

I - reconhecer a diversidade local no processo de desenvolvimento urbano;

II - ampliar o direito à cidade e à cidadania;

III - estimular a regularização fundiária;

IV - estimular a capacitação de lideranças comunitárias;

V - estimular a produção de Habitação de Interesse Social;

VI - estimular a ampliação da oferta de serviços e equipamentos urbanos em AEIS;

VII - estimular a diversificação de usos em empreendimentos de interesse social com a inserção de unidades comerciais e equipamentos urbanos de interesse coletivos preferencialmente voltados para via pública ligados à rede urbana;

VIII - estimular a preservação de áreas verdes bem como a introdução de novas espécies considerando as características locais;

IX - viabilizar a diminuição do Déficit Habitacional Municipal;



X - priorizar o atendimento a famílias que possuem renda de até três salários mínimos;

XI - priorizar o atendimento de famílias que estejam ocupando áreas de risco;

XII - direcionar a produção de unidades habitacionais na cidade para o Cadastro Sócio Econômico efetuado pela Subsecretaria de Habitação.

CAPÍTULO III

DA DELIMITAÇÃO E CRIAÇÃO DE NOVAS AEIS

Art. 4º As AEIS existentes, definidas pela Lei Municipal nº2272/08, poderão ter seus limites ampliados para permitir a oferta de empreendimentos destinados à produção de habitação de interesse social ou para a instalação de equipamentos urbanos que atendam prioritariamente a população da AEIS mais próxima.

Art. 5º As Áreas de Especial Interesse Social delimitadas encontram-se especificadas no ANEXO I e II da presente lei.

Art. 6º O executivo municipal poderá indicar terrenos que sejam compatíveis e adequados à construção de unidades habitacionais de interesse social sejam elas na forma de casas e/ou edifícios desde que os mesmos atendam as seguintes condições:

I - os terrenos devem possuir testada para logradouros que disponham de:

- a) capacidade técnica para abastecimento de água, as quais sejam capazes de atender à demanda prevista;
- b) energia elétrica e iluminação pública;
- c) condições para uma solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;
- d) condições para uma solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;
- e) possibilidade de atendimento por transporte público;
- f) proximidade de equipamentos de saúde e educação públicas, capazes de atender a demanda prevista.

MON TO THE PARTY OF THE PARTY O

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Art.7º O parcelamento do solo nas AEIS não será permitido nas áreas que apresentem risco à saúde ou a vida em especial:

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, salvo aquele objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sidos aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) em terrenos onde as condições físicas não recomendem a construção;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.
- Art. 8º Poderão solicitar a delimitação de novas AEIS:
- I o poder Executivo;
- II o poder Legislativo;
- III associações de moradores que estejam devidamente constituídas;
- IV proprietários de áreas passíveis de delimitação a serem destinadas a programas de produção da habitação de interesse social que estejam em conformidade com a política habitacional federal, estadual e municipal.

Parágrafo único. A ampliação de AEIS ou criação de novas AEIS se dará por ato do Chefe do Executivo Municipal mediante proposta conjunta da Secretaria do Ambiente e Urbanismo e da Subsecretaria de Habitação.

Em seu anexo 1, constam os locais definidos como Áreas de Interesse Social (AEIS) segundo Unidade de Planejamento (UP), a saber:

01	Comunidade da Mumbuca às margens do Rio Mumbuca	UP-01 . Centro			
02	Comunidade do Bairro da Amizade	UP-01 . Araçatiba			
03	Comunidade do Bairro da Amizade	UP-01 . Araçatiba			
04	Comunidade da Rua Catete	UP-01 . Jacaroá			
05	Comunidade da Rua 51 do Loteamento Balneário Lagomar	UP-01 . Jacaroá			
06	Comunidade Beira Linha .Trecho confrontante ao Condomínio Elisa	UP-01 . Ponta Grossa			
07	Comunidade do Parque Nancy, à beira da lagoa	UP-01 . Itapeba			
08	Comunidade Fernando Mendes	UP-02 . Inoã			
09	Comunidade Beira Rio	UP-02 . Inoã			
10	Comunidade localizada na fralda da Serra do Calaboca à esquerda de quem entra em Maricá (em formação)	UP-02 . Inoã			
11	Comunidade em frente ao CIEP Prof. Robson Mendonça Lou	UP-02 . Inoã			
12	Comunidade Vila do João	UP-02 . Inoã			
13	Comunidade atrás do Campo de Futebol Monte Castelo	UP-02 . Inoã			
14	Comunidade Mato Dentro	UP-03 . Morada das Águias			

15	Comunidade Jaconé à beira do leito da linha do trem	UP-05 . Jaconé		
16	Comunidade localizada à beira da RJ118	UP-05. Jaconé		
17	Comunidade do Cordeirinho na beira da Lagoa	UP-06 . Cordeirinho		
18	Comunidade Zacarias	UP-07 . Barra de Maricá		
20	Comunidade do Bambuí na beira do Canal na Av.do Contorno próximo à Rua 93 do Loteamento Praia das Lagoas	UP-08 . Bambuí		
21	Comunidade do Pindobal localizada na Estrada do Bambuí logo após o entroncamento com a Estrada do Pindobal	UP-08 . Pindobal		
22	Comunidade à beira da RJ106 antes do entroncamento com a Estrada de Bambuí à esquerda na direção de Ponta Negra	UP-08 . Manoel Ribeiro		
23	Comunidade em Manoel Ribeiro próximo ao entroncamento com a Estrada do Bambuí	UP-08 . Manoel Ribeiro		
24	Comunidade Beira Linha . em frente ao Condomínio Bosque de Itapeba	UP-09 . Itapebinha		
25	Comunidade à beira do leito da linha do trem próximo à Rua Custódio Moreira	UP-09 . São José do Imbassaí		
26	Comunidade à beira do leito da linha do trem e atrás da Escola Estadual Euclides Paula da Silva	UP-09 . São José do Imbassaí		
27	Comunidade na Estrada do Camburi depois do ASSEFAZ	UP-10. Retiro /Pindobas		

28	Comunidade do Bananal	UP-13 . Bananal
29	Comunidades do Espraiado	UP-13 . Espraiado

2.3.3 Instrumentos de gestão participativa

Maricá possui uma grande variedade de conselhos municipais, os quais garantem a participação da sociedade civil em diversos segmentos da política municipal, são alguns deles: o Conselho da Saúde; da Educação; da Defesa dos Direitos dos Idosos; dos Direitos da Mulher; da Cultura; da Assistência Social; dos Direitos da Criança e do Adolescente, de Habitação, entre outros.

O Conselho Municipal de Habitação, instituído por meio da Lei nº 2.235 de 2007 e também denominado Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - CGFMHIS, é o responsável pela abertura do debate das questões habitações junto à sociedade civil em geral e aos demais segmentos ligados ao setor, como construtoras/ incorporadoras, no entanto, há ressalvas sobre sua atuação no município. Desde o início da pesquisa esta consultoria não identificou qualquer atuação do CGFMHIS no município, seja em reuniões ou em audiências. Nessas circunstâncias, foi evidenciado para a prefeitura a necessidade de reversão do quadro.

Apesar da fraca atuação do atual CGFMHIS de Maricá, a sociedade local está revertida por organizações sociais, a saber:

- AMADOF Associação de Moradores dos Loteamentos Dom Felipe, Ralphaville e Retiro
- AMAJ Associação de Moradores e Amigos de Jacaroá
- AMAG Associação de Moradores e Amigos de Guaratiba
- AMAPON Associação de Moradores e Amigos de Ponta Grossa
- AMAR Associação de Moradores e amigos de Araçatiba
- Associação de Moradores do Marquês de Maricá

XOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

- AMCOMAR Associação de Moradores da Costa Verde
- ° AMISTA Associação de Moradores de São Bento da Lagoa
- ALAP Associação Livre de Aquicultira e Pesca
- AMARI Associação de Moradores e Amigos do Recanto de Itaipuaçu
- ° AMAVAP Associação de Moradores do Vale da Penha Recanto III
- Associação de Moradores Morada das Águias
- AMAJ Associação de Moradores e Amigos do Jardim Atlântico
- ASMORA Associação da Rua 39 e Adjacências (Jardim Atlântico)
- ° AMABOFLAM Associação de Moradores e Amigos do Bosque dos Flamboyants
- ° APMIV Associação dos Proprietários de Itaocaia Valley
- AMSJI Associação de Moradores de São José de Imbassaí
- ° AMAPLAM Associação de Moradores na Praia das Lagoas de Maricá
- AMOZARC Associação de Moradores de Zacarias
- AMMOSP Associação de Mutuários e Moradores do Condomínio Santa Paula
- ° Associação de Moradores e Amigos de Pindobal
- ° ASMAPE Associação de Moradores e Amigos de Pindobal
- ° AMAM Associação de Moradores e Amigos de Manoel Ribeiro
- AMAPA Associação de Moradores e Amigos da Praia das Amendoeiras de São José de Imbassaí
- Associação de Moradores da Barra
- Associação dos Pescadores
- Associação de Moradores Jardim Graciema, Caju, e Gamboa
- ° Associação de Moradores do Caju
- Associação de Moradores Bairro da Amizade
- ° Associação de Moradores de Jaconé
- AMAPON Associação de Moradores e Amigos de Ponta Negra
- Associação de Moradores da Ponte Preta de Ponta Negra
- AOMAR Associação de Ostomizados de Maricá
- ° AMAVAP Associação de Moradores e Amigos do Vale da Penha



APPN - Associação de Proprietários do Parque Nancy

A organização das entidades da sociedade civil na cidade de Maricá tem como marco histórico a retomada do processo de democratização do país. A partir da segunda metade dos anos 70, surgiram nos bairros da cidade várias organizações sociais, denominadas de Associações de Moradores.

Hoje podemos perceber uma relativa heterogeneidade na composição da rede de atores sociais; todavia, as associações de moradores sempre exerceram uma relativa hegemonia.

As Organizações não Governamentais e em outras formas de mobilização social que tem como centro da ação política temas, questões e problemas de grande relevância, mas com foco mais reduzido; são elas organizações de defesa dos interesses das mulheres, esporte, idosos, deficientes físicos e etc.

Excetuando-se os conselhos municipais, espaços institucionalizados, Maricá tem 35 (trinta e cinco) instituições da sociedade civil que atuam em diferentes áreas, sendo a maioria associações de moradores de bairros.

Durante as visitas de campo podemos também verificar através de relatos dos moradores que existem poucas associações de moradores formais e que as mesmas são pouco atuantes nas diferentes comunidades. A maioria dos moradores reclama da falta de iniciativa e de organização por parte da sociedade.



3. Caracterização do Setor Habitacional em Maricá

Este capítulo irá tratar a questão das necessidades habitacionais do Município caracterizando o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, para isso será realizado o diagnóstico do Déficit e da Inadequação Habitacional.

O estudo feito está baseado nos dados do IQM Necessidades Habitacionais II, lançado pela Fundação CIDE, que por sua vez acompanha a metodologia da Fundação João Pinheiro adotada pelo Ministério das Cidades como metodologia oficial do governo federal para mensuração do déficit e da inadequação habitacionais.

A maioria dos Municípios de pequeno porte carece de um quadro consolidado de recursos humanos, financeiros, logísticos e operacionais compatíveis com o grau de problemas relacionados ao uso e à ocupação de seus territórios, em especial no tocante à gestão de aspectos ligados ao planejamento e implementação de políticas de enfrentamento do déficit e da inadequação habitacional.

A intensificação de processos de ocupação urbana, na maioria dos casos, acaba por configurarem-se como assentamentos subnormais uma vez que apresentam a falta da quase totalidade
da infraestrutura básica de saneamento ambiental, bem como problemas de localização das
habitações às margens, ou próximas, dos rios e canais ou em encostas, com situações de alto
grau de vulnerabilidade e risco para as famílias residentes. Os problemas relacionados à ocupação do território dos Municípios estão historicamente ligados a situações de oferta habitacional para a população de menor renda e as cidades brasileiras ainda não têm uma solução
visível para esses problemas.

YOU'N

Plano Local de Habitação de Interesse Social

3.1 Conceitos Básicos

O conceito de Necessidades Habitacionais proposto pela Fundação João Pinheiro em seu trabalho sobre o Déficit Habitacional no Brasil (1995)⁴, surgiu como estratégia para ampliar o próprio conceito do déficit, até então adotado exclusivamente para avaliação das demandas habitacionais no país. Entendendo o déficit como falta, carência ou insuficiência de unidades habitacionais, este se torna um indicativo direto da demanda por produção habitacional onde se engloba não somente a reposição do número de moradias necessárias, mas também a adequação das mesmas.

A partir da primeira metade dos anos 90, a proposta metodológica passa a incorporar as principais conclusões dos debates realizados pelos movimentos sociais urbanos, onde se passou a garantir:

- reconhecimento do parque informal edificado pelos segmentos mais pobres através da separação entre déficit e inadequação habitacionais;
- incorporação de parâmetros de adequabilidade elevados, de acordo com o grau de desenvolvimento econômico alcançado pela sociedade, como forma de apontar para os princípios da universalização do acesso aos serviços públicos básicos do tipo luz, água, esgoto e lixo, bem como de determinado grau de segurança física e conforto domiciliar;

Desde então a referida metodologia da Fundação João Pinheiro foi adotada e revisada por vários institutos de pesquisa e estatística, dentre eles se inclui a própria Fundação Centro Estadual de Estatística, Pesquisa, e Formação de Servidores Públicos do Rio de Janeiro - Fundação CEPERJ (antiga Fundação CIDE), órgão estatístico oficial do governo do Estado do Rio de Janeiro, que lançou, em agosto de 2006, o IQM Necessidades Habitacionais II, com a atualização dos dados para o censo de 2000.

⁴ Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Selecionados e Micro Regiões. Ministério das Cidades,

O Déficit Habitacional corresponde à quantidade de moradias que necessitam ser produzidas para atender às demandas acumuladas da população de baixa renda e pode ser entendido de duas maneiras:

- Déficit por reposição de estoque quando se tratam de domicílios sem condições de habitabilidade, os domicílios rústicos, devido à precariedade da construção.
- Déficit por incremento de estoque nos casos de coabitação familiar, aluguel de cômodos, domicílios improvisados e ônus com aluguel [famílias com renda de até 3 s.m. que comprometeriam mais de 30% de sua renda com aluguel].

O Déficit Habitacional Básico considera os seguintes aspectos: a coabitação familiar, aluguel de cômodos, domicílios improvisados e domicílios rústicos. A Demanda Demográfica é a necessidade de construção de novas casas para atender ao crescimento demográfico, considerando a projeção anual.

A Inadequação de Moradias reflete problemas na qualidade da habitação, sem implicar na construção de novas unidades, e objetiva a elaboração de políticas voltadas para melhorias das habitações existentes, sendo complementar à produção de novas unidades habitacionais.

Seus componentes são:

- Alto grau de depreciação da construção
- ° Carência de infraestrutura urbana (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo)
- Densidade excessiva de moradores por cômodo
- ° Inadequação fundiária urbana
- Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva

Além disso, destaca-se a importância de revisão da questão do conceito de subnormalidade, utilizado pelo IBGE, associado aos conceitos operacionais da base censitária do IBGE (setor especial de aglomerado subnormal - correspondente a assentamentos do tipo favelas e assemelhados).

Em Maricá este conceito de subnormalidade foi ampliado para outras formas de precariedade urbanística e habitacionais existentes nas cidades, incorporando tipologias como loteamentos irregulares ou clandestinos e conjuntos habitacionais deteriorados, além das próprias favelas e assemelhados. Segundo dados da Prefeitura Municipal, o município possui 31 assentamentos subnormais.

Diante deste levantamento feito, torna-se essencial elencar alguns critérios para definir quais serão as questões prioritárias em relação ao que é subnormal, ou seja, identificar as maiores precariedades já que no geral, encontramos aglomerados com ausência de infraestrutura que se espalham por toda a cidade, localizados principalmente nas áreas de risco de alagamento.

Também serviram como fontes as seguintes bases de informações:

- Mapa de Leitura Comunitária, realizado em reuniões setoriais;
- Mapas realizados pelo Plano Diretor da Cidade;
- Informações de levantamentos da própria Prefeitura;
- ° Visitas aos locais identificados nas leituras comunitárias.

3.1.1 Assentamentos Precários

O conhecimento da situação sobre os assentamentos precários do município é indispensável para a elaboração desse Diagnóstico, por eles abrigarem as necessidades habitacionais acumuladas, assim como o déficit por inadequação e o déficit por novas moradias.

São categorizados em quatro grupos principais:

- Loteamentos irregulares;
- Favelas ou Vilas;
- Cortiços;
- Conjuntos Habitacionais degradados;

De acordo com as definições da Fundação João Pinheiro, os Loteamentos Irregulares são geralmente fruto de ocupações feitas por moradores de baixa renda em loteamentos sem apro-

vação do poder público ou sem atender as condições exigidas no processo de aprovação, comumente identificados pela autoconstrução das unidades habitacionais e falta ou deficiência nos serviços de infraestruturas urbanas básicas. Caracterizam-se por ter traçado regular de sistema viário e divisão de lotes, o que facilita intervenções de complementação de infraestrutura. Podem ser fruto de grilagem, quando os moradores pagaram pelo lote ou moradia, mas não possuem o título de propriedade.

Para o UN Habitat, a definição de favela é a do assentamento em que suas habitações possuem carência de um ou mais dos seguintes itens:

- Durabilidade e resistência a intempéries;
- Espaço vital suficiente, com menos de 3 pessoas por dormitório;
- Acesso à água potável em quantidade suficiente e preço razoável;
- Acesso a saneamento básico adequado;
- Posse segura para evitar despejos forçados.

Já o Ministério das Cidades conceitua favela como aglomerado de domicílios auto construídos, dispostos de forma desordenada, geralmente denso e carente de serviços públicos essenciais, ocupando terreno de propriedade alheia (pública ou particular).

Os cortiços, caracterizados pela localização em áreas centrais, são habitações coletivas, formadas por edificações subdivididas em cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título, super adensados e com instalações sanitárias de uso comum dos moradores dos diversos cômodos. Podem ser também imóveis abandonados ocupados por movimentos de moradia, nesse caso, sem pagamento de aluguel. Quando se caracteriza por ter um único cômodo, essa tipologia difundiu-se em favelas e loteamentos de periferia.

Os Conjuntos Habitacionais foram construídos a partir da década de 60, como parte da política habitacional destinada ao atendimento da população de baixa renda das grandes cidades. Eram financiados pelo antigo BNH e se localizavam principalmente fora dos grandes centros urbanos, por questões de valorização da terra infraestruturada nestas áreas. Para vários autores, suas construções transformaram-se em verdadeiros guetos de população de baixa renda, em locais ermos, sem infraestrutura e tendo vários aspectos dificultadores como a localização,

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

ausência de uma política conjunta e complementar de transporte publico e falta de equipamentos públicos para atendimento desta população.

Os assentamentos de acordo com a definição do Ministério das Cidades são, finalmente, divididos entre:

- ° Consolidados;
- Consolidáveis;
- Não Consolidáveis;

Os assentamentos consolidados são assentamentos já integrados urbanisticamente com infraestrutura básica. Não demandam intervenções físicas que transformem sua morfologia com reparcelamento de lotes, redefinição de sistema viário), nem tampouco necessitam de obras de infraestrutura básica. Contudo, os assentamentos têm a possibilidade de não estarem regularizados e sua população pode apresentar questões específicas de programas de pósocupação, sociais e de equipamentos e serviços públicos.

Os assentamentos consolidáveis apresentam condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo), com ou sem necessidade de reassentamento de parte das famílias moradoras. Esta remoção pode ser necessária para suprimir situações de risco, desadensar, efetuar intervenções urbanas ou mesmo em função de restrições legais à ocupação.

Os não consolidáveis são os núcleos que não apresentam condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano. Trata-se de núcleos comprometidos por situações de risco e insalubridade não solucionáveis, como, por exemplo, os que se localizam sobre aterro sanitário, oleoduto, sistema viário estrutural da cidade, áreas de risco, de preservação ambiental e non aedificandi.

Os assentamentos não consolidáveis são objeto de intervenção do tipo "remoção" (realocação) e reassentamento em novas áreas.

As tipologias de intervenção são quatro:

- Urbanização Simples;
- Urbanização Complexa;
- Remanejamento (relocação);
- Reassentamento (realocação);

A urbanização simples ocorre em assentamentos com baixa ou média densidade, traçado regular, sem necessitar de obras complexas de infraestrutura urbana. Ocorre em assentamentos consolidáveis. O remanejamento compreende a reconstrução da unidade domiciliar no perímetro mesmo do assentamento precário que está passando por intervenções de urbanização. Os moradores são mantidos no local após a substituição das moradias e do tecido urbano. Incide em assentamentos consolidáveis. E o reassentamento trata-se da remoção para outro terreno, fora do perímetro da área de intervenção. São produzidas novas unidades habitacionais destinadas aos moradores retirados dos assentamentos precários consolidáveis ou não consolidáveis.

A identificação e caracterização do conjunto de assentamentos precários existente serão apresentadas no capítulo sobre o Levantamento de Campo. Nesta fase do trabalho, a equipe de consultores realizou estes levantamentos com idas a campo em diferentes comunidades para identificação in loco das sub normalidades e precariedades existentes e em documentos de diagnósticos já realizados na cidade. Esta identificação será a base para elaboração de propostas e definição de alternativas para promoção de sua urbanização quando possível.

De acordo com a arquiteta Rosana Denaldi⁵: "A urbanização de um determinado assentamento precário, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) ou de outro programa habitacional, não deve ser uma ação descolada de uma estratégia mais geral de integração do conjunto dos assentamentos". Para promover a urbanização e integração de um assentamento, o município, por exemplo, precisará estabelecer parâmetros urbanísticos específicos, definir onde reassentar as famílias em casos de realocação (remoção), contar com instrumentos urbanísticos que permitam promover sua regularização, definir estratégia de participação da população e de integração com outros programas sociais.

5 Em Assentamentos precários: identificação, caracterização e tipologias de intervenção. Curso PHLIS - EAD- Ministério das Cidades- ano 2010

Em relação ao levantamento de cortiços, loteamentos irregulares e favelas, verificamos o seguinte na cidade:

3.1.2 Cortiços

Não há identificação de cortiços no município de Maricá.

3.1.3 Loteamentos Regulares / Irregulares

Quase a totalidade do território municipal é retalhado em loteamentos que são reconhecidos e foram aprovados pela Prefeitura. Existem, entretanto, inúmeros casos de ocupações irregulares dentro dos loteamentos aprovados, a maior parte em áreas non aedificandis, com risco de alagamento ou em margem de ferrovia, rodovia e linha de transmissão de energia. Estas situações irregulares dentro dos loteamentos não estão cadastradas e mapeadas pela Prefeitura, de forma que a análise superficial dos mapas, excluindo como áreas elegíveis de favelas aquelas situadas dentro de loteamentos aprovados não é uma metodologia suficiente para a identificação de todos os casos de informalidade da cidade.

Os lotes que ainda permaneceram desocupados, sem a fiscalização do empreendedor local, com o tempo acabaram sendo invadidos e o resultado foi a proliferação de pequenas invasões em setores menos valorizados dos loteamentos, geralmente em encostas.

Ainda sobre a irregularidade da terra existem outros fatores complicadores. Como acontece em outros municípios da Região Metropolitana do Estado, existem muitos assentamentos classificados como subnormais, sejam loteamentos clandestinos, irregulares ou favelas, que foram ocupadas a partir da permissão por parte de pessoas ligadas ao poder público, sejam deputados, vereadores e ex-políticos influentes na região. Estas pessoas se apropriam indevidamente de espaços públicos ou áreas impróprias para a ocupação em áreas "non aedificandis" do solo urbano, "doando" lotes para a população, especialmente em época de campanha política. Este caso constitui uma situação peculiar onde o próprio poder público promove a



ocupação indevida, muitas vezes até entregando títulos de propriedade sem nenhum valor jurídico.

3.1.4 Loteamentos Clandestinos e Ocupações Irregulares

O conceito de "ocupação" foi construído ao longo da década de 80, para designar estratégias organizadas, pacíficas e politizadas de "ocupação" de terrenos preferencialmente públicos e ociosos, como alternativa popular de solução para o crescente problema habitacional.

No caso de loteamento clandestino observa-se a presença de um agente "loteador" que realiza o parcelamento da terra e vende os lotes a terceiros de forma ilegal, configurando uma situação de enquadramento do "empresário-loteador" no código penal, pela configuração da má-fé e do prejuízo imputado a terceiros. Em geral loteamentos clandestinos são desprovidos de infraestrutura e possuem arruamento regular e parcelamento da terra em lotes padronizados definidos reproduzindo o padrão de um loteamento regular. Em princípio, os aglomerados subnormais do IBGE deveriam abranger a situação dos loteamentos clandestinos, uma vez que a situação fundiária é irregular. Porém a questão do traçado urbanístico regular pode ser um critério importante na rejeição destas áreas como subnormais.

No Município de Maricá, algumas áreas de ocupações ou de loteamentos irregulares já receberam investimentos de infraestrutura, urbanização em menor proporção. Foram conquistas do movimento popular ou da ação de políticos locais.

3.1.5 Favelas e Assemelhados

Pelo UNHABITAT, pode-se definir as favelas como:

Assentamentos em que as habitações apresentam a carência de um ou mais dos seguintes itens:

- Durabilidade e resistência à intempéries
- Espaço vital suficiente, com menos de 3 pessoas por dormitório

- Acesso à água potável em quantidade suficiente e preço razoável
- ° Acesso ao saneamento adequado
- Posse segura para evitar despejos forçados

Já o Ministério das Cidades tem outra visão:

Aglomerado de domicílios auto-construídos, dispostos de forma desordenada, geralmente denso e carente de serviços públicos essenciais, ocupando terreno de propriedade alheia (pública ou particular)

O levantamento de informações junto aos técnicos da Prefeitura e a análise dos tipos de ocupação a partir de visitas a campo contribuíram para algumas definições a respeito das distinções entre as favelas e outros tipos de assentamentos subnormais em Maricá. A precariedade construtiva das edificações e a alta densidade de ocupação não são características exclusivas das favelas, dada a difusão destes parâmetros por todo o território. Por outro lado, quase todas as favelas de Maricá ocuparam vazios da malha urbana onde a ocupação era proibida legalmente em áreas "non aedificandis" ou áreas de difícil ocupação como nas encostas dos morros.

Observa-se que favelas ainda não regularizadas e urbanizadas normalmente apresentam uma grande carência de infraestrutura e esta característica é bastante evidente.

Através de visitas a campo é possível reconhecer visualmente alguns sinais característicos de favelas como os "puxados" de rede elétrica aérea, "puxados" de tubulação de água potável, existência de valas abertas de esgoto contribuindo diretamente para os rios e ausência de pavimentação nos becos.

O traçado viário irregular, critério utilizado pelo IBGE na definição de assentamentos subnormais, também apresenta características especiais nas favelas desta cidade. As favelas de pequeno porte se utilizam do sistema viário formal existente nos bairros. A análise de ortofoto aérea revela que mais do que um traçado viário irregular e consolidado, a irregularidade da forma se verifica pela organicidade da situação das construções no terreno dada a inexistência de lotes padronizados e a presença de pequenos becos de acesso às áreas mais afastadas das

790

Plano Local de Habitação de Interesse Social

vias principais. Estas características somadas ao tamanho reduzido das construções são fortes indicativos da presença de favelas.

Finalmente é preciso também abordar sobre a questão dos setores censitários definidos pelo IBGE. O setor censitário aglomerado subnormal do IBGE é uma categoria de unidade de levantamento de dados que foi criada para o planejamento operacional da coleta de dados do próprio censo. Na base do IBGE, existem setores censitários de aglomerados normais e subnormais, que correspondem à circunscrição das áreas que serão percorridas pelos recenseadores durante o trabalho.

Sabe-se de antemão que a pesquisa censitária em aglomerados subnormais é mais demorada e complexa do que nos setores normais. Há por parte do Poder Público a sensação que o censo não cobre totalmente os aglomerados subnormais e, portanto o que se verifica é uma sub notificação do número total de unidades.

Um dos motivos é que o IBGE considera como aglomerado subnormal a existência de no mínimo 51 unidades domiciliares contíguas para a delimitação do referido setor. Situações que atendam à caracterização de favela, inclusive do ponto de vista fundiário, mas que não totalizem este número, não serão enquadrados como aglomerados subnormais, em função da relação custo-benefício do trabalho de recenseamento. Dependendo do histórico e da dinâmica de ocupação do território, que pode ter propiciado formas de ocupação rarefeitas, esta restrição pode gerar grandes distorções em termos que mensuração geral do fenômeno da favelização no município.

A delimitação dos setores censitários não costumava atender a nenhum critério de enquadramento dentro dos limites de um distrito ou bairro, objetivando estritamente a configuração da área mais apropriada para o recenseador. Ocorria inclusive a alteração da delimitação do setor de um censo para o outro, inviabilizando a comparabilidade de dados em análises de recorte localizados. O limite do município era respeitado.

Para o censo de 2000, o IBGE firmou um convênio com várias instituições estaduais e municipais, no sentido de adotar como base operacional a base digital existente, considerando o ajuste dos setores às unidades da divisão territorial municipal, desde que definidas por lei.

Esse é um dos motivos da importância da aprovação da Lei de Abairramentos em cada município.

3.2 Assentamentos Informais de Maricá

No levantamento feito para o diagnóstico do Plano Diretor pela Universidade Federal do Rio de Janeiro - DPUR da FAU [Departamento de Urbanismo e Meio Ambiente da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo], em 2006, foram encontrados e mapeados 29 aglomerados considerados precários. Já nas visitas de campo feitas pela consultoria URBES para esse PLHIS, descobriu-se mais 2 assentamentos irregulares.



Tabela 3: Assentamentos considerados precários em Maricá

Ordem	Nome	Localização	
01	Comunidade Risca Faca	Inoã	
02	Comunidade Beira Rio	Inoã	
03	Comunidade localizada na fralda da Serra do Calaboca à esquerda de quem entra em Maricá (em formação)		
04	Comunidade em frente ao CIEP Prof.Robson Mendonça – Inoã		
05	Comunidade Vila do João Inoã		
06	Comunidade atrás do Campo de Futebol Monte Castelo – Inoã		
07	Comunidade Mato Dentro Itaocaia-Morada das Águias		
08	Comunidade à beira do leito da linha do trem próximo à Rua Custódio Moreira – São José do Imbassaí		
09	Comunidade à beira do leito da linha do trem e atrás da Escola Estadual Euclides Paula da Silva – São José do Imbassaí		
10	Comunidade na Estrada do Camburi depois do ASSEFAZ – Retiro/Pindobas		
11	Comunidade Beira Linha	Itapeba	
12	Comunidade Parque Nancy	Itapeba-Beira da Lagoa	
13	Comunidade do Mombuca	Centro – às margens do Rio Mombuca	
14	Comunidade Bairro da Amizade	Araçatiba	
15	Comunidade Saco da Lama	Araçatiba	
16	Comunidade da Rua Catete	Jacaroá	
17	Comunidade da Rua 51	Jacaroá	
18	Comunidade Zacarias	Barra de Maricá	
19	Comunidade da Gamboa Jardim Interlagos – Beira da Lagoa		
20	Comunidade do Bambuí na beira do Canal na Av.do Contorno próximo à Rua 93 – Bambuí		
21	Comunidade do Cordeirinho na beira da Lagoa – Cordeirinho		
22	Comunidade do Pindobal localizada na Estrada do Bambuí logo após o entroncamento com a Estrada do Pindobal – Pindobal		
23	Comunidade à beira da RJ106 antes do entroncamento com a Estrada de Bambuí à esquerda na direção de Ponta Negra – Manoel Ribeiro		
24	Comunidade em Manoel Ribeiro próximo ao entroncamento com a Estrada do Bambuí – Manoel Ribeiro		
25	Comunidade do Bananal	Bananal	
26	Comunidade Jaconé à beira do leito da linha do trem – Jaconé		
27	Comunidade na Avenida Beira Mar próximo à RJ118 – Jaconé		
28	Comunidade localizada à beira da RJ118	Jaconé	
29	Comunidade do Espraiado	Espraiado	

Fonte: PMM – DPUR, 2006

A partir desses dados, observa-se a maior concentração de aglomerados de baixa renda se situava no distrito de Maricá, totalizando 11 assentamentos. Há outros 11 no Distrito de Ponta

Negra, 6 no Distrito de Inoã e, finalmente, 1 no Distrito de Itaipuaçu. Muitos destes aglomerados se situam ao longo do leito da antiga estrada de ferro, outros na beira dos rios e lagoas e alguns poucos já nas encostas das serras.

A equipe do PLHIS realizou cinco visitas à campo. Foram visitados diversos assentamentos precários, entre loteamentos irregulares, favelas e conjuntos habitacionais, que serão descritos a seguir. Foram identificados na cidade de Maricá os seguintes assentamentos irregulares:

Tabela 4: Assentamentos Populares

da Amizade [Araçatiba e Jacaroá] Lagoa Parque Nancy [Itapeba]
Lagoa Parque Nancy [Itapeba]
Rio Mombuca [Itapeba]
Trem EE Euclides P. da Silva [São José do Embassaí]
Trem Rua Custódio Moreira [São José do Embassaí]
Trem Parque Nancy [Itapeba]
nto Habitacional da Prefeitura [Retiro]
oa [Jardim Interlagos]
1[Jacaroá]
o Catete [Jacaroá]
las Flores [Araçatiba]
as [São Bento da Lagoa]
ira Mar [Jaconé]
al [Bananal]
Lagoa Praia das Lagoas [Lagoa do Padre e Cordeirinho]
Trem Ponta Negra [Ponta Negra]
ado [pequenos núcleos : Espraiado]
el Ribeiro [Manoel Ribeiro/Bambuí]
bal [Estrada do Bambuí]

XXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

	20	Rua 93 [Bambuí]
	21	RJ106 [Manoel Ribeiro]
	22	RJ118 [Ponta Negra]
	23	RJ118 [Jaconé]
	24	Vila Vital [Ponta Negra]
	25	Avenida Beira-Rio [Bambu]
	26	Bairro Nova Esperança [Bambu]
3° Distrito Inoã	27	Campo de Futebol Monte Castelo [Bambu]
S Distinct mod	28	Fernando Mendes [Caçorotiba]
	29	Serra do Calaboca [Caçorotiba]
	30	Vila do João [Bambu]
4° Distrito Itaipuaçu	31	Recanto de Itaipuaçu 3 [Itaipuaçu]

Ocupações em áreas urbanas

- ° Av. Beira Mar
- ° Bairro Nova Esperança
- ° Bananal
- ° Campo de Futebol Monte Castelo
- ° Conjunto Habitacional da Prefeitura
- Fernando Mendes
- ° Rua 51
- ° Rua do Catete
- ° Vila do João

Ocupações em áreas rurais

° Espraiado [pequenos núcleos]

Em área de preservação

MON TO THE PARTY OF THE PARTY O

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Encostas

- Mato Dentro [Serra da Tiririca]
- o Serra do Calaboca [Serra do Calaboca]
- o Morro dos Paraíbas [sub-área do Bairro da Amizade : Estrada do Jacaroá]

Margens de Lagoas

- o Bairro da Amizade [Lagoa da Barra]
- o Beira-Lagoa Parque Nancy [Lagoa de Maricá]
- o Beria-Lagoa Praia das Lagoas [Lagoa do Padre e Lagoa de Guarapina]
- o Gamboa [Beira-Lagoa de Guaratiba, no bairro Jardim Interlagos]
- o Saco das Flores [Lagoa da Barra]
- o Zacarias [Lagoa de Maricá]

° Margens de Rios

- o Avenida Beira-Rio [Rio Inoã]
- o Beira-Rio Mombuca
- o Beira Rio-Itaocaia [sub área do Recanto de Itaipuaçu]
- o Rua 93 [Canal de Guarapina]

Em áreas da Antiga Rede Ferroviária

- Beira-Trem Euclides P. da Silva
- ° Beira-Trem Parque Nancy
- ° Beira-Trem Ponta Negra
- Beira-Trem Rua Custódio Moreira
- ° Vila Vital

Em Margens de Rodovia

- Manoel Ribeiro [Estrada do Bambuí]
- Pindobal [Estrada do Bambuí]
- ° RJ106 [direção Ponta Negra]
- ° RJ118 [Ponta Negra]
- ° RJ118 [Jaconé]

São ao todo 31 assentamentos irregulares em Maricá, que apresentam, de forma ou de outra, precariedades no acesso à moradia, em relação à própria condição habitacional da construção, referindo-se à qualidade e segurança da edificação, e/ou deficiências no acesso ao equipamento público de educação, saúde, cultura e lazer, à infraestrutura básica, ao emprego, ao transporte, à regularização fundiária, ao comércio e aos demais serviços urbanos.

As visitas de campo aconteceram no mês de fevereiro de 2012, em 12 localidades

DATA	ASSENTAMENTOS
	Fernando Mendes [Inoã]
6-02	Avenida Beria-Rio [Inoã]
	Nova Esperança [Inoã]
8-02	Beira-Trem Parque Nancy [Maricá]
8-02	Conjunto Habitacional da Prefeitura [Maricá]
	Bairro da Amizade e Morro dos Paraíbas [Maricá]
13-02	Saco das Flores [Maricá]
	Mombuca [Maricá]
14-02	Beira-Lagoa Praia das Lagoas [Lagoa do Padre e Cordeirinho]
14-02	Bananal [Bananal]
15-02	Recanto de Itaipuaçu 3 [Mato Dentro e Beira-Rio Itaocaia: Itaipuaçu]
13-02	RJ118 Ponta Negra [Ponta Negra]

Para realizá-las, a equipe da consultoria contou com colaboração dos agentes de participação que fazem parte da equipe da Secretaria de Ação Social, por serem atores importantes no dia-



dia comunitário e conhecerem os domicílios urbanos que apresentam as necessidades habitacionais a serem diagnosticadas no presente documento. Esta visita conjunta foi de extrema importância também por facilitar a entrada da equipe nas localidades, sendo esses profissionais já conhecidos pelos moradores. A Secretaria de Assuntos Federativos também mobilizou ao menos um funcionário a cada dia que acompanhou as visitas de campo.

Não se trata aqui de levantamento topográfico cadastral, mas de visitas a campo para identificação e caracterização das principais necessidades habitacionais da cidade, e o apontamento dos assentamentos populacionais segundo suas categorias, tipologia de ocupação e perfil sócio-econômico.

Não foi possível visitar todas os assentamentos apontados pelo Plano Diretor, por questão de tempo hábil da elaboração desse produto. Foi privilegiada a identificação dos assentamentos considerados pela Secretaria de Assuntos Federativos os mais importantes, pelo grau de precariedade existente. As visitas in loco foram a oportunidade para conhecer os assentamentos e seu entorno, coletar dados com moradores e fazer registros fotográficos.

Os parâmetros adotados na visita de campo, serão apresentados a seguir:

Introdução

- Nome do Assentamento
- ° Bairro e Distrito
- Tempo de Ocupação
- ° Organização Comunitária

Uso e Ocupação do Solo

- Localização
- Ocupação e Entorno
- ° Elementos Geográficos
- Padrão Construtivo
- Equipamentos Urbanos

NOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

- Serviçoes e Comércio
- Situação de Risco
- ° ZEIS

Infraestrutura Urbana

- ° Saneamento Ambiental [água, esgoto, coleta de lixo e drenagem]
- Mobilidade [pavimentação e transporte público]

Situação Jurídica

Necessidades Habitacionais

Nas visitas de campo, depois de consumado o contato com a população e tomar conhecimento das áreas dos assentamentos verificaram-se algumas questões a serem acertadas tanto na localização específica dos limites dos assentamentos, quanto em sua nomenclatura, que foi modificada, para clarear o entendimento sobre esses assentamentos e distingui-los com maior definição. (Ver Anexo I)

3.3 Vazios Urbanos em Maricá

Em Maricá está em andamento o recadastramento imobiliário, através de ortofotos. Será feito o mapeamento de todas as áreas ocupadas e livres da cidade. É elaborado pela empresa paulista Millênio Serviços Técnicos. Esse levantamento será de suma importância para identificar os vazios urbanos da cidade, públicos ou privados.

Há uma Comissão de Áreas públicas, que atualmente faz o levantamento das Áreas Públicas da cidade. O papel que deve desempenhar é, além do levantamento e mapeamento das áreas públicas [que os loteamentos, a partir da Lei 6766, de 1979, eram obrigados a doar para a municipalidade um percentual da área total do parcelamento para fins públicos], regularizar as áreas e criar uma política de gestão das áreas públicas, que vai ajudar na decisão dos destino final das áreas livres e na regularização fundiária das áreas ocupadas.



O levantamento começa em plantas dos loteamentos que a prefeitura possui. Em seguida, é identificada in loco e há um levantamento topográfico e fotográfico para atualizar as informações das plantas aprovadas, que amiúde não tiveram fiscalização na época da construção e, portanto, apresentam características físicas diferentes das descritas em planta. Essas novas informações são acrescidas nas plantas digitais do loteamento e então faz-se a busca em cartório das escrituras para serem regularizadas.

O processo é lento, pois durante muito tempo a cidade não possuía cartório, que localizava-se em São Gonçalo. Com isso, a pesquisa da documentação dos loteamentos é demorada e muitas vezes impossível.

A identificação de terras disponíveis para habitação de interesse social em áreas urbanizadas é fundamental para a política de gestao de terras que deverá ser implementada na cidade para garantir as ações previstas acima.

Fígura 2: Vísta lotes vazios no Jardím Atlântico, considerado o maior loteamento urbano da América Latina



Fonte: Google, 2010



3.4 O Acesso a Terra

A natureza dos direitos e a forma como são exercidos varia grandemente, dependendo do grau de competição pela terra, o grau de penetração no mercado e o amplo contexto institucional e político. A situação é muito diveras entre as diferentes cidades. No entanto, algumas tendências gerais e desafios comuns podem ser identificados.

Apesar de haver diferenças significativas entre países e dentro das próprias cidades, a pressão sobre a terra tem tendência a aumentar nas próximas décadas, dado o impacto do contínuo aumento da população, urbanização, globalização de mercados e alterações climáticas. À medida que um recurso começa a ser mais escasso e com mais valor, aqueles que detêm direitos mais fracos a esses recursos, tendem a perder. No caso da terra, certos grupos são mais vulneráveis a essa perda de posse, incluindo os pobres, aqueles em áreas periféricas, povos indígenas, mulheres, aqueles que dependem de recursos de propriedade comum, e aqueles em áreas de conflito. Ter em consideração o acesso à terra e à segurança da posse para esses grupos, é crucial para a justiça social, modos de vida sustentáveis, estabilidade política e coexistência pacífica.

A crescente demanda pelo estoque fixo de terra tipicamente se traduz em preços mais altos. O controle sobre esse recurso é muitas vezes central para o poder político nacional e local. Conforme a competição pela terra aumenta, os que possuem direitos escassos tendem a ser afastados, já que são incapazes efetivamente de fazer valer seus direitos. Os direitos sobre a terra, uma vez perdidos, são difíceis de ser restabelecidos. Assim, é crucial garantir os direitos prontamente, antes de as pessoas serem deslocadas, para evitar uma expropriação em massa das comunidades pobres e vulneráveis.

Segundo Pedro Abramo6, na América Latina, o acesso a terra é visto " como a porta de entrada da moradia definitiva, como o lugar terminal, depois de muitas peregrinações rurais e urbanas".

6 Autor do trabalho sobre Formas de Financiamento do acesso à terra e funcionamento do mercado fundiário-imobiliário- apresentado no Encontro da Latin América Studies Association- Guadalajara-México-1997



Na verdade, esta porta de entrada é em muitas cidades latino americanas uma verdadeira barreira social, uma vez que pertencer a um grupo de detém a posse da terra é uma verdadeira distinção social.

Outra questão importante que devemos levar em conta é o tipo de acesso a terra, que terra? A terra do terreno ou a terra-casa na sua dimensão sócio-espacial?

No Brasil, o debate em torno do tema de acesso a terra passa pela discussão sobre a questão da defesa e ampliação de uma política fundiária voltada tanto para as áreas urbanas quanto rurais, quanto do acesso à terra urbanizada, dotada de infra-estrutura, de preferência próxima aos grandes centros urbanos, com fácil acesso.

Como sabemos, o mercado de terras é um dos geradores dos problemas urbanos tanto de concentração de grandes glebas nas mãos de poucos proprietários, como relacionados ao próprio déficit habitacional, ao crescimento das áreas periféricas e ao alto custo da implantação de infraestrutura nessas regiões.

A especulação do mercado imobiliário, em relação aos preços cobrados, e a estreita ligação entre a valorização fundiária e a implementação de infraestrutura e equipamentos públicos pelo Estado em determinada região podem ser vistas como partes do processo de estruturação das cidades e que acabam por ocorrer de forma errada, priorizando na maior parte das vezes, áreas já dotadas de infraestrutura e onde a terra está nas mãos dos mais afortunados.

Esta forte concentração de terras criou um mercado restrito e teve reflexos na estruturação das cidades brasileiras, onde a valorização está ligada diretamente ao fator proximidade e a localização. Com isto, a valorização das áreas centrais, próximas ao mercado de trabalho, aos meios de transporte e a infraestrutura foram fatores determinantes para a absorção massiva de terras periféricas para a população mais pobre, que não tinha meios de adquirir terras e casas próximas aos centros urbanos.

Por outro lado, ainda no começo do século XX, criou em cidades como o Rio de Janeiro, uma nova forma de provisão de unidades através dos aluguéis baratos de pequenos quartos e de cortiços nos centros da cidade.

XXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

O que verificamos ao longo de várias décadas no país foi um processo desigual de distribuição das atividades no espaço e que acabaram por gerar situações de ineficiência e desigualdades sociais no território.

Neste sentido, vários autores tem trabalhado esta questão sob a ótica da "Economia do Bem Estar" na qual a terra não pode ser considerada como um fator de produção e seus rendimentos devem ser superiores em relação a outros, quando relacionados ao bem estar da população e não a processos especulativos.

O acesso à terra pode ainda ser visto de duas formas:

- O acesso à terra sem construções, á gleba bruta, como suporte futuro para iniciar um processo de construção da unidade ou mesmo do estoque de terras, como reserva de valor para o adquirente ou ocupante;
- O acesso à terra com motivo específico de construção imediata de moradia ou mesmo no processo inverso, de aquisição da moradia pronta e consequentemente da terra em que ela se situa, no sentido de aquisição da terra de forma indireta.

Tanto na primeira quanto na segunda hipótese é necessário identificar o acesso com a questão dos financiamentos da terra e das construções. Em geral nas grandes cidades, há uma tendência de mercado definida por uma pulverização de ofertas, que envolvem os lotes individuais, voltados para construção de unidades isoladas.

Outro mercado existente é o da venda de glebas e loteamentos. Neste caso, o ganho de capital se dá através do ganho fundiário, que transformam estas glebas periurbanas em urbanas, que permitem uma valorização da terra a partir do seu fracionamento.

Este fenômeno alcançou grandes proporções a partir da década de 70, quando ocorreu um maior fluxo migratório devido à crise no campo, aliado as normas mais rígidas de parcelamento do solo em grandes centros, conduziram a oferta tanto de lotes regulares e legais quanto ilegais nas áreas periféricas.7

_

⁷ Maricáto, Ermínia, 1996



Com isto, o fenômeno da informalidade no mercado de terras e habitações surge como contrapartida urbana da informalidade no mercado de trabalho dos centros. Estes " novos" loteadores promoviam o acesso à terra a partir de esquemas próprios de financiamento em que as exigências eram bem menores que nos programas oficiais do Governo.

Surge com isto, a possibilidade das famílias de mais baixa renda terem acesso ao lote de terra urbana, sem a necessidade de comprovação de rendimento. Essa flexibilização ao acesso aos novos financiamentos foi fundamental para a expansão da malha urbana das cidades brasileiras, que acarretou inclusive um fluxo migratório intra-metropolitano.

A última forma de acesso à terra se dá através de financiamentos intermediados pelo próprio Estado, desenvolvidos através das políticas públicas oficiais, tanto de regularização fundiária quanto da produção de lotes urbanizados.

O que vemos no Brasil ao longo dos últimos 30 anos, foi uma baixa quantidade de soluções apresentadas pelo Poder Público para população de baixa renda e uma morosidade nos processos de legalização dos loteamentos ditos legais ou legalizáveis.

Com isso, a tendência da população mais pobre foi procurar seus próprios meios de acesso à terra, quer seja através da compra de lotes em loteamentos irregulares e ilegais ou mesmo através da ocupação de áreas nas periferias urbanas,

Por isso, entendemos ser fundamental a ação do Poder Público como um agente de intervenção nesses mecanismos com o intuito de corrigir as irregularidades e irracionalidades do uso do solo, visando promover a equidade na distribuição sócio-espacial.

3.5 Regularização Fundiária

Considerando as questões do espaço urbano da cidade, quase totalmente ocupado por loteamentos, e ainda a questão dos índices de subnormalidade existentes em Maricá, refletindo o déficit habitacional, verifica-se a importância de se apresentar alternativas para o problema, que compatibilizem não somente a produção de novas moradias mas aliem a estas uma políti-

ca de regularização da posse da terra, uma vez que sabemos que a regularização em si dos loteamentos não resolve o problema.

A informalidade é crescente, com aumento do número de construção de novos domicílios nestes loteamentos e também de reformas e ampliações das unidades existentes para permitir a ampliação do número de famílias conviventes.

Está em andamento na cidade um programa de Regularização Fundiária das áreas remanescentes da linha férrea. O transporte ferroviário foi extinto em 1964 e as áreas foram ocupadas por população de baixa renda, muitas vezes incentivada por políticos locais em troca de favores eleitorais.

Some State Organia of the Control of

Figura 3. Estrada de Ferro de Maricá, 1940

Há informações que nem toda área ocupada pela Linha Férrea era de propriedade da RFFSA [Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima]. Muitas delas eram áreas cedidas pelos fazendeiros que se beneficiavam do transporte ferroviário para escoamento de sua produção.

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Com a desativação da ferrovia, nos processos de produção dos loteamentos, deixava-se a área da antiga linha de trem destinada à Prefeitura, como área pública, as chamadas "sobras do loteamento".

Portanto, muitas áreas já são municipais, o que facilita a regularização fundiária, que dará aos moradores atuais a Concessão Especial de Uso para Moradia.

Porém há outras glebas de propriedade da RFFSA que precisam ser municipalizadas. O desafio começa aí, visto que a documentação é de difícil acesso, pois a RFFSA não mais a possui e os registros foram feitos em São Gonçalo, pois Maricá não tinha nenhum cartório na época.

Para a regularização é necessária a documentação de titularidade da área, para a municipalização desta, além de levantamentos das plantas de situação e memorial descritivo. As plantas de situação são feitas a partir de ortofotos e de levantamento topográfico para restituição do desenho da gleba.

A Comissão de Áreas Públicas executa o trabalho de intermediação entre a Prefeitura e o cartório e produz as plantas necessárias. O trabalho tem intenção, além da regularização de áreas de ocupação informal, a titularização das áreas municipais para serem usadas para implementação de equipamentos públicos essenciais à cidade.

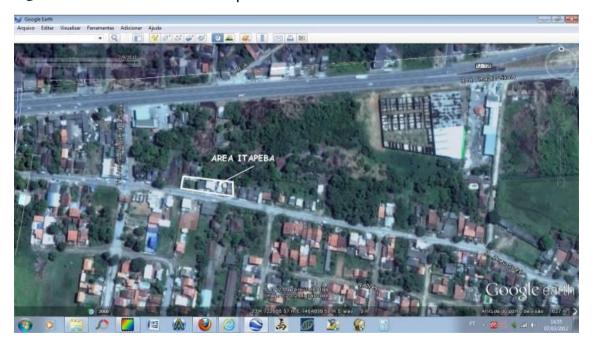
Para esse fim, já existem três áreas levantadas:



Figura 4: Localização da área da Malha



Fígura 5: Localização da área da Itapeba







Há o Projeto de Regularização Fundiária Sustentável — São José do Imbassaí e Ponta Grossa, que irá regularizar duas glebas de assentamentos informais denominados Comunidade Beira Linha ou São José do Embassaí e Comunidade de Ponta Grossa.

Trata-se de um convênio firmado entre a Prefeitura de Maricá, na gestão anterior e agora coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação, gestão 2009/2012 e a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro, representada pelo Departamento de Urbanismo e Meio Ambiente, tendo como gestora a Fundação Universitária José Bonifácio. Já foram apresentados os Anteprojetos de Regularização Urbanística e Fundiária.

Além das áreas Beira-Trem, como são comumente denominadas na cidade, há ainda processos de regularização fundiária, gerenciadas pela Sub-Secretaria de Habitação, associada à Secretaria de Assuntos Federativos [que realiza o levantamento topográfico] e Secretaria de Ação Social [que cadastra os moradores]. A saber:

 Loteamento Sítio São Bento [ou Bananal] – ocupação em área pública municipal localizada no bairro Bananal, com 82 cadastros.

- Conjunto Habitacional da Prefeitura área de Habitação de Interesse Social, produzida pela municipalidade em 2006, em convênio com a CEHAB através do PRÓMORA-DIA. Possui atualmente 38 cadastros.
- ° Marques de Maricá loteamento irregular no Distrito Sede
- ° São José do Embassaí área de ocupação em área municipal, onde localizava-se a antiga linha férrea, com 400 cadastros.



4 Caracterização das Necessidades Habitacionais

4.1 Déficit Habitacional Brasileiro

Segundo dados da Fundação João Pinheiro – MG (2000), o déficit habitacional brasileiro é de cerca de 5.890.139 de unidades. Desse total, 51% estão nas regiões norte e nordeste e 8,21% na região sudeste. Em relação a Inadequação, calculado com base nas condições de moradia atuais, pode-se observar que Do total de 20 milhões de domicílios inadequados segundo o Deficit habitacional no Brasil de 2000, quase 12 milhões apresentavam carência de infraestrutura, outros 3 milhões sem unidade sanitária e 2 milhões de unidades com problemas de natureza fundiária.

Do mesmo total de déficit habitacional de 6,27 milhões de domicílios em 2007, este valor caiu para 5, 5 milhões em 2008 segundo o 4º Relatório Nacional de Acompanhamento dos Objetivos do Desenvolvimento do Milênio. De acordo com este relatório, as famílias com renda de até três salários mínimos concentram 89,2% do déficit habitacional. O problema se agrava nas cidades brasileiras com mais de 500 mil habitantes.

A região Sudeste concentra a maior parte do déficit habitacional brasileiro, com 36,9% do total ou 2,1 milhões de moradias. O Nordeste ocupa o segundo lugar, com 2 milhões de domicílios ou 35,1% do total. A região Norte, por sua vez, é a que apresenta o maior percentual do déficit em termos relativos, de 13,9% das moradias da região, o que corresponde a 600 mil unidades. No geral, quase a totalidade do déficit habitacional no Brasil (96,9%) está concentrada nas famílias com renda inferior a cinco salários mínimos, sendo que a maior parte dos domicílios (83%) localiza-se em áreas urbanas.

Em linhas gerais, o Plano Local de Habitação de Interesse Social busca o estabelecimento de instrumentos para a gestão e o planejamento urbano tendo como objetivo principal a contribuição para a melhoria das condições de moradia nas cidades, com vistas à redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo e a inadequação habitacional.



4.2 Déficit Habitacional em Maricá

O desenvolvimento urbano de Maricá iniciou-se na década de 1940, quando as antigas fazendas da região foram sendo subdividas em loteamentos.

Os núcleos habitacionais foram construídos primeiramente na área central da cidade, no Distrito de Maricá. Os loteamentos turísticos também surgiram nessa época, intensificando-se nas décadas de 1950 e 1970, principalmente devido a obras de melhorias no acesso à Região dos Lagos, com asfaltamento da RJ106 [Rodovia Amaral Peixoto] e a construção da Ponte Rio-Niterói.

O parcelamento das terras foi feito sem nenhum tipo de critério ou planejamento urbano. O resultado foram loteamentos implantados sem infraestrutura e em locais de acesso prejudicados pela falta de vias pavimentadas, muitos deles ainda irregulares.

Porém só a partir da década de 1990 [quando da duplicação da pista da RJ106] a ocupação residencial fixa teve um crescimento efetivo, tendo sua população residente quase dobrado no período referido. Maricá desde então entrou no processo de deixar de ser cidade de veraneio, de ocupação ocasional, e começa a ser local de residência de apoio à Região Metropolitana, sem no entanto se transformar em cidade dormitório.

A população de outras cidades, principalmente do estado do Rio de Janeiro, ocupa esses loteamentos que possuem ainda muitos lotes vagos e também os novos condomínios, considerados de classe média a alta.

A população é atraída para a cidade, pois Maricá oferece uma nova opção de moradia, com qualidade ambiental. A população migra de outras cidades, principalmente do estado do Rio de Janeiro. Consequência desse boom populacional, decidiu-se então somente aprovar condomínios para classes média e alta, desde 2006. As classes mais altas optam pelos condomínios e as mais baixas ocupam os loteamentos que possuem ainda muitos lotes vagos à venda ou abandonados, o que ajudou a aumentar nos últimos 20 anos os assentamentos informais populares da cidade.

Atualmente, Maricá possui população de 127.461habitantes (CENSO de 2010), numa área de 363,81 km², sendo que 7,5% do território é área de preservação e conservação ambiental, que abrange a APA de Maricá, a ARIE do Espraiado e o Parque Estadual da Serra da Tiririca.

4.3 Dados do Déficit

4.3.1 Caracterização do Déficit Habitacional em Maricá

A) Caracterização dos domicílios particulares permanentes em Marica

Para entender a necessidade habitacional do município torna-se necessários avaliar primeiramente o contingente populacional, e de que forma este ocupa o espaço do município. Com este objetivo, foram analisados dados provenientes de levantamentos feitos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

Em 1970 a população de Maricá era a menor da região. Em 1991 sua população quase dobra, e a partir desse período cresce mais que os municípios de Saquarema, Rio Bonito e Tanguá. Marica apresenta atualmente população de 127.461 habitantes, como pode ser observado na Tabela 05.

Tabela 5: População dos municípios vizinhos de Maricá (1970-2010)

Microrregiões de Maricá	1970	1980	1991	2000	2010
Rio de Janeiro	4.742.884	11.291.631	12.807.706	14.392.106	6.320.446
Niterói	324.246	397.135	436.155	459.451	487.562
Itaboraí	65.912	114.542	162.742	187.479	218.008
São Gonçalo	430.271	615.351	779.832	891.119	999.728
Maricá	23.664	32.618	46.545	76.737	127.461
Saquarena	24.378	28.200	37.888	52.461	74.234
Rio Bonito	34.434	40.038	45.161	49.691	55.551
Tanguá	-	-	-	26.057	30.732
Total	5.645.789	12.519.515	14.316.029	16.135.101	8.313.722

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

O município de Maricá passou por um forte processo de urbanização entre as décadas de 70 e 80, passando de 27% da população residente em área urbana em 1970 para 60% em 1980. Esse processo de urbanização, somado ao aumento de população na área urbana acarreta grande queda percentual da sua população rural. Esta cai de 72% em 1970, para 17% em 2000. Atualmente apenas 1,55% da sua população total reside em área rural.

Tabela 6: População de Maricá segundo situação habitacional (1970-2010)

		População resi-	População resi-	População	População
Ano	Total da População	dente na área	dente na área	residente na	residente na
Allo	Total da População	Urbana		área Rural	área Rural
		Orbana	Urbana (%)	area Kurai	(%)
1970	23.664	6.457	27,29	17.207	72,71
1980	32.618	19.588	60,05	13.030	39,95
1991	46.545	32.708	70,27	13.837	29,73
2000	76.737	63.399	82,62	13.338	17,38
2010	127.461	125.491	98,45	1.970	1,55

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

Segundo o Censo Demográfico do IBGE, existem ao todo 67.389 domicílios particulares no município. Deste número, a maioria se concentra nas áreas urbanas, verificando-se apenas 1,38% (total de 935) de domicílios rurais. O uso ocasional dos domicílios é verificado em 26,2% nas áreas urbanas e em 16,3% nas áreas rurais. Os domicílios vagos na área urbana somam 6.785 (10,21 %) e 160(17,1%) na área rural (Tabela 07).

Tabela 7 Domicílios Particulares no Município de Maricá (2000-2010)

			Urbano			Rural	
Ano	Total	Total	Vago²	Uso Ocasi- onal ³	Total	Vago	Uso Oca- sional
2000	43.443	37.130	4.203	13.529	6.313	953	1.387
2010	67.389	66.454	6.785	17.406	935	160	152

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2000-2010).

¹ São domicílios onde, na data de referência, o relacionamento entre seus ocupantes era dita-

do por laços de parentesco, por dependência doméstica ou por normas de convivência.

³ O IBGE (2003) considera domicílio particular de uso ocasional "o domicílio particular permanente que, na data de referência, servia ocasionalmente de moradia, ou seja, era o domicílio usado para descanso de fins de semana, férias ou outro fim, mesmo que seus ocupantes ocasionais estivessem presentes".

Assim, o número de domicílios particulares ocupados no município perfaz atualmente 42.846, sendo esperada uma média de 2,97 moradores por domicílio. Este valor vem diminuindo desde as últimas décadas, apontando para a redução do número de habitantes por domicilio, fenômeno observado a nível nacional.

Tabela 8: Domicílios particulares ocupados, moradores em domicílios particulares ocupados e média de moradores em domicílios particulares ocupados no município de Maricá (anos de 1991, 2000 e 2010)

	Domicílios particularos	Pessoas residentes em do-	Média de moradores em do-
Ano	Domicílios particulares	micílios particulares (pes-	micílios particulares ocupados
	ocupados (Unidades)	soas)	(pessoas)
1991	12.539	46.416	3,70
2000	22.962	76.566	3,33
2010	42.846	127.389	2,97

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (1991/2000 e 2010).

Verifica-se que 78% dos domicílios ocupados são próprios, contra 13,7% de imóveis alugados e 7% de imóveis cedidos. Em relação ao ano de 2000, observou-se um aumento dos imóveis próprios, assim como dos imóveis alugados.

² Domicílio particular permanente que não tinha morador na data de referência.

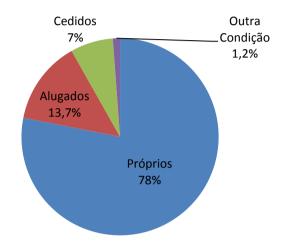
Tabela 9: Domicílios Particulares Permanentes 1 por condição de Ocupação do Domicílio em Maricá (2000 e 2010)

Condição de ocupação do domicílio	N° de domicílios (2000)		N° de domicílios (2010)		
onalyae ae eeapayae ae aememe	Absoluto	%	Absoluto	%	
Próprios	17.138	74,95	33.432	78,09	
Alugados	2.092	9,15	5.878	13,73	
Cedidos	3.113	13,62	3.001	7,01	
Outra Condição	521	2,28	499	1,17	
Total	22.864	100	42.810	100	

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2000 e 2010).

¹ São aqueles domicílios construídos para servir exclusivamente à habitação e, na data de referência. Tinha finalidade de servir de moradia a uma ou mais pessoas. Foram também considerados domicílios particulares permanentes em estabelecimentos institucionais - como hospitais, asilos, quartéis etc. - aqueles localizados em edificações independentes e que: estavam ocupados por famílias cujos membros, um ou mais, eram empregados ou donos dos estabelecimentos; estavam ocupados por famílias cujosmembros, um ou mais, faziam parte ou não da instituição, como nos leprosários, colônias correcionais etc.; e estavam ocupados por famílias cujos membros, um ou mais, faziam parte ou não, de estabelecimentos ou zonas militares (Fonte: Metodologia do Censo Demográfico 2000. Série Relatórios Metodológicos, volume 25).

Gráfico 10: Domicilios Particulares Permanentes em 2010



Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2000/2010)

Os dados sobre a distribuição de domicílios particulares permanentes por faixa de renda mensal indicam um total de 7.601 domicílios (17,5%) com renda mensal per capita de até ½ salario mínimo (Tabela 10 e Gráfico 11). Essa é a faixa de renda que caracteriza a necessidade de habitação de interesse social, e a que será considerada para o cálculo do déficit habitacional no município.



Tabela 10: Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domicíliar per capita (2010)

Classe de rendimento	Absoluto	%
Sem rendimento	2.054	4,79
Até 1/2 salário mínimo per capita	5.547	12,74
Mais de 1/2 a 1 salário mínimo per capita	10.579	24,70
Mais de 1 a 3 salários mínimos per capita	17.385	40,59
Mais de 3 a 5 salários mínimos per capita	4.090	9,55
Acima de 5 salários mínimos per capita	3.267	7,63
Total	42.831	100,00

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2010)

Gráfico 11: Domicílios particulares permanentes, por classe de rendimento nominal mensal domicíliar per capita em Maricá (2010)



De acordo com a tabela abaixo, formulada pela URFR em seu estudo para Maricá, verificamos que a população mais pobre da cidade se situa no bairro de Cassorotiba e também em Ubatiba onde há necessidade de investimentos mais concentrados por parte do Poder Público. Como pode-se observar, são identificados 9 "bolsões de pobreza".

Tabela 11: Setores que apresentam mais de 45% dos responsáveis ganhando menos de 1 salário mínimo e os sem rendimento- Classe De F

Setores	Classe F	Classe D	Bairro Circunscrito
1,36	26%	25%	Caxito – Zona Rural
1,41	40%	20%	Ubatiba – Granjas
2,5	25%	22%	Bambu – Chácaras de
,	23/3	22/3	Inoã
2,50	53%	3%	Cassorotiba
3,1	4%	43%	Bambuí – Manoel
5,2	.,,	.070	Ribeiro
3,6	23%	23%	Bananal – Ponta Ne-
5,5	23/3		gra
3,9	37%	15%	Jaconé
3,12	23%	35%	Lagoa de Guarapina -
-,		33.1	Praia
3,23	11%	41%	Bambuí

Fonte: Relatório para o Diagnóstico do Plano Diretor- FAU-UFRJ, 2006. Fonte IBGE, 2000

Os dados disponibilizados pelo IBGE para 2010 fornecem algumas informações sobre os aglomerados subnormais do município de Maricá.

Tabela 12: Aglomerados Subnormais em Maricá

Situação	Absoluto
Domicílios particulares permanentes ocupados	42.810
Domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais	3.002
População residente em domicílios permanentes particulares ocupados	127.389
População residente em domicílios particulares ocupados em aglomerados sub- normais	9.751
Número de aglomerados subnormais	15
Média de moradores em domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais	3,25

Fonte: IBGE 2010

Cerca de 7% dos domicílios particulares ocupados no município encontram-se em aglomerados subnormais, que totalizam 15 casos, que agrupam 7,6% da população Maricaense. A média de moradores por domicílio aponta para incidências de adensamento excessivo interno, com índice 3,25 pessoas.

Tabela 13: Aglomerados Subnormais - Infraestrutura Urbana

Infraestrutura	Situação	Absoluto	%
	Forma de abastecimento de água	2.997	100
	Domicílios particulares permanentes em aglomerados		
	subnormais - Forma de abastecimento de água - Rede	527	17,58
	geral de distribuição		
	Forma de abastecimento de água - Poço ou nascente	2.150	71,13
	na propriedade	2.150	71,13
ÁGUA	Forma de abastecimento de água - Poço ou nascente	250	8,34
7.007.	fora da propriedade	230	3,3 .
	Forma de abastecimento de água - Carro-pipa	40	1,33
	Forma de abastecimento de água - Água da chuva ar-	2	0,06
	mazenada em cisterna	_	0,00
	Forma de abastecimento de água - Água da chuva ar-	4	0,13
	mazenada de outra forma		3,23
	Forma de abastecimento de água - Outra	24	0,80
	Tipo de esgotamento sanitário	2.997	100
	Tipo de esgotamento sanitário - Rede geral de esgoto	701	23,39
	ou pluvial	701	23,33
	Tipo de esgotamento sanitário - Fossa séptica	549	18,31
	Tipo de esgotamento sanitário - Fossa rudimentar	830	27,69
ESGOTO	Domicílios particulares permanentes em aglomerados	587	19,58
	subnormais - Tipo de esgotamento sanitário - Vala	307	13,30
	Tipo de esgotamento sanitário - Rio, lago ou mar	316	10,54
	Tipo de esgotamento sanitário - Outro tipo	3	0,10
	Tipo de esgotamento sanitário - Não tinham banheiro	11	0,36
	ou sanitário		5,50
LIXO	Destino do lixo	2.997	100

Plano Local de Habitação de Interesse Social

	Destino do lixo - Coletado diretamente por serviço de limpeza	2.446	81,61
	Destino do lixo - Coletado em caçamba de serviço de limpeza	389	12,97
	Destino do lixo - Queimado	58	1,93
	Destino do lixo - Jogado em terreno baldio ou logradouro	101	3,37
	Destino do lixo - Jogado em rio, lago ou mar	1	0,03
	Outro destino	2	0,06
	Existência de energia elétrica	2.997	100
	Existência de energia elétrica - Tinham - de companhia distribuidora - com medidor - de uso exclusivo	2.572	85,81
ENERGIA	Existência de energia elétrica - Tinham - de companhia distribuidora - com medidor - comum a mais de um domicílio	187	6,23
	Existência de energia elétrica - Tinham - de companhia distribuidora - sem medidor	169	5,63
	Existência de energia elétrica - Tinham - de outra fonte	60	2,00
	Existência de energia elétrica - Não tinham	9	0,30

Fonte: IBGE 2010

O acesso à infraestrutura urbana nos aglomerados subnormais, tal qual na parte formal da cidade, é precário. Os serviços mais eficientes são a coleta de lixo e a energia elétrica. O abastecimento de água é precário: 71% da população usa como fonte de água poço ou nascente dentro da propriedade e outros 8% utilizam poços comunitários. Somente 17,6% tem acesso à rede.

O esgotamento sanitário é principalmente feito com fossas [46%], sendo as rudimentares a maioria [28%] e a séptica é usada por 18,3% dos domicílios. O equivalente a 20% das unidades lançam seu esgoto em valas e outros 10,5% lançam em rios e canais. A rede chega apenas a

23,4% do total de domicílios. Em torno de 99% dos domicílios possuem banheiro ou sanitário dentro de casa.

A coleta de lixo atende a 94,6% das moradias, sendo que, do total, 81,6% tem coleta feita diretamente pelo serviço de limpeza diário e 13% possui coleta em caçamba. Da população dos domicílios, 2% da queimam seu lixo e outros 3,4% lançam em terrenos baldios ou na rua.

A energia elétrica chega em 99% das unidades. 85,8% possui medidor de uso exclusivo e 6,2% compartilha o medidor por 2 ou mais casas e ainda outros 5,6% não possuem medidor.

É pertinente destacar que ter acesso às redes de infraestrutura urbana não é sinônimo de boa qualidade do serviço. Em visitas à campo, moradores por vezes chamaram atenção para a irregularidade nos serviços de abastecimento de água e na coleta de lixo.

Tabela 14: Aglomerados Subnormais - Cor Ou Raça

Situação	Absoluto	%
Total	9751	100
Branca	3753	38,48
Preta	1.140	11,70
Amarela	58	0,60
Parda	4798	49,20
Indígena	2	0,02

Fonte: IBGE 2010

A maior parcela das pessoas que habitam os aglomerados subnormais é de cor parda [49%], seguida da cor branca [38,4%] e pela preta [11,7%]. Os amarelos e indígenas representam juntos menos de 1% da população.



Tabela 15: Aglomerados Subnormais - Classes de Rendimento Nominal Mensal per Capita

Situação	Absoluto	%
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita	2.997	100
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Até 1/4 de salário mínimo	247	8,24
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 1/4 a 1/2 salário mínimo	744	24,82
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 1/2 a 1 salário mínimo	1130	37,70
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 1 a 2 salários mínimos	596	19,88
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 2 a 3 salários mínimos	87	2,90
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 3 a 5 salários mínimos	39	1,30
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 5 salários mínimos	15	0,50
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Sem rendimento	139	4,63

Fonte: IBGE 2010

A renda mensal nominal per capita da maioria dos domicílios é de até 2 salários mínimos, com 90,6% dos casos: 4,6% se declararam sem rendimentos, 8,2% recebe até ¼ do salário mínimo, 24,8% estão na faixa de ¼ a ½ salários, 37,7% se encontram na média de ½ a 1 salário e, por fim, quase 20% recebem de 1 a 2 salários mínimos. Os últimos 4,7% recebem de 2 a mais de 5 salários.

Dentro desta dinâmica habitacional vale ressaltar que os setores urbanos de Itaipuaçu, do Bambuí, na orla entre a Barra de Maricá e Ponta Negra, Jaconé e um trecho de Itapeba, foram

os que apresentaram, nesta última década, um crescimento imobiliário maior, na ordem de mais de 500%. Em contrapartida os setores que menos cresceram em termos imobiliários foram os situados no fundo do vale do Rio Ubatiba e do Silvado. Em termos gerais o município apresenta um alto crescimento imobiliário e que relativamente é maior que o crescimento demográfico por conta do uso ocasional habitacional.

B) Déficit Habitacional

O déficit habitacional será avaliado com base na metodologia concebida pela Fundação João Pinheiro para o conceito de necessidades habitacionais, o qual considera a necessidade de reposição, de incremento do estoque e a inadequação de domicílios.

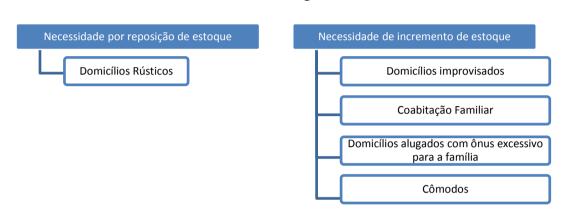
Considera-se a necessidade de reposição de habitações para domicílios rústicos, aqueles sem paredes de alvenaria ou de madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade. Quanto à necessidade por incremento de estoque são considerados os seguintes aspectos (Gráfico 12):

- Domicílios improvisados, locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia, tais como barracas, viadutos, prédios em construção, carros;
- Coabitação familiar compreende a soma das famílias conviventes secundárias e das que vivem em domicílios localizados em cômodos, exceto os cedidos por empregador.
 É considerada coabitação familiar por cômodos cedidos ou alugados e também na existência de famílias conviventes secundárias com intenção de construir um domicílio exclusivo;
- Domicílios alugados com ônus excessivo para a família, considerando na área urbana as famílias com renda familiar de até três salários mínimos e que moram em casa ou apartamento e dependem de mais de 30% de sua renda com aluguel;
- Domicílios alugados com adensamento excessivo de moradores por dormitório, quando o domicílio apresenta uma média superior a três moradores por dormitório;
- ° Cômodos alugados ou cedidos. Por cômodos entende-se o domicílio particular composto por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodo, cortiço, cabeça-deporco.



O item de inadequação habitacional refere-se a domicílios que não necessitam de reposição, porém não possuem itens básicos, como infraestrutura de saneamento básico, ou apresentam situação fundiária não legalizada. Este item será detalhado mais adiante.

Gráfico 12 Conceito de Déficit Habitacional segundo a Fundação João Pinheiro



Fonte: FJP. Elaboração: Diagonal

A Fundação João Pinheiro realizou o cálculo de déficit habitacional para o ano de 2000, no qual todos os itens acima referidos foram considerados, somando um total de 1.794 unidades habitacionais, correspondente a 4,12% do total de domicílios (Tabela 16).

O fator mais verificado como condicionador do déficit habitacional na época era a coabitação familiar, que é considerada quando o motivo pelo qual as famílias coabitam um domicílio é de ordem financeira. Ainda assim, este é um fator de difícil avaliação, já que não deve ser desconsiderada a possibilidade de coabitação familiar desejada.



Tabela 16: Estimativa do déficit habitacional básico8 dos domicílios particulares e permanentes e do percentual de déficit em relação ao total de domicílios (2000)

Situação	Déficit habitacional (2000)				
Situação	Absoluto	%			
Estimativa do Déficit Habitacional Básico	1.794	4,12			
Famílias Conviventes	1.216	2,80			
Domicílios Improvisados	85	0,20			
Cômodos	429	0,98			
Estimativas de Domicílios Rústicos	64	0,15			

Fonte: Fundação João Pinheiro/2000

Passados 12 anos desde a elaboração deste cálculo, torna-se necessária a revisão dos dados obtidos. Os valores de 2000 servirão apenas como referência para a avaliação atual da necessidade habitacional, uma vez que o espaço de tempo entre eles é consideravelmente grande. No intuito de atualizar estes dados, serão considerados os dados do levantamento censitário do IBGE do ano de 2010. Considerou-se o ano de 2010 como ano de referência deste cálculo de déficit habitacional, já que os levantamentos mais recentes dedados censitários se devem a este ano.

⁸"O déficit habitacional básico refere-se ao somatório dos totais referentes à coabitação familiar, aos domicílios improvisados e aos domicílios rústicos" (Déficit habitacional no Brasil. Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. 2. ed. – Belo Horizonte, 2005. p.15).

A necessidade de reposição de estoque é considerada a partir da totalidade dos domicílios rústicos, estimados pelo IBGE em cerca de 244 unidades em todo o município, correspondendo a 0,57% do estoque total (Tabela xx).

Tabela 17. Domicilio rústico no municipio de Maricá (2010)

Domicílios rústicos*							
Tipo de material da parede externa	Absoluto	%					
Madeira aparelhada	181	0,42					
Taipa revestida	8	0,02					
Taipa não revestida	0	0					
Madeira aproveitada	21	0,05					
Palha	0	0					
Outro	34	0,08					
Total	244	0,57					

^{*} Domicílios sem alvenaria construídos com materiais tais como madeira aparelhada, taipa revestida, taipa não revestida, madeira aproveitada, palha ou outro.

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2010)

Para calcular a estimativa de domicílios alugados para 2010, foi utilizado o valor total dos domicílios alugados do Censo 2010, utilizando os percentuais de rendimento nominal mensal domiciliar per capita sem rendimento e de até ½ salários mínimos, conforme Tabela a seguir.

Lembrando que o valor encontrado se trata de uma estimativa, obtivemos a soma de 1.031 unidades domiciliares alugadas (Tabela 18).

Tabela 18. Estimativa da distribuição dos domicílios alugados conforme o rendimento nominal mensal domicíliar per capita (2010)

	Distribuição dos domicílios alugados conforme o rendimento nominal mensal						
Total domicí-			domiciliar	per capita			
lios alugados Censo 2010	s/ rend	imento	Até 1/	'2 s.m.	Total		
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	
5.878	282	4,79	749	12,74	1.031	17,53	

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2010).

Nota: Elaborado sobre o percentual de domicílios alugados conforme indicação da FJP (2000)

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP), em 2000 estimou-se em 1.216 as famílias conviventes. Deste total 62,5% se referem a famílias com renda de até 3 salários mínimos Já que não foi possível aceder a demais bases de dados, será mantido o mesmo valor, sugerindo que o mesmo seja atualizado nas próximas revisões deste Plano.

Tabela 19: Aproximação ao cálculo de déficit por famílias conviventes em área urbanas

Déficit por famílias conviventes							
Total de domicílios	Até 3	Bs.m.	De 3 a 5 s.m.				
Total de dominios	Absoluto	%	Absoluto	%			
1.216	608	62,49	184	18,91			

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), 2000

A mesma situação foi verificada com relação ao déficit por domicílios improvisados, sendo que assim será mantido o dado de 2000 da Fundação João Pinheiro como referência, sugerindo uma atualização na próxima revisão do PLHIS. O número de referencia mantido é o de 85 unidades.

A relação de déficit habitacional por existência de cômodos foi considerada menor do que em 2000. O total das habitações em casa de cômodos, cortiço ou cabeça de porco fornecido pelo IBGE para 2010 é praticamente 1/3 (138 unidades) do verificado em 2000 (429 unidades).

Assim, para o cálculo da demanda habitacional baseada na necessidade de incremento de estoque considerou-se:

- os domicílios alugados por famílias com até 3 salários mínimos = 1.031 unidades;
- o déficit por famílias conviventes = 1216 unidades;
- Domicílios de cômodos = 138 unidades;
- Domicílios improvisados = 85 unidades.

Assim o Déficit habitacional contabiliza um total de 2.714 novas unidades habitacionais que precisam ser construídas. Sua distribuição encontra-se detalhada na Tabela a seguir.

Tabela 20. Déficit Habitacional

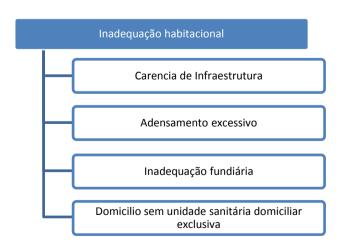
Por necessidade de reposição de estoque	244
Domicílios rústicos	244
Por necessidade de incremento de estoque	2.470
Domicílios alugados	1.031
Cômodos	138
Famílias conviventes	1.216
Domicílios improvisados	85

C) Inadequação habitacional

Um domicílio é considerado inadequado quando não possui todas as condições desejáveis para a habitação, porém não condiciona a necessidade de uma nova construção (Fonte: FJP, 2008). Os aspectos considerados na análise dos imóveis inadequados encontram-se detalhados no Gráfico XX e são:

- Domicílios apresentando carência de infraestrutura, indicando todos os que não dispõem de ao menos um dos seguintes itens: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo;
- Domicílios com adensamento excessivo de moradores, considerando-se situações nas quais o número médio de moradores é superior a três por dormitório. Contagem efetuada apenas em domicílios próprios;
- ° Inadequação fundiária, quando existe a propriedade de moradia por pelo menos um dos moradores, porém não existe propriedade do terreno onde esta está instalada;
- Domicílios com cobertura inadequada, apresentando telhados de madeira aproveitada, zinco, lata ou palha.
- ° Domicílios sem unidade sanitária domiciliar exclusiva ou em alto grau de depreciação.

Gráfico 13. Conceito de Déficit habitacional segundo FJP



XOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Durante o desenvolvimento do trabalho, foram observados 24 setores censitários que apresentam as condições mais precárias de habitabilidade considerando-se o conjunto das cinco variáveis. Dentre eles apenas um apresentou situações críticas em todas as variáveis, 7 apresentaram um conjunto de 4 situações críticas e os restantes 16 apresentaram um conjunto de 3 das 5 situações críticas.

Em Inoã as áreas mais precárias concentram-se nos domicílios localizados nas encostas da Serra da Tiririca e na Serra de Itaitindiba. Em Itaipuaçu localizam-se na Morada das Águias. No Centro, encontramos concentrações em três setores de São José do Imbassaí e no Caxito, além dos setores que cobrem o fundo do Vale do Rio Ubatiba e Silvado. No distrito de Ponta Negra encontramos os setores do Vale do Rio Caranguejo, na beira da Serra de Jaconé e em Jaconé, no Bambuí, Pindobal e Caju.

Outro estudo elaborado através do convênio entre a UFF, a Petrobras e o UN Habitat para o acompanhamento dos Objetivos do Milênio entre os anos de 2007 e 2008. Segundo tal o município de Maricá possuía 2,6% de seu território protegido por unidades de conservação de proteção integral em 2007. Esta área corresponde à parte do Parque Estadual da Serra da Tiririca, na divisa com o município de Niterói. Especificamente, no ano de 2007, não houve a criação de nenhuma nova unidade de conservação de proteção integral.

O percentual de domicílios particulares urbanos com acesso às redes gerais de água e esgoto no município de Maricá, no ano de 2007, era de 13,26%, situação comparativamente muito mais precária que a média do Estado (98,74%). Quanto ao serviço de esgoto, informações da CEDAE apontam que apenas 709 dos 60.376 domicílios particulares permanentes urbanos possuíam acesso ao serviço, ou seja, 1,17% dos domicílios. A comparação com a realidade estadual (71,03%) e mesmo com a da região (20,90%) indica uma situação de extrema precariedade.

O mesmo foi observado no ano de 2006, quando apenas 12,93% dos domicílios do município estavam ligados à rede de abastecimento água, quando a média do Estado era de 98,80%, e que em somente 1,30% dos domicílios do município tinham acesso ao serviço de esgotamento sanitário, enquanto a média do Estado era de 63,31%.



A comparação desta situação com a encontrada em 2000 aponta, para o caso do abastecimento de água, um decréscimo no percentual de domicílios atendidos (de 25,77% a 13,26%).

120 100 80 60 40 20 CONLESTE Maricá ■ Água 2007 98,74 48,2 13,26 71,03 20,9 ■ Esgoto 2007 1,17

Figura 7: Percentual de domicílios urbanos com acesso à rede de àgua e à rede de esgoto

Dados PNAD 2007. Elaboração: Equipe de urbanismo / UFF, 2008

Entre 2000 e 2010 verificou-se uma diminuição considerável no número de domicílios particulares permanentes que apresentavam algum tipo de carência infraestrutural. As melhorias mais significativas foram sentidas no fornecimento de iluminação elétrica e de coleta de lixo (Tabela XX). Porém, é necessário considerar que um domicílio pode possuir uma ou mais de uma carência, não sendo, portanto possível quantificar absolutamente o total de domicílios inadequados.

Apesar de não ser possível ainda obter o cruzamento destes dados com a faixa de rendimento mensal dos moradores, torna-se importante verificar que o número total de inadequações vem diminuindo gradualmente, porém é ainda bastante elevado.

Tabela 21: Domicílios Particulares por ausência de energia elétrica, forma de abastecimento e água de destino do lixo em Maricá (2000-2010)

Ano	Iluminação elétrica	Abastecimento de água ¹	Esgotamento sanitário²	Coleta de lixo ³	Total de domicí- lios
2000	100	35.874	20.610	6.448	63.032
2010	51	34.553	37.510	2.921	18.150

¹ - Inclui do município com poço ou nascente na propriedade e outras formas de abastecimento de água.

O IBGE fornece dados sobre a adequação habitacional para os domicílios situados em áreas com ordenamento urbano regular, indicando domicílios semi-adequados (quando não possuem pelo menos um serviço) e os domicílios inadequados, (não possuem qualquer um dos serviços). A Tabela 22 permite identificar a inadequação habitacional (somando ambos os critérios) em 34.649 unidades habitacionais. Lembrando que não se encontram aqui contabilizados os domicílios situados em áreas irregulares e sem ordenamento urbano, os quais muito possivelmente terão mais de uma inadequação.

² - Incluem domicílios com fossa séptica, vala, e outros.

³ - Inclui queimado, enterrado (na propriedade) /jogado em terreno baldio ou logradouro/jogado em rio/mar e outro destino.

Tabela 22. Domicílio particulares permanentes por adequação da moradia (2010)

Adequação da moradia					
Total de domicílios com áreas com ordenamento urbano regular	40.064				
Total de inadequação = inadequada + semi-inadequada	34.649				
Adequada ⁹	5.415				
Semi-adequada ¹⁰	33.888				
Inadequada ¹¹	761				

Fonte: IBGE - Censo Demográfico

Segundo a FJP, o adensamento excessivo verificado no município de Maricá em 2000 era de 1.648 (Tabela 23). Devido à inexistência destes dados para o levantamento censitário atual, será mantido o valor de 2000, sugerindo uma atualização na próxima revisão do PLHIS.

Tabela 23: Adensamento excessivo no município de Marica (2000)

Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)									
Até 03 s.r	n.	Mais de 03 s.m Mais de 05 s.m.		Mais de 03 s.m Mais de 05 s.m. Total					
Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%		
805	47,8	471	27,97	408	24,23	1.684	100		

⁹ **Moradia adequada** - Domicílio particular permanente com rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgoto, coleta de lixo.

¹⁰ **Moradia semi-adequada** - Domicílio particular permanente com pelo menos um serviço inadequado.

¹¹ **Moradia inadequada** - Domicílio particular permanente com abastecimento de água proveniente de poço ou nascente ou outra forma, sem banheiro e sanitário ou com escoadouro ligado à fossa rudimentar, vala, rio, lago, mar ou outra forma e lixo queimado, enterrado ou jogado em terreno baldio ou logradouro, em rio, lago ou mar ou outro destino.

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), 2000

O mesmo se verifica para o cálculo da inadequação fundiária, tendo em conta que não foi possível obter dados mais recentes de fontes credíveis. O valor estimado para 2000 era 2.083, conforme Tabela 24.

Tabela 24: Inadequação fundiária no município de Maricá (2000)

	Faixas de renda mensal familiar (em salários mínimos)							
Município	Até 03 s.	Até 03 s.m. Mais de 03 s.m. Mais de 05 s.m.		Total				
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto	%
Maricá	1.101	52,86	499	23,96	483	23,19	2.083	100

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), 2000

No que tange os domicílios sem unidade sanitária domiciliar exclusiva, verificou-se uma melhoria neste setor, sendo que em 2010 se verificou 0,13% de ausência de unidade sanitária em relação ao total de domicílios particulares permanentes (Tabela 25).

Tabela 25: Domícílios particulares permanentes por existência de banheiro de uso exclusivo do domícílio em Maricá

Ano	Total de Domicílios Permanentes (unidades)	Domicílios sem banheiro		
		Absoluto	%	
2000	22.853	993	4,35	
2010	42.810	58	0,13	

Fonte: IBGE - Censo Demográfico (2000/2010)

5 Condições e Estimativas para o Encaminhamento da Demanda Habitacional do Município

A Demanda Habitacional Futura é o dimensionamento das moradias a serem adicionadas ao estoque habitacional a fim de adequar o crescimento populacional projetado em determinado período de tempo. Essa estimativa das necessidades de incremento no estoque de moradias não leva em conta o déficit habitacional acumulado, nem a inadequação de parcela do estoque existente.

Portanto, a necessidade habitacional é calculada pela soma do déficit habitacional acumulado mais a projeção da demanda demográfica futura. A estimativa dessa demanda vai depender da taxa de crescimento da população e da média de moradores por domicílio, refletindo o tamanho da família e os arranjos familiares.

Para o cálculo da demanda demográfica futura foram feitas as seguintes definições:

- ° Horizonte temporal do PLHIS até 2023
- Fonte de informação (projeção demográfica) de referência Censo IBGE 2010
- Demandas prioritárias (faixas de renda) para atendimento por programas públicos demanda de atendimento para até 03 salários mínimos de renda.
- O calculo e as projeções da demanda futura levaram em conta as informações disponibilizadas pelo Ministério das Cidades que abaixo estaremos relacionando por ano até 2023

5.1 Disponibilidade de Terras

5.1.1 Oferta Habitacional

Serão avaliadas aqui as condições de Acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional do Município de Maricá.

Segundo o site Portal da Transparência do Governo Federal, o Município teve entre os anos de 2009 a 2012 um total de 01 projetos captados no Ministério das Cidades para elaboração do PLHIS de Maricá, diretamente ligado à questão habitacional, e outros projetos para obras de urbanização da cidade, conforme tabela a seguir.

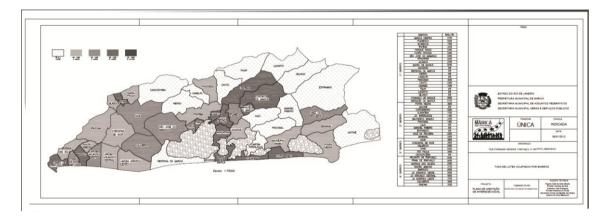
Tabela 26: Projetos Captados No Governo Federal

Número	Objeto	Órgão Superior		Valor Conveniado	Data da última Liberação	Valor da Última Liberação (R\$)
713799	Pavimentação de ruas no bairro Mombuca	Ministerio d cidades	as	789.800,00	30/12/2011	12.794,76
665346	Construção de escola(s), no âmbito do programa nacional de reestruturação e aparelhagem da rede escolar pública de educação infantil - proinfância	Ministerio de ducacao	da	2.631.462,8 9	01/06/2011	1.315.731,4
607419	Obras de pavimentação e drenagem no bairro Nova Metropole 1, no Distrito de Maricá	Ministerio d cidades	as	292.500,00	02/07/2010	146.250,00
607890	Obras de pavimentação e drenagem no bairro Itapeba	Ministerio d cidades	as	196.400,00	23/10/2009	74.514,16

Plano Local de Habitação de Interesse Social

607848	Obras de pavimentação e drenagem bairro Nova Me- tropole	Ministerio c	das	196.400,00	11/08/2009	69.132,83
615620	Apoio a elaboração de pla- nos habitacionais elabora- cao etapas 1 2 e 3	Ministerio c	das	58.640,00	29/04/2009	40.901,96

Fonte: Portal da Transparência do Governo Federal (www.portaldatransparencia.gov.br).



Vazios Urbanos

Um olhar atento sobre o mapa de Taxa de Lotes Ocupados, baseado em informações do Cadastro de IPTU, mostra que Cassorotiba, Retiro, Camburi, Caxito, Pilar, Lagarto, Silvado, Espraiado, Manoel Ribeiro, Jaconé, Cajú, Pindobal, Jardim Interlagos, Zacarias e Restinga de Maricá possuem menos de 20% de seus lotes ocupados, caracterizando-se como locais de baixo adensamento construtivo.

Com taxa de ocupação entre 20% e 40% dos lotes, temos Pindoba, Itabeba, Flamengo, Jacaroá, Balneário Bambuí, Bananal, Ponta Negra, Morada das Águias, Praia de Itaipuaçu, Rincão Mimoso, Jardim Atlântico Oeste, Central e Leste, Itaocaia, Chácaras de Inoã, Calaboca e Santa Paula, o que podemos considerar médio adensamento.

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Maricá possui um enorme déficit de infra estrutura de drenagem, água e esgotamento sanitário. Aliado a rarefação das ocupações mostrada pelo mapa supra citado, os recursos necessários ao reforço dos serviços de fornecimento d'água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem pluvial, e pavimentação de ruas, atingem valores desproporcionais ao orçamento municipal, ainda que crescente nos últimos anos. Mesmo com recursos federais e estaduais, a cobertura necessária custará caro, quer de forma absoluta, quer em valores per capita.

Aproveitando as possibilidades de crescimento populacional ligado a instalação do COMPERJ, e a seu potencial turístico, a cidade deveria restringir a criação de novos loteamentos, ao mesmo tempo que deveria induzir, via instrumentos previstos no Plano Diretor, a comercialização, construção e ocupação dos lotes vazios, nas localidades mais próximas das áreas com melhores indicadores de infra estrutura urbana, ou de maior adensamento. A manutenção de tendência de espalhamento da cidade poderá acarretar custos crescentes para a construção e manutenção da infra estrutura física e de serviços.

A dinâmica imobiliária de Maricá é composta duas vertentes distintas:

Em uma margem, a produção de habitação para baixa renda tem sido quase inexistente na cidade nos últimos anos, tendo sido feita a última construção de HIS no ano de 2006, com 22 unidades habitacionais construídas em área periférica, sem infraestrutura urbana e de acesso difícil, através do convêncio com a CEHAB, pelo Pró-Moradia. Atualmente existe a previsão de um grande empreendimento, dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida, que irá construir cerca de 3.000 novas undidades, sendo que 10% do total voltada para HIS, ou seja, 300 unidades.

Serão construídos no loteamento Lins Maria, no bairro Inoã, em área de 72.851 metros² aproximadamente 1.460 apartamentos com financiamento para classe baixa, sendo do total 300 unidades destinadas a moradores de áreas de risco da cidade. Já o loteamento Jardim Atlântico, no bairro Itaipuaçu ganhará aproximadamente mais 1.490 apartamentos para a classe C e D.

O projeto está ainda em fase de aprovação e tem previsão de conclusão no ano de 2013. Os apartamentos são de 02 quartos, com sala, banheiro e cozinha, em edifícios com 04 pavimentos.

Na prática, a dinâmica imobiliária de baixa renda atual se configura pela informalidade, tendo como principal vetor as ocupações concentradas nas beiras das lagoas e rios, beiras de estradas e em franjas de maciços montanhosos, onde protagoniza essa população de menor poder de consumo, que se abriga em áreas inadequadas à moradia, que apresentam por vezes riscos, com baixa infraestrutura urbana e acesso restrito ao saneamento ambiental e ao transporte.

Por outro lado, investimentos privados na oferta habitacional da cidade estão crescendo vertiginosamente na última década, com muitas aprovações de novos condomínios, muitos deles, grandes empreendimentos com até 900 lotes e infraestrutura de lazer e segurança.

Segundo a Secretaria de Ambiente e Urbanismo, foram aprovados, desde Novembro de 2008, 16 condomínios em Maricá, a saber:

Tabela 27: Condomínios Fechados Aprovados em Maricá de 2008 a 2012

CONDOMÍNIO	DECRETO	LOTES
Condomínio Residencial Re-	Dec. Nº 543 de 26/11/08 -	27 caucionados : 90 no total
serva de Maricá	Proc. № 16049/08.	
Condomínio Residencial Três	Dec. № 554 de 17/12/08 -	
Reis I	Proc. № 24214/08, apenso ao	-
	Proc. № 17351/10.	
Condomínio Residencial Três	Dec. № 553 de 17/12/08 -	-
Reis II	Proc. № 24213/08.	
Condomínio Residencial Gan	Dec. Nº 560 de 22/12/08 -	
Éden	Proc. № 18137/08, apenso ao	40 caucionados : 134 no total
	Proc. № 3994/11.	

YOU'K

Plano Local de Habitação de Interesse Social

	Dec. № 563 de 23/12/08 -	
Condomínio Canaan	Proc. № 26103/08, apenso ao	6 caucionados : 20 no total
	Proc. № 10092/09	
	Dec. № 562 de 23/12/08 -	
Condomínio Cachoeira I	Proc. Nº 26100/08, apenso ao	1 caucionado : 4 no total
	Proc. № 10102/11.	
	Dec. № 564 de 23/12/08 -	
Condomínio Cachoeira II	Proc. № 26102/08.	1 caucionado : 4 no total
	Dec. № 565 de 23/12/08 -	
Condomínio Cachoeira III	Proc. № 26101/08, apenso ao	5 caucionados : 17 no total
	Proc. № 10102/11.	
Condomínio Vivere Jardim	Dec. Nº 559 de 22/12/08 -	21
Residencial	Proc. № 27045/08	31 caucionados : 104 no total
Condomínio Privillége Resi-	Dec. Nº 561 de 22/12/08 -	41 consists des 127 no total
dencial e Golfe	Proc. № 25621/08.	41 caucionados : 137 no total
Candamínia Dadra Varda Da	Dec. Nº 566 de 22/12/08 -	
Condomínio Pedra Verde Re-	Proc. № 24264/08, apenso ao	-
sidencial	Proc. № 1931/09	
Condomínio Terras Alpha	Dec. Nº 090 de 07/06/11	612 lotes
Condomínio Brisas de Itaipua-	Proc. № 25542/2008	19 caucionados : 64 no total
çú	F10C. N- 23342/2000	15 Caucionados . 04 no total
Condomínio Beach Village 1	Dec. 518 de 26/08/2008 -	72 caucionados : 240 no total
Condominio Beach village 1	Proc. № 22513/2007.	72 cadelonados . 240 no total
Condomínio Rio Hills	Dec. 188 de 12/12/2011	64 caucionados : 214 no total
Condomínio Residencial Fa-	Dec. 190 de 23/12/2011	345 lotes
zenda Pilar	200. 130 dc 23/12/2011	3 13 10 10

Fonte: SAU [Secretaria de Ambiente e Urbanismo]

OBS: Foram consultados apenas os decretos [não teve-se acesso aos processos]. Os lotes caucionados. Na maioria dos decretos constam apenas informações dos lotes caucionados, que

×900

Plano Local de Habitação de Interesse Social

representam pela Lei 30% do total de lotes. Portanto o número total de lotes foi estimado por cálculo, que gerou um número aproximado. Há, contudo, condomínios que não possuem dados sobre os números dos lotes em Decreto.

Essa lista não contempla a totalidade dos condomínios que estão sendo e serão instalados em Maricá. Por exemplo, há o Condomínio Terras Alpha, que a AlphaVille Urbanismo está produzindo. Ele será construído em Inoã, em área da antiga Fazenda Santa Rita, com 399 lotes residenciais [com área de 360 m2].

Se instala no local, segundo o site do empreendimento, pela beleza de seus cenários naturais – com vista para a Pedra de Inoã – e por sua posição estratégica, na Rodovia Amaral Peixoto (RJ-106), a menos de 10 minutos do centro de Maricá, a 20 de Niterói e a 40 do Rio de Janeiro. O empreendimento está inserido na área de abrangência do futuro Arco Metropolitano, que ligará as cidades de Itaboraí e Itaguaí, trazendo impacto significativo à economia, ao desenvolvimento imobiliário e, consequentemente, aos valores do metro quadrado na região.

Ele promete, além de retorno econômico no investimento, segurança e conforto. Oferece infraestrutura de lazer, com clube e praças, núcleo de comércio e serviços e estações de tratamento de esgoto e reservatório de água.

Outro empreendimento de grande porte identificado em Inoã é o Vale das Esmeraldas, com 176 lotes também de 360m². A corporação Proview é a empreendedora e as obras já começaram.



Figura 8 - Condomínio em construção Vale das Esmeraldas, em Inoã



Esse tipo de estrutura urbana atrai muitos investimentos financeiros para a cidade, o que é sempre bem-vindo. Acompanha o desenvolvimento urbano, gera empregos e aquece a economia local. Entretanto, pode gerar problemas do ponto de vista urbanísticos. O arquiteto Cristovão Duarte, descreve assim os condomínios fechados, no livro "Forma e Movimento":

"Os condomínios privados são marcas distintivas da forma da cidade contemporânea, expressando de forma inequívoca, o acirramento das contradições decorrentes de um vigoroso processo de contração de renda, levado a cabo nas últimas décadas. (...) Eles inscrevem-se nesse quadro de medo e desconfiança, como o "caminho mais fácil" encontrado pelas classes dominantes para resolver a questão de sua moradia na cidade. A possibilidade de associar o conforto de uma casa ampla no centro de terreno com a segurança oferecida pelos condomínios fechados significou, de fato, um grande atrativo para aquelas classes.

Estas infraestruturas de lazer visam garantir o mínimo de autonomia aos moradores desses "bairros isolados", especialmente durante os fins-de-semana, quando há maior utilização desses equipamentos. A necessidade de autonomia implica também na existência de um comércio local para o atendimento das necessidades cotidianas.



Com isso os Condomínios fechados são guetos de classe alta e convidam à segregação e ao isolamento. É uma cidade dentro da cidade, que reproduz espacialmente diferenças sociais. A consolidação de condomínios fechados tem potencial para se transformar em um grande polarizador social da cidade, que aporta consigo constrangimentos sociais e a privatização do espaço urbano de qualidade, o que por princípio nega o acesso democrático à cidade. Este é o motivo para que sejam impulsionados espaços urbanos de qualidade, que todos possam ter acesso, sem grades ou muros, sem criação de guetos sociais dentro da cidade que apresenta todas qualidades para uma boa convivência social entre seus habitantes.

5.2 Demanda Demográfica

Cabe ainda dentro da avaliação das necessidades habitacionais para o município de Maricá a estimativa de demanda demográfica para o futuro, a qual deverá ser incluída no somatório dos itens acima calculados para obter uma projeção do déficit habitacional para o horizonte de futuro.

Para calcular a demanda futura por domicílios no município de Maricá, foi utilizada a estimativa de crescimento da população até 2023, calculada a partir do número total da população e do número de domicílios permanentes ocupados, com base em dados fornecidos pelo Censo IBGE de 2010.

A estimativa de crescimento da população foi calculada para os anos de 2016, 2020 e 2023 a partir da taxa de crescimento geométrico anual fornecido pelo Anuário Online da Fundação CEPERJ - Centro Estadual de Estatísticas, Pesquisas e Formação de Servidores Públicos do RJ, como descrito na fórmula abaixo:

$$\frac{(\text{n}^{\circ} \text{ da pop. X tx. crescimento geom\'etrico anual})}{100} \text{ X Intervalo de anos } + \text{ n}^{\circ} \text{ da pop.}$$

Em seguida foi calculada a média do número de novos domicílios necessários nos períodos 2010-2016; 2016-2020; 2020-2023 de forma a poder suprir a demanda demográfica. Para isso foi calculado o acréscimo do número de habitantes no município de Maricá por período divi-

dido pela média de pessoas por domicílios, também divulgado no Anuário Online da Fundação CEPERJ.

Tabela 28: Estimativa da Projeção Populacional de Maricá e Acréscimo de População por Período e de Novos Domicílios

Informação	2010-2016	2016-2020	2020-2023	Total 2010- 2023
Estimativa da População	167.267	202.092	233.649	
Acréscimo de popula- ção por período	39.806	34.825	31.557	106.188
Novas moradias por período para suprir a demanda demográfica	13.403	11.726	10.625	35.753

Fonte: Estimativa feita a partir da taxa de crescimento geométrico anual do CEPERJ (2010) e pelo Censo Demográfico/IBGE (2010)

Os dados do Censo 2010 indicam que dos domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita dos resultados gerais da amostra, 4,79% não possuem rendimento, 12,74%% recebem até ½ salários mínimos; 24,7% recebem de ½ a 1 salário mínimo; e 40,59% recebem de 1 a 3 salários mínimos em Maricá, como mostra a Tabela a seguir.

Tabela 29: Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Resultados Gerais da Amostra

	Sem	ren-	Até	1/2	Mais	de 1	Mais c	le 1 a	Mais	de 3	Acim	a de	To	tal
Ano	dime	ento	1.2	m.	/2 a 1	s.m.	3 s.	m.	a 5 s	.m.	5 s.	m.	10	lai
	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%	Abs.	%

Plano Local de Habitação de Interesse Social

201	2.05	4,7	5.54	12,7	10.57	24,7	17.38	40,5	4.09	9,5	3.26	7,6	42.83	100,0
0	4	9	7	4	9	0	5	9	0	5	7	3	1	0

Fonte: Censo Demográfico/IBGE (2010).

Isso significa que aproximadamente de 17,5% dos domicílios particulares permanentes do município sobrevivem com menos de 3 salários mínimos. Tomando como referência esse percentual, é possível estimar que o número necessário de novas moradias nessa faixa de rendimento seria de 6.268 novas moradias até 2023 (Tabela XX).

Tabela 30. Número Necessário de novas unidades habitacionais em Maricá por Faixa de Renda e por incremento populacional para os períodos de projeção 2011-2023

Faixa de rendimento	% dos domicílios particulares em 2010	2010-2016	2016-2020	2020-2023	Total 2010- 2023
Sem Rendimento	4,79	642	562	509	1.713
até 1/2 s.m.	12,74	1.708	1.494	1.354	4.555
de 1/2 a 1s.m.	24,70	3.310	2.896	2.624	8.831
de 1 a 3 s.m.	40,59	5.440	4.759	4.313	14.512
Mais de 3 a 5 s. m.	9,55	1.280	1.120	1.015	3.414
Mais de 5 s. m.	7,63	1.023	895	811	2.728
Total de Domicílios	100,00				35.753

Fonte: Estimativa a partir do Censo Demográfico/IBGE (2010)

5.3 Síntese dos resultados obtidos e do cálculo habitacional

Sob a forma de síntese, o cálculo da demanda habitacional para o município de Maricá partiu de informações obtidas em diversas fontes que permitiram atualizar a projeção do déficit ha-

bitacional acumulado. Para tal serão enunciadas as fontes que permitiram compor a realização deste calculo. Os itens que foram considerados encontram-se listados na Tabela XX.

Tabela 31. Síntese dos resultados obtidos para o cálculo da demanda habitacional

DÉFICIT HABITACIONAL	FJP	IBGE 2010	TOTAL
Reposição de estoque			244
Domicílios rústicos		244	
Incremento de estoque			2.470
Domicílios alugados		1.031*	
Cômodos		138*	
Famílias conviventes	1.216		
Domicílios improvisados	85		
Por inadequação			38.438
Carência de Infraestrutura		34.649	
Adensamento excessivo	1.648		
Inadequação fundiária	2.083		
Domicílios sem banheiro		58	
Demanda Demográfica			6.268

Fonte: IBGE (2010), Fundação João Pinheiro. * Estimativa a partir de dados do Censo 2010

O cálculo do déficit habitacional compreende a reposição e o incremento de estoque, adicionado à demanda demográfica, que pressupõem a construção de novas unidades até 2023. O déficit atual é de 8.982 novas unidades habitacionais. Este é o cálculo no qual o Plano Local de Habitação de Interesse Social trabalhará para a avaliação de novas áreas construtivas. É importante reforçar que a inadequação de habitações é consideravelmente mais elevada do que a necessidade de reposição ou incremento de estoque, somando 38.438 domicílios inadequados. Desta forma, torna-se imprescindível um investimento sério em melhorias de saneamen-

to urbano que venham a dignificar a condição de morar no município, em especial no que concerne às camadas sociais mais carentes.

Não podemos deixar de observar que o município de Maricá esta localizado na área de influência direta do Complexo Petroquímico do Estado do Rio de Janeiro, este fator deverá ser considerado na avaliação da demanda demográfica para os próximos 10 anos. Este empreendimento gerará inexoravelmente uma alteração na dinâmica econômica da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, em especial dos municípios vizinhos a Itaboraí, seja através de impactos diretos ou indiretos. Pode acontecer também a alteração da taxa de crescimento do Produto Interno Bruto do município e a procura habitacional acoplada à geração de novos empregos. Desta forma, dada a pressão que o COMPERJ criará nas tensões territoriais e na busca de moradia, é necessário considerar este novo polo como um forte impulsionador da demanda habitacional local para o horizonte temporal que este Plano Local de Habitação de Interesse Social considera.



6) Marícá. Algumas propostas

Com a implantação do COMPERJ, o processo de urbanização deverá se acelerar e a área rural deverá ceder cada vez mais espaço para a expansão urbana. Conforme já mencionado anteriormente, um dos efeitos da implantação do COMPERJ é a especulação imobiliária, visto que Maricá é a cidade limítrofe de Itaboraí que talvez ofereça melhor qualidade de vida. Sendo assim, deverá atrair migrações de população de classe média a alta e os empreendedroes relacionados ao COMPERJ. Na mesma carona, o estabelecimento do Porto do Pré-Sal também irá atrair população migrante, de classes mais variadas. Uma das consequencias diretas disso é a valorização do preço das terras.

Devido ao alto crescimento populacional nas duas últimas décadas e a previsão de um aumento ainda maior de migração para a cidade nos próximos 10 anos, deve-se planejar prudentemente os rumos urbanos da cidade, que aos poucos tem ocupado lugar estratégico na Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

Segundo dados do Plano Diretor, em termos quantitativos, a área restante passível de ser urbanizada sem considerar as áreas rurais, porém subtraindo as áreas de água, as ilhas, a APA de Maricá, as áreas acima da cota 1000 e as áreas já comprometidas com a urbanização, teremos 109,96 Km², ou seja, ainda 30% do território municipal para ser ocupado, mas que necessariamente precisa ser planejado, para evitar que se tenha um crescimento imobiliário desordenado.

Além da área que poderá ser urbanizada, há a questão dos lotes urbanos vazios. No município há considerável incidência de lotes vagos pulverizados no território, parte dos loteamentos produzidos desde a década de 1940, que ainda não foram totalmente ocupados. Muitos destes lotes, na época de sua implantação, foram vendidos à pessoas que habitavam outras cidades, como o Rio de Janeiro, Espírito Santo e Minas Gerais e muitos deles nunca foram ocupados pelos seus proprietários.

Com esses dados sobre a ocupação territorial de Maricá, conclui-se que para enfrentar o desafio do crescimento urbano avassalador dos próximos 10 anos deve-se conter o crescimento

urbano horizontal, ou seja, a abertura de novos loteamentos/condomínios, e estimular o adensamento de loteamentos e condomínios existentes com incentivo à ocupação de terrenos vazios e glebas ociosas localizadas no interior de terras já ocupadas.

Essa ocupação dos lotes vagos urbanos proporciona uma diminuição de custos de ocupação ao permitir que os investimentos necessários em saneamento e urbanização nos loteamentos existentes beneficiem mais pessoas e também potencialize a utilização dos equipamentos sociais.

Essa política deve inclusive penalizar os proprietários que especulam e não fazem a terra cumprir sua função social, de melhorar a eficácia dos investimentos em infraestrutura urbana.

A configuração urbana de ocupação territorial de Maricá é caracterizada pelas longas distâncias entre as centralidades distritais, tendo sido a cidade loteada de forma espraiada, com localidades de qualidade urbanística insatisfatória. Evidencia-se, na mesma mão, a necessidade de fortalecimento desses centros polarizados, através de melhoria urbana que irá reestruturar o município. Para isso é preciso:

- Estruturação do sistema viário com melhorias nas ligações entre as centralidades e os bairros e articulação e integração do sistema de transporte coletivo;
- ° Ampliação e articulação da rede de equipamentos urbanos sociais;
- Extensão do saneamento básico e urbanização da cidade: drenagem, pavimentação de vias, iluminação pública para toda área loteada do município. Isso atrairá a instalação de novos pontos de comercio e serviços.

Aplicando-se esse conceito ao município, o melhor cenário de desenvolvimento urbano é a desconcentração de moradias nos Distritos de Maricá ou Ponta Negra. Com o transporte público de qualidade e fortalecimento das centralidades locais, as pessoas poderão morar nos Distritos de Itaipuaçu e Inoã e trabalhar nesses outros distritos que oferecerão mais empregos.

Há ainda a possibilidade de determinar algumas áreas que possam ser verticalizadas, na mesma lógica de alargar os beneficiários da dotação de infraestrutura urbana em áreas específicas, mais próximas às centralidades distritais.



6.1) Propostas

A estratégia a ser adotada deverá ter como objetivo a capacitação dos técnicos municípais para a promoção do desenvolvimento de Maricá através de um conjunto de ações políticas, técnicas e da adoção de instrumentos de gerenciamento do uso do solo urbano que envolvam os diversos agentes produtores da cidade e incorporem as oportunidades empresariais aos interesses do desenvolvimento urbano como um todo.

Esta proposta deverá impactar a cidade em geral, na medida em que pretende estudar as diferentes abordagens sobre a questão, relacionando a questão da provisão de infraestrutura, da acessibilidade, da urbanização de áreas carentes, passando a atuar como um " sistema de vasos comunicantes".

A proposta de estratégia se dará a partir da adoção de ações como:

I - da promoção, por parte do Município, de oportunidades empresariais para o desenvolvimento urbano;

II - do estímulo e gerenciamento de propostas negociadas com vistas à consolidação do desenvolvimento urbano;

III - da implementação de uma política de habitação social que integre e regule as forças econômicas informais de acesso à terra e capacite o Município para a produção pública de Habitação de Interesse Social (HIS). A habitação deve ser entendida como a moradia provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, sendo a Habitação de Interesse Social aquela destinada à população residente em núcleos de habitabilidade precária ou desprovida de poder aquisitivo familiar suficiente para obtê-la no mercado.

Para a implementação da Política Habitacional de Interesse Social, deverão ser adotadas as seguintes diretrizes:

I - A regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana;

X

Plano Local de Habitação de Interesse Social

- II A democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda;
- III A criação de tarifas sociais pelo Poder Público com a aprovação do Poder Legislativo, propondo subsídios para a população de mais baixa renda;
- IV- A criação de incentivos fiscais para regularização dos imóveis e lotes, com taxas diferenciadas para população de baixa renda.
- V- A implementação de um "mutirão" de regularização dos imóveis ,ampliando a questão da regularidade fundiária e territorial.
- VI- A formalização de convênio junto aos cartórios locais para revisão dos valores cobrados para regularização e diminuição das taxas para população de baixa renda.
- V- A aplicação dos instrumentos contidos no Estatuto da Cidade e referendados pela aprovação da revisão do Plano Diretor, no ano de 2006.
- VI- A busca por novas fontes de financiamento, através de recursos do Governo Federal ou de organismos Internacionais para mapear o problema e hierarquizar as situações encontradas, visando atuar nas situações mais complexas.

No atendimento às diretrizes, o Poder Público promoverá:

- I a regularização das áreas de manutenção de Habitação de Interesse Social;
- II a provisão pública e a diversificação de mercado na produção de Habitação de Interesse Social;
- III o reassentamento e/ou a recuperação do ambiente degradado das áreas ocupadas em situação de risco;
- IV o estímulo a ações conjuntas dos setores público e privado na produção e na manutenção de Habitação de Interesse Social;
- V a aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade.

Para tal, é necessário que o Poder Público Municipal estabeleça parcerias com outras esferas de Governo e também com a sociedade civil através de associações de moradores, donos de cartórios para criar um amplo programa visando:

- Apoiar a implementação de política fundiária de ampliação de acesso à terra para famílias de baixa renda, utilizando-se de Zonas Especiais de Interesse Social, revisão da legislação urbanística, Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo;
- Buscar linhas de financiamento de acesso aos recursos públicos, para a construção das bases de informação sobre o território e permitir o desenvolvimento de projetos de urbanização dos assentamentos precários (favelas, ocupações, cortiços, mocambos, loteamentos irregulares, etc.), que melhorem sua condição de habitabilidade, propiciem segurança e reconhecimento dos direitos fundiários, erradiquem riscos, garantam a mobilidade urbana e promovam a inclusão social e integração destes assentamentos ao tecido urbano da cidade, de forma sustentável;
- Condicionar o acesso a linhas especiais de financiamento da União aos Municípios e Estados à implementação do Estatuto da Cidade e ao cumprimento da Função Social da Propriedade;
- ° Reconhecer os programas de urbanização e regularização fundiária como parte integrante da política municipal de habitação;
- ° Criar mecanismos que barateiem os custos registrais dos títulos decorrentes de programas e ações de regularização fundiária;
- Implementar programas de capacitação de equipes de forma permanente para a promoção de programas de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários;
- Implantar em parceria com diversas secretarias municipais um programa de informações voltado para a questão do controle das construções, da regularização fundiária visando evitar novas ocupações;

- Prestar assistência jurídica e técnica gratuita e aplicação da concessão especial para fins de moradia como instrumento de cumprimento da função social da propriedade pública;
- Buscar parcerias com o Governo Federal e Estadual para identificação de áreas públicas para agilizar os processos de transferência destas e destiná-las a programas de urbanização e regularização fundiária para o Município.

Considerando o exposto acima, podemos verificar que qualquer projeto ou mesmo política que vise a regularização fundiária e o atendimento às famílias mais pobres através de programas de acesso à terra deverá trabalhar de forma conjunta e associar com as propostas para a política urbana do Município.

Para tal, é necessário que seja realizado um amplo debate junto a sociedade civil, de forma clara e democrática que possa demonstrar a importância de um trabalho consciente e conjunto, feito com o Poder Público, o Poder Legislativo e a sociedade civil organizada para implantação de um Programa de Acesso à Terra que passe pela questão da regularização fundiária, da melhoria da qualidade das moradias produzidas e da segurança da posse.

Por outro lado, é necessário que o Governo Municipal capacite seus técnicos para atuarem junto às comunidades no sentido de alertar e proibir que novos empreendimentos sejam feitos sem aprovação da Secretaria competente e com isso se possa diminuir a escalada de crescimento da produção de irregularidades.

700

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Bibliografia

- ARAÚJO, Rosane Lopes. O Planejamento Urbano e a Norma de Uso e Ocupação do Solo: a Cidade do Rio de Janeiro na década de 1990. Dissertação de Mestrado em Planejamento Urbano e Regional. IPPUR/UFRJ, 2005.
- ° Cadernos M Cidades-Habitação- Política Nacional de Habitação, Brasília- ano 2004
- Caderno I-PlanHab- Contribuições dos Seminários Regionais- Plano Nacional de Habitação
- DUARTE, Cristovão Fernandes. Forma e Movimento. Rio de Janeiro: Viana & Mosley:
 Ed. PROURB, 2006.
- ° Estudos Sócio Econômicos- TCE ano 2008 e 2009
- ° Fundação CIDE- IQM Verde II
- ° Fundação CIDE- Anuário Estatístico do Estado do Rio de Janeiro- 1999-2000
- HERCULANO, Selene. Livro Impactos sociais, ambientais e urbanosdas atividades petrolíferas: o caso de Macaé. Cap. 1-2: Desenvolvimento Local, Responsabilidade Sócio-Ambiental e Royalties: A Petrobrás em Macaé (RJ). Niterói: UFF, 2010.
- ° IBGE- Anuário Estatístico 2000/2010
- Levantamento das Condições de Saneamento Domiciliar na Localidade de Maria Cristina, Banco de Areia. Julho de 2006.
- Ministério das Cidades/ Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional no Brasil, FJP. Belo Horizonte, Novembro 2004
- Ministério das Cidades-Resultados, Projeções Ações- Brasília, 2008
- PIQUET, R. & SERRA, Rodrigo (Orgs). Piquet & Serra. Petróleo e Região no Brasil o desfio da abundância. Rio de Janeiro: Garamond, 2007.
- Plano Diretor Participativo de Maricá. Produto 2 Leitura da Realidade Municipal, Maricá, Rio de janeiro, 2006.
- Plano Municipal de Regularização Fundiária de Maricá. Rio de Janeiro, 2009.
- ° Plano Municipal de Erradicação de Riscos de Maricá. Rio de Janeiro, 2009.

Sites Consultados:

- ° www.cidades.gov.br
- ° www.caixa.gov.br
- www.portaltransparencia.gov.br
- ° www.ibge.gov.br
- ° http://www.terrasalpha.com/empreendimentos/Maricá/default.asp
- ° http://www.proview.com.br/valedasesmeraldas/
- http://www.atribunarj.com.br/noticia.php?id=8375&titulo=Maric%E1%20ter%E1%20 3%20mil%20im%F3veis%20do%20Minha%20Casa,%20Minha%20Vida
- o http://www.fatorrealty.com.br/imoveis_ficha.php?id=6
- ° http://www.vidanovaMaricá.com.br/
- ° http://www.Maricáinfo.com/2010/05/minha-casa-minha-vida-programa-chega.html
- ° http://www1.caixa.gov.br/popup/Home/popup_home_9.asp

Anexo 1

1. AVENIDA BEIRA RIO

2. Assentamento Irregular	3. Beira Rio
4. Bairro e Distrito	5. Bambu, no Distrito de Inoã
	7. Na década de 1960 iniciou-se a ocupação local.
	8. Era comum a instalação de moradias em áreas às margens
	dos rios por população de baixa renda, por serem locais
6. Tempo de Ocupação	com pouca procura pelas classes mais altas e por serem
o. Tempo de Ocupação	áreas públicas e, portanto, a chance de despejo ser dimi-
	nuta, o que fez muitas vezes políticos locais incentivarem a
	ocupação em locais impróprios em troca de vantagens
	eleitorais.
9. Organização Comunitária	10. Não tem.

11. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	12.
13. Localização	14. Acessada pela Estrada de Itaipuaçu, a Avenida Beira Rio
15. LOCAIIZAÇÃO	segue o Rio Inoã, canalizado, às suas margens.
	16. Residências unifamiliares com predominância de popula-
15 Ocupação e Enterno	ção de baixa renda. Gabarito médio de até 2 pavimentos,
15. Ocupação e Entorno	construções em alvenaria em alguns casos inacabada. Vizi-
	nho ao Condomínio Costa do Sol I e II.
17 Elemente Geográfico	18. O Rio Inoã é o eixo da ocupação, em avenida às suas mar-
17. Elemento Geográfico	gens.
19. Padrão Construtivo	20. Edificações em alvenaria inacabada, com até 2 pavimentos.
15. Paulau Construtivo	Pouca condição de habitabilidade.

		24. CIEP 391 Professor Robson Mendonça Lôu
		25. Escola Estadual Caio Francisco de Figueiredo
	23. Educação	26. Colégio Estadual Dr. João Gomes De Matos Sobrinho
21. Equi-		27. Casa da Criança
pamen-		28. EM Darcy Ribeiro
tos 22. Urba-		29. EM Aniceto Elias
nos	30. Saúde	31. Posto de Saúde de Cassorotiba.
	32. Cultura	33. Não tem
	34. Espor- te/Lazer	35. Não tem
	36. Assistência	
	Social	37. Não tem
38. Serviços e	e Comércio	39. Insuficiente
		41. Alagamento, enchentes, inundações. O grau de risco da
40 6:4	do Disso	
40. Situação o	de KISCO	comunidade ribeirinha é médio. O rio encontra-se assore-
		ado, o que agrava o risco apontado.
42. ZEIS		43. É ZEIS.

44. INFRAEST	RUTURA URBANA	45.			
46. Sanea-	47. Água	48. Poço raso			
mento	49. Esgoto	50. Fossa ou sumidouro; esgoto lançado no rio.			
Ambi-	51. Coleta de	52. 3x na semana. Verificou-se queima de lixo no local.			
ental	Lixo	52. 3x na semana. vernicou-se queima de lixo no local.			



	53. Drenagem	54. Natural
	56. Pavimen-	57. Presente nas vias principais
55. Mobili-	tação	37. Tresente nas vias principais
dade	58. Transporte	59. A linha de ônibus passa pela Estrada de Itaipuaçu. A fre-
	Público	quência dos ônibus é baixa.

60. SITUAÇÃO JURÍDICA

61.

- 62. A ocupação é datada de pelo menos 40 anos. Por ser ocupação marginal de rio, é provável que algumas áreas invadidas sejam públicas, por pertencerem a área da bacia do Rio Inoã.
- 63. Como as áreas ocupadas apresentam risco, recomenda-se o reassentamento das famílias para área próxima à localidade ou obras de infraestrutura pública e drenagem do rio, para que assegure a não incidência de alagamentos. Caso as famílias permaneçam aí, é necessária a implementação de um programa de regularização fundiária nas áreas passíveis.
- 64. Ações de urbanização da área, com redesenho urbano e inserção de equipamentos públicos, além de toda infraestrutura básica de saneamento ambiental, devem acompanhar a regularização fundiária.

65. NECESSIDADES HABITACIO-NAIS

66.

67. As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, domicílios com adensamento interno excessivo, sem unidade sanitária domiciliar e coabitação familiar.

68. DIRETRIZES

69.

70. Como o assentamento apresenta risco de alagamento, recomenda-se, então, o reassentamento dos



moradores das áreas de risco para outra localidade próxima da atual. Para isso é preciso identificar uma área próxima para o reassentamento das famílias e delimitá-la como ZEIS e, em seguida, fazer a regularização fundiária do novo assentamento.

- 71. Ou então, como já citado anteriormente, caso pondere-se a permanência das construções no local, verificar a pertinência e os custos para realização de obras que assegurem que o rio não trará prejuízos aos moradores podem ser executadas, já que o rio é canalizado. O primeiro passo é instituir ZEIS delimitando a área a ser regularizada. A seguir é necessária a promoção da regularização fundiária, através dos instrumentos de Usucapião Urbano ou de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.
- 72. A requalificação urbana deve ser realizada, contemplando no projeto urbano o calçamento de vias e locação de mobiliários, assim como datação de infraestrutura urbana de saneamento ambiental, para garantir condições mínimas de habitabilidade e impedir a poluição do Rio Inoã.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Avenida Beira Rio: pavimentação, iluminação pública, gabarito até 2 pavimentos, via carroçável.







Mobiliário urbano improvisado.

Rua pavimentada e iluminação pública.



Esgoto lançado no rio.



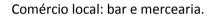
Drenagem das vias natural.







Ponte precária, sem guarda-corpo: insegurança.







Construções em alvenaria acabada de 2 pavimentos. Bom padrão construtivo.





Padrão construtivo regular: construções mais precárias.

Beco com construções mais precárias: Avenida beira Mar II.



Edificação precária em alvenaria inacabada, onde coabitam duas famílias.



Queima de lixo.

BAIRRO DA AMIZADE

Assentamento Irregular	Bairro da Amizade, conhecida anteriormente como Saco da Lama. Possui sub-área chamada Morro dos Paraíbas, que será descrito em outra ficha abaixo, por apresentar características distintas da parte baixa do Bairro da Amizade.
Bairro e Distrito	Araçatiba (e Jacaroá), no Distrito de Maricá
Tempo de Ocupação	Em aproximadamente 40 anos começou a ocupação de dois lote-amentos de Maricá. Na década de 1940 o loteamento Balneário Bela Vista foi criado, parcelando a gleba anterior em lotes urbanos. Alguns lotes vazios foram sendo ocupados espontaneamente por famílias, que trouxeram outros parentes mais tarde e assim foi se configurando o assentamento conhecido como Saco da Lama, nome dado pelo baixo nível de urbanização no início da ocupação e por situar-se próximo a uma pequena enseada, um saco da Lagoa da Barra. O loteamento Jardim Miramar, vizinho ao Balneário Bela Vista, não apresenta informações sobre a data de aprovação, o que sugere que era irregular quando houve o parcelamento das terras.
Organização Comunitária	Associação de Moradores e Amigos de Bairro da Amizade. É inativa atualmente.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Localização		BR RJ106, acesso pela Rua Prefeito Joaquim Mendes.
Ocupação e Entorno		O assentamento é formado por residências unifamiliares caracterizada por população de baixa renda, com gabarito médio de até 2 pavimentos, construções em alvenaria. A área de ocupação contempla dois loteamentos: Jardim Miramar e Balneário Bela Vista.
Elemento Geográfico		A Lagoa da Barra é próxima ao Bairro da Amizade. Há um pequeno morro, cujo acesso se faz pela Estrada do Jacaroá, ocupado aos poucos recentemente por famílias de baixa renda. As áreas são non aedificandis.
Padrão Construtivo		A ocupação se dá em vias de traçado regular e é pouco densa. Há casas próximas à Lagoa. As edificações são em alvenaria inacabada e inacabada, com até 2 pavimentos.
	Educação	CM Recanto da Amizade EM Marcos Vinicius
Equipamentos	Saúde	Não tem, vão no posto do Centro de Maricá
Urbanos	Cultura	Não tem
	Esporte/Lazer	Quadras de futebol e Praça do Neném.
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comércio		Insuficiente, somente mercearia e drogaria.
Situação de Risco		Risco de alagamento, quando há chuva. Há casas bem próximas à Lagoa da Barra. Houve um caso de desabamento de terras, que derrubou a parede de uma casa localizada aos pés de um pequeno



	morro por onde passa a Estrada de Jacaroá.
ZEIS	É ZEIS.

INFRAESTRUTURA URBANA		
Saneamento Ambiental	Água	Poço raso.
	Esgoto	Há um sumidouro e o esgoto vai para as ruas.
	Coleta de Lixo	3x na semana
	Drenagem	natural
Mobilidade	Pavimentação	Apenas na via principal.
	Transporte Público	A linha de ônibus vai até a rua Soares de Souza e a população vai à pé até a localidade.

SITUAÇÃO JURÍDICA

A ocupação aconteceu em áreas públicas dos Loteamentos Jardim Miramar e Balneário Bela Vista e em área de proteção ambiental, às margens da lagoa da Barra.

As áreas de risco devem ser desocupadas, com o reassentamento total ou parcial da população para área de entorno próximo. Nos casos de regularização fundiária deverá ser usado o instrumento de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos, domicílios com adensamento interno excessivo e coabitação familiar.

DIRETRIZES

Sugere-se a implementação do processo de regularização fundiária acompanhada da requalificação urbana, com projeto urbanístico que consolide e acrescente valor ao assentamento. Devem-se promover obras de urbanização e implementação de infraestrutura sanitária e ambiental básica.

Melhorias na mobilidade devem ser previstas com criação de novas rotas de ônibus ou de transporte alternativo que beneficiem os moradores dessa área da cidade.

Na área das construções à beira da Lagoa da Barra, é necessário fazer um levantamento mais preciso sobre as possibilidades de permanência das construções ou necessidade de reassentamento, devido às variações de intensidade dos riscos. Lembrando que as famílias reassentadas deverão sê-las dentro do assentamento ou em área contígua. A garantia da densidade é importante para viabilizar as intervenções. Nos casos de permanência, o simples aperfeiçoamento da rede de infraestrutura urbana será suficiente.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Rua Prefeito Joaquim Mendes: via principal de acesso.

Ocupação desordenada e alta densidade. Urbanização precária.





Viela de terra.







Praça do Neném.

Comércio local.



Construção no pé da encosta.



Incidente de desabamento de terra que derrubou parede da construção.





Fissuras na construção.

Construções à beira da lagoa. Vista da Estrada do Jacaroá.





Famílias que fixaram suas casas à beira da Lagoa da Barra.

Construções próximas à Lagoa e a um canal poluído.

Vista da Estrada do Jacaroá.







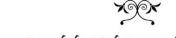
Córrego poluído, grande vala à céu aberto. Construções contíguas.



Várzea próxima à Lagoa: área de inundação.



Esgoto lançado em superfície.







Construções próximas à Lagoa da Barra. Padrão construtivo precário.

MORRO DOS PARAÍBAS

Assentamento Irregular	Morro dos Paraíbas. Porém é identificado também como Estrada do Jacaroá ou mesmo Bairro da Amizade.
Bairro e Distrito	Araçatiba e Jacaroá, no Distrito de Maricá.
Tempo de Ocupação	De ocupação recente, o Morro dos Paraíbas, como uma moradora o identificou, teve suas primeiras construções há 3 anos. Seus moradores antes de subir o morro, moravam na parte baixa do Bairro da Amizade.
Organização Comunitária	Associação de Moradores e Amigos de Bairro da Amizade. É inativa atualmente.

USO E OCUPAÇÃO	O DO SOLO	
Localização		Acesso pela Estrada do Jacaroá.
Ocupação e Entorno		O assentamento é formado por pouquíssimas construções espraiadas. Os domicílios são unifamiliares com predomínio de população de baixa renda. Está nos limites do loteamento Balneário Bela Vista.
Elemento Geográfico		É um pequeno morro sem nome.
Padrão Construtivo		A ocupação se em torno da Estrada de Jacaroá. O padrão das construções é baixo e as construções em alvenaria inacabada de único pavimento. Parecem que são edificações mínimas temporárias, que terão outros cômodos acrescidos com o tempo <pre>presença de fundações para sapatas indica futuro crescimento>.</pre>
Equipamentos Urbanos	Educação	CM Recanto da Amizade EM Marcos Vinicius
	Saúde	Não tem. Costumam ir ao Centro de Maricá para atendimento de saúde.
	Cultura	Não tem
	Esporte/Lazer	Não tem.
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comércio		Não tem, só no Bairro da Amizade.
Situação de Risco		Risco de desabamento de terras e erosão, por estar em encosta.

ZEIS	Não é ZEIS.

INFRAESTRUTURA URBANA		
Saneamento Ambiental	Água	Poço raso. Muitos moradores sequer furaram poços: buscam água na parte baixa e transportam com baldes até suas casas no alto do morro.
	Esgoto	Lançado em superfície.
	Coleta de Lixo	3x na semana, na parte baixa da encosta, no Bairro da Amizade.
	Drenagem	natural
Mobilidade	Pavimentação	Inexiste.
	Transporte Público	A linha de ônibus vai até a rua Soares de Souza e a população vai à pé até a localidade e sobe ainda a encosta por escada improvisada ou pela Estrada de Jacaroá.

SITUAÇÃO JURÍDICA

A área é ocupada há pouco tempo, possui poucas casas. Recomenda-se, por se tratar de área de risco não consolidável, reassentar os moradores para local próximo ao Bairro da Amizade, em seus lotes que se encontram vazios. Será preciso localizar área livre e determiná-la ZEIS e construir aí novas unidades. A regularização fundiária na nova área é fundamental.



NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos, domicílios com adensamento interno excessivo e ausência de unidade sanitária interna.

DIRETRIZES

Há necessidade de reassentamento das famílias, devido às condições de risco e a pouca urbanização encontrada. A área de construção de novas moradias deverá ser dentro do assentamento bairro da Amizade ou em área próxima. Após localizar área livre e determiná-la ZEIS, construir novas unidades e fazer sua regularização fundiária.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO







Escadaria de acesso de pedestre, que liga a parte



nho de terra carroçável. Urbanização ausente, sem iluminação pública e rede de infraestrutura básica inexistente.

baixa (bairro da Amizade) à parte alta do Morro dos Paraíbas, onde se concentram umas dez construções.





Construção de um ano. Alvenaria inacabada, sem banheiro interno.

Fundação para sapatas: previsão de crescimento da construção.



Acesso à uma construção: caminho de terra.



Construção precária.







Sem encanamento de água e sem poço: água transportada em balde da parte baixa para a parte alta.





Único cômodo para 6 pessoas. Adensamento interno excessivo de moradores.

BAIRRO NOVA ESPERANÇA

Assentamento Irregular	Bairro Nova Esperança, ou CE Caio Francisco de Figueiredo (como o Plano Diretor identificou o assentamento)
Bairro e Distrito	Cassorotiba, no Distrito de Inoã
Tempo de Ocupação	Há 15 anos alguns políticos da cidade doaram os terrenos desta localidade denominada Bairro Nova Esperança ou Loteamento Sem-Terra a possíveis eleitores moradores de Maricá. A doação foi informal, onde simplesmente concedeu-se a construção das casas nos terrenos indicados pelos políticos, sem que a municipalidade interviesse fiscalizando essa ação.
Organização Comunitária	Não tem, porém algum morador identificou o vereador "Pica-Pau" como líder comunitário da área.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Localização	RJ 106, acesso principal pela rua Caio Figueiredo
Ocupação e Entorno	Residências unifamiliares com predomínio de população de baixa renda. Gabarito médio de até 2 pavimentos, construções em alvenaria acabada e inacabada. Vizinho ao Loteamento Chácaras de Inoham. A concentração de construções é considerável, com muitas incidências de mais de uma construção por lote.
Elemento Geográfico	Antiga área de mangue, antes da abertura do canal de Ponta ne-

		gra, que drenou o sistema lagunar. Quando chove, a tendência é de alagamento.
Padrão Construtivo		Edificações em alvenaria inacabada, com até 2 pavimentos. Pouca condição de habitabilidade.
Educação	CIEP 391 Professor Robson Mendonça Lôu Escola Estadual Caio Francisco de Figueiredo Colégio Estadual Dr. João Gomes De Matos Sobrinho Casa da Criança EM Darcy Ribeiro EM Aniceto Elias	
Urbanos	Saúde Cultura Esporte/Lazer	Posto de Saúde de Cassorotiba
		Biblioteca do CIEP, por estar muito próxima ao assentamento.
		Quadra de esportes do CIEP, por estar muito próxima ao assentamento.
Assi	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comércio		Insuficiente
Situação de Risco		Risco baixo de alagamento.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTUR	A URBANA	
	Água	Poço raso ou carro pipa.
Saneamento	Esgoto	Tem rede de esgotamento sanitário.
Ambiental	Coleta de Lixo	3x na semana, coleta muitas vezes irregular
	Drenagem	Natural
	Pavimentação	Presente nas vias principais.
Mobilidade	Transporte Público	O transporte público passa na área, na rua Caio Figueiredo e na Estrada de Itaipuaçu. A questão principal é a baixa frequência dos ônibus.
SITUAÇÃO JURÍD	ICA	

Os moradores não possuem a escritura e registro do imóvel. Muitos lotes já foram passados de dono informalmente e há irregularidade de construções, com mais de uma edificação em cada lote, a ocupação é desordenada.

A área, próxima ao CIEP, foi doada do Estado para o município. A regularização fundiária deve ser realizada e o instrumento adequado é a Cessão de Uso para fins de moradia.

A urbanização da área, com redenho urbano e inserção de equipamentos públicos e mobiliário urbano, é bem-vinda à área.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, domicílios com adensamento interno excessivo, sem unidade sanitária domiciliar, coabitação familiar.

DIRETRIZES

Como o assentamento é já uma ZEIS, é imprescindível promover a regularização fundiária, através dos instrumentos de Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, após a pesquisa de proprietários da área ocupada.

É necessária a requalificação urbana, promovendo acesso à infraestrutura sanitária e ambiental básica e direito à cidade, com projeto urbano que consolide esse assentamento.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO







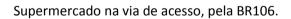
Rua Caio Figueiredo: pavimentação precária, iluminação pública, gabarito até 2 pavimentos, via carroçável.





CIEP Caio Francisco de Figueiredo.







Comércio local.





Bairro Nova Esperança

Padrão construtivo: alvenaria acabada e inacabada, com até 2 pavimentos.



Lote com duas construções: acesso à segunda casa por servidão.



Pouco afastamento entre construções: ocupação desordenada.







Becos com vielas.





Ausência de abastecimento de água e encanamento domiciliar.

BANANAL

Assentamento Irregular	Bananal
Bairro e Distrito	Bananal, no Distrito de Ponta Negra
Tempo de Ocupação	Aproximadamente 20 anos iniciou-se a ocupação da área doada por políticos no Governo Uilton Viana [1993-1996] em troca de benefícios eleitorais. Com o passar do tempo, muitos lotes foram revendidos informalmente no loteamento clandestino.
Organização Comunitária	Associação de Moradores e Amigos de Ponta Negra.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Localização	Estrada de Ponta Negra, próximo ao ponto de ônibus.
Ocupação e Entorno	O assentamento é formado por 60 construções unifamiliares onde predomina a renda baixa. Prevalece o uso residencial e a densidade é baixa. A área é da antiga Fazenda Bananal, vizinha aos Condomínios Recanto da Cidade e Costa do Sol V, com casas de alto padrão construtivo.
Elemento Geográfico	Na franja da serra de Mato Grosso a ocupação está assentada em área plana, com poucas construções já em encosta. O Rio Bananal, que deságua na Lagoa da Guarapina passa ao lado do assentamento.

Padrão Construtivo		A ocupação é feita de edificações em alvenaria acabada e inacabada, com até 2 pavimentos.
	Educação	EM Reginaldo Domingues Em Amanda P. A. Soares EE Francisco José do Nascimento
Equipamentos Urbanos	Saúde	Posto de Saúde de Ponta Negra.
Orbanos	Cultura	Não tem.
	Esporte/Lazer	Quadra de futebol.
	Assistência Social	Não tem.
Serviços e Comér	cio	Insuficiente, se concentra no centro de Ponta Negra.
Situação de Risco		Risco de alagamento, quando há chuva, e de deslizamento de pe- dra da encosta.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTURA	A URBANA	
Saneamento Ambiental	Água	Poço raso. Estão sendo feitas obras de encanamento para distribuição de água, oriunda de um poço comunitário construído recentemente.
Amplental	Esgoto	Fossa, que vai através do Rio Bananal direto para a Lagoa da Guarapina. Muitas vezes é lançado em superfície.

	Coleta de Lixo	3x na semana, com irregularidade na frequência.
	Drenagem	Natural
	Pavimentação	Ausente nas vias internas.
Mobilidade	Transporte Público	Os moradores da área contam com transporte alternativo de vans, que melhorou o serviço no bairro. As linhas de ônibus e vans passam na Estrada de Ponta Negra.

SITUAÇÃO JURÍDICA

A localidade da ocupação é área pública municipal.

A área foi ocupada após doação dos lotes por políticos, com pretensões de retorno em votos, aos moradores de Maricá, há 20 anos. A área pertencia à Fazenda Bananal. Atualmente possui aproximadamente 60 moradias.

Há informações de que a área era onde passava a antiga linha férrea da cidade.

Há um processo de Regularização Fundiária em andamento, solicitado pela Associação de Moradores, que ultimamente parece não ser mais atuante na região. Já foram cadastrados e a fase atual é de medição dos lotes e das construções.

Como o assentamento é uma ZEIS, a promoção da regularização fundiária é facilitada, através do instrumento Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos, domicílios com adensamento interno excessivo, coabitação familiar.

DIRETRIZES

Em Jaconé há planos de implantação de um Porto, que seria parte dos projetos estratégicos que tem como âncora principal o COMPERJ [Complexo Petroquímico do Rio de Janeiro], acompanhado pelo Arco Metropolitano do Rio de Janeiro, que hoje vai da área oeste do Rio de janeiro, passando por Itaguaí [onde tem o Porto da CSN] à Itaboraí [onde localiza-se o COMPERJ], passando pela Região da Baixada Fluminense. Há previsão de ampliação do Arco incluindo a RJ114, que liga Itaboraí à Maricá.

Por conta desse projeto, a cidade já mudou o Zoneamento da área de Jaconé, instituindo a possibilidade de uso industrial. Existem algumas ocupações populares na direção da futura área portuária, que devem ter atenção especial da prefeitura da cidade. Além de garantir a posse dos atuais moradores, é evidente que a área é passível de novas ocupações futuras atraídas por ofertas de trabalho e crescimento da região.

A ocupação popular em Bananal está na área de abrangência dos efeitos sócio-espaciais que o novo Porto pode ocasionar.

Deve-se elaborar uma política de desenvolvimento urbano na área de influência do Porto, que se verá bastante transformada com o novo empreendimento. Essa política deve contemplar uma avaliação ambiental estratégica, mirando os impactos e as medidas compensadoras.



É necessário em primeiro lugar executar a regularização fundiária do assentamento, que já está em andamento, para garantir a segurança de moradia dos atuais habitantes, nessa área cujo valor do solo tende a valorizar-se à medida que as intervenções para o Porto vão sendo implementadas. Por se tratarem de áreas públicas, pode-se aplicar a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

É indispensável a requalificação urbana, com projeto urbanístico para qualificar e consolidar esse assentamento. Deverá contemplar o acesso à infraestrutura sanitária e ambiental básica e garantirá o direito à cidade, com equipamentos públicos e refinamento básico urbano. Também se devem prever as possíveis ocupações de caráter informal que o empreendimento irá atrair.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Estrada de Ponta Negra.

Ponto de ônibus em frente ao acesso ao assentamento.

Construção na Estrada. Maior padrão construtivo.







Comércio local.

Acesso ao assentamento pela Estrada de Ponta Negra.





Obra de encanamento de distribuição de água.







Esgoto lançado em superfície.





Via interna do assentamento sem pavimentação.

Urbanização ausente.

Lixo queimado.







Padrão construtivo bom.

Domicílios com até 2 pavimentos.





Construções ao pé do morro mais precárias.





Construção precária.

Ausência de encanamento de água interno nas residências.

BEIRA-RIO MOMBUCA

Assentamento Irregular	População ribeirinha de Mombuca.
Bairro e Distrito	Itapeba, no Distrito de Maricá.
Tempo de Ocupação	Iniciou-se há 30 anos a ocupação espontânea nos lotes vazios do loteamento Jardim Mombuca. Há uma sub-área denominada Fave-la do Esqueleto que teve intervenções municipais de urbanização recentemente.
Organização Comunitária	Um morador afirma a existência de uma associação. O líder comunitário se chama Dalmir.

USO E OCUPAÇÃO	D DO SOLO	
Localização		A ocupação residencial na beira do rio Mombuca é na rua Florisbe- la Bittencourt, antiga rua 6. A Favela do esqueleto estende-se ao longo de uma ruela do Loteamento Jardim Mombuca.
Ocupação e Entorno		O assentamento é formado de construções às margens do rio Mombuca. Se dá de forma linear e um lado da rua é conformado por construções com boas condições de habitabilidade. O lado às margens do rio, apresenta moradias mais precárias. A favela do esqueleto é uma área peculiar com maior densidade, apesar de sua extensão ser curta. Predomina o uso residencial.
Elemento Geográ	fico	Rio Mombuca, que margeia a ocupação encontra-se poluído. Na outra margem há presença de uma fábrica de carne seca, o Charque 500.
Padrão Construti	vo	O padrão das construções é regular. As construções em alvenaria inacabada de único pavimento predominam.
Equipamentos Urbanos	Educação	EM Carlos Magno Legentil EE Elisário Matta EE Farias Ribeiro EE Joaquim Eugênio dos Santos
	Saúde Cultura	Posto de Saúde de Itapeba e do centro de Maricá. Não tem



	Esporte/Lazer	Não tem.
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comérc	cio	Insuficiente, somente bares e mercearias.
Situação de Risco		Risco de alagamento.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTURA URBANA		
Saneamento Ambiental	Água	Há rede de água, porém no verão há irregularidade no abastecimento.
	Esgoto	Há rede.
	Coleta de Lixo	2x na semana
	Drenagem	Natural.
Mobilidade	Pavimentação	Não tem.
	Transporte Público	As linhas de ônibus passam na RJ106.

SITUAÇÃO JURÍDICA

A área ocupada pela população ribeirinha da Mombuca não poderá ser regularizada totalmente. O reassentamento dos residentes das áreas de risco de alagamento é recomendado.

XOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Há um ano, devido ao incidente de enchente na área, a Prefeitura interviu no assentamento e pavimentou com concreto a via única do assentamento.

Na ocasião, a Prefeitura inseriu um portão na entrada da viela. A intenção era de minimizar a relação do pequeno assentamento popular com a parte formal do loteamento Jardim Mombuca, dando aparência de Condomínio Fechado, que pressupõe moradores de classe social mais elevada e maior segurança.

É preciso rever o tratamento do espaço urbano com portões e grades. Com a criação desses limites, além de muitas vezes criar guetos separando a população por classe social, não é a solução mais eficaz de democratizar o acesso à cidade. Uma praça que se relaciona com os dois espaços pode ser uma solução urbana mais interessante.

Deve-se organizar um plano específico para esse assentamento informal que proponha as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos que a ocupação ocasiona ao meio ambiente e definição das áreas onde é possível a permanência dos moradores e as outras, onde é indispensável a migração dos moradores para outro local mais seguro.

Como instrumento de regularização, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será usada tanto nos casos das famílias que puderem ser regularizadas no assentamento, quanto para a população que será reassentada em área próxima ao Loteamento Jardim Mombuca.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos, domicílios com adensamento interno excessivo e ausência de unidade sanitária interna.

DIRETRIZES

Deve-se reassentar as famílias em condições de risco. A área de construção de novas moradias deverá ser dentro do loteamento Jardim Mombuca ou em área próxima. Após localizar área livre e determiná-la ZEIS, construir novas unidades e fazer sua regularização fundiária.

A regularização fundiária é indispensável para as famílias que permanecem, assim como projeto de qualificação urbana e implantação de redesenho urbanístico.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Rua Florisbela Bittencourt: sem pavimentação e definição dos elementos urbanos, como calçada e mobiliário urbano.







Jardim Mombuca. Bom padrão construtivo nos lotes em frente às construções ribeirinhas.

Telefone público.





Jardim Mombuca: lotes marginais ao rio mombuca: padrão construtivo pior.







Rio Mombuca: uma margem com residência e outra margem com o aeroporto.





Ruela da Favela do Esqueleto. Urbanização simples: pavimentação, iluminação pública e rede de água e esgotamento sanitário.

Ocupação desordenada e densidade.







Rio Mumbuca: ocupação residencial em uma margem.

Margem oposta: Charque 500.





Padrão construtivo baixo.

Coabitação familiar: 2 moradias num só lote.







Instalação sanitária precária: um sanitário para duas famílias. Falta água.





Presença da Prefeitura: portão na entrada da Favela do Esqueleto e placa informativa.





Conjunto de edifícios multifamilares na proximidade.

BEIRA-LAGOA PRAIA DAS LAGOAS

Assentamento Irregular	Beira-Lagoa do Loteamento Praia das Lagoas. O Plano Diretor identificou como dois assentamentos distintos: Cordeirinho e Bambuí. Aqui consideraremos um só por apresentarem características comuns e serem parte do mesmo loteamento.
Bairro e Distrito	Lagoa do Padre e Cordeirinho, no distrito de Ponta Negra
Tempo de Ocupação	Há cerca de 20 anos teve princípio a ocupação na área de proteção marginal de beira das Lagoas do Padre e de Guarapina. Os moradores são caseiros das casas de veraneio do loteamento Praia das Lagoas, que tem vocação turística pela presença das Praias de Guaratiba e de Ponta Negra. Provavelmente se instalaram na época em que a migração de habi-

	tantes de outras cidades para Maricá era grande, devido à duplicação da RJ106, na década de 1990.
Organização Comunitária	AMOPLAM - Associação de Moradores na Praia das Lagoas em Maricá. É atuante, segundo moradores.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
Localização		Acesso pela Estrada Beira da Lagoa.
Ocupação e Entorno		O assentamento é formado de construções em área de proteção marginal da Lagoa do Padre e da Lagoa de Guarapina. O uso residencial prevalece e as construções são unifamiliares com predomínio de população de baixa renda. O mesmo está nos limites do loteamento Praia das Lagoas. A ocupação é em geral espraiada e pouco densa, exceto em pequenas concentrações de casas, com formato de servidão ou vilas. A ocupação é linear, seguindo a Estrada Beira da Lagoa.
Elemento Geográfico		As duas lagoas fazem parte da APA Maricá, que abrange o Sistema Lagunar da cidade. Portanto, as construções estão em área <i>non aedificandi</i> .
Padrão Construtivo		O padrão das construções é regular. As construções em alvenaria inacabada de único pavimento predominam, apesar de haver algumas com 2 pavimentos. Há também casas com bom padrão de acabamento.
Equipamentos Urbanos	Educação	EM Luis Thomé Guerra Feteira Moradores vão à EM Profª.Alcione R.Rangel da Silva, em Bambuí

	Saúde	Não tem. Moradores utilizam o Posto de Saúde de Bambuí.
	Cultura	Não tem.
	Esporte/Lazer	Campo de futebol e praça de rua.
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comércio		Somente na Avenida Central, a via estruturadora do bairro.
Situação de Risco		Risco de alagamento.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTURA URBANA		
Saneamento Ambiental	Água	Poço raso.
	Esgoto	Fossa ou sumidouro.
	Coleta de Lixo	3x na semana.
	Drenagem	Natural.
Mobilidade	Pavimentação	Inexiste.
	Transporte Público	As linhas de ônibus passam na Avenida central, mas não cruza as vias secundarias dos bairros que atravessa.

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

SITUAÇÃO JURÍDICA

O loteamento Praia das Lagoas data da década de 1950. Porém muitos lotes foram vendidos e ocupados pelos seus compradores somente na década de 1970, com a construção da Ponte Rio-Niterói, o que facilitou o acesso à cidade de Maricá. Essa área tem vocação turística, por ser banhada por duas praias: de Guaratiba e de Ponta Negra, o que justifica que a maioria das casas tem uso sazonal, de férias, ou seja, seus proprietários não habitam a cidade.

Na década de 1990 intensificaram-se as construções na cidade, devido à duplicação da RJ106, o que impulsionou ainda mais o interesse por essa área. Foi justamente quando a população se instalou aí.

O assentamento popular é localizado na APA de Maricá [Sistema Lagunar] e não poderá ser regularizado em sua totalidade. O reassentamento dos residentes da faixa de proteção marginal das lagoas é necessário.

Para viabilizar a regularização fundiária sustentável, deve-se organizar um plano específico para esse assentamento informal que proponha as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos que a ocupação ocasiona ao meio ambiente e definição das áreas onde é possível a permanência dos moradores e as outras, onde é indispensável a migração dos moradores para outro local mais seguro.

Como instrumento de regularização, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será usada tanto nos casos das famílias que puderem ser regularizadas no assentamento, quanto para a população que será reassentada em área próxima.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com



inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos e domicílios com adensamento interno excessivo.

DIRETRIZES

Há necessidade de reassentamento das famílias, devido às condições de risco e a pouca urbanização encontrada. A área de construção de novas moradias deverá ser dentro do assentamento Beira-Lagoa ou do loteamento Praia das Lagoas. Após localizar área livre e determiná-la ZEIS, construir novas unidades e fazer sua regularização fundiária.

A regularização fundiária é imprescindível para as famílias que permanecem, assim como projeto de qualificação urbana e implantação de redesenho urbanístico.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Estrada Beira da Lagoa. Ausência de urbanização: sem pavimentação, iluminação pública precária, faltam mobiliários urbanos.







Casas de veraneio com alto padrão construtivo.





Proximidade do mar: Praia de Guaratiba.







Comércio localizado na Avenida Central.





Construções às margens da Lagoa do Padre, na APA de Maricá. Ocupação espraiada.







Construção mais precária. Sem água encanada.





Maior adensamento em algumas áreas. Padrão construtivo melhor nessas concentrações, com até 2 pavimentos.







Construções mais elaboradas na área non aedificandi da APA de Maricá.



Praça pública com campo de futebol.

BEIRA-LAGOA PRAIA DAS LAGOAS

Assentamento Irregular	Beira-Lagoa do Loteamento Praia das Lagoas. O Plano Diretor identificou como dois assentamentos distintos: Cordeirinho e Bambuí. Aqui consideraremos um só por apresentarem características comuns e serem parte do mesmo loteamento.
Bairro e Distrito	Lagoa do Padre e Cordeirinho, no distrito de Ponta Negra
Tempo de Ocupação	Há cerca de 20 anos teve princípio a ocupação na área de proteção marginal de beira das Lagoas do Padre e de Guarapina. Os moradores são caseiros das casas de veraneio do loteamento Praia das Lagoas, que tem vocação turística pela presença das Praias de Guaratiba e de Ponta Negra. Provavelmente se instalaram na época em que a migração de habitantes de outras cidades para Maricá era grande, devido à duplicação da RJ106, na década de 1990.
Organização Comunitária	AMOPLAM - Associação de Moradores na Praia das Lagoas em Maricá. É atuante, segundo moradores.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Localização	Acesso pela Estrada Beira da Lagoa.
Ocupação e Entorno	O assentamento é formado de construções em área de proteção marginal da Lagoa do Padre e da Lagoa de Guarapina. O uso residencial prevalece e as construções são unifamiliares com predomí-

		nio de população de baixa renda.O mesmo está nos limites do lo-
		teamento Praia das Lagoas. A ocupação é em geral espraiada e
		pouco densa, exceto em pequenas concentrações de casas, com
		formato de servidão ou vilas. A ocupação é linear, seguindo a Es-
		trada Beira da Lagoa.
		As duas lagoas fazem parte da APA Maricá, que abrange o Sistema
Elemento Geográ	ifico	Lagunar da cidade. Portanto, as construções estão em área <i>non</i>
		aedificandi.
		O padrão das construções é regular. As construções em alvenaria
Padrão Construti	vo	inacabada de único pavimento predominam, apesar de haver al-
Tuuruo construtt	••	gumas com 2 pavimentos. Há também casas com bom padrão de
		acabamento.
		EM Luis Thomé Guerra Feteira
	Educação	Moradores vão à EM Profª.Alcione R.Rangel da Silva, em Bambuí
Equipamentos	Saúde	Não tem. Moradores utilizam o Posto de Saúde de Bambuí.
Urbanos	Cultura	Não tem.
	Esporte/Lazer	Campo de futebol e praça de rua.
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comér	cio	Somente na Avenida Central, a via estruturadora do bairro.
Situação de Risco		Risco de alagamento.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTURA	A URBANA	
	Água	Poço raso.
Saneamento	Esgoto Coleta de Lixo	Fossa ou sumidouro.
Ambiental		3x na semana.
	Drenagem	Natural.
	Pavimentação	Inexiste.
Mobilidade Transporte Público	As linhas de ônibus passam na Avenida central, mas não cruza as vias secundarias dos bairros que atravessa.	

SITUAÇÃO JURÍDICA

O loteamento Praia das Lagoas data da década de 1950. Porém muitos lotes foram vendidos e ocupados pelos seus compradores somente na década de 1970, com a construção da Ponte Rio-Niterói, o que facilitou o acesso à cidade de Maricá. Essa área tem vocação turística, por ser banhada por duas praias: de Guaratiba e de Ponta Negra, o que justifica que a maioria das casas tem uso sazonal, de férias, ou seja, seus proprietários não habitam a cidade.

Na década de 1990 intensificaram-se as construções na cidade, devido à duplicação da RJ106, o que impulsionou ainda mais o interesse por essa área. Foi justamente quando a população se instalou aí.

O assentamento popular é localizado na APA de Maricá [Sistema Lagunar] e não poderá ser regularizado em sua totalidade. O reassentamento dos residentes da faixa de proteção marginal das lagoas é necessário.

Para viabilizar a regularização fundiária sustentável, deve-se organizar um plano específico para esse assentamento informal que proponha as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos que a ocupação ocasiona ao meio ambiente e definição das áreas onde é possível a permanência dos moradores e as outras, onde é indispensável a migração dos moradores para outro local mais seguro.

Como instrumento de regularização, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será usada tanto nos casos das famílias que puderem ser regularizadas no assentamento, quanto para a população que será reassentada em área próxima.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos e domicílios com adensamento interno excessivo.

DIRETRIZES

Há necessidade de reassentamento das famílias, devido às condições de risco e a pouca urbanização encontrada. A área de construção de novas moradias deverá ser dentro do assentamento Beira-Lagoa ou do loteamento Praia das Lagoas. Após localizar área livre e determiná-la ZEIS, construir novas unidades e fazer sua regularização fundiária.

A regularização fundiária é imprescindível para as famílias que permanecem, assim como projeto de qualificação urbana e implantação de redesenho urbanístico.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Estrada Beira da Lagoa. Ausência de urbanização: sem pavimentação, iluminação pública precária, faltam mobiliários urbanos.





Casas de veraneio com alto padrão construtivo.







Proximidade do mar: Praia de Guaratiba.





Comércio localizado na Avenida Central.







Construções às margens da Lagoa do Padre, na APA de Maricá. Ocupação espraiada.





Construção mais precária. Sem água encanada.







Maior adensamento em algumas áreas. Padrão construtivo melhor nessas concentrações, com até 2 pavimentos.





Construções mais elaboradas na área non aedificandi da APA de Maricá.





Praça pública com campo de futebol.

CONJUNTO HABITACIONAL DA PRE-**FEITURA**

Assentamento Irregular	Conjunto Habitacional do Recanto ou Estrada do Camburi <como o<br="">Plano Diretor identificou o assentamento> ou ainda Recanto <co- mo é comumente chamado por funcionários da Prefeitura></co- </como>
Bairro e Distrito	Retiro, no Distrito de Maricá.
	O Conjunto Habitacional se conformou tal como é atualmente em três momentos distintos.
Tempo de Ocupação	Há aproximadamente 6 anos, no Governo do ex-prefeito Ricardo Queiroz, a CEHAB-RJ construiu algumas unidades unifamiliares e as doou a moradores da cidade cadastrados previamente.

	Após 4 anos foram construídas outras 4 casas com tipologia dife-
	rente, de padrão duplex, pela atual gestão municipal através do
	Programa Pró-Moradia. Algumas dessas se encontram inacabadas,
	pois não foram concluídas pela Prefeitura. Progressivamente a
	população de baixa renda foi ocupando essas construções que
	tinham só a base pronta e as completaram com autoconstrução.
Organização Comunitária	Não tem.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Localização	RJ 106, Estrada do Camburi, acesso principal pela Estrada do Alecrim
Ocupação e Entorno	Moradias unifamiliares de classe baixa. Gabarito médio de até 2 pavimentos, construções em alvenaria acabada e inacabada. A área é pública e foi doada à Prefeitura pelo Condomínio do Alecrim, onde foram construídas as casas de interesse social pela CEHAB-RJ. É evidente o grau de heterogeneidade entre o Conjunto habitacional e o Condomínio. Há uma área de difícil acesso onde ao seu redor existem fazendas e chácaras, o que constitui característica semi-rural à localidade.
Elemento Geográfico	Na proximidade do Conjunto há um afluente do Rio Camburi, que junto ai Rio Buris, circundam o perímetro do Condomínio Alecrim, ao qual pertence as áreas do Conjunto Habitacional.
Padrão Construtivo	Edificações em alvenaria acabada e inacabada, com até 2 pavimentos. Sala, dois quartos, banheiro e cozinha.

Fauinamentos	Educação	EM Antonio Lopes Fontoura EE Caçilda Silva EE Retiro
	Saúde	Não tem. O mais próximo fica no bairro de Itapeba ou no Centro de Maricá, onde costumam ir por ter mais facilidade de transporte.
	Cultura	Não tem
	Esporte/Lazer	Não tem
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comér	cio	Insuficiente, somente bares e mercearia
Situação de Risco)	Risco de alagamento, quando há chuva.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTURA	A URBANA	
Água	Poço raso. Cada família paga R\$30,00 mensais pelo abastecimento de água a um morador da área que controla esse serviço.	
Saneamento	Esgoto	Fossa ou sumidouro
Ambiental Coleta de Lixo	3x na semana, coleta muitas vezes irregular. <no com-<br="" de="" dia="" visita="">pletavam 8 dias sem coleta></no>	
	Drenagem	Natural

	Pavimentação	Ausente em todas as vias que conformam o assentamento
Mobilidade	Transporte Público	Ausente. A população anda até a RJ106 para ter acesso ao ônibus que liga até o Centro de Maricá.

SITUAÇÃO JURÍDICA

O Conjunto do Recanto situa-se em área pública municipal doada pelo Condomínio Recanto do Alecrim, que foi destinada à alocação das unidades habitacionais construídas pela CEHAB (Companhia Estadual de Habitação).

Foram entregues à população 22 unidades ao todo, porém hoje ocupam a área 30 famílias, concluindo-se que 8 casas que se encontravam inacabadas foram ocupadas posteriormente.

Das pessoas que ganharam as unidades, muitas já venderam ou alugaram os imóveis. Foram entregues à população 22 unidades ao todo, porém hoje ocupam a área 30 famílias, concluindo-se que 8 casas que se encontravam inacabadas foram ocupadas posteriormente.

Já existe um processo de regularização fundiária desse assentamento em andamento, gerido pela Sub-Secretaria de Habitação. A Secretaria de Ação Social já recadastrou os moradores. Como a área é pública, o instrumento adequado é a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos, domicílios com adensamento interno excessivo, coabitação familiar e um caso de domicílio cedido.

700

Plano Local de Habitação de Interesse Social

DIRETRIZES

As características do Conjunto Habitacional reproduzem a pratica da política habitacional brasileira adotada no regime militar, na época da criação do BNH [Banco Nacional de Habitação], que predominou até a década de 1990. Com espacialização periférica, distante de qualquer centro comercial da cidade, de difícil acesso e sem qualquer infraestrutura ou equipamento urbano. Dessa forma, apresenta-se inadequada devido aos prejuízos que acarreta aos moradores.

Como o assentamento tem caráter físico semi-rural, com grau de urbanização precário, é imprescindível a requalificação urbana, promovendo acesso à infraestrutura sanitária e ambiental básica e projeto urbano que consolide esse assentamento, ao contemplar inserção de mobiliário urbano e equipamentos públicos.

A mobilidade é outro aspecto importante a ser tratado, com criação de novas rotas de ônibus que beneficiem os moradores dessa área escondida da cidade.

Porém essas intervenções são mais plausíveis se houver maior adensamento, por se tratar de uma localidade periférica. Deve-se fazer uma pesquisa sobre os vazios urbanos na proximidade e instituir uma ZEIS, voltadas para construção de novas unidades.

A regularização deve ser efetuada.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Rua de acesso. Nome não identificado.

Traçado regular e baixa densidade, porém urbanização insuficiente: via carroçável de terra, iluminação pública precária.





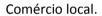
Coleta de resíduos sólidos irregular: lixo queimado.







Sistema de esgotamento precário.







Primeiras casas construídas: alvenaria acabada e inacabada, 1 pavimento.





Segundo momento: unidades duplex

Terceira etapa: últimas construções concluídas de 1 pavimento.



Construções inacabadas remanescentes da terceira etapa de constituição do Conjunto: ocupações mais recentes.



Casa cedida à moradora por ex-patrão: pedido de despejo em curto prazo. Sem encanamento de água interno.







Casa cedida: densidade excessiva de moradores com 8 pessoas em dois quartos.

Entorno: chácara.





Condomínio Recanto do Alecrim: construções com padrão construtivo mais elevado.





Construções com padrão construtivo mais elevado.

FERNANDO MENDES

Assentamento Irregular	Fernando Mendes, conhecido como Risca Faca
Bairro e Distrito	Cassorotiba
	Década de 1970.
	A área era parte da Chácara de Inoã. A ocupação começou com a
	doação de terras para os colonos da antiga fazenda de Inoã e pos-
Tempo de Ocupação	teriormente foi comprada e loteada pela loteadora MELGIL, na
	década de 1980. Ao longo dos anos outras pessoas se assentaram
	na área e durante o Governo Brizola foi feita a desapropriação de
	uma parcela do loteamento e posteriormente cedida ao uso à po-
	pulação por 99 anos renováveis. Os moradores estavam regulari-



	zados e os lotes restantes foram oferecidos à população de baixa renda da cidade.
Organização Comunitária	Associação de Moradores de Inoã e uma Associação de Catadores de Lixo.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
Localização		RJ106, acesso principal pela rua Fernando Mendes
Ocupação e Entorno		Residências unifamiliares de classe baixa. Gabarito médio de até 2 pavimentos, construções em alvenaria inacabada. Vizinho ao Condomínio José Peixoto de Matos.
Elemento Geográ	fico	O Rio Inoã atravessa o assentamento.
Padrão Construtivo		Edificações em alvenaria inacabada, com até 2 pavimentos. Pouca condição de habitabilidade.
Equipamentos Urbanos	Educação	CIEP 391 Professor Robson Mendonça Lôu Escola Estadual Caio Francisco de Figueiredo Colégio Estadual Dr. João Gomes De Matos Sobrinho Casa da Criança EM Darcy Ribeiro EM Aniceto Elias
	Saúde	Posto de Saúde de Cassorotiba. Vai inaugurar uma UPA em breve.
	Cultura	Não tem

	Esporte/Lazer	Campo de Futebol
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comércio		Insuficiente
Situação de Risco		Alagamento, enchentes, inundações na área mais próxima ao Rio Inoã. O grau de risco da comunidade ribeirinha é médio.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTURA URBANA		
Saneamento Ambiental	Água	Poço raso
	Esgoto	Fossa ou sumidouro; presença de valas de esgoto à céu aberto.
	Coleta de Lixo	3x na semana
	Drenagem	Natural
Mobilidade	Pavimentação	Presente nas vias principais
	Transporte Público	As linhas de ônibus atravessam a RJ106, sem no entanto entrar nas vias dos bairros. A frequência dos coletivos é pouca.
SITUAÇÃO JURÍDICA		

Os primeiros moradores da área eram colonos da Chácara de Inoã. Na década de 1980 o loteamento da MELGIL surgiu e a ocupação se intensificou.

Na época do Governo Brizola, o Governo do Estado desapropriou a área da ocupação e deu a cessão de direito de uso aos moradores por 99 anos renováveis e incentivou o adensamento local, oferecendo os lotes à população de baixa renda da cidade que se dispunha a morar lá.

Não foi encontrado em mapa o loteamento desse assentamento, o que indica possível grilagem de terras. Ou ocupação espontânea. Não se sabe se a urbanização foi anterior ou posterior à cessão de uso.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, domicílios com adensamento interno excessivo, sem unidade sanitária domiciliar, coabitação familiar.

DIRETRIZES

Como há a uma área ocupada na localidade Fernando Mendes que apresenta risco médio de alagamento, recomenda-se, então, o reassentamento dos moradores em área de risco para outra localidade próxima da atual.

Para isso é preciso identificar uma área próxima para o reassentamento das famílias e delimitá-la como ZEIS e, em seguida, fazer a regularização fundiária do novo assentamento.

A requalificação urbana da área próxima ao córrego para fins públicos deve ser realizada, assim como um projeto urbano, com calçamento e locação de mobiliários urbanos tem evidente importância nessa área de



característica quase semi-rural, para que se consolide como assentamento urbano.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Rua Fernando Mendes: pavimentação, iluminação pública, gabarito até 2 pavimentos, via carroçável.



Comércio local.



Campo de Futebol.





Construções ribeirinhas : risco de alagamento.

Via de terra carroçável, gabarito até 2 pavimentos.



Casa pequena à frente: ausência de banheiro interno.



Construções ribeirinhas: onde há plantas é o rio.



Casa pequena à frente: ausência de banheiro interno.







Construção em alvenaria inacabada.

Instalações sanitárias precárias: sem água encanada.

RECANTO DE ITAIPUAÇU 3

Assentamento Irregular	O Recanto de Itaipuaçu 3 possui duas sub-áreas: Mato Dentro e Beira-Rio Itaocaia
Bairro e Distrito	Itaocaia, no Distrito de Itaipuaçu.
Tempo de Ocupação	O Loteamento Clandestino conhecido como Recanto de Itaipuaçu 3 começou a ser ocupado na década de 1990. Seus atuais limites pertencem ao Loteamento Parque Itaipuaçu, cuja data de início não se sabe, provavelmente na década de 1970. Muitos lotes foram vendidos informalmente e outros lotes foram ocupados. Muitos moradores adquiriram seus lotes e pagaram prestações mensais durante algum tempo, até descobrirem a irre-

	gularidade do terreno. Outros compradores dos lotes não mora-
	vam na cidade e deixaram seus lotes vagos. Nesse momento, hou-
	ve crescimento na ocupação desses lotes vazios, muitas vezes por
	operários da construção civil que vinham de outros municípios
	para trabalhar em Maricá.
	A ocupação da franja da Serra da Tiririca e da beira do Rio Itaocaia
	é mais recente, já nos anos 2000.
	AMARI : Associação de Moradores e Amigos do Recanto de Itaipu-
Organização Comunitária	açu. Não é atuante nas questões de interesse dos moradores das
	áreas de risco.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Localização	Estrada de Itaipuaçu, acesso por nova que chamam de Rua 35.
Ocupação e Entorno	A Serra da Tiririca e o Rio Itaocaia, assim como a Estrada de Itaipuaçu fazem os limites do loteamento clandestino. O assentamento configura-se por residências unifamiliares com predomínio de população de baixa renda com gabarito médio de até 2 pavimentos. As construções são de alvenaria acabada e inacabada. A ocupação é pouco densa e se dá em vias de traçado regular, com poucas ruelas. Há ainda lotes vazios. Há concentrações de locais ocupados, porém apresenta de forma geral, ocupação espraiada.
Elemento Geográfico	O Recanto 3 é localizado em área <i>non aedificandi</i> : A Bacia do Rio Itaocaia, que compreende parte do Parque da Serra da Tiririca e a

		faixa de proteção marginal do Rio Itaocaia.
		A ocupação informal contribui à poluição do rio, sendo o esgoto
		lançado diretamente nele.
		As edificações são em alvenaria acabada e inacabada, com até 2
		pavimentos. Há uma construção de madeira às margens do Rio
Padrão Construtiv	vo	Itaocaia, onde o padrão construtivo é menor, semelhante ao que
		acontece no Mato Dentro, onde há também construções em área
		de brejo, com risco de alagamento.
Equipamentos Urbanos	Educação	EM João Monteiro
	Saúde	Posto de Saúde do Recanto de Itaipuaçu.
	Cultura	Não tem
	Esporte/Lazer	Quadras de futebol e Praça do Neném.
	Assistência Social	Não tem
Serviços e Comércio		Insuficiente, somente na Estrada de Itaipuaçu.
		Risco de alagamento. A área do assentamento se dá na Bacia do
Situação de Risco		Rio Itaocaia, área do Parque da Serra da Tiririca. Risco de rolamen-
		to de terra, da Serra da Tiririca.
ZEIS		É ZEIS.

INFRAESTRUTURA URBANA		
Saneamento	Água	Poço raso.

Ambiental	Esgoto	Fossa séptica e lançado em superfície ou no rio.
	Coleta de Lixo	2x na semana, porém apresenta irregularidade na frequência.
	Drenagem	Natural.
	Pavimentação	Apenas na Estrada de Itaipuaçu.
Mobilidade	Transporte Público	Na estrada de Itaipuaçu as linhas de ônibus, só precisam de maior frequência.

SITUAÇÃO JURÍDICA

A ocupação localiza-se em área do Parque da Serra da Tiririca e em faixa de proteção marginal do Rio Itaocaia. Isso indica que provavelmente a área é pública, apesar de haver informações no mapa de parcelamentos de Maricá que a área pertence ao loteamento Parque Itaipuaçu.

As áreas de risco devem ser desocupadas, com o reassentamento total ou parcial da população para área dentro do próprio assentamento, por haver pouca densidade.

Nos casos de regularização fundiária deverá ser feita a pesquisa de propriedade da área e usar o instrumento adequado: Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia, em área pública, ou Usucapião Urbano, caso haja alguma área privada.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos, domicílios com adensamento interno excessivo, coabitação familiar e domicílio rústico.

DIRETRIZES

A área ocupada pela população ribeirinha do recanto não poderá ser regularizada totalmente, tampouco a ocupação Mato Dentro. O reassentamento dos residentes dessas áreas é recomendado.

É preciso elaborar um plano específico para esse assentamento informal que proponha as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos que a ocupação ocasiona ao meio ambiente e definição das áreas onde é possível a permanência dos moradores e as outras, onde é indispensável a migração dos moradores para outro local mais seguro.

Em todo caso, as famílias residentes em áreas de risco devem ser reassentadas ou no próprio loteamento ou em área próxima. Os locais desativados de moradia devem ter projeto de requalificação ambiental e ser destinado ao uso público, como parque urbano, para evitar novas ocupações.

No caso da permanência de algumas famílias, a regularização fundiária é indispensável, assim como projeto de qualificação urbana e implantação de redesenho urbanístico no loteamento, que deverá ser dotado de infraestrutura urbana.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Vias internas do parcelamento.

Urbanização precária: vias de terra, sem mobiliário urbano e infraestrutura.





Presença de casas com bom padrão construtivo de até 2 pavimentos.







Moradias de menos padrão construtivo ocupam também os lotes do Recanto 3.



Esgoto lançado em superfície.



Lixo queimado. Irregularidade na frequência de coleta de lixo.







Comércio na Estrada de Itaipuaçu somente.





Construções nas margens do Rio Itaocaia.

Ponte precária sob o rio.









Endereço da viela de ocupação ribeirinha.



Rio poluído.



Rua 09: viela da ocupação marginal do Rio Itaocaia.







Construções próximas ao Rio com padrão construtivo baixo, de até 2 pavimentos.

Espraiamento entre construções. Muitos lotes vazios.





Construção em madeira: rústica pelo IBGE.





Armazenamento de água improvisado.

Condições sanitárias precárias.



Terra para aterrar quando há chuva.



Esgoto lançado diretamente no rio.





Desejo de consolidação da moradia: construção de alvenaria



Casa do vizinho, também à beira do rio, que vendeu o terreno onde está a casa de madeira por \$5mil.





Mato Dentro: ocupação na franja da Serra da Tiririca.





Construções em alvenaria de um pavimento predominam. A ocupação não é adensada. Caráter semi-rural.





Vias abertas na mata.







Área alagadiça.

Acesso à casa por esteiras de madeira: fazem papel de ponte.





Casa cedida. Condições precárias de habitabilidade.







Sem água: armazenamento em garrafas plásticas.

Fogão improvisado.

SACO DAS FLORES

Assentamento Irregular	Saco das Flores.
Bairro e Distrito	Araçatiba, no Distrito de Maricá.
Tempo de Ocupação	Há cerca de 60 anos iniciou-se um parcelamento da antiga gleba. Depois a família Jacinto proprietária do local fez outro parcelamento. A ocupação por moradores, que começou há 40 anos e se intensificou logo depois da construção da Ponte do Boqueirão e quando as vias foram pavimentadas.
Organização Comunitária	Associação de Moradores e Amigos dos Sacos das Flores. É inativa

atualmente.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
Localização		Acesso pela Avenida Beira da Lagoa ou Rua 53 ou ainda Rua Eliete Rocha dos Santos. <não atual="" cada<br="" do="" foi="" logradouro,="" nome="" o="" pois="" possível="" saber="">mapa anuncia um nome e não há um mapa atualizado.></não>
Ocupação e Entorno		O assentamento é formado de construções às margens da Lagoa da Barra. O uso residencial prevalece e as construções são unifamiliares de classe baixa. Está nos limites do loteamento Jardim Miramar.
Elemento Geográ	áfico	Lagoa da Barra.
Padrão Construti	vo	O padrão das construções é regular. As construções em alvenaria inacabada de único pavimento predominam.
	Educação	CM Recanto da Amizade EM Marcos Vinicius EM Maurício Antunes de Carvalho
Equipamentos	Saúde	Não tem.
Urbanos	Cultura	Não tem.
	Esporte/Lazer	Praça do Mirante
	Assistência Social	Não tem

Serviços e Comércio	Insuficiente, somente bares e mercearias.
Situação de Risco	Risco de alagamento.
ZEIS	É ZEIS.

INFRAESTRUTURA URBANA		
	Água	Há rede de água.
Saneamento	Esgoto	Fossa ou sumidouro
Ambiental	Coleta de Lixo	3x na semana
	Drenagem	Natural.
	Pavimentação	Inexiste.
Mobilidade	Transporte Público	A linha de ônibus vai até a rua Soares de Souza e a população vai à pé até a localidade.

SITUAÇÃO JURÍDICA

O loteamento Jardim Miramar não apresenta informações sobre a data de sua criação. Isso indica que pode ser um loteamento irregular [sem atender às condições mínimas de infraestrutura urbana], cujos lotes vazios e áreas públicas foram ocupadas pela população. Devido à localização próxima à Lagoa da Barra, alguns dos moradores do Saco das Flores sofrem com incidentes freqüentes de alagamentos e inundações e essa área é avaliada como inadequada à moradia.

MON TO THE PARTY OF THE PARTY O

Plano Local de Habitação de Interesse Social

O assentamento popular Saco das Flores é localizado na APA de Maricá [Sistema Lagunar] e não poderá ser regularizado em sua totalidade. O reassentamento dos residentes d as áreas de risco de alagamento é recomendado.

Para viabilizar a regularização fundiária sustentável, deve-se organizar um plano específico para esse assentamento informal que proponha as medidas mitigadoras e compensatórias aos impactos negativos que a ocupação ocasiona ao meio ambiente e definição das áreas onde é possível a permanência dos moradores e as outras, onde é indispensável a migração dos moradores para outro local mais seguro.

Como instrumento de regularização, a Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia será usada tanto nos casos das famílias que puderem ser regularizadas no assentamento, quanto para a população que será reassentada em área próxima ao Saco das Flores.

NECESSIDADES HABITACIONAIS

As necessidades encontradas aí são domicílios com carência de serviços de infraestrutura, domicílios com inadequação fundiária urbana, dificuldade no acesso a equipamentos públicos e domicílios com adensamento interno excessivo.

DIRETRIZES

Há necessidade de reassentamento das famílias, devido às condições de risco e a pouca urbanização encontrada. A área de construção de novas moradias deverá ser dentro do assentamento Saco das Flores ou do loteamento Jardim Miramar. Após localizar área livre e determiná-la ZEIS, construir novas unidades e fazer sua regularização fundiária.



A regularização fundiária é imprescindível para as famílias que permanecem, assim como projeto de qualificação urbana e implantação de redesenho urbanístico.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO





Via de acesso: Rua 53 do loteamento Jardim Miramar, conhecida como Avenida Beira da Lagoa.





Ausência de urbanização: via de terra batida sem calçamento ou mobiliário urbano. Presença de energia elétrica e iluminação pública.







Construções às margens da Lagoa da Barra, na APA de Maricá.





Padrão construtivo: alvenaria inacabada com até 2 pavimentos.

Lote com 2 famílias conviventes na rua 53.

Beira da Lagoa.







Rua 53: rede precária de esgotamento sanitário.

Lixo queimado: prática comum, devido à irregularidades na coleta de lixo.



Mobiliário urbano improvisado.



Comércio local.







Padrão urbanístico diferenciado nas áreas provavelmente formais do loteamento Miramar.

Ruela no interior do Saco das Flores



Campo de futebol.



Praça no assentamento.







Rede precária de esgotamento sanitário.

Escola Municipal.





Padrão construtivo: alvenaria inacabada com até 2 pavimentos. Área afastada da lagoa.

Ata

A reunião plenária em Ponta Negra agendada para as 19 de fevereiro de 2011 aconteceu na Escola Municipal Reginaldo Domingos com a presença de moradores das imediações.

Os presentes, motivados pela apresentação do PLHIS e seus passos e objetivos, relataram a própria história em Maricá.

Quatro nasceram em Maricá. Uma senhora veio de Niterói com a mãe, ainda pequena. Outra veio de Mesquita porque os irmãos já moravam aqui.

Outra veio de Madureira há cinco anos, acompanhando o marido. Ele vinha para cá acampar, gostou e resolveu ficar.

Outra senhora veio de São Paulo com o marido há 2 anos, quando ele se aposentou.

Todos têm a sensação de como a população em Maricá aumentou nos últimos anos.

No grupo, três pessoas tinham casa própria, algumas moravam de aluguel, no mesmo terreno que outros familiares. Não possuem registro dos terrenos. A construção é feitas aos poucos (puxadinho) e a totalidade dos presentes recebe menos de três salários mínimos; sentem falta de água e esgoto.

Foi também apresentada a dinâmica de trabalho para a construção do PLHIS, com planejamento de visita a campo, audiência pública e oficinas.

A lista de presentes se extraviou.



Plano Local de Habitação de Interesse Social





Plano Local de Habitação de Interesse Social





Ata

A reunião plenária do Centro, agendada para as 10h de 12 de fevereiro de 2011 no Colégio Municipal Sonia Rangel não ocorreu por ausência de participantes. Segundo Lene Oliveira, Cientista Social da Prefeitura, a divulgação foi feita por carro de som, cartazes e folhetos anexados ao fim deste documento. Conforme sua avaliação e do Secretário Fabiano, a desmobilização deve-se a ser região central onde a PMM não tem realizado grandes investimentos.

Aproveitando a oportunidade fizemos uma visita às áreas centrais que apresentam problemas de moradia. Carlos (morador – 74245581), Edemilson (mobilizador PMM – 71975774) e Bill (URBES – 78742215) juntamente com Lene (Cientista Social PMM – 85781193) e Fabiano (Secretário de Assuntos Federativos) visitamos o Saco da Lama onde contatou-se ausência de drenagem pluvial, coleta de esgoto, rede de água potável e pavimentação na quase totalidade das ruas. Moradias de bom padrão construtivo convivem com outros muito ruins, às margens da lagoa em situação de óbvia fragilidade legal-ambiental. Várias moradias situam-se aos pés de barrancos sem contenção, com aspectos de insegurança. Um morador ao ser perguntado sobre o nível do espelho d'água da lagoa em situação de enchente, demonstra a enorme dificuldade para eventual reassentamento. Em tom de pilhéria, disse que morar ali "é horrível. Tem água, peixes, vento e sombra, além de ser um lugar "feio"". Outra moradora ocupa uma pequena e quente casa há 16 anos e relata que quando "a polícia veio me tirar, propôs que eu fosse para uma casa no Cachito (local distante). Nem morta! exclamou. Propor suas mudanças do local pode ser extremamente complexo.

Pudemos identificar duas situações quanto aos terrenos e casas: 1- terrenos foram "doados" pelos moradores mais antigos aos que chegavam, por laços de amizade ou parentesco, sem cobrança de qualquer valor que caracterize venda. 2- terrenos, mais recentemente, tem sido vendidos por "proprietários" que urbanizam ou constroem em terrenos abandonados. São vendas sem documentação de qualquer espécie, feitas por prováveis policiais moradores em Alcântara. Na visita agregamos a presença de Andressa (mobilizadora da PMM) que mora às margens da Lagoa e conhece bastante a história das ocupações.



Percorremos também Saco das Flores que apresenta a mesma característica de falta de infraestrutura urbana adequada.



XX

Plano Local de Habitação de Interesse Social





Ata

A reunião plenária em Imbassaí ocorreu no CAIC Elomir Silva com a presença dos signatários, conforme lista de presença anexa.

Na plenária, Ruth Jurberg apresentou os objetivos e passos para elaboração do PLHIS. Após, com uso de mapas da cidade e da região realizou uma dinâmica com os presentes que marcaram os locais e os principais problemas de habitação.

Foram apontados como mais comuns, a ocupação de posses ou de lotes irregulares, ausência de infraestrutura, moradias de baixa qualidade construtiva, dificuldade em obtenção de crédito para os mais pobres.







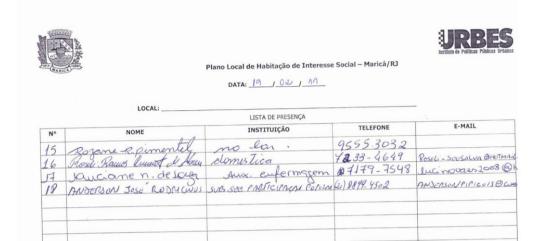
Plano Local de Habitação de Interesse Social – Maricá/RJ

DATA: 19 102 12011

LOCAL: CAIC - São Vose do Imbrassar LISTA DE PRESENÇA

N°	NOME	INSTITUIÇÃO	TELEFONE	E-MAIL
(Ruth Julyeng	Urbes - consultora	21-99943704	rejurberg@yaloo
2	valdemira de marin		2,636-9049	0 0 0
3	ademica Msimo 2635		26368878	
4	moria conno		727627032	
5	allia de Seura nunes		9782-4598	
6	Diba da costa Brito Cristin	0	21-3866-1742	
7	laine de Obreira	PMM. SEC. ASSUNTOS FEDERAT.	21 3731 1841	divina line alutmore.
8	marcelo Forios Lins	PMM SGC. ASS. FEDERATIVOS	21 76048249	wardlofling 4thmo
9.	FASIANO F. M. Fel Ho		(21) 9247-5000	Cab: anofille Consil.
80.	Ti Aleste Almuda	Exenti p. Popula	26344508	
11	Sanita ros Santo	raemter Popular	(21) 3731-8875	Janilola globo com
12	Andria S. Brum de lasto	Estagiaria Serv Social (PBF)		is andready so hot main
13	Wind coarea Feloso	de Saux Maradara	26349853	
14	Edets Gerrano de Signaro	Estigidia Sara Social CPBI	37328491	ITAIDUACU.





Galeria Irmãos Sales, 51 – Sala 201 – Centro - Barra Mansa – Rio de Janeiro – CEP 27330-160 Tel. (24) 33233243 – e-mail : bill@urbes.org.br

Plano Local de Habitação de Interesse Social





Plano Local de Habitação de Interesse Social





XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Ata

A reunião plenária em Inoã, agendada para as 16h de 12 de fevereiro de 2011 aconteceu no Colégio Janelinha do Saber com a presença de mais de 50 participantes, conforme lista de presença anexa. Antes da plenária, foi feita visita a região pelo Bill (URBES – 78742215) Regina (Sub-secretária de Assuntos Federativos – 78283668 e 95150031) e Luiz André (engenheiro da PM Maricá). Foi constatada a existência de áreas de posse, ausência de infraestrutura, construções de baixa qualidade e velhas, conforme fotos.

Na plenária, foi reconstruída pelos presentes a história da ocupação de Inoã. Apenas 10% dos presentes nasceram em Maricá. Os outros vieram pela presença anterior de parentes, em busca de emprego, por ser um local bonito e tranqüilo para morar. Também aproximadamente 10% dos presentes construíram ou compraram suas casas com financiamento público. Os outros construíram com recursos próprios, aos trancos e barrancos. Um em cada 5 dos presentes mora de favor.

Foi também apresentada a dinâmica de trabalho para a construção do PLHIS, com planejamento de visita a campo, audiência pública e oficinas.

Pela falta de mapa ou foto adequada, foram formuladas perguntas que indicaram situações a serem enfrentadas.

Vocês percebem se mais de 2 famílias moram na mesma casa? Como percebem?

O terreno onde moram é posse ou loteamento?

Como são as casas no entorno de onde moram? Grandes ou pequenas?

A casa ou as casas da vizinhança são velhas? Ou inadequadas?

Onde você mora alaga? Por quanto tempo fica alagada?

Tem risco de desbarrancamento? Ou próximo, na região?

Você mora perto de mina d'água, beira de rio ou lagoa? Causa impacto para meio ambiente?



U	R	3E	S
Institute d	e Políticas	Públicas	Urbanas

Plano Local de Habitação de Interesse Social – Maricá/RJ

DATA: 12 102 12011

LISTA DE PRESENÇA

		LISTA DE PRESENÇA		
Nº	NOME	INSTITUIÇÃO	TELEFONE	E-MAIL
4	angela de Clover Silva	overa santache casa &	72128153	
	Ans surio Avelina of Sa	varia santaclaria casa 1	71863634	
3	Maria of Betery a Pacino		98-55-18-49	
4	JALTER JOSE DIAS CIRCUEIRA		74074289	
5	Dallina alus dos zontos		20364163	
	alzinina alus dos santos sulva			
7	Garlete moreira Dinis		75167645	
8	Edllana Teixeire de Souge		86254323	
9	Carle Comerde Songe 0			
0	maria gose Gove Tinhe	Rua Santa Elona nº V	9363-2490	
2	Marcia Perlandes	R. Fermando mende c/177		
3	Curlian Roberto de Silla	2. Clan 1/2 01198	99063392	
4	Secranda bistina Siacon	R: 34 St. 27 QD: 207 Vaip	ац 7661-8342	F
5	Lornando Vimbelino Diacos			
		nº 133A Inga		

URBES

Plano Local de Habitação de Interesse Social – Maricá/RJ

DATA: 12,02, 11

LOCAL: Inex LISTA DE PRESENÇA

N°	NOME	INSTITUIÇÃO	TELEFONE	E-MAIL
16	nadir Umbelino Liaigno	Rua Formando Mandio nº 133A Sa	26361813	
17	Elizate de Salles Corris	Rug Farmander mende 91:84		
18	Many Bernadete de Souza			
19	Carlo de Saval	Obord & 25 By 554 15 Day		
20	maria da concerció	our Fermando mendens	2642-449	
21	Orlando Fidely do Sillion	Rua D No 9 mon Co	98550026	
22	Annie Baliela de MERVAG	Edenindes Sanlon	dosta	
23	Course 24 MARIA 263 6330	Rug caras kraliko	laconate	
24 .	Rasa Elaine oruline de sa	Rua Santaceara DEun	95732361	
5	Si bug Rosa do Farrollo mathia	Rue Fernandomender 39	98182399.	
6	Esquis Minh & Evengelles			
17	mónica Serinando			
18	MARCIO LUCAS DE HOLANDA			
201	Sheila Dias Vianna de Holand			

Galeria Irmãos Sales, 51 – Sala 201 – Centro - Barra Mansa – Rio de Janeiro – CEP 27330-160 Tel. (24) 33233243 – e-mail : bill@urbes.org.br





Plano Local de Habitação de Interesse Social – Maricá/RJ

DATA: 12 1 02 1 11

LISTA DE PRESENÇA

	USTA DE PRESENÇA					
N°	More CR MARCH Godes	Rua Santa Gara	TELEFONE	E-MAIL		
	PLAUCO EMILIANO B. DEFRATAS		85854025	INON		
	James Custine l'desoux	Ruc D Rasa 3 4 (Sentera)	8215-0363	- NOX		
	Solomas de viene dos sontos		8215-0363	ZNOA		
	chia on Suha	Ruca & case 1 (Sem tene)	96327943	Thea		
	Elizabeta Roscha de Olivega	Rue B case 1 B (Sertiface)	8215-0363	INCA		
	Lovine Dos Santis Fagueting	Rue C case 9 (Senters		INOT		
	Mania di pentre M. feliciono	fuetocartin Lote 1 200 12		INOT		
	Paulo Ziama Couries	RUA: FERRANDO MEMJES 192 05.02	2636-6534	INOA		
	Estaldo Rus Autour			1969 TNOA		
	An Tonio Carnero N.	Resc Santa Blang Xº	9363-2490			
	Sanda Region de Come	- JURA TUR -M. P29-2	96629560			
	MANOCL LITORING S. ASO	DNO4 MUA 4. P. 29.A	96629560	Mag.		
	Nama Maria & samuel ces		98 443232			
	Dur aestres Parta	bousel well	840175	36		

Galeria Irmãos Sales, 51 - Sala 201 - Centro - Barra Mansa - Rio de Janeiro - CEP 27330-160 Tel. (24) 33233243 - e-mail : bili@urbes.org.br



81	DE		C
Institute	de Políticas	Públicas	Urbanas

Plano Local de Habitação de Interesse Social – Maricá/RJ

DATA: 12 / 02 / 11

LISTA DE PRESENÇA				
N°	NOME	INSTITUIÇÃO	TELEFONE	E-MAIL
	Wifen of de marins	R-FERNANDER M-07.63	9824.1552	
	WANDERLEY PEREIRADA CO	STA. ST. CLANA - INDA	75492134	
	Frax Doubs O'de Sousa	R. FERNANDO M 17, C2		
	Rosemende El cost oost	Redovic amand paix de inca	2636-2590	
	El 20m Tolk Sdo Cal Vare	Bus ferindo medis mos	72698364	
	DOTO EN S DO CONTLLETO	Ren do Can pio coxx	1269,2364	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		707	
		7		

Plano Local de Habitação de Interesse Social













Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS

Diretrizes



	ÍNDICE
Introdução	317
Embasamento Teórico e Legal	317
Objetivos	320
Estratégia	322
Diretrizes	323
Linhas Programáticas	329
Metas	332
Programas e ações prioritários	337
Estimativas de Custo para as Alternativas Habitacionais	355
Cenários para a Previsão dos Recursos Disponíveis	357
Indicadores, Avaliação e Monitoramento	369
Conclusão	404
Bibliografia consultada	406



Introdução

O principal objetivo do Plano Local de Interesse Social de Maricá é transformar-se numa referência para a política municipal de habitação de forma a estabelecer os princípios básicos e as diretrizes principais que possam orientar as ações públicas, estabelecendo os objetivos a serem alcançados, assim como os recursos e instrumentos capazes de dar conta das necessidades habitacionais atuais e futuras, O presente documento, denominado Diretrizes e Estratégias de Ação, refere-se ao produto final do contrato firmado entre a Prefeitura Municipal de Maricá e o Instituto de Políticas Públicas Urbanas- Urbes.

Serão abordados neste documento os seguintes aspectos:

- Diretrizes e objetivos do PLHIS;
- Programas e ações que integram o processo de gestão orçamentário-financeiro dos governos;
- Metas, recursos e fontes de financiamento;
- Indicadores capazes de medir o desempenho do programa;
- Programas e ações prioritários;
- Monitoramento, avaliação e revisão do Plano em cada etapa e periodicamente apresentando produto de participação dos setores envolvidos.

Embasamento Teórico e Legal

O norte principal de um Plano Habitacional de Interesse Social, nos moldes atuais, fundamenta-se tanto em princípios constitucionais, Art. 182 da Constituição Federal, regulamentado pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal 11.257, quanto em diretrizes dos Planos Diretores Municipais locais que estabelecem os parâmetros locais para o desenvolvimento urbano sustentável.

Neste sentido, cabe lembrar que o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Maricá (PDDS), LEI COMPLEMENTAR Nº 145, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006, estabelece como objetivo

XXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

em seu Título I - Capítulo II - Art. 4º que "O PLANO DIRETOR DE MARICÁ tem por objetivo estruturar o meio urbano e rural com um desenvolvimento econômico sustentável integrado ao meio ambiente, compatível com as peculiaridades e necessidades do município e de seus habitantes, visando a moradia adequada, infraestrutura e equipamentos urbanos suficientes para a promoção da qualidade de vida".

Ainda com relação ao Art. 4º, em seu Parágrafo único o PDDS de maricá estabelece. como objetivos específicos do Plano Diretor:

- I . valorizar o Município de Maricá como parte integrante da Região Metropolitana do Rio de Janeiro e da Região dos Lagos, consolidando a sua articulação regional;
- II. preservar o meio ambiente natural e cultural;
- III . orientar a legislação para controlar o parcelamento, o uso e a ocupação do solo urbano;
- IV . estruturar a rede viária;
- V . estruturar o sistema de transporte e a mobilidade;
- VI. orientar e assegurar o desenvolvimento socioeconômico local;
- VII . promover as atividades agrícolas e de pesca;
- VIII . promover o turismo;
- IX . fortalecer os Poderes Legislativo e Executivo municipais, e o papel deste como condutor do processo permanente de planejamento participativo;
- X . implementar a Gestão Democrática do Município, através do fortalecimento dos instrumentos de participação social e da permanente articulação entre as diversas esferas de governo e os agentes econômicos e comunitários.

Assim sendo, as diretrizes do PLHIS, em consonância com os objetivos do PDDS deverá estar norteado para a preservação ambiental, realocando os moradores que hoje ocupam essas áreas, para o controle e o uso do solo urbano, entre outros aspectos como o fortalecimento institucional e de participação social.

× X

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Em seu Título III - DA POLÍTICA URBANA e CAPÍTULO I - Dos Objetivos e das Diretrizes, na Seção I em seu Art. 7º define como sendo "os objetivos gerais da Política Urbana a fim de garantir o direito à cidadania":

- I . condicionar a utilização do solo urbano aos princípios de proteção ao meio ambiente e de valorização do ambiente cultural;
- II . gerar recursos para a implantação de equipamentos comunitários necessários ao pleno funcionamento dos núcleos urbanos;
- III . gerar recursos para o atendimento da demanda de saneamento ambiental, de infraestrutura complementar e de serviços públicos decorrentes da ocupação das áreas urbanas e das áreas ainda não urbanizadas;
- IV . promover o adequado aproveitamento dos vazios urbanos e dos terrenos subutilizados.

O último item, em especial, vai de encontro a atual situação do município que apresenta um grande número de loteamentos aprovados, mas cuja densidade habitacional é baixa, graças ao grande número de lotes vazios e subutilizados.

Na Seção II - Das Diretrizes em seu Art. 8º - As diretrizes da Política Urbana, o PDDS estabelece todas as metas e prioridades da administração pública para garantir os objetivos desta política, a saber:

- I . ordenação do território do município;
- II . ordenação do crescimento da cidade;
- III . adensamento condicionado e adequado à disponibilidade de saneamento ambiental, infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, associado ao uso e ocupação do solo;
- IV . promoção da urbanização, regularização e titulação das áreas irregulares;
- V . garantia do acesso adequado da pessoa portadora de necessidades especiais e com mobilidade reduzida aos bens e serviços coletivos, logradouros e edifícios públicos, bem como às edificações destinadas ao uso industrial, comercial, de serviço e residencial;

XXXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

VI . garantir o acesso aos bens, serviços e direitos urbanos, vinculados às funções e necessidades urbanas tais como circulação, habitação, recreação, infraestrutura, equipamentos comunitários e trabalho.

Tendo em conta tais aspectos presentes no PDDS, o enfoque principal do PLHIS deverá estar ancorado neles de forma a garantir a perfeita integração entre ambos.

Considerando os aspectos das atribuições específicas das esferas administrativas competentes, deve-se ressaltar que há hoje um entendimento, ancorado em diversas políticas públicas, assim como programas de governo, em âmbito federal, estadual e municipal, que apontam para a corresponsabilidade na superação do déficit histórico e na supressão da demanda habitacional crescente em quase todos os municípios brasileiros à medida que o país torna-se cada vez mais e mais urbanizado. Vários esforços têm sido realizados desde a criação do Ministério das Cidades no sentido de caracterizar e quantificar esta demanda habitacional existente.

Da mesma forma deve-se buscar a compatibilização dessas políticas de forma a otimizar a captação de recursos existentes e disponíveis para fins habitacionais e de urbanização.

Objetivos

Os principais objetivos a serem alcançados pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social de Maricá serão:

a. Garantir que se cumpra o Art. 182 da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Estatuto da Cidade e ratificado pela Lei Federal 11.124, focando na Função social da cidade e da propriedade, especialmente no que se refere ao artigo 2º parágrafo 1º da "garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações", garantindo a ampliação da oferta de novas habitações para o conjunto da população, assim como a melhoria das condições de habitabilidade da população de baixa renda;

- b. Garantir a ampla participação dos diferentes segmentos da sociedade nos processos decisórios da política habitacional do município seja através do debate, da avaliação e do monitoramento bem como garantindo a descentralização, o controle social e a transparência dos procedimentos decisórios. Garantir que essa participação se dê através dos Conselhos do Plano Diretor, dos Fóruns, das audiências públicas e da integração da comunidade com os administradores públicos através das diferentes estratégias de comunicação.
- c. Incentivar a produção de moradias para o conjunto da população, a fim de dar conta tanto do déficit habitacional quanto da demanda futura, mas com foco principal nas moradias para a população de baixa renda, estimulando a produção de Habitações de Interesse Social (HIS) em áreas dotadas ou a serem dotadas de infraestrutura, de acordo com o que preconiza o artigo 2º da Lei Municipal nº 2.770, de 04 de maio de 2009, que dispõe sobre a construção de empreendimentos de Habitações de Interesse Social (HIS) e estabelece outras normas sobre Habitação Popular;
- d. Incentivar a ocupação dos lotes urbanos situados em loteamentos já aprovados e pouco ocupados hoje, de forma a viabilizar a implantação de infraestrutura e serviços adequados a partir do princípio da economia de escalas;
- e. Estabelecer ações que direcione a ocupação urbana de acordo com o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Maricá (PDDS), LEI COMPLEMENTAR Nº 145, DE 10 DE OUTUBRO DE 2006, associando os aspectos sociais, ambientais, econômicos, culturais e políticos, a fim de garantir a melhoria da qualidade de vida a seus habitantes.
- f. Atuar de acordo com a Lei Municipal nº 2.770, de 04 de maio de 2009, quanto às normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, para a construção de Habitações de Interesse Social (H.I.S.);
- g. Estabelecer parcerias com as demais instâncias de governo, estadual e federal, garantindo a intersetorialidade, a transversalidade e a integração sistêmica com as políticas setoriais do município, em particular com as políticas de desenvolvimento urbano, ambientais, de mobilidade urbana e de inclusão social, conforme estabelecido no Art.

4º da Lei federal 11.124 e buscar captar recursos existentes para estes fins no Sistema Financeiro da Habitação, no setor produtivo e da construção civil local, assim como, junto aos agentes envolvidos na implementação da Política Nacional de Habitação

- h. Reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade, por intermédio da oferta de áreas adequadas ao uso habitacional e fora das áreas consideradas de risco;
- i. Implementar a urbanização e regularização fundiária dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda que estejam fora das áreas consideradas de risco médio e alto no Município (PMRR) de Maricá;
- j. Conter a ocupação irregular das áreas de proteção ambiental, buscando remanejar as populações que estejam ocupando essas áreas de forma irregular.
- k. Garantir o atendimento prioritário de grupos específicos diferenciados, tais como a população portadora de necessidades especiais, de deficiência, da população idosa, e de gênero.

Estratégia

A estratégia a ser adotada deverá ter como objetivo a capacitação do Município para a promoção do seu desenvolvimento através de um conjunto de ações políticas, técnicas e adoção de instrumentos de gerenciamento do solo urbano que envolvam a diversidade dos agentes produtores da cidade e incorporem as oportunidades empresariais aos interesses do desenvolvimento urbano como um todo.

Esta proposta deverá impactar a cidade em geral, na medida em que pretende estudar as diferentes abordagens sobre a questão, relacionando a questão da provisão de infraestrutura, da acessibilidade, da urbanização de áreas carentes, passando a atuar como um " sistema de vasos comunicantes".

A proposta de estratégia se dará a partir da adoção de ações:



- Promoção, por parte do Município, de oportunidades empresariais para o desenvolvimento urbano;
- II. Estímulo e gerenciamento de propostas negociadas com vistas à consolidação do desenvolvimento urbano;
- III. Implementação de uma política de habitação social que integre e regule as forças econômicas informais de acesso à terra e capacite o Município para a produção pública de Habitação de Interesse Social (HIS). A habitação deve ser entendida como a moradia provida de infraestrutura básica, de serviços urbanos e equipamentos comunitários, sendo a Habitação de Interesse Social aquela destinada à população residente em núcleos de habitabilidade precária ou desprovida de poder aquisitivo familiar suficiente para obtê-la no mercado.

Diretrizes

Para alcançar os objetivos da política habitacional do município, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Maricá estabelece como principais diretrizes:

Quanto aos aspectos urbanísticos e ambientais

- ✓ Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, através de sua articulação com as políticas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental existentes no município e no âmbito dos governos estadual e federal.
- ✓ Proceder a requalificação de edifícios vazios ou subutilizados na área central da cidade, especialmente no bairro da Várzea e seus bairros limítrofes, assim como à produção de novas unidades habitacionais em terrenos vazios ou subutilizados nesses bairros, utilizando os instrumentos previstos no PDDS que induzam e estimulem o uso habitacional de interesse social, de forma a que o centro urbano tenha ainda maior diversidade social e maximização do uso da infraestrutura instalada.

- ✓ Implementar programas visando a retirada de famílias das áreas de risco definidas pela Defesa Civil do município, assim como de áreas de preservação ambiental estabelecidas pela legislação, seja ela municipal, estadual ou federal que estejam hoje ocupadas.
- ✓ Nos casos específicos de realocação de famílias de áreas de risco, ou de áreas que sejam objeto de obras de urbanização, garantir o direito de participação dessas famílias nos processos decisórios de seus interesses.
- Criar ou consolidar programas, projetos ou ações que viabilizem a ocupação habitacional e a melhoria da infraestrutura urbana nas ZEIS.
- ✓ Estimular soluções arquitetônicas e urbanísticas que contemplem a diversidade de necessidades locais e as condicionantes ambientais, de forma a garantir e estimular a melhoria da qualidade paisagística e ambiental dos empreendimentos habitacionais.
- ✓ Incentivar a ocupação das áreas de expansão urbana, de acordo com as diretrizes estabelecidas no PDDS, assim como a ocupação dos vazios urbanos contidos nos loteamentos já aprovados pela Prefeitura e que se encontram subutilizados, bem como a ocupação de imóveis abandonados existentes em áreas infraestruturadas, direcionando a oferta de novas unidades habitacionais para essas áreas.
- √ Sugiro incluir ainda nas diretrizes a questão do Comperj (ver como deverá ser escrito)

Quanto aos aspectos edilícios e arquitetônicos

- ✓ Aprimorar e ampliar a captação de recursos junto a outras esferas de governo (federal e estadual) e agentes financeiros, para projetos habitacionais, buscando aumento considerável do aporte desses recursos e pela reformulação de seus programas habitacionais, considerando as especificidades do Município e região e a necessidade de agilizar procedimentos de análise, aprovação e liberação de recursos.
- ✓ Estimular ações de assistência técnica à autoconstrução e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações.

- ✓ Criar mecanismos administrativos que facilitem à aprovação de edificações que atendam aos parâmetros edilícios e urbanísticos.
- ✓ Estimular a criação de associações e cooperativas populares de produção de moradias.
- ✓ Estimular e desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas verdes e de lazer.
- ✓ Investir na qualificação técnica do trabalho de elaboração de projetos, de acompanhamento e assessoria técnica, e de fiscalização da qualidade das obras e serviços contratados.

Quanto aos aspectos administrativos e legais

- ✓ Estimular a simplificação e agilidade dos procedimentos de aprovação junto à Prefeitura Municipal de Maricá de novos empreendimentos habitacionais, especialmente aqueles que sejam voltados para a população de baixa renda.
- ✓ Criar parceria com os Cartórios de Registro de Imóveis local de forma a estabelecer ações que visem facilitar a aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização, bem como o registro de imóveis existentes em áreas irregulares.
- ✓ Criar incentivos fiscais para regularização dos imóveis e lotes, com taxas diferenciadas para população de baixa renda.
- ✓ Implementar "mutirão" de regularização dos imóveis,ampliando a questão da regularidade fundiária e territorial através de parcerias com o ITERJ (Instituto de Terras e Cartografia do Estado do Rio de Janeiro).
- ✓ Estabelecer ações de fiscalização eficientes de forma a impedir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares em áreas inadequadas para esta finalidade seja áreas de risco, sejam áreas de preservação ambiental e de proteção aos mananciais,



sejam áreas destinadas à produção rural ou fora dos limites das áreas de expansão urbana.

- ✓ Organizar e manter programa de aquisição ou disponibilização de terras e imóveis para Habitação de Interesse Social, utilizando os instrumentos disponíveis no Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Maricá, de forma a praticar a democratização do acesso à terra e a ampliação da oferta de moradias para as populações de baixa e média renda.
- ✓ Utilizar os instrumentos jurídicos elencados no PDDS para destinar recursos provenientes desse uso, como a outorga onerosa do direito de construir, para investimentos nos diversos programas habitacionais de interesse social, de urbanização e de regularização de fundiária de assentamentos ilegais.
- ✓ Elaborar programa visando à regularização fundiária e a urbanização específica dos assentamentos irregulares das populações de baixa renda e sua integração à malha urbana.
- ✓ Apoiar a implementação de política fundiária de ampliação de acesso à terra para famílias de baixa renda, utilizando-se de Zonas Especiais de Interesse Social, revisão da legislação urbanística, Direito de Preempção, Outorga Onerosa do Direito de Construir, Transferência do Direito de Construir, Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios e IPTU Progressivo.

Outros aspectos

- ✓ Desenvolver mecanismos de negociação e conflitos relacionados com o uso e a posse de imóveis.
- ✓ Garantir critérios de financiamento nos programas habitacionais públicos compatíveis com os rendimentos de pessoas idosas, aposentados por doença e outras formas de aposentadorias, de forma a garantir o direito à moradia de pessoas que não podem mais obter seus rendimentos no mercado de trabalho.

Y X

Plano Local de Habitação de Interesse Social

- ✓ Condicionar o acesso a linhas especiais de financiamento da União aos Municípios e Estados à implementação do Estatuto da Cidade e ao cumprimento da Função Social da Propriedade.
- ✓ Priorizar o atendimento a demanda de gênero feminino considerando famílias cujo chefe do núcleo familiar é de mulheres.
- ✓ Garantir a participação da população moradora e dos movimentos representativos que garantam plena participação na definição das ações e prioridades dos empreendimentos habitacionais de interesse social, assim como no controle da política habitacional.
- ✓ Consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação popular interessadas na questão habitacional.
- ✓ Criar tarifas sociais pelo Poder Público com a aprovação do Poder Legislativo, propondo subsídios para população de mais baixa renda.
- ✓ Buscar linhas de financiamento de acesso aos recursos públicos, para a construção das bases de informação sobre o território e permitir o desenvolvimento de projetos de urbanização dos assentamentos precários (favelas, ocupações, cortiços, mocambos, loteamentos irregulares, etc.), que melhorem sua condição de habitabilidade, propiciam segurança e reconhecimento dos direitos fundiários, erradiquem riscos, garantam a mobilidade urbana e promovam a inclusão social e integração destes assentamentos ao tecido urbano da cidade, de forma sustentável.
- ✓ Reconhecer os programas de urbanização e regularização fundiária como parte integrante da política municipal de habitação.
- ✓ Implementar programas de capacitação de equipes de forma permanente para a promoção de programas de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários.
- ✓ Implantar em parceria com diversas secretarias municipais um programa de informações voltados para a questão do controle das construções, da regularização fundiária visando evitar novas ocupações.

- ✓ Prestar assistência jurídica e técnica gratuita e aplicação da concessão especial para fins de moradia como instrumento de cumprimento da função social da propriedade pública.
- ✓ Buscar parcerias com o Governo Federal e Estadual para identificação de áreas públicas para agilizar os processos de transferência destas e destiná-las a programas de urbanização e regularização fundiária para o Município.
- ✓ Priorizar o atendimento as famílias cuja renda se situa entre 0 e 3 salários mínimos mensais buscando programas e mecanismos de financiamento com subsídios para esta camada da população

Considerando o exposto acima, enfatiza-se que qualquer projeto ou mesmo política que vise a regularização fundiária e o atendimento às famílias mais pobres através de programas de acesso à terra e à moradia digna deverá trabalhar de forma conjunta e associar com as propostas para a política urbana do Município.

Para tal, é necessário que seja realizado um amplo debate junto a sociedade civil, de forma clara e democrática que possa demonstrar a importância de um trabalho consciente e conjunto, feito com o Poder Público Municipal e Estadual, o Poder Legislativo e a sociedade civil organizada para implantação de um Programa de Acesso à Terra que passe pela questão da regularização fundiária, da melhoria da qualidade das moradias produzidas e da segurança da posse.

Por outro lado, é necessário que o Governo Municipal capacite seus técnicos para atuarem junto às comunidades no sentido de alertar e proibir que novos empreendimentos sejam feitos sem aprovação da Secretaria competente e com isso se possa diminuir a escalada de crescimento da produção de irregularidades.

No atendimento às diretrizes, o Poder Público promoverá:

- I. A regularização das áreas de manutenção de Habitação de Interesse Social;
- II. A provisão pública e a diversificação de mercado na produção de Habitação de Interesse Social;

- III. O reassentamento e/ou a recuperação do ambiente degradado das áreas ocupadas em situação de risco;
- IV. O estímulo a ações conjuntas dos setores público e privado na produção e na manutenção de Habitação de Interesse Social;
- V. A aplicação dos instrumentos redistributivos da renda urbana e do solo da cidade.

Linhas Programáticas

As necessidades habitacionais mapeadas no diagnóstico e as diretrizes definidas indicam as linhas programáticas e programas que devem ser desenvolvidos e adotados para enfrentar os problemas habitacionais no município.

As principais estratégias aqui apresentadas se desenvolvem a partir das necessidades elencadas no diagnóstico anteriormente apresentado. Elas dão conta não apenas das necessidades de incremento de novas habitações, mas de todo um conjunto de intervenções paralelas que significam hoje, de acordo com as políticas desenvolvidas pelo Ministério das Cidades, qualidade habitacional. São elas:

Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação

- a. Construção de novas moradias tanto para dar conta do déficit nas faixas de renda de 0 a 3 salários mínimos, a mais afetada e com menor capacidade de superação da demanda crescente, quanto das faixas de renda de 3 a 5 salários mínimos, adotando como base a orientação do Programa Minha Casa Minha Vida
- b. Ocupação de vazios nos loteamentos urbanos aprovados em conjunto com a criação de Banco de Materiais de Construção e Assistência Técnica à construção e estabelecendo parcerias com o setor privado, assim como de instrumentos legais que facilitem os procedimentos administrativos para a ocupação desses loteamentos, bem como a utilização dos instrumentos legais previstos no Estatuto das Cidades de forma a



agilizar e tratar de forma diferenciada a questão das habitações de baixa renda e facilitar a realocação das populações que hoje vivem em áreas de risco.

Atendimento para Melhoria Habitacional e Urbanistica

- a. **Readequação de moradias** a fim de tornar as moradias identificadas como inadequadas em próprias para uso, eliminando as precariedades existentes.
- b. Realocação de moradias em áreas de risco ou preservação ambiental definida em legislação própria a realocação dessas moradias compreende hoje em Maricá uma parcela substancial das moradias precárias do município. Deve-se prever um plano de realocação que comporte, além do aluguel social como forma de transição, mecanismos de aquisição da casa própria através de leasing, autoconstrução, assessoria técnica especializada, acesso a banco de materiais etc.
- c. Infraestruturação urbana comportando aqui as intervenções em redes de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e drenagem, assim como a reestruturação do sistema viário existente, hoje bastante precária em Maricá, sobretudo no que diz respeito ao esgotamento sanitário e abastecimento de água potável.
- d. **Serviços urbanos** Dotação de adequada distribuição das redes de energia elétrica, telefonia, rede de internet e outros.
- e. **Equipamentos urbanos** que deverão ser construídos, onde não houver, de forma a prover a população com equipamentos educação, saúde e lazer, principalmente.
- f. Acessibilidade entendida não apenas como a acessibilidade para os moradores com necessidades especiais, mas também a todos os moradores das diversas localidades que hoje, muitas vezes, precisam andar quilômetros para se deslocar de um ponto a outro do município.
- a. Assistência técnicas para o apoio à autoconstrução e à requalificação habitacional.
 Esta linha de ação deve estar estreitamente vinculada às demais visando incorporar os assentamentos precários à cidade e elevar a qualidade da construção das habitações



nestes núcleos. Poderão ser criados modelos e projetos arquitetônicos para facilitar aos futuros construtores a execução de suas moradias.

Atendimento para Regularização Fundiária de Assentamentos Precários e Informais

Nesta linha de intervenção, duas são as ações propostas: Regularização Fundiária de Assentamentos Informais e Regularização Fundiária de Assentamentos Precários. Neste caso os programas abaixo deverão estar em sintonia com os programas de outras linhas de ação do município.

- a. Regularização fundiária de assentamentos informais a fim de dar conta daquelas moradias que se estabelecem em áreas de ocupação, onde o morador não é o proprietário da área, fora de áreas de risco e de preservação ambiental, a maioria das quais já se encontram definidas pelas ZEIS.
- b. Regularização fundiária de assentamentos precários quando o assentamento é também composto por habitações de baixa qualidade habitacional, parcelamento irregular do sol, baixa acessibilidade, falta de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos precários.

Atendimento para Desenvolvimento Institucional

- a. Programa de Desenvolvimento Institucional voltado para a capacitação de Agentes do Setor Habitacional de Interesse Social, a fim de que possam desenvolver aptidões que os habilitem a alcançar as metas qualitativas e quantitativas, físicas e financeiras propostas para o setor de forma a atingir a superação do déficit e da demanda habitacional em Maricá.
- b) Programa de Captação de Recursos voltado para a busca de novas fontes de financiamento, através de recursos do Governo Federal ou de organismos Internacionais

para mapear o problema e hierarquizar as situações encontradas, visando atuar nas situações mais complexas.

Metas

No relatório de Diagnóstico foi estimado o Déficit Habitacional e calculada a demanda Habitacional até o ano 2023 para o município. Esses cálculos definirão as metas a serem alcançadas para a sua superação, conforme já explicitado no Produto 2.

A Demanda Demográfica é o dimensionamento das moradias a serem adicionadas ao estoque habitacional a fim de adequar o crescimento populacional projetado em determinado período de tempo. Essa estimativa das necessidades de incremento no estoque de moradias não leva em conta o déficit habitacional acumulado, nem a inadequação de parcela do estoque existente.

Portanto, a necessidade habitacional é calculada pela soma do déficit habitacional acumulado mais a projeção da demanda demográfica futura. A estimativa dessa demanda vai depender da taxa de crescimento da população e da média de moradores por domicílio, refletindo o tamanho da família e os arranjos familiares.

Para o cálculo da demanda demográfica futura foram feitas as seguintes definições:

- Horizonte temporal do PLHIS 10 anos
- Fonte de informação (projeção demográfica) de referência Censo IBGE 2010
- Demandas prioritárias (faixas de renda) para atendimento por programas públicos demanda de atendimento para até 3 salários mínimos de renda.

É preciso ainda estimar o número de domicílios necessários para atender à demanda demográfica prioritária, que surgirão no período do PLHIS.

O IBGE contabilizou no município de Maricá em 2010 uma população de 127.389 habitantes residentes em 42.846 domicílios.



AGLOMERADOS SUBNORMAIS	
Domicílios particulares permanentes ocupados	42.846
Domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais	3.002
População residente em domicílios permanentes particulares ocupados	127.389
População residente em domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais	9.751
Número de aglomerados subnormais	15
Média de moradores em domicílios particulares ocupados em aglomerados subnormais	3,25

Fonte: IBGE 2010

Para o cálculo da demanda demográfica futura foram feitas as seguintes definições:

- ✓ Horizonte temporal do PLHIS 10 anos
- ✓ Fonte de informação (projeção demográfica) de referência Censo IBGE 2000 e Projeções da Fundação CIDE para 2005
- ✓ Demandas prioritárias (faixas de renda) para atendimento por programas públicos demanda de atendimento para até 03 salários mínimos de renda.

O cálculo e as projeções da demanda futura levaram em conta as informações disponibilizadas pelo Ministério das Cidades, abaixo são relacionadas por ano até 2023.

Projeção das Necessidades Habitacionais 2003 a 2023

2003	2004	2005	2006	2007	2009	2010
32.041	34.183	36.596	39.218	42.012	47.990	51.204

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
------	------	------	------	------	------	------



54.644 58.277 62.050 65.915 69.817 73.721	77.687	73.721	69.817	65.915	62.050	58.277	54.644	
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

2018	2019	2020	2021	2022	2023
81.796	86.126	90.717	95.590	100.734	106.129

Projeção de Necessidades Habitacionais por Domicílios e Categoria de Déficit

	2003			2004		2005		2006			
DEFICIT	INADEQ	ADEQ									
2.274	9.936	19.830	2.341	10.266	21.576	2.417	10.636	23.543	2.496	11.024	25.698

	2007			2008 2009 2010		8 2009					
DEFICIT	DEFICIT INADEQ ADEQ DEFICIT INADEQ ADEQ DEFICIT INADEQ ADE		ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ					
2.575	11.415	28.023	2.651	11.796	30.497	2.723	12.159	33.107	2.793	12.517	35.894

	2011			2012			2013		2013 2014		
DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	DEFICIT INADEQ ADEQ		DEFICIT	INADEQ	ADEQ
2.864	12.881	38.899	2.933	13.239	42.105	2.997	13.578	45.476	3.054	13.885	48.977

	2015	2016 2017			2016		2017		2018		
DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ
3.101	14.150	52.565	3.137	14.369	56.215	3.166	14.555	59.966	3.191	14.723	63.882

2019				2020		2021		
DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ



3.215	14.886	68.025	3.239	15.050	72.428	3.262	15.215	77.113

	2022		2023				
DEFICIT	INADEQ	ADEQ	DEFICIT	INADEQ	ADEQ		
3.285	15.377	82.07 3	3.306	15.530	87.294		

De acordo com o quadro de Projeção de Demanda verificamos que em 2012 a demanda atual é de 58.277 e para 2023 será de 106.129, ou seja, 47.852 unidades que representam um aumento de cerca de 82%.

Já o Déficit atual em 2012 segundo o Ministério das Cidades é de 2.933 e para 2023 será de 3.306 unidades, um aumento de quase 20%.

Outro aspecto que deve ser levado em conta é a questão da inadequação que se situa atualmente na ordem de 13.239 unidades e que tende a aumentar também ate 2023.

Com isso há necessidade premente da Prefeitura focar nestas áreas visando diminuir estes indicadores através de programas relacionados a questão habitacional, não somente de construção de novas unidades pelo Programa Minha Casa Minha Vida como também em recursos e investimentos na área de melhoria habitacional e de infraestrutura.

Para o cálculo do número de domicílios em aglomerados subnormais consideramos os dados do Censo 2010 e a proporção de domicílios urbanos e rurais então encontrados e aplicamos sobre os dados projetados para 2023.

Regiões de Go-		ílios Partio		Domicíl dos	Percentual em aglome-		
verno e municí- pios	Total (1)	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	rados sub- normais
Maricá – Censo	22.853	18.951	3.902	-	-	-	-

Plano Local de Habitação de Interesse Social

2000							
Maricá – Censo 2010	42.846	42.223	623	3.002	-	-	7%
Maricá – proje- ção 2023	106.12	-	1	7.429	1	-	7%

Para o cálculo da demanda demográfica bruta em 2023 consideramos diminuir do número de domicílios projetados, 106.129, do atual estoque de imóveis levantados pelo Censo 2010, 42.846 domicílios, chegando a um denominador de 63.906 novos domicílios necessários o que significa um incremento na produção domiciliar de cerca de 4.915,84 unidades/ano.

No que tange aos domicílios em aglomerados subnormais, se considerarmos um percentual fixo de 7% sobre o total de domicílios, observa-se que o número de domicílios deverá crescer significativamente em 4.427 unidades, ou seja, mais do que dobrar.

Abaixo, o quadro resumo das Necessidades Habitacionais em Maricá em 2023 e seus significados.

	Necessidades Habitacionais de Maricá em 2023	
DÉFICIT HABITACIO- NAL	a) Habitações precárias em domicílios rústicos ou improvisados b) Coabitação familiar em cômodos alugados, cedidos e próprios ou famílias conviventes secundárias com intenção de constituir domicílio exclusivo c) Ônus excessivo com aluguel d) Adensamento excessivo de moradores em domicílios alugados	3.306
INADEQUAÇÃO HA- BITACIONAL	a) Adensamento excessivo de moradores em domicílios próprios b) Carência de serviços de infraestrutura (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo) c) Inadequação fundiária urbana d) Inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva e) Cobertura inadequada	15.530

Programas e Ações Prioritários

As propostas de captação do município de Maricá, diante do acima exposto, deverão estar focadas em cinco principais linhas de ação:



LINHA DE AÇÃO 1: PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES URBANAS E RURAIS

- PROMOÇÃO PÚBLICA DE MORADIAS URBANAS PRONTAS, através do <u>PROGRAMA</u>
 MINHA CASA MINHA VIDA 0-3 s.m prioritariamente para famílias de baixa renda. Site do Programa: <a href="http://www.unmp.org.br/index.php?option=comcontent&view=category&id=76:minha-casa-minha-vida-0-a-3sm<emid=98&layout=default">http://www.unmp.org.br/index.php?option=comcontent&view=category&id=76:minha-casa-minha-vida-0-a-3sm<emid=98&layout=default
 - Objetivo do Programa Aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até 3 salários mínimos, pelo fundo do programa habitacional.
- PROMOÇÃO PRIVADA DE MORADIAS URBANAS PRONTAS, através do <u>PROGRAMA</u>

 <u>MINHA CASA MINHA VIDA ENTIDADES</u>. Site do Programa:

 http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=75:min
 ha-casa-minha-vida-entidades&Itemid=98&Iayout=default
 - Objetivo do programa O Programa Habitacional Popular Entidades Minha Casa, Minha Vida objetiva tornar acessível a moradia para a população cuja renda familiar mensal bruta não ultrapasse a R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos visando a produção e aquisição de novas habitações.
 - Forma de atendimento O Programa Habitacional Popular Entidades Minha Casa, Minha Vida atenderá às pessoas físicas por meio de concessão de crédito com desconto variável de acordo com a sua capacidade de pagamento, sujeitos ao pagamento de prestações mensais, pelo prazo de 10 anos, correspondentes a 10% da renda familiar mensal bruta do beneficiário, ou R\$ 50,00, o que for maior.
- PROMOÇÃO PRIVADA DE MORADIAS URBANAS PRONTAS, através do <u>PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (PAR)</u>. Site do programa:
 http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=65:programa-de-arrendamento-residencial-par&Itemid=98&Iayout=default



- Objetivo do programa O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. O PAR é uma operação de aquisição de empreendimentos novos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar. As unidades habitacionais dos empreendimentos adquiridos se destinam à oferta de moradias, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, às pessoas físicas enquadradas no Programa. São diretrizes do programa o fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional e o atendimento aos idosos e portadores de deficiência física.
- PRODUÇÃO DE MORADIAS POR AUTOGESTÃO, através do <u>PROGRAMA CRÉDITO SO-LIDÁRIO</u>. Site do programa:
 http://www.unmp.org.br/index.php?option=comcontent&view=article&id=189:programa-credito-solidario&catid=64:credito-solidario&Itemid=98
 - OBJETIVO DO PROGRAMA O Programa Crédito Solidário tem como objetivo o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.
 - O QUE É CRÉDITO SOLIDÁRIO É um programa de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social FDS, criado pelo Conselho Curador CCFDS, conforme Resolução 93/2004 e regulamentado pelo Ministério das Cidades nas disposições da Instrução Normativa 39 de 28 de dezembro de 2005 e suas posteriores alterações.
- PRODUÇÃO DE MORADIAS POR AUTOGESTÃO, através do <u>PROGRAMA OPERAÇÕES</u>
 <u>COLETIVAS</u>. Site do programa:



http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=190:programa-operacoes-coletivas-fgts-resolucao-460518&catid=67:carta-de-credito-fgts-operacoes-coletivas&Itemid=98

- OBJETIVO DO PROGRAMA Programa de financiamento com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço FGTS com o objetivo de atender às necessidades habitacionais das famílias de baixa renda, com financiamento direto às pessoas físicas, organizadas de forma coletiva, em parceria com Entidade Organizadora, destinado a Pessoa física, com renda familiar entre R\$ 200,00 e R\$ 1.875,00, beneficiário do financiamento, exceto para modalidade aquisição de lote urbanizado cuja renda é de R\$ 200,00 a R\$ 900,00. Para cobertura securitária, a idade do proponente mais Idoso, somada ao prazo de amortização, não pode ultrapassar 80 anos.
 - Para imóvel rural, é possível apenas a modalidade aquisição de material de construção, garantia caução;
 - Quando construção de imóvel urbano, o terreno deve estar localizado na malha urbana e dotado de vias de acesso, soluções para abastecimento de água, energia elétrica e esgoto pluvial e sanitário;
 - Em se tratando de área rural, o projeto habitacional deve ser dotado de infraestrutura mínima, como água, energia elétrica e soluções para o esgoto sanitário.

O MODALIDADES DE FINANCIAMENTO:

- Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano;
- -Construção de imóvel residencial urbano em terreno próprio;
- -Aquisição de Imóvel Novo ou Usado
- -Aquisição de Lote Urbanizado
- -Aquisição de Material de Construção (construção, reforma e ampliação)



PRODUÇÃO DE MORADIAS RURAIS, através do <u>PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO</u> <u>RURAL – PNHR</u>, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. Site do programa:

http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=77:min ha-casa-minha-vida-rural&Itemid=98&layout=default

LINHA DE AÇÃO 2: APOIO À MELHORIA HABITACIONAL URBANA E RURAL

- ESTIMULAR MELHORIAS HABITACIONAIS (URBANAS E RURAIS) com recursos do
 FNHIS e através do PROGRAMA PRODUÇÃO SOCIAL DE MORADIAS. Site do programa:
 http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=66:programa-de-producao-social-de-moradia-fnhis&Itemid=98&Iayout=default
 - Objetivo do Programa A Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, do Programa de Habitação de Interesse Social, operada com recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social FNHIS, válida para o período 2008/2011, possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto. A Ação de Produção Social da Moradia será implementada por intermédio das seguintes modalidades: Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; e Requalificação de Imóveis.
 - Fonte de Recursos Os recursos do programa são do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social acrescidos das contrapartidas obrigatórias das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional.
 - Como Participar Podem participar os dirigentes máximos das entidades privadas sem fins lucrativos que tenham sido habilitadas a participar do programa, nos termos do Capítulo III das Resoluções nº 18 e nº 19, de 2008, do Conselho Gestor do FNHIS.



EFETIVAR PROGRAMA PARA OFERTA DE SERVICOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Objetivo do programa segundo o documento do Planhab, deverá formas de ofertar "serviços de arquitetura, engenharia, jurídicos, sociais e contábeis para os beneficiários atendidos por diferentes formas de promoção habitacional previstas nos programas e sub-programas acima mencionados de modo a garantir otimização no uso dos recursos, utilização adequada dos materiais de construção, adoção de boas técnicas construtivas compatíveis com os contextos locais, soluções urbanísticas e arquitetônicas diversificadas e com boa qualidade paisagística, organização coletiva e cooperativa em torno de empreendimentos habitacionais produzidos por autogestão, apoios sociais relacionados com os empreendimentos habitacionais, controle contábil no uso dos recursos financeiros, entre outras soluções técnicas."
 - Deverão ser Agentes de Assistência Técnica previamente habilitados e cadastrados pelos órgãos estaduais e municipais, responsáveis pela política habitacional, inseridos na administração pública direta. Esses cadastros estaduais e municipais deverão ser reunidos e mantidos atualizados em nível federal pelo Ministério das Cidades. Esse processo visa à formação de uma Rede Nacional de Assistência Técnica cujas equipes multidisciplinares serão adequadas às exigências dos serviços de diferentes naturezas adequadas às formas de promoção habitacional previstas nos programas e subprogramas.
 - Essa Rede Nacional de Assistência Técnica pode incorporar equipes formadas nos âmbitos de universidades e escolas técnicas públicas que poderão realizar atividades de assistência técnica, sob a coordenação e responsabilidade de profissionais devidamente habilitados, envolvendo alunos e pesquisadores inseridos em processos de extensão ou de residência profissional.
- Fontes de recursos Repasses de recursos do FNHIS para Fundos Estaduais e
 Municipais de Habitação para remuneração dos Agentes de Assistência Técni-



ca envolvidos nos programas e sub-programas cujas formas de promoção habitacional prevêem a oferta desses serviços; Remuneração dos Agentes de Assistência Técnica, com recursos dos Fundos Estaduais (FEH) e Municipais de Habitação (FMH), envolvidos nos programas e subprogramas cujas formas de promoção habitacional preveem a oferta desses serviços; Convênio entre o Ministério das Cidades e o Ministério da Educação para financiamento de atividades de assistência técnica desenvolvidas nos âmbitos de universidades e escolas técnicas.

ELABORAR PROGRAMA PARA OFERTA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO

Objetivo do programa – Consolidar um banco de materiais de construção disponível para a compra a preços inferiores ao preço de mercado para famílias com redá comprovada abaixo de 3 s. m. A constituição do Banco se daria a partir da colaboração das empresas de materiais de construção local, tendo como contrapartida a redução do IPTU e outros benefícios a serem detalhados pela Prefeitura Municipal.

LINHA DE AÇÃO 3: APOIO À MELHORIA URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMA DE SANEAMENTO da Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental do Ministério das Cidades (Anteriormente denominado SANEAMENTO AMBIENTAL URBANO) atualmente denominado <u>SERVIÇOS URBANOS DE ÁGUA E ESGOTOS</u> Consiste no apoio à implantação e ampliação de sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário em municípios com população superior a 50.000 habitantes. Site do Programa:
 - http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=261:ser
 vicos-urbanos-de-agua-eesgoto&catid=84&Itemid=113
- IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE RISCOS já elaborado pelo município de Maricá, em conjunto com um PLANO DE REMOÇÃO DE POPULAÇÕES DE ÁREAS DE RISCO, a ser elaborado.



LINHA DE AÇÃO 4: APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE ASSENTAMENTOS PRE-CÁRIOS E INFORMAIS

- ELABORAÇÃO DE UM PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL visando mapear e aprofundar o levantamento das áreas passíveis de Regularização Fundiária EM ASSENTAMENTOS INFORMAIS E/OU PRECÁRIOS.
- Site:

http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=131&Itemid=158

LINHA DE AÇÃO 5: APOIO AO DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

- CRIAÇÃO DE GRUPO DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL visando buscar:
 - A formação, a capacitação dos quadros técnicos do(s) órgão(s) responsáveis pela gestão da política habitacional, pelo gerenciamento de seus programas e projetos;
 - A formação, a capacitação de agentes multiplicadores de metodologias, processos e sistemas de diversos campos do conhecimento demandados para viabilizar os planos habitacionais locais (mobilização social, técnicas e sistemas construtivos, etc.);
 - A instrumentação de todos os envolvidos com HIS através fornecimento de equipamentos e softwares para a gestão das políticas e planos habitacionais locais e o gerenciamento do programas, projetos e recursos.
 - A estruturação do(s) órgão(s) responsáveis pela gestão da política habitacional e pelo gerenciamento de seus programas;
 - A elaboração dos estudos técnicos necessários para a implementação do plano habitacional;
 - A elaboração de propostas técnicas e financeiras visando a obtenção de recursos dos fundos habitacionais;

- A elaboração de projetos de empreendimentos habitacionais e de estudos técnicos necessários à organização e à mobilização de comunidades beneficiárias;
- O desenvolvimento/promoção de tecnologias e processos construtivos e de gerenciamento de obras;
- o O desenvolvimento de programa de Assistência Técnica;
- o O desenvolvimento de programa de Banco de Materiais.

Captação de Recursos

As ações habitacionais previstas para Maricá poderão se utilizar dos recursos elencados a seguir. A Tabela exemplifica quais os programas governamentais que melhor se adequam a cada objetivo identificado para atuação deste PLHIS.

Ação Munici- pal	Ofertade recursos	Faixa de renda do Público Alvo (em salários míni- mos)	Origem dos re- cursos	Observações
	Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)	Zero a trêsQuatro a seisSete a dez	Federais	Lei n° 11.977 de 07/07/2009 e suas posteriores alterações
	Programa de Habita- ção de Interesse Social	Até três	Federais	
Provisão e Aquisição Habitacional	Programa de Subsí- dio à Habitação de Interesse Social	Até três	Federais	Lei n° 10.998/2004
	Rédito Solidário	Até três	Federais	Resolução 93/2004 e Ins- trução Normativa 39 de 28/12/2005 e suas posteriores alterações
Melhoria Habi- tacional	Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)	Zero a trêsQuatro a seisSete a dez	Federal	Lei nº 11.977 de 07/07/2009 e suas posteriores alterações

	Programa Carta de Crédito Individual	Um a cinco	Federal CAIXA	
Regularização urbanística e Fundiária	Urbanização e regu- larização e Integra- ção de Assentamen- tos Precários	Até três	Federal	Lei n° 11.124/2005 e Decreto n°5.796/2006
Garantia de Habitabilidade	Projeto de Trabalho Técnico Social*	Zero a três	Federal CAIXA	Art. 3 da Lei n° 11.977 de 07/07/2009
Capacitação Técnica	Projeto de Trabalho Técnico Social*	Zero a três	Federal CAIXA	Art. 3 da Lei n° 11.977 de 07/07/2009

^{*}Este projeto é desenvolvido concomitantemente com a execução de obras oriundas de outros programas habitacionais e urbanísticos.

Características dos Programas

Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

Este programa, em parceria com Estados, Municípios, empresas e movimentos sociais, tem por finalidade incentivar a produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos assim como a produção ou reforma de habitações rurais tendo em vista a construção de mais de dois milhões de novas moradias. O programa oferece vantagens, tais como a redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor da Habitação, além de incentivar a isenção de impostos.

Urbanização e regularização de Assentamentos Precários

Este programa visa promover a urbanização, a prevenção de situações de risco e a regularização fundiária de assentamentos humanos precários nas cidades, articulando ações para atender às necessidades básicas da população e melhorar sua condição de habitabilidade, além de promover a inclusão social. A União repassa recursos para estados e Municípios, sendo que estes últimos precisam apresentar contrapartidas em dinheiro ou serviços.

Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS)

Conjunto de ações que visa à organização e o desenvolvimento comunitário assim promovendo a melhoria das condições de vida dos moradores. O projeto deve contemplar a participação da comunidade, seu envolvimento e conscientização no sentido de possibilitar condições de auto sustentabilidade. Viabiliza, portanto o exercício da participação cidadã através de um trabalho informativo e educativo que favorece a organização da população, a gestão comunitária e a educação sanitária, ambiental e patrimonial.

O PTTS objetiva a melhoria da qualidade de vida dos moradores e sua permanência nos domicílios. Prevê ainda a inclusão social de famílias em situação de risco físico e social, objetivando a reversão das condições de precariedade nas relações familiares e sociais através de programas inter setoriais.

Subsídio à Habitação de Interesse Social

O programa tem por objetivo das acesso à moradia por intermédio de subsídios financeiros. Para ter acesso o cidadão é beneficiado em grupos organizados pelos governos estaduais ou municipais. Os subsídios serão concedidos no momento da assinatura do contrato.

Crédito Solidário

É um programa de financiamento habitacional com recursos do Fundo de desenvolvimento Social (FDS) criado pelo Conselho Curador (CGFDS) e regulamentado pelo Ministério das Cidades.

Carta de Crédito Individual

Este programa visa à aquisição, construção, ampliação, reforma ou melhoria da moradia à população de baixa renda, sob a forma de financiamento obtido na CAIXA, podendo utilizar o Fundo de garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Outros Programas

Além dos principais programas federais citados, que podem prover recursos para a implantação de ações municipais na área de Habitação de Interesse Social, outros programas e ações encontram-se disponíveis, os quais apresentam também outras fontes de recursos, a saber:

Recursos Federais e Internacionais

- Emendas Parlamentares
- Organismos Internacionais
- Banco Mundial BIRD
- Banco Interamericano de Desenvolvimento BID
- União Europeia

Recursos Estaduais

- Secretaria Estadual de Habitação e CEHAB
- Programas de Reformas
- Programa habitacional para Idosos
- Fundo Estadual de Conservação Ambiental e Desenvolvimento Urbano FECAM

Recursos Municipais

- Orçamento Municipal os recursos necessários para implementação de ações contidas neste plano deverão ser previstos em planos plurianuais, nas leis de diretrizes orçamentárias e nos orçamentos anuais.
- Fundo de Habitação
- Fundo de Meio Ambiente
- Ampliação da capacidade de arrecadação municipal através da modernização do sistema fiscal, onde a atualização do cadastro imobiliário é de extrema importância assim como da planta de valores com efeitos positivos na arrecadação de IPTU.
- Ampliação da capacidade de arrecadação municipal pela aplicação dos instrumentos urbanísticos definidos pelo Plano Diretor e no Estatuto da Cidade.

Parceria com Entidade Privadas

- A prefeitura deve traçar estratégias de ação, em conjunto com o setor privado, a serem utilizados dentro da política habitacional municipal. Temos como exemplos de ações possíveis de serem implementadas:
- Estímulo à obtenção de recursos para a produção privada de empreendimentos habitacionais de interesse social;
- A adequação da legislação tributária do município, objetivando o incentivo à habitação de interesse social;
- A utilização da legislação prevista no Plano Diretor, no que couber, para viabilizar empreendimentos habitacionais nas ZEIS/AEIS; e
- Produção de estudos urbanísticos periódicos com o intuito de viabilizar a implementação das Habitações de Interesse Social nas ZEIS/AEIS, funcionando como apoio aos instrumentos elencados no Plano Diretor e na Lei nº 10.257/2001.

Capacidade de Pagamento e Endividamento Local

A capacidade da Prefeitura Municipal em tratar das questões habitacionais tem aumentado graças às reestruturações formais em desenvolvimento. Duas secretarias e uma subsecretaria lidam de maneira direta com a questão habitacional:

Fabiano Fonseca de Mello Filho e Clesirlene de Oliveira Gomes da Silva:Secretaria Municipal de Assuntos Federativos; Celso Cabral Nunes: Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo Aldemir Bitencourt e Rita de Cássia da Costa Rocha: Subsecretaria Municipal de Habitação, vinculada ao Gabinete do prefeito

O que se pretende é identificar no atual sistema de aprovação e licenciamento da Prefeitura quais são os fatores ou ações que representam entraves e que levam a sociedade a buscar alternativas próprias para solucionar o problema da moradia, fora da legalidade.

A Secretaria Municipal de Assuntos Federativos concentra as responsabilidades de captação dos recursos federais que não sejam vinculados à transferência fundo-a-fundo e gestão dos projetos. A Secretaria gerencia os projetos para captar as verbas de acordo com a oferta de financiamento do Governo Federal seja através do Portal de Convênios – SICONV, seja através de emendas parlamentares. A Secretaria tem autonomia para elaborar ou assessorar projetos de arquitetura e engenharia, bem como, projetos de políticas sociais, de acordo com a oportu-

nidade. Esses projetos são abrangentes, incluem melhorias urbanas e vão desde pavimentação de vias, passando por inserção de equipamentos públicos até o próprio PLHIS. Sua atuação vai desde a preparação do projeto para captação até a fiscalização e prestação de contas. Quem fiscaliza são os técnicos da secretaria, variando de função. Não há fiscal na secretaria que exerça somente essa atividade. O Gabinete da Secretaria é formado pelo secretário e uma equipe de 7 funcionários, que cuidam da coordenação da política de gestão da Secretaria. O Setor de Convênios possui 5 funcionários. É onde são montados todos os processos para celebração de convênios com o Governo Federal. É responsável pela interlocução com a Caixa Econômica Federal para que os processos possam ocorrer de acordo com o cronograma previsto evitando-se assim a inclusão CAUC. Suas ações são administrativas e jurídicas. O Setor de Arquitetura e Engenharia é responsável pela elaboração de projetos de arquitetura, engenharia civil e elétrica e fiscalização de obras. Este setor possui 17 funcionários, dentre estes, engenheiros civis, engenheiro elétrico, arquitetos e cadistas e assistentes administrativos. O Setor Técnico Social contempla a justificativa social dos pleitos, da elaboração de projetos de políticas sociais para os programas abertos no SICONV que estejam em conformidade com as demandas municipais; além disso, este Setor assessora as demais secretarias durante a elaboração de projetos sociais. Acompanhamentos dos projetos sociais executados oriundos de convenio com o Governo Federal, executando-se àqueles que são realizados através de transferência fundo-a-fundo e que não tenham tido participação desta secretaria no pleito.

Elaboração de Projetos Técnicos Sociais ou Técnicos Sócio-Ambientais (PTTS ou PTTSA) que fazem parte da normativa do Ministério das Cidades, sobretudo para intervenções de drenagem, saneamento e habitação de interesse social. Conta com 4 funcionários. Por fim, o Comitê de Áreas Públicas, com 3 pessoas na equipe, faz o levantamento das áreas municipais da cidade para projetos do município.

Também está à frente do projeto de Regularização Fundiária das áreas remanescentes da antiga Estrada de Ferro que cortava a cidade e foi desativada na década de 1964, que foi sendo ocupada por população de baixa renda.

Todos os 38 funcionários desta Secretaria possuem mesa e cadeira. Desse total, 30 funcionários possuem computadores, todos eles com internet. Não há carros disponíveis com exclusividade à Secretaria.

A Subsecretaria de Habitação, vinculada ao Gabinete do prefeito, foi transformada em Secretaria, e é responsável pelo acompanhamento dos Projetos de Habitação de Interesse Social e de Regularização Fundiária. É de sua responsabilidade a estruturação de informações cadastrais das famílias que necessitam de novas moradias e o controle do aluguel social. Não tem acesso a maquinário imprescindível, como computadores e impressoras, além de acesso à internet e viaturas para realizar os trabalhos de campo. São poucos os funcionários para as tarefas inerentes à questão habitacional reservada a essa secretaria. Precisa ser reestruturada e ter maiores atenções da municipalidade. Houve dificuldade desta consultoria em obter informações dessa subsecretaria, evidenciando a sobrecarga dos funcionários e falta de sistematização das informações processados por eles.

Cabe a Secretaria Municipal de Ambiente e Urbanismo o controle de loteamentos, condomínios e edificações, assim como a rotina de aprovação de loteamentos, licenciamento para construção de edificações e a concessão do Habite-se e aprovação de projetos, além de serem responsáveis pela coleta de lixo da cidade. A área de aprovação imobiliária possui o secretário, arquiteto, e uma equipe de gabinete de 3 funcionários. Há também 7 fiscais de obra, 6 analistas de projeto, dos quais 4 são arquitetos, e ainda há mais 5 funcionários de apoio geral. Há deficiência no acesso a computadores, internet e impressoras, assim como há falta de alguns mobiliários básicos, como cadeiras. A secretaria tem 2 carros. No setor de aprovação de projetos, está sendo implantado um sistema digital. Os funcionários estão ainda na fase de aprendizado. Irão passar todas as informações que hoje está em arquivos de papel para o meio digital. Como o processo de aprovação de projeto não se concentra em uma única secretaria, passando por diversos setores da prefeitura, esse sistema permitirá maior agilidade. Para os casos de pequeno porte, o processo de aprovação é mais flexível, enxuto na burocracia, exigindo menos documentos para sua legalização. Quando o empreendimento é maior, é aplicada maior cautela e então o processo é mais moroso. A fiscalização de obras públicas é encargo da Secretaria de Obras.

A Secretaria de Defesa Civil é responsável por reduzir índices de desastres e compreende ações de prevenção, de preparação para emergências e desastres, de resposta aos desastres e de reconstrução.

As secretarias devem se articular com mais frequência e contar com um banco de dados municipal, para que as informações circulem e os processos e projetos em trâmite sejam mais eficazes e rápidos.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ RUA ALVARES DE CASTRO, 346 CNPJ: 29.131.075/0001-93 MARICA - RJ 2126372052

BALANCETE DA RECEITA

EXERCÍCIO: 2013 - BALANÇO

Tipo: Analitico INSTITUIÇÕES: PMM PERÍODO: 01/01/2013 A 06/08/2013

ECEITA	DESCRIÇÃO	CP	REDUZ	REC	PREVISTO	PREV.ADIC.	ARRECADADO	ARREC. ANO	DIFERENÇA	
0.0.0.00.00.00.00	OD BECKTAS				457.932.729,43	0.00	100 507 401 70	189.587.491,20	200 245 220 22	
	DD RECEITAS CORRENTES				397.154.628,21	0.00		181,276,965,53		
	00 RECEITA TRIBUTARIA				57.683.476,81	0,00	37,683,260,97	37.683.260,97	20.000.215,84	
.1.1.0.00.00.00.00	DO IMPOSTOS				55.348.245,85	0.00	33.299.261,43	33.299.261,43	22.048.984,42	
.1.1.2.00.00.00.00	00 impostos s/ o Patrimônio e a Renda				41.536.186,46	0,00	25.922.723,34	25.922.723,34	15.613.463,12	
.1.1.2.02.00.00.00	.00 imposto s/ Propriedade Predial e Territ. Urba	000	9097	0100	27.524.020,92	0,00	17.869.455,86	17.869.455,86	9.654.565,06	
1.1.1.2.04.00.00.00	00 imposto si Renda e Proventos de Qualquer Natu				4.183.213,27	0,00	2.928.073,12	2.928.073,12	1.255.140,15	
1.1.1.2.04.10.00.00.	00 Pessoas Fisicas	000	9083	0100	17.352,21	0,00	15.046,21	15.046,21	2.306,00	
.1.1.2.04.31.00.00.	00 IRRF s/ os Rendimentos do Trabalho	000	9084	0100	2.951,452,98	0,00	2.433.838,28	2.433.838,28	517.614,70	
1.1.1.2.04.34.00.00	00 IRRF s/ Outros Rendimentos	000	9096	0100	1,214,408,08	0,00	479.188,63	479.188,63	735.219,45	
.1.1.2.08.00.00.00.	00 imposto s/Transm inter Vivos de Bens imoveis	000	9068	0100	9.828.952,27	0,00	5.125.194,36	5.125.194,36	4.703.757,91	
	00 imposto s/ a Produção e a Circulação				13.812.059,39	0,00	7.376.538,09	7.376.538,09	6.435.521,30	
	00 imposto s/ Servicos de Qualquer Natureza				13.812.059,39	0,00	7.376.538,09	7.376.538,09	6.435.521,30	
	00 imp. s' Servicos de Qualquer Natureza	000	9067	0100	13.812.059,39	0,00	7.376.538,09	7.376.538,09	6.435.521,30	
.1.2.0.00.00.00.00					2.335.230,96	0,00	4.383.999,54	4.383.999,54	-2.048.768,58	
	00 Tx p/ Exercicio do Poder de Policia				1.548.944,97	0,00	1.403.780,77	1.403.780,77	145.164,20	
	00 Tx de Fisc. de Vigilância Sanitária	000	9074	0100	100.036,21	0,00	216.475,51	216.475,51	-116.439,30	2
	00 Tx de Controle e Fiscalização Ambiental	000	9085	0100	1.547,60	0,00	342,60	342,60	1.205,00	
	.00 Tx de Funcionamento Estab Comerc/Indüst/Prest	000	9115	0100	188.887,85	0,00	188.007,72	188.007,72	880,13	
	00 Tx de Publicidade comercial	000	9106	0100	20.498,55	0,00	3.729,42	3.729,42	16.769,13	
	00 Tx de Apreensão e Depósito	000	9424	0100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	00 Tx de Fundonamento de Estab. em Horário Espe	000	9077	0100	5.209,13	0,00	0,00	0,00	5.209,13	
	00 Tx de Licença para Execução de Obras	000	9080	0100	1.092.890,22	0,00	935.337,78	935.337,78	157.552,44	
	00 Tx de Utilização de Área de Dominio Público	000			34.875,41	0,00	27.016,04	27.016,04	7.859,37	
	.00 Tx de Apreensão Depósito ou Liberação de Anim .00 TAXA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL	000	9425	0100	100,000,00	0,00	19.365.02	19.365.02	0,00 80.634.98	
	00 Outras Tx pelo Exercicio do Poder da Policia	000	9086	0100	5.000,00	0.00	13.506,68	13,506,68	-8.506,68	2
	.00 Tx pela Prestacao de Servicos	000	2000	0100	786.285,99	0.00	2.980.218.77	2.980.218.77	-2.193.932.78	3
	00 Emplumentos e Custas Processuais Administrati	000	9088	0100	643.865,14	0.00	242,269,18	242,269,18	401.595.96	-
	00 Tx de Cemitários	000	9107	0100	142.420,85	0.00	87.036.15	87.036.15	55.384,70	
	00 TX DE COLETA DE LIXO	000	9433	0100	0,00	0.00	2.634.460,19	2.634.460,19	-2.634.460,19	
	00 TAXA DE VISTORIA DE VEICULO	000	9442	0100	0,00	0.00	16,448,01	16,448,01	-16,448,01	
	.00 Tx de Limpeza Pública	000	9432	0100	0,00	0.00	5.24	5.24	-5.24	
	DO RECEITAS DE CONTRIBUIÇÕES	500		0100	9.732.521,76	0,00	4,400,884,16	4,400,884,16	5.331.637,60	
	00 CONTRIB P/ CUSTEIO DO SERVICO DE ILUMINAÇÃO P	000	9060	0101	9.732.521.76	0.00	4.400.884.16	4 400 884 16	5.331,637,60	
	DO RECEITA PATRIMONIAL				1.933.256,92	0.00	1,270,129,62	1,270,129,62	663.127,30	
1.3.2.0.00.00.00.00.00	00 RECEITAS DE VALORES MOBILIARIOS				1.933.256,92	0.00	1.270.129,62	1,270,129,62	663.127,30	
	00 Remuneração de Depósitos Bancários				1.933.256.92	0.00	1,270,129,62	1,270,129,62	663,127,30	
	00 Remuneração de Dep Banc de Rec Vinculados				1.342.192,51	0,00	850.438,42	850.438,42	491.754,09	
	.00 Rec Rem Dep Banc Recursos Vinculados Royaltie	000	9120	0206	729.767,25	0.00	383.087,95	383.087,95	346,679,30	
	00 Rec de Rem de Dep Bancários de Rec Vinc FUNDE	000	9073	0204	400.000,00	0,00	73.215,68	73.215,68	326.784,32	
.3.2.5.01.05.00.00	00 Receita Remuneração de Depósitos Bancários -	000	9072	0207	70.000,00	0,00	10.149,48	10.149,48	59.850,52	
	00 Receita de Remuneração Depósitos Bancários da	000	9070	0215	26.974,66	0,00	6.691,07	6.691,07	20.283,59	
3.2.5.01.99.00.00	00 Remuneração de Outros Dep Banc Recursos Vincu				115,450,60	0,00	377.294,24	377.294,24	-261.843,64	3
	00 Rem. Dep. Ban. Rec. Vinc. Convénios	000	9058	0213	115,450,60	0,00	377.294,24	377.294,24	-261.843,64	3
3.2.5.01.99.02.00	00 REM, DEP, BAN, VINC FMPCA	000	9430	0206	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.2.5.02.00.00.00	00 Remuneração de Dep. Banc. de Rec. Não Vincula				591.064,41	0,00	419.691,20	419.691,20	171.373,21	
3.2.5.02.98.00.00	00 REM DE OUTROS DEP RECURSOS NÃO VINCULADOS	000	9422	0100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
.3.2.5.02.99.00.00	00 REMUNERAÇÃO DE OUTROS DEP RECURSOS NÃO VIN	CUL			591.064,41	0,00	419.691,20	419.691,20	171.373,21	
3.25.02.99.01.00	00 Remuneração de Outros Dep Recursos Não Vincul	000	9093	0100	591.064,41	0,00	419.691,20	419.691,20	171.373,21	
6.0.0.00.00.00.00	DD Recetta de Serviços				1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	
6.0.0.01.00.00.00	00 Serv. Comercials				1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	
6.0.0.01.02.00.00	00 Serv. Com. Livros Periodicos Mat. Escolar e Pu	000	9081	0100	1.000,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00	
7.0.0 00.00.00.00	00 TRANSFERÊNCIAS CORRENTES				315.739.637,39	0,00	131.947.665,32	131.947.665,32	183.791.972,07	
.7.2.0.00.00.00.00	00 TRANSFERÊNCIAS INTERGOVERNAMENTAIS				315.222.437,39	0,00	131.947.665,32	131.947.665,32	183.274.772,07	
.7.2.1.00.00.00.00	00 Transferências da União				230.787.158,18	0,00	90.818.449,93	90.818.449,93	139.968.708,25	
.7.2.1.01.00.00.00	00 Participação na Rec. da União				33.314.340,82	0,00	16.932.176,54	16.932.176,54	16.382.164,28	





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ RUA ALVARES DE CASTRO,346 CNPJ: 29.131.075/0001-93 MARICA - RJ 2126372052

BALANCETE DA RECEITA

EXERCÍCIO: 2013 - BALANÇO Tipo: Analitico INSTITUIÇÕES : PMM PERÍODO : 01/01/2013 A 06/08/2013

www.marica.rj.gov.br

	www.manca.rj.gov.br									
RECEITA	DESCRIÇÃO	CP	REDUZ	REC	PREVISTO	PREV.ADIC.	ARRECADADO	ARREC. ANO	DIFERENÇA	Pero
4.1.7.2.1.01.02.00.00	00 Cota-Parte do Fundo de Participação dos Munic				33.135.456,72	0,00	16.608.579,65	16.608.579,65	16.526.877,07	50,12
4.1.7.2.1.01.02.10.00	00 Cota-Parte do FPM CF, art. 159, I, alinea b	000	9123	0100	33.135.456,72	0,00	16,608,579,65	16.608.579,65	16.526.877,07	50,12
4.1.7.2.1.01.05.00.00	00 Cota-Parte do Imp. s/ a Propr. Territorial Ru	000	9098	0100	178.884,10	0,00	323,596,89	323.596,89	-144.712,79	180,90
4.1.7.2.1.22.00.00.00	00 Transf. da Compen. Finan. pela Exploração Rec				187.023.793,91	0,00	69,673,234,39	69.673.234,39	117,350,559,52	37,25
4.1.7.2.1.22.20.00.00	00 Cota-Parte da Compen. Finan. de Recursos Mine	000	9095	0206	118.791,49	0,00	45.615,23	45.615,23	73.176,26	38,40
4.1.7.2.1.22.30.00.00	00 Cota-Parte Royaltes Compen. Finan. Prod. Pet	000	9087	0206	129.303.706,03	0.00	27,603,115,30	27.603.115.30	101,700,590,73	21,35
4.1.7.2.1.22.40.00.00	00 Cota-Parte Royalties p/ Excedente Prod. Petro	000	9441	0206	0,00	0.00	20.632.239.62	20.632.239,62	-20.632.239,62	0,00
	00 Cota-Parte Royalites p/ Participação Especial	000	9057	0236	57.236.400,00	0,00	21.172.401,96	21.172.401,96	36.063.998,04	36,99
4.1.7.2.1.22.70.00.00	00 Cota-Parte do Fundo Especial do Petróleo - FE	000	9089	0206	364.896,39	0.00	219.862.28	219.862,28	145.034,11	60,25
4.1.7.2.1.35.00.00.00	00 Transf. de Recursos do Fund.Nac.Des.Educação				10.335.766,23	0,00	4.161.287,44	4.161.287,44	6.174.478,79	40,26
4.1.7.2.1.35.01.00.00	00 Transf. do Salário-Educação	000	9100	0207	7,400,000,00	0.00	3,586,084,60	3.586.084.60	3.813.915,40	48,45
4.1.7.2.1.35.02.00.00	00 Transf Diretas do FNDE referentes ao PDDE	000	9101	0216	500,00	0,00	0,00	0,00	500,00	0,00
4.1.7.2.1.35.03.00.00	00 Transf Diretas do FNDE referentes ao PNAE	000	9090	0208	1,100,000,00	0.00	519,556,00	519,556,00	580,444,00	47,23
	00 Transf Diretas do FNDE referentes ao PNATE	000	9099	0217	200.000,00	0.00	55.646.84	55.646,84	144,353,16	27,82
4.1.7.2.1.35.99.00.00	00 Outras Transf Diretas do FNDE	000	9091	0235	1.635.266,23	0.00	0.00	0,00	1.635.266,23	0,00
4.1.7.2.1.36.00.00.00	00 Transf. Financ. ICMS - Desoner - L.C. Nº 87/9	000	9061	0100	113.257.22	0.00	51.751.56	51.751.56	61,505,66	45,69
	00 Comp. Financ. Esforco Exportador	000	9427	0100	0,00	0.00	0.00	0,00	0,00	0,00
	00 Transferências dos Estados				36.035.279.21	0.00	20.381,411,54	20.381.411.54	15.653.867,67	56,56
	00 Participação na Rec. dos Estados				34.803.378,88	0.00	19.632.874,78	19.632.874,78	15.170.504,10	56,41
	DO Cota-Parte do ICMS	000	9119	0100	25.222.744,71	0.00	13,495,990,10	13,495,990,10	11,726,754,61	53,51
	00 Cota-Parte do IPVA	000	9111	0100	8.707.902.56	0.00	5.772.580.41	5.772.580.41	2.935.322.15	66.29
	00 Cota-Parte do IPI sobre Exportação	000	9121	0100	620.117,99	0.00	355.313,22	355.313,22	264.804,77	57,30
	00 Cota-Parte da Contrib. de Intervenção no Dom.	000	9116	0215	252 613 62	0.00	8 991.05	8 991.05	243,622,57	3.56
	00 Transf. da Cota Parte Compen. Finan. (25%)	-	2110	46.12	1,231,900,33	0.00	748.536,76	748.536,76	483.363,57	60,76
	00 Cota-Parte Royalites Compen, Finan, Prod. Pet	000	9117	0206	1,231,900,33	0.00	748.536.76	748.536.76	483.363.57	60.76
	00 TRANSFERENCIAS MULTIGOVERNAMENTAIS	000	2111	4200	48,400,000,00	0.00	20.747.803,85	20.747.803,85	27.652.196.15	42.87
	00 Transf. de Recursos do FUNDEB	000	9071	0204	48.400.000,00	0.00	20.747.803,85	20.747.803,85	27.652.196,15	42.87
	00 Transf. de Pessoas	-	2011		517.200.00	0.00	0.00	0.00	517,200,00	0.00
	00 TRANSF, DE PESSOAS - SENTENCAS JUDICIAIS	0			517.200,00	0.00	0,00	0,00	517.200,00	0,00
	DO TRANSF, DE PESSOAS - SENTENÇAS JUDIÇIAIS	000	9104	0229	517,200,00	0.00	0.00	0.00	517,200,00	0.00
	DO TRANSF. DE PESSOAS - SENTENCAS JUDICIAIS	000	9104	0229	517,200,00	0.00	0,00	0,00	517.200,00	0,00
	DO TRANSF, DE PESSOAS - SENTENCAS JUDICIAIS	000	9429	0100	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	00 OUTRAS RECEITAS CORRENTES	500	200	0100	12.064.735,33	0.00	5.975.025,46	5.975.025,46	6.089.709,87	49,52
	00 Multas e Juros de Mora				14.864,37	0.00	8.407.65	8.407,65	6.456.72	56.56
	00 Multas e Juros de Mora Diversos	000	9186	0100	14.864,37	0.00	8.407,65	8.407,65	6.456,72	56,56
	DD Multas/Juros de Mora dos Tributos	550	2100	0100	810.333,63	0.00	212.991,69	212.991,69	597.341,94	26,28
	00 Multas/Juros de Mora da Tx. de Fisc. e Vig. 8	000	9428	0100	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00
	00 Multasijuros de Mora si o IPTU	000	9092	0100	310.649.37	0.00	136 184 56	136 184 56	174.454.81	43.84
	DO MultasJuros de Mora s/ o ISS	000	9075	0100	492,611,95	0.00	65.082.98	65.082.98	427.528.97	13.21
	DO Multas Luros de Mora de Outros Tributos	-	2012		7.072.31	0.00	11,724,15	11,724,15	-4.651.84	165.78
	DO Multas e Juros de Mora de Outros Tributos	000	9078	0100	7.072,31	0.00	11.724,15	11.724,15	4.651.84	165,78
	DO Multas Liuros de Mora da Div. Ativ. dos Tribut	5000	2210		988.814.16	0.00	629,467,88	629,467,88	359.346.28	63.66
	00 MultasJuros de Mora Div. Ativ. s/ IPTU	000	9108	0100	977.957.22	0.00	619.997.17	619,997,17	357.960.05	63,66
	DO Multascluros de Mora Div. Ativ. s/ ISS	000	9082	0100	10.856.94	0.00	9,470.71	9,470.71	1.386.23	87.23
	DO Multas Outras Origens	000	3002	0100	252.934.00	0.00	177.876.44	177.876.44	75,057,56	70.33
	00 Multas de Cutras Ongens 00 Multas Previstas na Legislacão de Trânsito	000	9112	0231	102.618,15	0.00	79.347.27	79.347.27	23.270.88	77,32
	DO Multas Previstas na Cegislação de Transito DO Multas e Juros Previstos em Contratos	000	9426	0100	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0,00
	DO Multas e Juros Previstos em Contratos DO Multas por Auto de Infração	000	3420	0100	150.315.85	0.00	98,529,17	98.529.17	51.786.68	65,55
	DO AUTO DE INFRAÇÃO	000	9188	0100	150.315,85	0.00	98.529,17	98.529,17	51.786,68	65,55
	DO Receita da Divida Ativa	000	2100	0100	9.356.598.74	0.00	4.736.794.23	4.736.794.23	4,619,804,51	50.63
	00 Rec. Div. Ativ. Tributaria				9.356.598,74	0,00	4.736.794,23	4.736.794,23	4.619.804,51	50,63
	DO Rec. Div. Ativ. do IPTU	000	9079	0100	9.160.006.75	0.00	4,640,131,28	4,640,131,28	4.519.875,47	50,66
	DO Rec. Div. Ativ. do ISS	000	9079	0100	9.160.006,75 47.044,79	0.00	4.640.131,28 83.512,32	4.640.131,28 83.512,32	-36.467,53	177,52
	DO Rec. Div. Abv. de Outros Tributos	000	2024	0100	149.547.20	0.00	13.150,63	13.150,63	136.396.57	8,79
	00 Rec. Div. Ativ. de Outros Tributos 00 Receita da Divida Ativa de Outros Tributos -	000	9122	0100		0,00				
		000	9122	0100	149.547,20		13.150,63	13.150,63	136.396,57	8,79
	00 RECEITAS DIVERSAS 00 OUTRAS RECEITAS EVENTUAIS				641.190,43	0,00	209.487,57 188.667.94	209.487,57 188.667.94	431.702,86 115.470.00	32,67
1.9.9.0.98.00.0d.00.	DU GUTHAS RECEITAS EVENTUAIS				304.137,94	0,00	188.667,94	100.667,34	115.470,00	62,03

Dase: ecided

ontabilidade-Balancetes-Balancete da Recetta con2_balancrece002_2006.php Emissor Glauco Da Silva Bezerra Exerc: 2013 Data: 06-08-2013 - 18:00:26





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ RUA ALVARES DE CASTRO,346 CNPJ: 29.131.075/0001-93 MARICA - RJ 2126372052

BALANCETE DA RECEITA

EXERCÍCIO: 2013 - BALANÇO

Tipo: Analitico INSTITUIÇÕES: PMM PERÍODO: 01/01/2013 A 06/08/2013

www.marica.rj.gov.br

RECEITA DESCRIÇÃO	CP	RE	DUZ	REC	PREVISTO	PREV.ADIC.	ARRECADADO	ARREC. ANO	DIFERENÇA	Pero
4.1.9.9.0.98.01.00.00.00 OUTRAS REST	TTUICOES 000	0 9	066	0100	304.137,94	0,00	188.667,94	188.667,94	115.470,00	62,03
4.1.9.9.0.99.00.01.00.00 Outras Receitas	00	0 9	1113	0100	337.052,49	0,00	20.819,63	20.819,63	316.232,86	6,18
4.2.0.0.00.00.00.00.00 RECEITAS DE	CAPITAL				60.778.101,22	0,00	8.310.525,67	8.310.525,67	52.467.575,55	13,67
4.2.1.0.0.00.00.00.00.00 OPERAÇÕES D	DE CRÉDITO				37.680.100,00	0,00	0,00	0,00	37.680.100,00	0,00
4.2.1.1.0.00.00.00.00.00 OPERAÇÕES D	DE CRÉDITO INTERNAS				37.680.100,00	0,00	0,00	0,00	37.680.100,00	0,00
4.2.1.1.4.00.00.00.00.00 Operações de O	zridito internas - Contratuais				37,680,100,00	0,00	0,00	0,00	37,680,100,00	0,00
4.2.1.1.4.05.00.00.00.00 Oper de Criid. In	nternas p/ Prog. de Modern.Adm				5.992.000,00	0,00	0,00	0,00	5.992.000,00	0,00
4.2.1.1.4.05.01.00.00.00 BNDES-BB-FM	AT 000	0 9	063	0214	5.992.000,00	0,00	0,00	0,00	5.992.000,00	0,00
4.2.1.1.4.99.00.00.00.00 Outras Operaçõ	es de Crédito Internas - Contra 00	0 9	064	0214	31.688.100,00	0,00	0,00	0,00	31.688.100,00	0,00
4.2.4.0.0.00.00.00.00.00 TRANSFERÊN	DIA DE CAPITAL				23.098.001,22	0,00	8.310.525,67	8.310.525,67	14.787.475,55	35,98
4.2.4.7.0.00.00.00.00.00 TRANSFERÊN	CIAS DE CONVÊNIOS				23.098.001,22	0,00	8.310.525,67	8.310.525,67	14.787.475,55	35,98
4.2.4.7.1.00.00.00.00.00 Transf. Convéri	os da União e de suas Entidade				16.385.421,22	0,00	0,00	0,00	16.385.421,22	0,00
4.2.4.7.1.99.00.00.00.00 OUTRAS TRAN	ISF. DE CONVENIO DA UNIAO				16.385.421,22	0,00	0,00	0,00	16.385.421,22	0,00
4.2.4.7.1.99.01.00.00.00 OUTRAS TRAN	ISF CONVENIO UNIAO 00	0 9	056	0213	16.385.421,22	0,00	0,00	0,00	16.385.421,22	0,00
4.2.4.7.1.99.02.00.00.00 OUTRAS TRAN	ISF CONVENIO DA UNIAO 00	0 9	431	0213	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.4.7.2.00.00.00.00.00 Transf. Conv. de	os Estados, Distr. Fed.e suas E				6.686.920,00	0,00	8.310.525,67	8.310.525,67	-1.623.605,67	124,28
4.2.4.7.2.99.00.00.00.00 Outras Transf. d	le Convénio dos Estados				6.686.920,00	0,00	8.310.525,67	8.310.525,67	-1.623.605,67	124,28
4.2.4.7.2.99.01.00.00.00 OUTROS CON	/ENIO COM ESTADO 00	0 9	062	0212	6.686.920,00	0,00	8.310.525,67	8.310.525,67	-1.623.605,67	124,28
4.2.4.7.4.00.00.00.00.00 Transf. de Conv	énios de Instituições Privadas 00	0 9	065	0234	25.660,00	0,00	0,00	0,00	25.660,00	0,00
9.0.0.0.00.00.00.00.00 DEDUÇÕES DA	RECEITA				-13.595.672,65	0,00	-7.283.093,84	-7.283.093,84	-6.312.578,81	0,00
9.1.0.0.00.00.00.00.00 DEDUÇÕES DA	RECEITA				-13.595.672,65	0,00	-7.283.093,84	-7.283.093,84	-6.312.578,81	0,00
9.1.7.0.0.00.00.00.00.00 DEDUÇÕES DA	RECEITA CORRENTE				-13.595.672,65	0,00	-7.283.093,84	-7.283.093,84	-6.312.578,81	0,00
9.1.7.2.0.00.00.00.00 Dedução das Ri	eceitas de Transferências				-13.595.672,65	0,00	-7.283.093,84	-7.283.093,84	-6.312.578,81	0,00
9.1.7.2.1.00.00.00.00.00 Dedução das Re	eceltas de Transferências da Uni				-6.685.519,60	0,00	-3.396.785,39	-3.396.785,39	-3.288.734,21	0,00
9.1.7.2.1.01.00.00.00.00 Dedução das Ri	eceitas de Transferências da Uni				-6.662.868,16	0,00	-3.386.435,09	-3.386.435,09	-3.276.433,07	0,00
9.1.7.2.1.01.02.00.00.00 Dedução Cota-f	Parte do FPM Formação FUNDEB				-6.627.091,34	0,00	-3.321.715,77	-3.321.715,77	-3.305.375,57	0,00
9.1.7.2.1.01.02.10.00.00 Dedução Cota-f	Parte do FPM Formação FUNDEB 00	0 9	109	0100	-6.627.091,34	0,00	-3.321.715,77	-3.321.715,77	-3.305.375,57	0,00
9.1.7.2.1.01.05.00.00.00 Dedução de Re-	celta p/ Formação do FUNDEB - IT 000	0 9	102	0100	-35.776,82	0,00	-64.719,32	-64.719,32	28.942,50	0,00
9.1.7.2.1.36.00.00.00.00 Ded Rec p/ For	n do FUNDEB - ICMS Deson - LC 8 000	0 9	1114	0100	-22.651,44	0,00	-10.350,30	-10.350,30	-12.301,14	0,00
9.1.7.2.2.00.00.00.00.00 Dedução das Ri	eceltas de Transferência dos Est				-6.910.153,05	0,00	-3.886.308,45	-3.886.308,45	-3.023.844,60	0,00
9.1.7.2.2.01.00.00.00.00 Dedução das Ri	eceitas de Transferência dos Est				-6.910.153,05	0,00	-3.886.308,45	-3.886.308,45	-3.023.844,60	0,00
9.1.7.2.2.01.01.00.00.00 Dedução do ICA	48 para Formação do FUNDEB 00	0 9	118	0100	-5.044.548,94	0,00	-2.690.587,72	-2.690.587,72	-2.353.961,22	0,00
9.1.7.2.2.01.02.00.00.00 Dedução de Re-	celta para Formação do FUNDEB - 000	0 9	103	0100	-1.741.580,51	0,00	-1.124.658,06	-1.124.658,06	-616.922,45	0,00
9.1.7.2.2.01.04.00.00.00 Ded Cota Parte	PI-Exp p/ Formação FUNDEB 000	0 9	076	0100	-124.023,60	0,00	-71.062,67	-71.062,67	-52.960,93	0,00
TOTAL					444.337.058,78	0,00	182.304.387,38	182.304.387,38	282.032.868,42	41,03

Washington Luiz Cardoso Siqueira Prefeito

Glauco da Silva Bezerra Téc Contabilidade CRC 100.253/O-0 RJ Matrícula 6612

ncetes-Balancete da Receita con2_balancrece002_2008.php Emissor: Glauco Da Silva Bezerra Exerc: 2013 Data: 06-08-2013 - 16:00:26



Estimativas de Custo para as Alternativas Habitacionais

As referências de custos adotadas seguem o modelo e experiências vivenciadas por alguns municípios brasileiros e em particular no Estado do Rio de Janeiro. Para simplificar o cálculo foram adotados valores médios, mas ressaltamos que algumas soluções poderão exigir maior complexidade nas obras. Os custos estimados para construção e infraestrutura em 2011, por unidade habitacional, são os seguintes:

Tipo de solução	Custo médio
Urbanização com infraestrutura em assentamentos precários	R\$ 11.000,00
Unidade habitacional horizontal com infraestrutura	R\$ 29.400,00
Unidade Habitacional verticalizada com infraestrutura	R\$ 32.200,00
Melhorias habitacionais	R\$ 10.000,00
Regularização Fundiária	R\$ 500,00

Fonte:

http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-

habitacao/cgfnhis/instrucoesnormativas/

MANUAL FNHIS DE MELHORIAS DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.pdf



Custos de obras de urbanização, provisão habitacional e regularização fundiária

Tipo de Obra		Custo unitário (R\$)	Quantidade	Custo Total (R\$)
Urbanização de assentame rios	ntos precá-	11.000,00	15.530	170.830.000,00
Provisão habitacional	Vertical	32.200,00	3.306	53.226.600,00
	Horizontal	29.400,00	3.300	48.598.200,00
		C	CUSTO TOTAL	272.654.800,00

Regularização Fundiária

O valor adotado para a regularização fundiária é aquele estabelecido pelo Ministério das Cidades para essas ações, através do Programa "Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários: Apoio a Projetos de Regularização Fundiária Sustentável de Assentamentos Informais em Áreas Urbanas", que corresponde a R\$ 500,00 por domicílio.

O universo de imóveis a ser regularizado está estabelecido em torno de 7.429 unidades em assentamentos subnormais. Portanto, o investimento total necessário em ações de regularização situa-se em torno de **R\$ 3.714.500,00**.

Melhorias Habitacionais

Foi adotado o valor de R\$ 10.000,00 por domicílio a ser atendido por ações de melhoria habitacional, que corresponde ao limite máximo de financiamento previsto pelo Programa de As-



sistência Técnica para Melhoria/conclusão ou construção de Unidades Habitacionais conforme M. Cidades.

Em relação ao universo que compõe a demanda potencial do Programa, em função da experiência de trabalho da Prefeitura nos assentamentos, estimamos em 30% dos domicílios a serem urbanizados do total de 15.530, pelo qual teríamos um total de 1.553 domicílios. Portanto, o investimento total necessário em ações de melhorias habitacionais situa-se em torno de R\$ 15.530.000,00.

Cenários para a previsão dos recursos disponíveis

Buscando ancorar o Plano com as possibilidades reais do município estabeleceram-se dois cenários possíveis de obtenção de recursos, que dependem fundamentalmente da implementação efetiva do Sistema Nacional de Habitação, da adoção de critérios técnicos e na distribuição dos recursos da União, do Estado e do FGTS para os municípios e, finalmente, da capacidade de investimento de recursos próprios do município e de sua adimplência junto ao Governo Federal. Assim, foram considerados os seguintes cenários:

- Cenário 1: Conservador, manutenção das condições atuais com pequenas alterações.
- Cenário 2: Otimista, com a implementação plena das diretrizes e recursos previstos para o FNHIS.

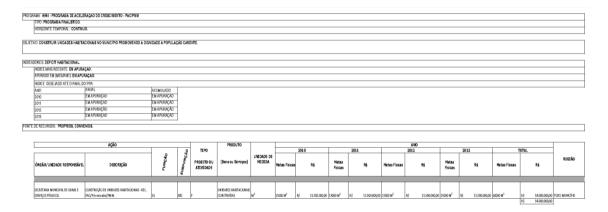
Recursos financeiros investidos em habitação pela prefeitura de Maricá no período recente

Para estimar a possibilidade de investimentos em habitação em Maricá para os próximos anos, permitindo a elaboração de cenários e quantificar os recursos necessários e respectivas fontes, é necessário conhecer a média dos investimentos realizados nos últimos anos na cidade, incluindo tanto os realizados diretamente pela Prefeitura quanto os realizados através de convênios com o Governo do Estado e com o Governo Federal através do M. Cidades.



De acordo com a LEI Nº R-001, DE 14 DE SETEMBRO DE 2009 que estima a receita e fixa a despesa do município de Maricá para o exercício financeiro de 2010 a 2013, de acordo com o Diário Oficial de Maricá de 28 de setembro de 2009 - Ano III - Edição nº 168 pág., verifica-se (ver imagens seguintes) que o total de investimentos previstos em **habitação** para o período é de **R\$ 102.112.500,00**, sendo 54.000.000,00 do PAC (cód. 0014) e R\$ 48.112.500,00 do Programa Habitacional de Maricá (cód. 0019) e em **urbanismo e meio ambiente** é de **R\$ 182.824.000,00**, sendo R\$ 18.300.000,00 do Programa de Infraestrutura Urbana e Saneamento Ambiental (cód. 0004), R\$ 5.994.000,00 do Programa Orla Bonita (cód. 0015) e R\$ 158.530.000,00 do Programa Meu Bairro Mudou (cód.) 0017).

Programa de Aceleração de Crescimento - PAC (cód. 0014)

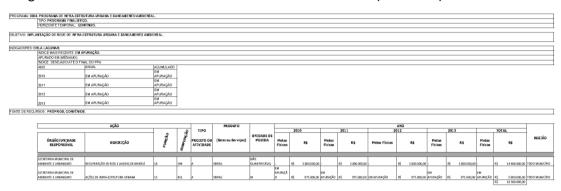


Programa Habitacional de Maricá (cód. 0019)

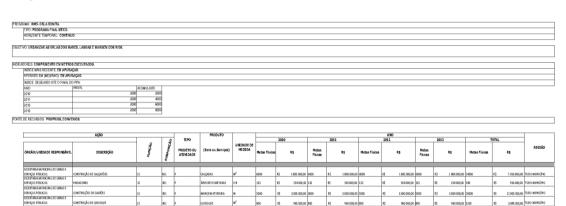
PROGRAMA: 4	N13-PROGRAMA HABITACIONAL DE MAR	KA.																					
TPO:P	ROBRAMA FINALISTICO.																						
HORIZO	INTETEMPORAL: CONTINUO.																						
	LHORAR AS GON DIÇUES HABITACIONAS																						
OBJETIVO: ME	LINGRAR AS CONDIÇUES HABITACIONAIS	DA POPULAÇÃO EMRISCO SOCIAL.																					
NOICHDORES	DEFICIT HABITACIONAL WAS RECENTE 2.341																						
6PLRA	MAIS RECEIVE: 3.240 DO EN IMESIANO: 2007																						
NEICE	DESEMBO ATÉ O FINAL DO PPA:																						
400		ANDAL	ACUMULADO																				
2010		411	2745 1745	3																			
2012		94	1241	a																			
2013				1																			
_																							
FONTE DE RE-	INTEL OF RECAUSE: PROFINGS, CONVENES.																						
OUT 18 TRANSPORT - 100 May, 00411 2002																							
		AÇÃO				PRODUTO									LIVO .								
					TIPO			201	10		241	11		261	2		26	13		1	CTAL		1
			.0	%			UNEDADE DE																
	ÓRGÃO/UNEDADE RESPONSÁVEL	DESCRIÇÃO	ŭ	100	PROBITO GUI	(Bens ou Services)	MEDIDA	Netas Fisicas		.			RS	Metas Fisicas	١,		Metas Fisicas		RS			RS	REGIÃO
	GREAC/UNESASE RESPONSAVEL	DISKRIÇAG	5	1 16	ATTVIDADE			Metas Pakas	K	*	Metas Fisikas		RS .	Metas Fisicas		•	Metas Roicas		R\$	Metas Fisicas		RŞ.	
				a.																			
GAEING	E DO PREFETO/SUBJECTETARIA DE HABITAÇÃO	MNNA OGA	и	462	,	0545	UN	435	R\$ 83	200000	1000	15	20,000,000,00	586	R\$ 11.6	0.000,30				2800	ES .	40,000,000,00	1200 MUNICIPO
CHENT	е во мететоличен везили от нивтиско	arra entre la manda e	w	652		ec.	UN	400	15 4	use one on	om.	et.	500,000,00	400	e 4	e anno	em.	25	41000000	77.00	ec .	100000000	1000 MUNICIPO
U-1-14.	tto mannya anticiona at tea opio	THE STATE OF THE S			ř –	par.		-	17			-7	00101001		~ .	N DI LON	-	7/	400000000	200	~	INCOMIN	TOOU MEMORIA
		APOR À PROVEÃO HABITIC ONAL DE INTERESSE																					
SHIND	E DO PREFEITO/SUBSE BETARA DE HABITAÇÃO	SOCIAL	M	462	,	CASAS	UN	25	85 5	00,000,00							-			ž	15	500,000,00	1200 MUNCINO
	е во местотольные ветьям осньятье до								١.												١.		
GUINO	E DO PREFEITO/SURSECRETARIA DE HARTIAÇÃO	CARACTINGAD / TECNICO SOCIAL	ы	402	,	cuncinção	UN	1061	15 6	166.900,00	1900	15	1.130.001,00	1166	E\$ 7	15.600,00	600	RŞ.	270000,00	4725	15	2.902.500,00	1300 MUNICIPO
- 1								1															
SARNO	е во ментито/сижистельных от навильско	REMAINS LANGUED / REASSENTANCING	ж	602	,	unavazicio	U.M.	900	85 13	7500000	100	es.	390,000,00							1200	85	1.560,000,00	YZEO MUNICIPIO
									-														
- 1						REKDEDLIGÃO DE ESPIÇOS/		1															
GARNET	т во респито/хивас всталал от навласão	DEAPROPEIGÖES	ж	452	r	REASSENTAMENTOS	DM .	EMARUBIÇÃO	15 3	100,000,00	смэливіско	15	30000000	СМАРИВАÇÃО	E 3	00,000,00	EMAPUEAÇÃO	10	3000000,00	EMAPIRAÇÃO	rs .		1200 MINE INC
																					15	45,112,500,00	



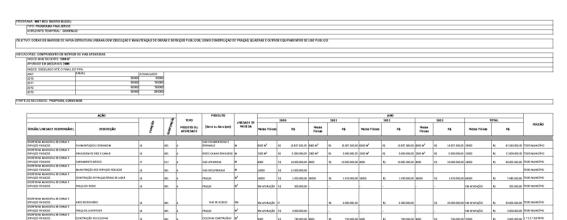
Programa de Infraestrutura Urbana e Saneamento Ambiental (cód. 0004)



Programa Orla Bonita (cód. 0015)



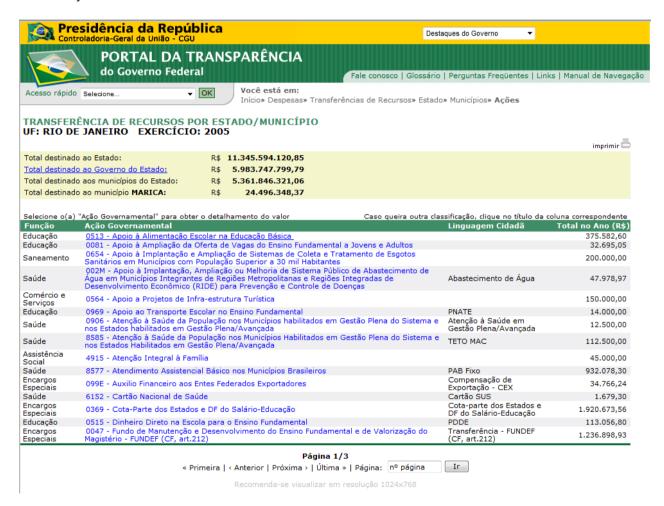
Programa Meu Bairro Mudou (cód.) 0017)





Repasses de convênios

De acordo com dados do Portal da Transparência do Governo Federal também é possível verificar que o Governo Municipal de Maricá realizou vários convênios para repasses nos setores de Habitação de Interesse Social e Urbanismo nos últimos anos.

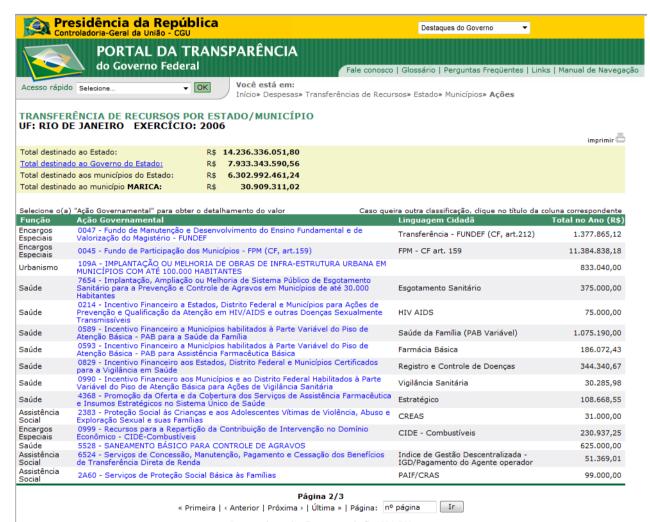






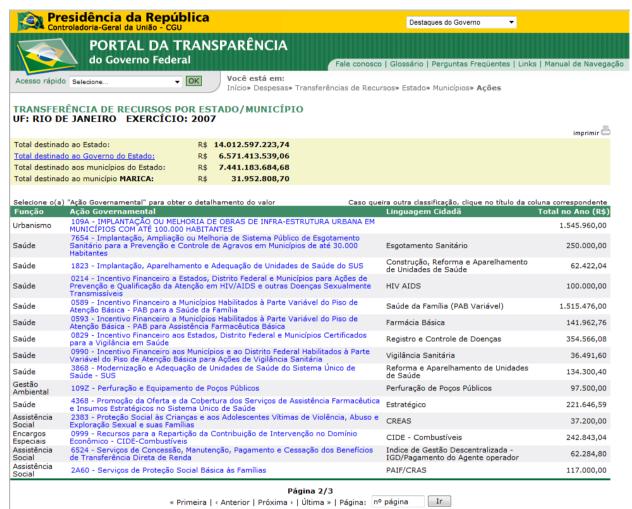
Recomenda-se visualizar em resolução 1024x76





Recomenda-se visualizar em resolução 1024x768



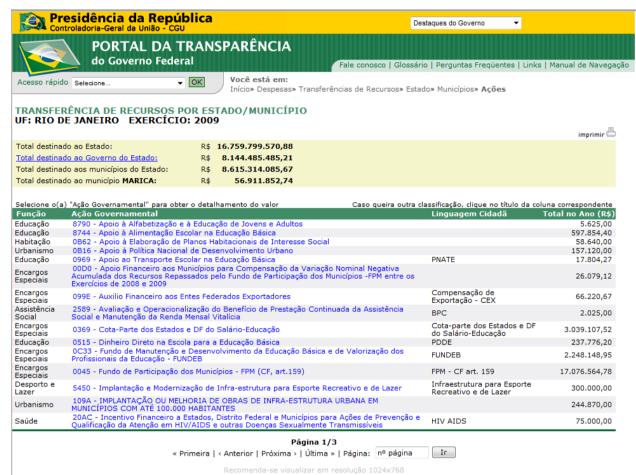


Recomenda-se visualizar em resolução 1024x76

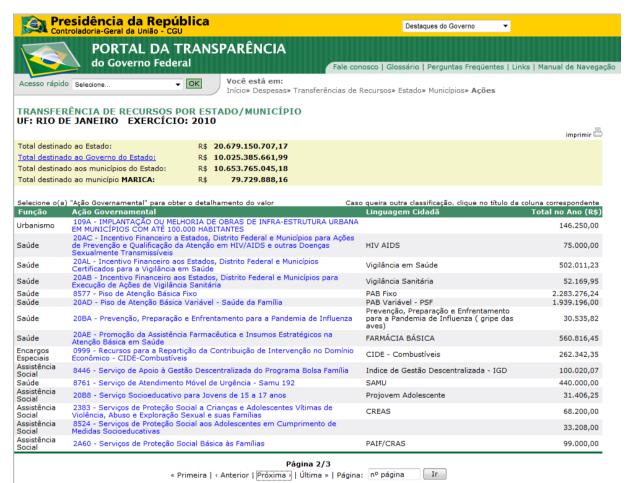












Recommends on visualization are recolused 1034×76





Em 2012 não há ainda dados disponíveis para os setores de habitação e urbanismo.

Como se pode observar nos quadros acima, a Prefeitura de Maricá vem sistematicamente fazendo convênios para obras de infraestruturação urbana e habitação. No entanto, a maioria deles voltados para o desenvolvimento urbano.

Resumindo, em **2005**, sob a rubrica da saúde foram conveniados R\$ 47.978,97 para obras de abastecimento de água; em **2006**, também sob a rubrica da saúde foram conveniados R\$ 47.978,00 para obras de abastecimento de água e R\$ 375.000,00 para obras de esgotamento sanitário; em **2007**, ainda sob a rubrica da saúde foram conveniados R\$ 250.000,00 para obras de esgotamento sanitário e sob a rubrica urbanismo R\$ 1.545.960,00 para obras de infraestruturação urbana; em **2008** foram conveniados sob a rubrica do urbanismo R\$ 39.280,00 para desenvolvimento urbano e R\$ 332.780,00 para de infraestruturação urbana; em **2009** foram



conveniados sob a rubrica do urbanismo R\$ 157.120,00 para desenvolvimento urbano, R\$ 244.870,00 para de infraestruturação urbana e R\$ 58.640,00 para a elaboração do PLHIS; em **2010** foram conveniados sob a rubrica do urbanismo R\$ 146.250,00 para de infraestruturação urbana e em **2011** foram conveniados sob a rubrica do urbanismo R\$ 31.812,08 para desenvolvimento urbano.

Recursos Necessários

Tomando-se como base os dados apresentados acima, torna-se possível fazer uma estimativa dos recursos necessários, considerando o investimento em habitação hoje realizado no município e os recursos necessários para o atendimento de suas demandas habitacionais.

O valor estimado para a **resolução do déficit e da inadequação habitacional** na cidade é **R\$ 101.824.800,00** e para as **melhorias habitacionais** são necessários outros **R\$ 15.530.000,00,** chegando-se a um **total** de **R\$ 117.354.800,00.**

Para fazer frente à questão da **infraestruturação urbana e regularização fundiária**, considerando que a questão habitacional não se refere apenas ao déficit e à inadequação habitacional, seriam necessários **R\$ 170.830.000,00** para a urbanização de assentamentos precários e mais **R\$ 3.714.500,00** para a realização da regularização fundiária desses assentamentos, **totalizando R\$ 174.544.500,00**.

Dos recursos constantes do PPA, verificamos que o total de investimentos previstos em **habitação** para o período é de **R\$ 102.112.500,00** e em **urbanismo e meio ambiente** é de **R\$ 182.824.000,00**, sendo, portanto, num cenário otimista, suficientes para dar conta da demanda calculada.

Indicadores, Avaliação e Monitoramento

Nas avaliações de pós-implantação de um plano da natureza do PLHIS o que se busca é a visibilidade dos resultados, os impactos urbanísticos e ambientais, os impactos sobre a qualidade de vida dos habitantes e da cidade como um todos os impactos sobre as condições de cidadania e participação da população.

O diagnóstico elaborado no Produto 1 e 2 consolidado servirá como balizador desses resultados em muitos aspectos. Em outros, será o resultado final que norteará as avaliações.

A metodologia escolhida para dar suporte à sistemática de monitoramento e avaliação dos programas deverá ser a do Marco Lógico, uma das mais utilizadas no planejamento, monitoramento e na avaliação de programas e projetos. Segundo orientações do Ministério das Cidades o

"Marco Lógico tem como principal produto uma matriz - Matriz do Marco Lógico (MML), que, segundo Peter Pfeiffer (2000), "consiste de uma apresentação estruturada do conteúdo de um projeto de intervenção, na qual existe uma relação causal entre níveis: atividades/resultados, resultados/objetivo do projeto e objetivo do projeto/objetivo superior". Nesse modelo, cada resultado e objetivo estão vinculados a um indicador, o qual, por sua vez, está vinculado a uma fonte de comprovação. A metodologia, pelo seu próprio desenho, enseja a transparência e a precisão das informações, contribuindo, assim, para uma melhor comunicação e reduzindo interpretações e malentendidos.

A MML compõe-se dos seguintes itens, que devem ser perfeitamente entendidos antes de sua estruturação:

- Objetivo Geral orienta a atuação do projeto/ação dentro da organização, pois geralmente está vinculado à missão organizacional. É amplo e tem o caráter de uma visão de futuro.
- Objetivo do Projeto (outcome) explicita qual é o propósito da intervenção, o
 que se pretende alcançar com a realização do projeto/ação.
- Produtos (output) bens ou serviços produzidos pelo projeto/ação; descrevem o escopo do projeto/ação, aquilo que é gerenciável pelo projeto/ação e o que é da responsabilidade de sua gerência;
- Atividades Principais atividades suficientes e necessárias a fim de alcançar os resultados do projeto/ação;



- Indicadores descrição operacional dos objetivos e dos resultados em termos de qualidade e quantidade de um produto ou serviço, indicando o tempo (ou prazo) e o local. São a base para o monitoramento e a avaliação do que foi planejado e estão sempre relacionados ao desempenho do projeto/ação;
- Meios de Verificação indicam onde se encontram as informações e os dados necessários para a aferição dos indicadores, registrando suas fontes;
- Pressupostos fatores importantes para o êxito do projeto/ação que estão fora da governabilidade da gerência do projeto/ação. É uma espécie de análise de riscos externos em que são avaliadas a sua importância e a probabilidade da sua ocorrência. Podem estar relacionadas a um determinado resultado, a vários resultados ou a todos.

Já a ênfase da avaliação de pós-implantação é a satisfação do morador. Assim ele deve ser ouvido sobre a implantação de projetos urbanísticos e habitacionais sobre a qualidade e assiduidade dos serviços públicos e sociais a que têm acesso e os que serão implantados.

Os indicadores servem como medida para acompanhar a execução do plano e devem, na sua escolha, considerar a disponibilidade e facilidade na obtenção de informações, a clareza de significado (autoexplicativo), a pertinência e consistência, a universalização e a constância do uso.

O acompanhamento da implantação do PLHIS (via indicadores) é feito com base em dados qualitativos e quantitativos coletados, assim como pela avaliação do grau de satisfação de todos os envolvidos e no diálogo constante entre todos os parceiros. Esse acompanhamento permite um constante *feedback* das ações e também das atuações e ajustes necessários para viabilizar os resultados esperados. Assim, três são os eixos fundamentais de avaliação, através de indicadores específicos:

1 - Moradia e qualidade urbanística e ambiental: que visa avaliar a infraestrutura básica; a mobilidade urbana; a qualidade ambiental; as condições de habitabilidade; a situação da regularização fundiária e o controle urbanístico.

- 2 Inclusão Social: que visa avaliar acesso aos serviços e equipamentos públicos; o grau de cidadania, a participação e a inserção no mercado de trabalho.
- 3 Satisfação da população.

Eixo 1 - Moradia e inserção urbana

Objeto da avaliação	Indicadores	Instrumentos de verificação
Infraestrutura básica	Abastecimento de água	Acompanhamento das obras
	Rede de esgotamento sani-	e do projeto executivo
	tário	Vistorias e observação em
	Rede de drenagem pluvial e	campo
	fluvial	Consulta aos responsáveis
	Iluminação pública	pelo projeto
	Rede elétrica	• Consulta de satisfação da
	Coleta de Lixo	população
	Vias públicas	
Mobilidade urbana	Acessibilidade	Vistorias e observação em
	Mobilidade	campo
	Transporte público - oferta	• Consulta de satisfação da
	Transporte público - regula-	população
	ridade	
	Transporte público – tempo	
	de percurso	
	Transporte público – acessi-	
	bilidade a PNE	
Qualidade ambiental	Qualidade de rios, lagoas e	Análises de laboratório
	lagos	Análise de projetos
	Existência de áreas verdes e	

XXX

Plano Local de Habitação de Interesse Social

	de lazer Situação das APPs Situação das encostas e	•	Vistorias e observação em campo Consulta de satisfação da
	áreas de risco	_	população
	Esgoto - destinação Lixo - destinação		
	Águas pluviais - destinação Áreas de servidão		
Habitação	Adequação às funções básicas da unidade	•	Acompanhamento do projeto executivo
	Adequação às áreas comuns (multifamiliares)	•	Vistorias e observação em campo
	Permanência dos moradores	•	Consulta aos responsáveis
		•	pelo projeto Consulta de satisfação da população
Regularização Fundiária	Documentação	•	Acompanhamento das obras
	Adequação de uso com pro- jeto aprovado	•	e do projeto executivo Vistorias e observação em
	Adequação de uso com legis- lação urbana	•	campo Consulta aos responsáveis
		•	pelo projeto Consulta de satisfação da
			população



Eixo 2 - Inclusão Social

Objeto da avaliação	Indicadores	Instrumentos de verificação
Acesso a serviços sócias	Equipamentos e serviços pú-	Vistorias e observação em
públicos	blicos – oferta e uso	campo
	Comunicação e acesso à in-	 Consulta de satisfação da
	formação	população
	Segurança pública	
Cidadania	Grau de organização da popu-	Consulta de satisfação da
	lação	população
	Existência de regras e pactos	
	de convivência	
	Existência e participação de	
	representantes	
Inserção no mercado de trabalho	Economia familiar	Consulta de satisfação da população
i dodino	Incremento de renda	população
	Aumento da renda familiar	
	Percentual de famílias com	
	atraso nos pagamentos dos	
	encargos com moradia	
	Percentual de famílias que	
	recebem recursos provenien-	
	tes de programas de transfe-	
	rência de renda	



Eixo 3 - Satisfação da população

Objeto da avaliação	Indicadores	Instrumentos de verificação
Moradia e serviços urbanos	Abastecimento de água	Consulta de satisfação da população
	Esgotamento sanitário	população
	Coleta de lixo	
	Iluminação pública	
	Acesso a veículos	
	Acesso a pedestres	
	Acesso a serviços e equipa-	
	mentos sociais	
	Acesso a comércio e serviços	
	Acesso ao trabalho	
	Acesso a escola	
	Segurança pública	
	Paisagem e estética da área	
	Inundações e alagamentos	
	Adequação das UH às necessi-	
	dades da família	
Vida social e comunitária	Economia familiar	Consulta de satisfação da

Sociabilidade	população
Diálogo com o poder público	
Apropriação das melhorias na moradia e área de intervenção	

Com relação à implantação de unidades habitacionais de interesse social há parâmetros específicos elencados pelo Ministério das Cidades visando o monitoramento pós-ocupação.

O monitoramento, conforme entendido atualmente deve ser um processo dinâmico e de caráter contínuo, que proporcione a oportunidade de correção de rumos ao longo do processo e não só um entendimento dos problemas em nível estratégico. O monitoramento pós-ocupação é realizado "ex-post" à implementação do programa e/ou unidades habitacionais.

Avaliação e monitoramento pela "Matriz de Indicadores" para Avaliação Pós-ocupação dos Projetos Pilotos de Investimento de Intervenção em Favelas do Ministério das Cidades

Os dados abaixo são transcrições desses procedimentos recomendados pelo Ministério das Cidades e que devem ser adotados pelo município para que se completem os processos de avaliação e monitoramento necessários para os processos de pós-ocupação.

Capacitação

Os objetivos impressos na capacitação visam dar a base de formação necessária à população alvo do projeto para que possa atuar de forma autônoma e integrada, minimizando não só os

impactos gerados pelas mudanças causadas pelas intervenções físicas como também pela ampliação de seus espaços sociais. Os objetivos específicos são:

- a. Promover a inserção consistente e orientada das pessoas selecionadas, reduzindo suas vulnerabilidades e ampliando condições de vivência e comunicação
- b. Contribuir para o fortalecimento da educação;
- c. Criar uma rede de vínculos e colaborações em torno dos objetivos da Política de Investimento Social;
- d. Mobilizar esforços para garantir valores essenciais como a ética, a transparência, o respeito aos direitos individuais e coletivos;
- e. Fortalecer capacidades individuais (capital humano), coletivas (capital social), produtivas (capital produtivo) e ambientais (capital ambiental);
- f. Incentivar o exercício da cidadania, promovendo e apoiando a participação social;
- g. g) construir métodos de captação e geração de renda para gestão dos novos condomínios.

A metodologia adotada é a de capacitação massiva que parte do pressuposto que as pessoas têm potencialidades e que a população em foco dispõe de recursos humanos e materiais, no entanto, não sabem utilizá-los em seu próprio benefício. Estes podem ser mobilizados para a criação de atividades produtivas e/ou o fortalecimento das já existentes, inseridas em um contexto de desenvolvimento local sustentável.

Pretende-se construir o conceito de organização a partir da vivência concreta das pessoas na participação social, possibilitando a elevação dos níveis de consciência (ingênua e crítica) da coletividade para o nível de consciência organizacional. Desta forma, permitem que sejam identificados seus problemas e limitações, suas causas e alternativas de soluções, assumindose, portanto, como sujeito de seu próprio desenvolvimento - condição indispensável para a transformação do seu território.

O trabalho de capacitação será iniciado logo após a fase de seleção das famílias que serão realocadas para os novos empreendimentos. Serão formadas turmas com os moradores selecionados que terão três etapas de integração (capacitação) de forma que eles possam se conhe-

cer e compreender a importância de criar uma convenção de condomínio e regras de convivência para sua nova realidade.

- a. A primeira etapa é o morador e seu novo espaço;
- b. A segunda é regras e convenção de condomínio;
- c. E a última é a gestão condominial e geração de renda (esse já com um grupo menor de pessoas eleitas como representantes).

Uma vez capacitados esse grupo será responsável pela multiplicação das competências a serem desenvolvidas pela população alvo, de acordo com os níveis de intervenção e compreensão necessária sobre o novo contexto aos quais estão sendo inseridos, e na sua continuidade através de modelos para toda a população atingindo assim os objetivos do vetor de desenvolvimento sustentável.

É importante destacar a terceira e última etapa desse processo como ponto forte para a manutenção do novo empreendimento uma vez que serão trabalhadas questões para geração de renda condominial de forma a manter a novo estrutura de moradia a que foram inseridos. Essas atividades perpassam questões como economia de energia e água, coleta e reciclagem de óleo de cozinha, coleta seletiva de lixo entre outros. Serão firmadas parcerias como empreendedores locais para que as ações geradas nos condomínios tenham destino definido e retorno financeiro.

Educação Sanitário-Ambiental

- Ações para o fortalecimento de práticas fundamentadas na participação, na vivência e na aproximação dos grupos sociais à comunidade (atividades voltadas para a preservação e conservação).
- Ações de promoção e divulgação de projetos ambientais ampliando a conscientização ecológica.
- Ações que visem a melhoria do ambiente através soluções alternativas com uso de tecnologias limpas.

- Ações voltadas para o estímulo a hábitos saudáveis de saúde, nutrição e higiene, com vistas à promoção da saúde integral de pessoas em seus ambientes de convivência e melhoria da qualidade de vida.
- Ações que estimulem práticas interativas com o ambiente (atividades de outdoor) como forma de gerar melhorias na convivência social, na participação comunitária, na autoestima pessoal, na disciplina familiar e social.

Educação para Geração de Trabalho e Renda

- Ações voltadas para o mapeamento das demandas de formação profissional e para seu atendimento, tendo em vista a evolução do mercado de trabalho na região através da criação de planos de crescimento econômico local;
- Ações voltadas junto aos parceiros para a formação de competências profissionais básicas destinadas a facilitar a iniciação profissional e a inclusão no mercado de trabalho;

Transferência da Gestão do Processo

Objetiva garantir a autonomia dos grupos e organizações representativas e da Instância Executora Comunitária, criada no âmbito da Gestão Compartilhada. A partir dos resultados da avaliação realizados na etapa anterior, deverão ser verificadas as necessidades de intensificação de ações, como atividades de capacitação, geração de trabalho e renda e mobilização comunitária, possibilitando a continuidade e sustentabilidade das ações e intervenções implementadas até então. Os resultados da avaliação também determinarão o desenvolvimento de um conjunto de metas de médio e longo prazos; a manutenção e acompanhamento, definido de acordo com o grau de maturidade das ações; e a avaliação a respeito do o grau de articulação da rede com outros programas/projetos.

Ações para o Monitoramento e Avaliação

Depois de estabelecido o conjunto de definições básicas de uma linguagem comum para que se tenha clareza dos objetivos e das potencialidades da avaliação e do monitoramento das ações habitacionais, incluindo as definições dos indicadores do Plano Municipal de Habitação é necessário se definir ações e diretrizes, dentro de um sistema de monitoramento e avaliação, de forma a permitir a utilização desses indicadores de forma sistêmica tornando-os um instrumento eficiente para o processo de monitoramento e avaliação do Plano em questão.

A principal ação estratégica é a criação do **Sistema Municipal de Informações Habitacionais (SMIH)**, além de outras ações e diretrizes complementares.

Sistema Municipal de Informações Habitacionais (SMIH)

Suas principais atribuições são:

- Recolher, organizar, atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico habitacional e às ações em habitação no município
- Monitorar as variáveis que compõem os cenários, alterando-os conforme a conjuntura;
- Centralizar os produtos dos diversos Bancos de Dados correlatos às questões habitacionais no município, a saber: Banco de dados das famílias moradoras em Assentamentos Precários, Banco de dados dos assentamentos precários, Banco de dados dos empreendimentos habitacionais, Banco de terras;
- Estabelecer um fluxograma que garanta a fluidez na "alimentação" de informações ao Sistema, articulando tanto os setores responsáveis pelos Bancos de dados como o conjunto dos órgãos e setores da municipalidade responsáveis pela implementação das ações em habitação;
- Ter definida sua estrutura institucional e administrativa;
- Articular-se com outros Sistemas de Indicadores, Observatórios e setores responsáveis pela sistematização de informações existentes na municipalidade;

 Buscar, junto a organismos externos à municipalidade, responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de indicadores, tais como o IBGE, a padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados no PMH, possibilitando o cruzamento de informações e a comparabilidade com a realidade extra-municipal.

Diretrizes e ações complementares

Para dar suporte a esse sistema é importante que ele seja reavaliado sempre após as publicações dos resultados do Censo Demográfico pelo IBGE, com atualização dos indicadores e do diagnóstico, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas, para o Plano em questão.

Também devem ser realizadas pesquisas de satisfação e pós-ocupação, pesquisa amostral sobre a realidade habitacional do município, com vistas a qualificar o diagnóstico já existente permitindo sua atualização com variáveis que não puderam ser aferidas no PMH ou que apresentaram alguma inconsistência, tais como: famílias conviventes, domicílios vagos etc., bem como identificar e qualificar a demanda habitacional difusa (déficit e inadequação), quantificada no diagnóstico.

Todas essas novas ações devem ser incluídas na programação orçamentária da Secretaria de Orçamento do Município.

Quando terminada essa avaliação os resultados devem ser levados aos Conselhos Municipais de Habitação e de Políticas urbanas, além de subsidiar a realização anual do Plano Estratégico Habitacional.

Vale ressaltar a importância da publicação desses indicadores a população, ampliando a transparência e permitindo o controle social das ações de forma a aperfeiçoar os sistemas de aprovação de custos, dos vários programas e atuações da Prefeitura na área habitacional.

No horizonte temporal de 10 anos, deve-se prever a revisão do PLHIS de forma a realizar um feedback dos avanços alcançados e realizar um novo planejamento para os anos seguintes,



considerando que o município tende a crescer e se urbanizar como é a tendência em todo o mundo nos últimos séculos.

Tendo em conta essa realidade, assim como a atual situação do município no que diz respeito à urbanização, habitação, ocupação das áreas de risco e preservação ambiental, , é fundamental, não só aplicar as recomendações do PLHIS como monitorar as ações e proceder a novas previsões e planejamentos, sob pena de se ter um município cada vez mais favelizado, sujeito à desastres, com baixa qualidade de vida, com suas áreas naturais destruídas e rios assoreados e poluídos.

A consciência de que o planejamento do crescimento da cidade é imperioso já é, portanto tardia, mas ainda é possível reverter esse quadro com ações contundentes, monitoramento constante e captação dos recursos necessários de maneira eficaz e sistemática.

Acho que deva ser explicitada a questão do impacto direto das obras do COMPERJ na cidade, não somente no atual momento onde vários moradores de outras regiões buscam morar em Maricá pela proximidade. Falar Tb da possibilidade de aumento da fevelização após o final das obras do COMPERJ gdo os trabalhadores serão demitidos.

E finalmente do impacto do COMPERJ na valorização direta dos imóveis para alugar e ou vender.

Levantamento das Fontes de Recursos para Financiamento

As principais modalidades de transferências de recursos do governo federal para os municípios são:

- 1. Transferências Constitucionais correspondem à recursos arrecadados pelo governo federal e repassados aos municípios, por força de dispositivo constitucional, como o Fundo de Participação dos Municípios (FPM), Imposto Territorial Rural (ITR), Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), entre outros.
- 2. Transferências Legais: são transferências regulamentadas em legislação específica, que determina os modos de habilitação, de transferência, de aplicação dos recursos e de prestação de contas. Enquadram-se nesta categoria as transferências cujos recursos repassados não são

vinculados a um fim específico, como por exemplo os royalties do petróleo; e as transferências cujos recursos repassados são vinculados a um fim específico, como os repasses diretos do Sistema Único de Saúde, entre outros.

Há duas formas de transferência legal cujos recursos estão vinculados a um fim específico:

- 2.1. A Transferência Automática é utilizada em determinados programas educacionais, como: Programa Nacional de Alimentação Escolar (PNAE).
- 2.2. A Transferência Fundo a Fundo é utilizada nos programas da área da saúde e da assistência social, como o Fundo Nacional de Saúde (FNS).
- 3. Transferências Voluntárias definidas no Art. no. 25 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), e correspondem a transferências de recursos correntes ou de capital a outro ente da federação, a título de cooperação, auxílio ou assistência financeira, que não decorra de determinação constitucional, legal ou os destinados ao Sistema Único de Saúde.

Os instrumentos para a operacionalização das transferências voluntárias são:

- os convênios (transferência direta da União para o município) e;
- os contratos de repasse (transferência indireta por meio de intermediação de um banco oficial).

Os convênios são regulamentados pela Instrução Normativa nº 01, de 15/01/97, da Secretaria do Tesouro Nacional que "disciplina a celebração de convênios de natureza financeira que tenham por objeto a execução de projetos ou realização de eventos e dá outras providências".

Para a realização de convênio com o Governo Federal, o município deve estar obrigatoriamente adimplente com a União e de acordo com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

4 - Cumprimento de Exigências e Monitoramento de Convênios Federais

Neste item, é importante ressalvar que para a liberação de recursos por parte do município, há que se manter um rigoroso controle das certidões e vigências dos convênios, evitando-se assim o bloqueio nos repasses.

Abaixo relacionaremos quatro diferentes ambientes na internet que disponibilizam informações on-line e atualizadas sobre a situação fiscal do município.

Sites mais relevantes:

A – Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI)

Oferece uma série de serviços e informações. É um instrumento moderno e eficaz no controle e acompanhamento dos gastos públicos. Trata-se de uma ferramenta poderosa para executar, acompanhar e controlar com eficiência e eficácia a correta utilização dos recursos da União.

www.tesouro.fazenda.gov.br/SIAFI/

B - Subsistema Cadastro Único de Exigências para Transferências Voluntárias (CAUC)

Informa sobre a situação dos municípios com relação ao atendimento às exigências legais e normativas (certidões, relatórios de execução financeira, etc.) para que se possa celebrar convênios e transferir os respectivos recursos. Assim, é um cadastro dos entes federativos: estados, Distrito Federal e municípios

https://consulta.tesouro.fazenda.gov.br/regularidadeSiafi/index_regularidade.asp

C - Controladoria Geral da União (CGU)

O site permite o acesso aos convênios firmados entre o Governo Federal, os municípios e entidades sediadas nos municípios. A base de dados refere-se aos convênios vigentes a partir de 1º de janeiro de 1996, além de fomentar o controle social dos atos do governo, ampliando sua transparência. Permite verificar junto às entidades municipais, estaduais ou privadas o andamento das atividades realizadas com recursos federais via convênio.



http://www.portaldatransparencia.gov.br/convenios/

4 - Distribuição da Arrecadação Federal (DAF)

Para acesso do demonstrativo unificado e reúne informações sobre o montante de recursos que cada município brasileiro está recebendo por meio do repasses do Governo Federal. Neste caso, visite o site do Banco do Brasil.

www.bb.com.br/appbb/portal/gov/ep/srv/est/DistArrecFed.jsp

5 - Pesquisa de Emendas Parlamentares -

http://www.cidades.gov.br/templates/cidades/sistparl.html

PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS PÚBLICOS NACIONAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Existem dois tipos de recursos: os reembolsáveis e os não reembolsáveis.

1 - Recursos não reembolsáveis

Os principais recursos não reembolsáveis do Governo Federal são os recursos do Orçamento Geral da União (OGU), executados através dos Ministérios, algumas linhas de recursos de Bancos de Desenvolvimento, como o BNDES ou de agências de fomento a ciência e tecnologia, como a FINEP, entre outras fontes.

Além dos recursos federais, o Estado do Rio de Janeiro também disponibiliza recursos de seu orçamento, mas em patamar bem inferior.

Alguns recursos à fundo perdido são repassados pelo Governo Federal, através de convênios, e destinados a implementação de programas financiados por organismos internacionais para a União (recursos e empréstimos globais), como por exemplo o programas de financiamento do BID destinados a produção de moradias e a urbanização de favelas e assentamentos precários entre outros.

Desde 2008, todas as cidades necessitam se cadastrar através do SICONV - um Portal de Convênios criado pelo Ministério do Planejamento com orientações sobre os procedimentos que



deverão ser seguidos quando os convênios e contratos de repasse com recursos voluntários da União.

O Portal de Convênios visa desburocratizar e conferir mais transparência aos repasses de recursos públicos da União para estados, municípios e organizações não governamentais.

A forma de operacionalizar a celebração de convênios também pode ocorrer através de demandas induzidas, quando um determinado Ministério lança um termo de referência, com o objetivo de orientar as concepções básicas para projetos entendidos como prioritários; ou através de demandas espontâneas, quando o objeto do projeto deve ser concebido pelo município, considerando as ações que podem ser alvo de parcerias.

Elencamos abaixo os principais Ministérios responsáveis pelo desenvolvimento de programas do Governo Federal, com foco no desenvolvimento urbano e ambiental dirigidos aos municípios.

2 - Órgão: Ministério das Cidades

O Ministério das Cidades é o órgão do Governo Federal gestor e responsável pela política nacional de desenvolvimento urbano.

O Ministério das Cidades é também responsável pela implementação dos Sistemas Nacionais da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Trataremos neste documento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005. O sistema tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda. Este segmento representa quase a totalidade do déficit habitacional do país.

O Fundo centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, inseridos no SNHIS. O Fundo é composto por recursos do Orçamento Geral da União, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social (FAS), dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS.

Os recursos do Fundo têm aplicação definida pela Lei, para aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou a implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

O Sistema centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social e é integrado pelos seguintes órgãos e entidades:

- Ministério das Cidades;
- Caixa Econômica Federal;
- Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- Conselho das Cidades;
- Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública Direta e Indireta dos Estados, Distrito Federal e Municípios relacionados às questões urbanas e habitacionais;
- Entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional, e;
- Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

Além dos recursos do OGU, o órgão disponibiliza para a habitação de interesse social o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). O Fundo foi instituído pela Lei 11.124/05, após 13 anos de debates no Congresso Nacional, e é a primeira lei de iniciativa popular aprovada desde a Constituição de 1988. A Lei foi sancionada em junho do ano passado, com grande potencial de fortalecimento da articulação institucional entre os governos de todas as esferas, com ações voltadas para a melhoria das condições de vida da população de baixa renda, em especial, a população moradora dos assentamentos precários das metrópoles brasileiras.

Além dos programas mencionados acima, o Ministério das Cidades oferece aos municípios oficinas e cursos para sensibilização e capacitação de gestores, técnicos municipais e lideranças sociais.



O Ministério das Cidades é responsável pela política nacional de desenvolvimento urbano e realiza os seus convênios, na maioria dos casos, por meio da Caixa Econômica Federal.

A Caixa Econômica Federal é o órgão da federação responsável pela execução da política nacional de desenvolvimento urbano e suas principais funções são analisar e acompanhar os projetos de desenvolvimento urbano.

Os recursos dos Programas e Ações serão provenientes do Orçamento Geral da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, do FGTS, do FAR, do FAT para os seguintes Programas:

1) Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)

Lançado no segundo Governo Lula, o Programa está dividido em três eixos de infraestrutura: logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária); energética (geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis) e, social e urbana (Luz para Todos, saneamento, habitação, metrôs, recursos hídricos). No total, estão previstos investimentos da ordem de R\$ 503,9 bilhões até o fim deste ano de 2010.

Com relação aos recursos para infraestrutura social e urbana, os investimentos somam R\$ 170,8 bilhões, sendo desse total, R\$ 106,3 para habitação. A distribuição dos recursos previstos para o Programa Prioritário de Investimento (PPI/PAC) foi definida de forma conjunta com representantes dos governos de 26 estados, mais o Distrito Federal, e de 184 municípios em reuniões realizadas com objetivo de definir as prioridades de atendimento. Foram eleitas para atendimento 12 Regiões Metropolitanas, as capitais e os municípios com mais de 150 mil habitantes.

2) Programa Minha Casa Minha vida

Programa 'Minha Casa, Minha Vida' visa construir um milhão de moradias.

De acordo com informações divulgadas através da Caixa Econômica Federal, serão priorizadas as cidades com mais de 100 mil habitantes e, eventualmente, com mais de 50 mil habitantes. O valor do imóvel variará de acordo com o porte do município. Para as famílias que recebem de três a dez salários mínimos, os limites máximos de valores de imóveis variam de R\$ 80 mil a

R\$ 130 mil. Já para os que ganham de zero a três salários mínimos, os valores serão definidos

pelo Ministério das Cidades.

Serão, ao todo, 400 mil moradias para a faixa salarial de zero a três salários mínimos, 400 mil

de três a seis salários mínimos e 200 mil unidades para a última faixa (de seis a dez salários

mínimos). A previsão do governo é reduzir o déficit habitacional em 14%, que hoje está em 7,2

milhões de unidades.

3) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)

Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários.

Essa ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios para melhorar as condi-

ções de habitabilidade de populações residentes em assentamentos humanos precários, para a

regularização fundiária e para a redução de riscos mediante sua urbanização, integrando-os ao

tecido urbano da cidade.

Prioriza a urbanização de assentamentos humanos precários, com a execução de intervenções

necessárias à segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em área inade-

quada à moradia, visando a sua permanência ou realocação.

Os beneficiários dessa ação são famílias com renda mensal de até R\$ 1.050,00 reais, residentes

em assentamentos humanos precários.

Contato e Consulta

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

Ação de apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social - modalidades produção ou aquisi-

ção de unidades habitacionais, Lotes Urbanizados; Requalificação de Imóveis.

Essa ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios e entidades privadas sem

fins lucrativos para viabilizar o acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos,

em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a

ocupação urbana planejada.

Prioriza a necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacionais e lotes urbaniza-

dos; e de requalificação de imóveis existentes (recuperação de terrenos e edifícios) que pos-

sam ter seu uso e ocupação modificados para fins habitacionais. Os destinatários são famílias

com renda mensal de até R\$ 1.050,00 reais.

Requalificação de imóveis

Aquisição de imóveis e/ou obras e serviços: voltados à modificação de uso e ocupação de imó-

veis observada a legislação municipal, que resultem em unidades habitacionais ou lotes urba-

nizados, aplicando-se as correspondentes composições de investimentos das modalidades

produção ou aquisição de unidades habitacionais e produção ou aquisição de lotes urbaniza-

dos.

Contato e contatos

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

Ação apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social - Modalidade Prestação de Serviços

de Assistência Social

A ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios para viabilizar o acesso à

habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas e rurais, miti-

gando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

Prioriza o atendimento das necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacio-

nais; de produção ou aquisição de lotes urbanizados; e de requalificação de imóveis existentes

(recuperação de terrenos e edifícios) que possam ter seu uso e ocupação modificados para fins

habitacionais.

Os beneficiários dessa ação são famílias com renda mensal de até R\$ 1.050,00 reais.

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

Ação apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social

A ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios na elaboração e revisão de

Planos Habitacionais de Interesse Social que viabilizem a formulação de políticas e realização

de investimentos na área habitacional.

Os beneficiários dessa ação são o Poder público estadual, municipal e do Distrito Federal.

Nesse caso, o repasse de recurso da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

1) Para os Municípios

Valor mínimo de R\$ 10.000,00

• Valor máximo de R\$ 60.000,00

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

Ação de apoio à Produção Social da Moradia (PLHIS)

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação do Siste-

ma Nacional de Habitação (SNHIS), que objetiva promover o planejamento das ações do setor

habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais

sobre a habitação de interesse social e a integração dos três níveis de governo.

O processo de elaboração do PLHIS contempla três etapas, que resultam em um conjunto de

objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional.

São elas:

proposta metodológica,

diagnóstico do setor habitacional

estratégias de ação

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou www.cidades.gov.br

PROGRAMAS DESENVOLVIDOS COM OS RECURSOS DO ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO – OGU

1) Programa Intervenções em Favelas

Este programa tem o objetivo de implantar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de populações localizadas em áreas inadequadas à moradia.

Priorizam neste programa as áreas ocupadas há mais de cinco anos, com pelo menos 60% das famílias residentes com renda até R\$ 1.050,00 reais, e localizadas em áreas de situação que configure risco ou insalubridade, ou seja objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais.

A operação do programa atende:

1) Por família beneficiada

 Ações integradas de urbanização sem construção/ aquisição habitacional, para todos os municípios – R\$ 11.000,00

 Ações integradas de urbanização com construção/ aquisição habitacional em municípios sede de capital estadual ou integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes – R\$ 23.000,00

 Ações integradas de urbanização com construção/ aquisição habitacional nos demais municípios – R\$ 18.000,00

OBS: Os limites descritos podem ser acrescidos em até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

2) Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH)

O programa é uma linha de crédito, direcionada à produção de empreendimentos habitacio-

nais e objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio

da concessão de subsídios a produção de incorporações habitacionais para populações de bai-

xa renda, seja na forma de conjuntos ou unidades isoladas. O programa complementa a capa-

cidade financeira do proponente para o pagamento do preço do imóvel residencial.

No caso de Carta de Crédito Individual, o programa contempla a aquisição de imóveis residen-

ciais concluídos, a construção de imóvel residencial e a aquisição de materiais de construção

(exceto em casos de reforma e ampliação), sendo que as unidades habitacionais devem estar

inseridas em empreendimentos maiores.

No caso de financiamento de imóveis na planta e/ou em construção, o programa subsidia os

casos de construção em terreno próprio, a aquisição de terreno e a construção em terreno de

terceiros, desde que o empreendimento esteja sendo realizado com a anuência do proprietá-

rio.

Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habi-

tacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar o programa. Os cidadãos são be-

neficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, Distrito Federal ou municípios

e, excepcionalmente, em áreas rurais, as entidades privadas sem fins lucrativos apresentam

propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

As pessoas beneficiárias desse programa são pessoas físicas com rendimento familiar mensal

bruto não superior a R\$ 1.245,00 conforme disponibilizado pelo site.

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO (FGTS)

Diretrizes Gerais de Aplicação

Cabe ao Conselho Curador aprovar as diretrizes que, pelo período de quatro anos, regem os

programas de aplicação do FGTS.

Por intermédio dessas diretrizes são definidas taxas de juros, valores de contrapartida, prazos

de amortização, entre outros parâmetros técnicos. Elencamos a seguir alguns programas de

habitação destinados a população de baixa renda.

1) Carta de Crédito Individual

O programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição de imó-

vel novo ou usado, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habita-

cional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote

urbanizado.

Os interessados devem procurar diretamente os agentes financeiros habilitados a operar os

programas do FGTS, como, por exemplo, a Caixa Econômica Federal.

Somente poderão ser concedidos financiamentos a pretendentes que não detenham, em

qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH, e não sejam proprietários,

promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual

local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

São considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 180 dias de "habite-se" ou

com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejá-

vel, particularmente nos casos de operações estruturadas sob forma coletivas com aquisição

de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emo-

lumentos.

Os beneficiários finais são famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.900,00 reais, responsá-

veis por contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e

retornar os encargos mensais. Essa renda familiar mensal bruta pode ser elevada para R\$

4.900,00 reais nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios inte-

grantes das Regiões Metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, Distrito Federal

e nos municípios com população igual ou superior a 500 mil habitantes e também naqueles

integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

Nos casos dos valores de venda/avaliação/investimento, admite-se a elevação desse valor para

até R\$ 130.000,00 reais, nos casos de imóveis situados nos municípios integrantes das regiões

metropolitanas dos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Distrito Federal; ou até R\$

100.000,00 reais nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios

com população igual ou superior a 500 mil habitantes e também naqueles integrantes das

respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

As operações de crédito no âmbito do programa observarão o prazo máximo de amortização

de 30 anos.

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666



<u>Snh-ghis@cidades.gov.br</u> e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do Ministério das Cidades.

2) Carta de Crédito Associativo

O programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas, organizadas sob forma de grupos associativos - condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, Companhias de Habitação (COHAB) ou órgão assemelhados.

O programa permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.

Existe também uma modalidade denominada - Reabilitação Urbana — que objetiva a aquisição de imóveis, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso. Os projetos deverão estar comprovadamente inseridos em Planos Municipais de reabilitação de áreas urbanas dotadas em infraestrutura, equipamentos e serviços públicos.

São considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 180 dias de "habite-se" ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

O poder público não participa diretamente deste programa. Sua participação, contudo, é desejável, particularmente nos casos de operações estruturadas sob forma coletivas com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.

Os beneficiários são famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.900,00 reais, responsáveis por contratar operação de financiamento habitacional às instituições financeiras e retornar os encargos mensais. Essa renda familiar mensal bruta pode ser elevada para R\$ 4.900,00 reais nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios integrantes das Regiões Metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, Distrito Federal e nos municípios com população igual ou superior a 500 mil habitantes e também naqueles integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

Nos casos dos valores de venda/avaliação/investimento, admite-se a elevação desse valor para

até R\$ 130.000,00 reais, nos casos de imóveis situados nos municípios integrantes das regiões

metropolitanas dos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e DF; ou até R\$ 100.000,00 reais nos

casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios com população igual ou

superior a 500 mil habitantes e também nos municípios integrantes das respectivas regiões

metropolitanas em situação de conurbação.

O valor de avaliação é atribuído por equipe técnica especializada do agente financeiro.

As operações de crédito no âmbito do programa observarão o prazo máximo de amortização

de 30 anos.

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

3)Programa de atendimento habitacional através do Setor Público (PRÓ-MORADIA)

O programa objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulne-

rabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.050,00 reais,

por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respec-

tivas administrações direta ou indireta.

O programa é operado pelas seguintes modalidades:

Urbanização e regularização de assentamentos precários – obras e serviços voltados à

segurança, salubridade e habitabilidade das habitações e, ainda à regularização jurídi-

co-formal de sua ocupação e uso.

YOU'K

Plano Local de Habitação de Interesse Social

Produção de conjuntos habitacionais – execução de obras e serviços que resultem em

unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e do-

tadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas

posturas municipais.

Desenvolvimento Institucional – propicia o aumento da eficácia na gestão urbana e na

implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que pro-

movam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração

pública.

O valor do financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da

capacidade de pagamento do proponente ao crédito, efetuada pelo agente financeiro.

O prazo de carência é equivalente ao prazo previsto para execução das obras ou serviços, limi-

tado a 24 meses contados a partir da data prevista para o primeiro desembolso. O mesmo

deverá ser efetuado em até 12 meses contados da data de assinatura do contrato. Nessa linha,

os prazos máximos de amortização serão contados a partir do mês subsequente ao término do

prazo de carência.

Modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção

de Conjuntos Habitacionais – 20 anos

Modalidade Desenvolvimento Institucional – 15 anos

OBS: Vale ressaltar que cada modalidade operacional tem sua forma específica para elabora-

ção dos projetos.

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

FUNDO DE AMPARO AO TRABAHADOR (FAT)

PMI - Projetos Multissetoriais Integrados

O projeto tem o objetivo de oferecer, através do BNDES, acesso à infraestrutura urbana, à

moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabi-

lidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até três salários mínimos,

por intermédio do financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assen-

tamentos precários.

As solicitações de apoio são encaminhadas ao BNDES por meio de Carta-Consulta - preenchida

segundo as orientações para Consulta Prévia, disponível no site - www.bndes.gov.br

Os beneficiários são famílias em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar

mensal preponderante de até três salários mínimos.

Contato e Consultas

Esplanada dos Ministérios

Bloco A - 3º andar

Brasília/DF - 70050-901

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou guia básico dos Programas Habitacionais

2007/2008 do Ministério das Cidades.

RELAÇÃO DAS PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS EXTERNOS INTERNACIONAIS

As Relações Internacionais e o novo papel das cidades

Hoje, há uma tendência das cidades representarem uma plataforma privilegiada de elaboração

e implementação de projetos de desenvolvimento local. As cidades da atualidade são espaços

XOOK

Plano Local de Habitação de Interesse Social

mais democráticos onde a participação da sociedade civil organizada nos processos de decisão vem sendo ampliada e incrementada a partir da aprovação do Estatuto da Cidade e da necessidade de elaboração ou revisão dos Planos Diretores.

A cidade surge, portanto, como novo sujeito político no campo do desenvolvimento urbano e ambiental, com novas atribuições e tratando de novas temáticas.

Por outro lado, internacionalmente, as cidades passam a ter seu papel reconhecido pelos organismos internacionais através da implementação de projetos na área urbana, ambiental, agrícola e econômica.

Varias instituições estrangeiras têm financiado pesquisas nas cidades visando o crescimento ordenado bem como a implantação e utilização de instrumentos de planejamento num esforço de monitorar políticas e programas, de avaliar os projetos implantados a partir de sistemas de indicadores.

As parcerias firmadas entre governos e instituições do 3º setor (ONG's locais e internacionais) são outro importante viés que buscam ampliar a atuação e dar celeridade aos projetos através desses novos parceiros que têm equipes técnicas formada por especialistas em diferentes áreas temáticas.

Atualmente, observamos o surgimento de um novo modelo de relacionamento, menos protocolar e mais substancial que se dá através da troca de experiências em políticas públicas, da discussão sobre as melhores práticas de gestão pública e mesmo da elaboração de projetos comuns, entre outros.

PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS INTERNACIONAIS NÃO REEMBOLSÁVEIS

1) Multilateral:

1.1 Europa - European Comission- Europe Aid:



Fundo criado em 1992 para financiar projetos de cooperação descentralizada, para municípios, ONGs, e outros atores da sociedade civil, envolvidos com iniciativas de desenvolvimento local, tanto da União Europeia como dos países em

Desenvolvimento, tendo como áreas prioritárias projetos de desenvolvimento local e urbano, mobilização e capacitação de agentes da cooperação descentralizada, apoio ao desenvolvimento institucional, entre outros - http://europa.eu.int/comm/europaid/index pt.htm

- 1.2 Cities Alliance Programa criado em 1999 pelo UN Habitat e Banco Mundial para financiar projetos de desenvolvimento urbano, direcionados à redução da pobreza. Diversos tipos de financiadores participam do programa (países, agências multilaterais da ONU, fundações internacionais, agências de cooperação ao desenvolvimento nacional e ONGs). Financia também os chamados projetos de desenvolvimento de "Estratégia de Desenvolvimento para a Cidade", elaborados de forma participativa com vários atores locais e projetos de urbanização de favelas www.citiesalliance.org
- 1.3 Banco Mundial Financia programas e projetos de cooperação técnica de apoio aos projetos de investimento financiados pelo Banco. Colabora com recursos para projetos municípais através do governo federal em parceria com os Ministérios das Cidades e do Meio Ambiente, entre outros www.worldbank.org

2) Bilaterais:

No campo das relações internacionais bilaterais, ou seja, entre dois países, as principais fontes de recursos para o desenvolvimento de projetos de âmbito municipal, realiza-se através das agências oficiais de cooperação internacional de países desenvolvidos, como por exemplo:

- Governo Alemão Agência de Cooperação Técnica Alemã GTZ http://www.gtz.de/en/
- Governo Canadense Agência de Cooperação Internacional do Canadá CIDA http://www.acdi-cida.gc.ca/index.htm
- Governo Norteamericano USAID www.usaid.gov/environment/

- Autoridade Suéca para o Desenvolvimento Internacional SIDA -www.sida.se
- Agencia de Cooperação Internacional do Japão JICA- www.jica.org.br

PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS INTERNACIONAIS REEMBOLSÁVEIS

- 1) Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) É atualmente a principal fonte de financiamento multilateral para projetos de desenvolvimento econômico, social e institucional na América Latina e no Caribe. Realiza empréstimos para o setor público, principalmente, para investimentos em infraestrutura urbana. O Banco financia, através de diversos instrumentos como os empréstimos tradicionais, operações técnicas reembolsáveis e não-reembolsáveis, fundos bilaterais administrado pelo Banco, fundo multilateral de investimentos e fomentos, projetos de desenvolvimento urbano que fortaleçam aspectos institucionais e administrativos de governos locais, a capacitação de técnicos e gestores locais, visando promover o desenvolvimento institucional sustentável, programas de financiamento de reformas da estrutura organizacional, do sistema administrativo e das políticas de recursos humanos. O BID também financia projetos de reforço da base fiscal dos municípios através da provisão de assistência técnica para a modernização dos sistemas de cadastro, impostos, tarifas e outras contribuições, programas de melhoria no fornecimento de da infraestrutura (sistema de transporte, telecomunicação, energia, etc.) e serviços urbanos básicos (saúde pública, saneamento, energia, etc.) e meio ambiente urbano www. iadb.org
- 2) Banco Mundial (BIRD) O Banco Mundial financia projetos, consultorias, assistência técnica e estudos. Financia também programas de habitação popular e infraestrutura urbana, urbanização de favelas, e reforma do mercado imobiliário (regulações, instituições e regularização da terra), capacitação de governos municipais para a administração financeira local (reformas institucionais e políticas, medidas de recuperação dos custos e governança urbana). O Banco também financia projetos de meio ambiente urbano como a recuperação de áreas degradadas e projetos de saneamento e água, gestão de resíduos sólidos para as comunidades urbanas de baixa renda, incluindo programas de crédito de carbono, além de investir no setor de transporte urbano, como no acesso a redes de transporte para as comunidades urbanas de

MONTH THE

Plano Local de Habitação de Interesse Social

baixa renda. As operações são realizadas geralmente por meio de operações indiretas com os

governos nacionais que executam os programas através dos Ministérios - www.worldbank.org

Outras Fontes Internacionais de Informação e Financiamento do Desenvolvimento Urbano e

Ambiental

Rede de Informações sobre Desenvolvimento Local

Rede DLIS- Desenvolvimento Local Integrado e Sustentável - Reúne as organizações

que trabalham com desenvolvimento local no Brasil. Promove troca de experiências,

difusão de metodologias e ferramentas de gestão DLIS, e um fórum de debates -

www.rededlis.org.br

• Development Gateway - Site do Banco Mundial, possui banco de dados de projetos de

desenvolvimento urbano e mercado eletrônico de licitação de obras de infraestrutura,

além de informações categorizadas por temas como documentos, relatórios e estudos

sobre a questão urbana, organizações e redes que trabalham na área, projetos e pro-

gramas de desenvolvimento urbano, manuais e técnicas de planejamento urbano,

agenda sobre os eventos internacionais relacionados à questão urbana -

www.developmentgateway.org

Institute for Housing and Urban Development Studies – IHS - A entidade atua na for-

mação e capacitação de técnicos e gestores, entidades da sociedade civil para ques-

tões urbanas, principalmente vinculadas ao planejamento urbano e ao setor de habi-

tação. Oferece cursos de especialização, pós-graduação lato sensu e mestrado além

de treinamento de profissionais entre outros - www.ihs.nl

• Megacities Foundation: <u>www.megacities.nl/foundation.htm</u>

PRINCIPAIS ENTIDADES INTERNACIONAIS DE CIDADES E AUTORIDADES LOCAIS

Cidades e Governo Locais Unidos (United Cities and Local Governments- UCLG)

Y ON

Plano Local de Habitação de Interesse Social

A organização internacional "Cidades e Governos Locais Unidos" (UCLG) foi criada em 2004, a partir da fusão de três entidades internacionais. A organização tem sede em Barcelona, e possui estrutura descentralizada nas sete regiões do mundo. Seus objetivos principais incluem a representação internacional dos interesses das autoridades locais, servindo como fonte de informações, oferece capacitação e troca de experiências sobre desenvolvimento urbano e a promoção da cooperação descentralizada, parceiras entre as autoridades locais e suas associações. Site da organização: www.cities-localgovernments.org

Metrópolis, Associação Mundial das Grandes Metrópoles - A Associação internacional reúne cerca de 80 cidades globais com mais de um milhão de habitantes. A entidade promove a troca de experiências em Congressos anuais e o desenvolvimento de soluções para problemas urbanos que afetam as grandes aglomerações urbanas nas áreas de planejamento urbano, promoção do desenvolvimento econômico, transporte, infraestrutura e comunicaçõe

Conclusão

A adoção de políticas públicas com investimentos na área de infraestrutura para urbanização integral de determinada região com a consolidação de sistema viário, o reparcelamento do solo, a viabilização da regularização fundiária, obras de consolidação geotécnica, a construção (quando necessária) de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas são alguns exemplos de práticas utilizadas por outras cidades brasileiras que têm sido exitosas e podem servir de modelo e parâmetro para Maricá.

Para que seja contido o crescimento desordenado de áreas na cidade é preciso que seja realizado o monitoramento constante e sistemático de áreas de risco é preciso que o município elabore o Plano Municipal de Redução de Riscos nas áreas para onde foi elaborado. Outras áreas devem ter seu mapeamento feito pela Defesa Civil Municipal e, nestes casos, receber aporte de recursos pontuais para execução de obras de emergência para a eliminação de situações de risco. Nos casos onde essas ações não forem viáveis, o município deve proceder ao remanejamento da população para áreas seguras e com boas condições de habitabilidade.

A produção de novas unidades habitacionais, por outro lado podem eleger soluções mistas de unidades unifamiliares, unidades multifamiliares em pequenos blocos de apartamentos de quatro pavimentos, e lotes urbanizados.

Com relação às unidades habitacionais existentes, o município poderá adotar um programa de Requalificação Habitacional com ações voltadas para apoiar a reforma e ampliação de unidades habitacionais de forma a melhorar a qualidade dessas moradias nas áreas urbana e rural.

Neste caso, a Prefeitura poderá trabalhar com assessoria técnica especializada em parceria com Instituições ou Universidades visando auxiliar às famílias na reforma e melhoria de suas casas com recursos oriundos da Caixa Econômica Federal.

Outra urgente ação da Prefeitura diz respeito à contenção de invasões, através do controle e fiscalização de novas ocupações em áreas públicas para inibir o adensamento nas favelas existentes e a formação de novas favelas.

Concluindo-se, hoje existem amplas possibilidades para que o município atue positivamente em relação ao setor da habitação possa ter sucesso no desafio de equacionar o problema habitacional de interesse social especialmente porque o Governo Federal disponibiliza uma série de programas e recursos.

Para tanto, no entanto, faz-se necessário que o município busque uma reformulação institucional através de ações de DI (Desenvolvimento Institucional) que o capacitem a atuar mais prontamente no enfrentamento do problema também, mas é igualmente indispensável trabalhar de forma alinhada com as demais instâncias de governo.



Bibliografia consultada

Cadernos Ministério das Cidades-Habitação-Política Nacional de Habitação, Brasília- ano 2004

Ministério das Cidades/ Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional no Brasil, FJP. Belo Horizonte, Novembro 2004

Plano Municipal de Habitação- Prefeitura Municipal de Santo Andre- ano 2006

Caderno Ministério das Cidades- Programas e Ações Manual de Apresentação de Propostas para elaboração de Plano Local de habitação de interesse Social-Ministério das Cidades- ano 2008

Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023: uma abordagem demográfica, Brasília, ano 2009

Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social - Ministério das Cidades - Maio 2009

Curso à distancia: Trabalho Social em Programas e Projetos em Habitação de Interesse Social – setembro de 2010

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social Prefeitura Municipal de Jacareí – FUNDAÇÃO PRÓ-LAR – ano 2010

Sinopse Preliminar do Censo 2000

Sinopse Preliminar do Censo 2010

Déficit habitacional no Brasil 2008 / Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação.

– Brasília, Ministério das Cidades, 2011

Legislação

Código de Obras Do Município De Maricá, Lei Municipal N.º. 77 de 14 de dezembro de 1978 Lei Orgânica Municipal de Maricá de 05 de abril de 1990



PLANO DIRETOR DE MARICÁ, Lei Complementar nº 145, de 10 de outubro de 2006.

LEI Nº R-001, DE 14 DE SETEMBRO DE 2009. Dispõe sobre o Plano Plurianual do Município de Maricá, para o quadriênio 2010-2013.

SITES:

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - 0 a 3 s. m.:

http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=76:minha-casa-minha-vida-0-a-3sm&Itemid=98&Iayout=default

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – ENTIDADES:

http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=75:minha-casa-minha-vida-entidades&Itemid=98&Iayout=default

PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL - PNHR:

http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=77:minha-casa-minha-vida-rural&Itemid=98&layout=default

PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO:

http://www.unmp.org.br/index.php?option=comcontent&view=article&id=189:programa-credito-solidario&catid=64:credito-solidario&Itemid=98

PROGRAMA PRODUÇÃO SOCIAL DE MORADIAS.:

http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id=66: programa-de-producao-social-de-moradiafnhis&Itemid=98&layout=default

PROGRAMA OPERAÇÕES COLETIVAS:

http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=article&id=190:programa-operacoes-coletivas-fgts-resolucao-460518&catid=67:carta-de-credito-fgts-operacoes-coletivas&Itemid=98

PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (PAR). Site do programa:



http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_content&view=category&id= 65:programa-de-arrendamento-residencial-par&Itemid=98&layout=default

SERVIÇOS URBANOS DE ÁGUA E ESGOTOS:

http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=261:servicos-urbanos-de-agua-eesgoto&catid=84&Itemid=113

PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL:

http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=131&Itemid=158

PORTAL TRANSPARÊNCIA:

http://www.portaldatransparencia.gov.br/planilhas/

PlanHab - Produto 5:

 $\underline{\text{http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Produto_5}}.pdf$