



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TRINDADE**

**PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE  
INTERESSE SOCIAL**

**Volume 2**

Diagnóstico do Setor Habitacional



Setembro de 2013

# PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Volume 2

Diagnóstico do Setor Habitacional



Setembro de 2013



**Prefeitura Municipal de Trindade**

Rua Dr. Irany Ferreira, 214 - S - Trindade/GO CEP:75.380-00

Telefone: (62)35067089

[www.trindade.go.gov.br](http://www.trindade.go.gov.br)

**Oliver Arquitetura**

Rua Galileu Galilei, 1.800, sala 904 - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/Fax: (16) 3911-9596

[www.oliverarquitetura.com.br](http://www.oliverarquitetura.com.br)

[sandra@oliverarquitetura.com.br](mailto:sandra@oliverarquitetura.com.br)

Oliver Arquitetura.

Plano Local de Habitação de Interesse Social: Diagnóstico do Setor Habitacional / por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2013.

124p.

1. Habitação - Trindade. 2. Necessidades Habitacionais. 3. População de baixa renda. 4. Planejamento habitacional. I Título.

Código

<b>Revisão</b>	<b>Data</b>	<b>Modificação</b>	<b>Verificação</b>	<b>Aprovação</b>
	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE TRINDADE</b>			
<b>Plano Local de Habitação de Interesse Social</b>				
<b>Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional</b>				
Elaborado:			Aprovado:	
Verificado:			Coordenador Geral:	
Nº Contrato:			Data:	Folha:
Revisão:				



## **ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL**

**Jânio Darrot**

Prefeito

**Gleysson Cabriny**

Vice-prefeito

**Aurimar Lima**

Sub-prefeito

**José Estevam de Matos**

Controladoria Geral do Município

**Leon Gaspar Safatle**

Procuradoria Geral do Município

**João do Carmo Freire**

Secretária Extraordinária

**Onivaldo Oliveira Cabriny C. Júnior**

Secretaria Extraordinária

**Jadson Ribeiro Borges**

Secretaria Extraordinária

**Wagner Alves Costa**

Secretaria Municipal da Fazenda e Planejamento



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

**Esmeraldo da Silva Filho**  
Secretária Municipal de Administração

**Gerusia de Paiva Ferreira**  
Secretário Municipal de Assistência Social e Atenção à Mulher

**Leofonso Teixeira Ramos**  
Secretário Municipal de Cultura, Esporte e Lazer

**Flávia Firminia Carvalho**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Trabalho

**Altamiro Alves de Carvalho Júnior**  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Regional

**Eva Eny Junqueira**  
Secretário Municipal de Educação

**Jasper Meireles Bitencourt**  
Secretário Municipal de Governo e Articulação Institucional

**Edmar Antônio Alves**  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

**Alexandre César Batista Freire**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

**Gercilene Ferreira**  
Secretário Municipal de Saúde

**Altamiro Alves de Carvalho Júnior**  
Secretário Municipal de Transporte e Mobilidade



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

**Onival Corrêa de Azevedo**

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

**Marcília Melo G. Paolini**

Diretora de Habitação

**Sérgio Geraldo Pinheiro**

Secretário Executivo do COMCIDADE

**Sulamita Suilank Simão**

Arquiteta da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

**Ceni Marques dos Santos Azevedo**

Assistente social da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação



## **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

**Onival Corrêa de Azevedo**

Coordenador

**João Eterno Ferreira**

Vice-coordenador

**Valdivino Sales Guimarães**

Relator

**Divina Eliane G. Marques**

Suplente Relator

**Ceni Marques Azevedo**

Assistente Social

**Valmir Torres de Jesus**





## **EQUIPE TÉCNICA DA EMPRESA DE CONSULTORIA**

### **Sandra Regina Oliveira Neves**

Coordenadora da Equipe

Arquiteta e urbanista – CAU N° 19916-8

### **Thalita Duarte**

Arquiteta e urbanista – CAU N° 127167-9

### **Danilo Cisotto**

Engenheiro civil – CREA N° 831/D-RO

### **André Bei**

Advogado – OAB-SP N° 139771

### **Ana Carolina Alves**

Economista

### **Patrícia Sacchini**

Assistente social – CRESS N° 46881

### **Sabrina Gonçalves**

Cientista Social



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

**ÍNDICE GERAL**

Volume 1 - Proposta Metodológica

Volume 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Volume 3 - Estratégias de Ação



## SUMÁRIO

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>15</b>
<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>15</b>
<b>2 PREMISSAS E OBJETIVOS DO DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL</b>	
<b>17</b>	
2.1 EIXOS ESTRATÉGICOS DO PLANHAB .....	19
<b>3 INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE TRINDADE.....</b>	<b>23</b>
3.1 ASPECTOS GERAIS .....	23
3.2 CONTEXTUALIZAÇÃO REGIONAL .....	27
3.3 EVOLUÇÃO DO MUNICÍPIO .....	33
3.4 CONDICIONANTES REGIONAIS .....	34
3.5 CONTEXTUALIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA .....	39
<b>3.5.1 Crescimento Demográfico e Estrutura Etária .....</b>	<b>39</b>
<b>3.5.2 Índices Sócio-econômicos.....</b>	<b>47</b>
<b>4 ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES.....</b>	<b>49</b>
<b>5 NECESSIDADE HABITACIONAIS .....</b>	<b>53</b>
5.1 METODOLOGIA .....	53
<b>5.1.1 Assentamentos Precários.....</b>	<b>56</b>
<b>5.1.2 Necessidade de intervenção .....</b>	<b>63</b>
5.2 MAPEAMENTO DO PROBLEMA LOCAL.....	65
5.3 PROBLEMAS HABITACIONAIS DESTACADOS EM TRINDADE .....	67
<b>5.3.1 Inadequação Fundiária.....</b>	<b>71</b>
<b>5.3.2 Ocupação em Áreas de Risco .....</b>	<b>72</b>
<b>5.3.3 Ocupação Clandestina .....</b>	<b>75</b>



<b>6</b>	<b>INDICADORES HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO DE TRINDADE.....</b>	<b>76</b>
6.1	DÉFICIT HABITACIONAL.....	76
6.2	INADEQUAÇÃO HABITACIONAL.....	79
<b>7</b>	<b>PROJEÇÃO DE DEMANDAS .....</b>	<b>86</b>
<b>8</b>	<b>CONSOLIDAÇÃO DOS PROBLEMAS HABITACIONAIS DE TRINDADE .....</b>	<b>89</b>
<b>9</b>	<b>EQUIPAMENTOS SOCIAIS .....</b>	<b>91</b>
<b>10</b>	<b>CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS .....</b>	<b>97</b>
<b>11</b>	<b>RECURSOS PARA FINANCIAMENTO, PROGRAMA E AÇÕES .....</b>	<b>99</b>
11.1	FONTES DE FINANCIAMENTO .....	99
11.1.1	Formas de Acesso à Moradia .....	99
11.1.2	Fontes de Recursos .....	100
11.1.3	Programas da União.....	102



## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Localização relativa de Trindade .....	24
Figura 2 - Municípios fronteiriços a Trindade .....	24
Figura 3 - Principais rodovias que dão suporte ao município de Trindade.....	25
Figura 4 - Proximidade de Trindade a diferentes modais de transporte.....	26
Figura 5 - Medalhão encontrado por Constantino e Ana Rosa.....	33
Figura 6 - Urbanização das linhas de fronteira entre Trindade, Goiânia e Goianira .....	38
Figura 7 - moradias construídas em APP - setor dos Bandeirantes.....	74
Figura 8 - Esquema das distâncias máximas dos equipamentos à habitação .....	91
Gráfico 1 - Evolução da população nos censos demográficos – Goiânia .....	35
Gráfico 2 - Evolução da população nos censos demográficos – Aparecida de Goiânia .....	36
Gráfico 3 - Comparação do crescimento populacional de Trindade e o estado de Goiás .....	40
Gráfico 4 - Dinâmica de urbanização de Trindade.....	41
Gráfico 5 - Pirâmide demográfica de Trindade – 2010 .....	42
Gráfico 6 - Distribuição da População por Faixa Etária em Trindade.....	43
Gráfico 7 - Taxa do crescimento do PIB em Trindade e estado de Goiás.....	45
Gráfico 8 - Crescimento do PIB per Capita de Trindade e do Estado de Goiás (em reais) .....	46
Gráfico 9 - Composição das necessidades habitacionais .....	90
Mapa 1 - Divisão do estado de Goiás em mesorregiões .....	28
Mapa 2 - Macro e Microrregião as quais o município de Trindade se insere .....	29
Mapa 3 - Região de Planejamento a qual Trindade se insere.....	31
Mapa 4 - Delimitação das áreas dos setores censitários urbanos e rurais de Trindade .....	32
Mapa 5 - Localização dos setores com maior concentração de irregularidades habitacionais.....	68



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

Mapa 6 - Classificação dos problemas habitacionais de déficit e inadequação .....	69
Mapa 7 - Tipos de problemas habitacionais .....	70
Mapa 8 - Distribuição dos domicílios com abastecimento de água inadequada no território municipal .....	80
Mapa 9 - Distribuição dos domicílios com destinação inadequada do esgoto no território municipal..	81
Mapa 10 - Distribuição dos domicílios sem energia elétrica no território municipal. ....	82
Mapa 11 - Distribuição dos domicílios que fazem destinação inadequada do lixo no território municipal .....	83
Mapa 12 - Distribuição dos domicílios sem unidade sanitária exclusiva no território municipal .....	84
Mapa 13 - Escolas municipais.....	93
Mapa 14 - Programa de Saúde da Família .....	94
Mapa 15 - Centros Municipais de Ensino Infantil.....	95
Mapa 17 - Centro de Referência em Assistência Social.....	96
Quadro 1 - Síntese da tipologia de municípios adotada no PlanHab .....	18
Quadro 2 – Associação de Moradores.....	50
Quadro 3 - Entidades não governamentais .....	52
Quadro 4: Composição de cálculo das necessidades habitacionais segundo metodologia da FJP, 2013.....	55
Quadro 5 - Síntese para análise e classificação dos assentamentos precários .....	62
Quadro 6 - Intervenções urbanísticas de acordo com o tipo de assentamento .....	63
Quadro 7 - Tipos de intervenções para cada tipo de assentamento .....	63
Quadro 8 - Tipos de intervenções .....	65
Quadro 9 - Síntese de Necessidades Habitacionais.....	66
Quadro 10 - Existência de organismos institucionais e administrativos .....	97
Quadro 11 - Programas federais segundo o foco e agente tomador de recursos.....	107



## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Caracterização dos Grupos de Atendimento para Provisão Habitacional.....	20
Tabela 2 - Taxa de crescimento geométrico populacional de Trindade .....	40
Tabela 3 - Estatísticas Vitais .....	43
Tabela 4 - Evolução do PIB para Trindade e o estado de Goiás.....	44
Tabela 5 - Classificação do IDH de Trindade .....	47
Tabela 6 - Setores com necessidade de remoções.....	74
Tabela 7 - Setores com necessidade de urbanização .....	75
Tabela 8 - Domicílios precários - Total .....	76
Tabela 9 - Domicílios precários por situação .....	77
Tabela 10 - Coabitação familiar - Total .....	77
Tabela 11 - Coabitação familiar por situação.....	78
Tabela 12 - Ônus excessivo com aluguel urbano.....	78
Tabela 13 - Adensamento excessivo de domicílios alugados - Total .....	78
Tabela 14 - Adensamento excessivo de domicílios alugados por situação .....	79
Tabela 15 – Carência de serviço de infraestrutura .....	79
Tabela 16 - Domicílios sem sanitário exclusivo .....	84
Tabela 17 - Adensamento excessivo de domicílios próprios.....	85
Tabela 19 - Total de domicílios, estado de Goiás, 1993 - 2023 .....	86
Tabela 20 - Percentual de crescimento ano a ano observado em cada período .....	87
Tabela 21 - Projeção do déficit somado ao déficit acumulado .....	87
Tabela 22 - Projeção do déficit.....	88
Tabela 18 - Consolidação da demanda .....	88



## **LISTA DE SIGLAS**

APA -Área de Proteção Ambiental

APP - Área de Preservação Permanente

FJP - Fundação João Pinheiro

HIS - Habitação de Interesse Social

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IMB - Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos

IPEA - Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicadas

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio

POF - Pesquisa de Orçamentos Familiares

SEGPLAM - Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento

Sepin - Superintendência de Estatística Pesquisa e Informação

SNIS - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento





## APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o Produto 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Trindade, referente ao Contrato nº 219/2013 firmado entre a Prefeitura de Trindade e a empresa de consultoria Oliver Arquitetura Ltda., por meio do Pregão Presencial nº 022/2013.

O processo de elaboração do PMHIS contempla 3 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional. Dentre os produtos que compõem o PLHIS de Trindade, o Produto 1, agora apresentado, se insere contextualmente no escopo do PLHIS conforme se demonstra a seguir:

- **Etapa 1 - Proposta Metodológica**

Produto Final: - Relatório da Proposta Metodológica;

- Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão e pactuação da proposta metodológica;
- Relatório demonstrativo da realização das atividades envolvendo os seguimentos sociais e os demais setores envolvidos na questão habitacional;
- Relatório demonstrativo da capacitação dos técnicos municipais.

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

Produto Final: - **Relatório do Diagnóstico do Setor Habitacional;**

- Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão do Diagnóstico com a equipe técnica municipal;
- Relatório demonstrativo da realização das atividades de discussão e pactuação do Diagnóstico com a população e os segmentos sociais;



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

- Etapa 3 - Estratégias de Ação

Produto Final: - Relatório das Estratégias de Ação;

- Relatório demonstrativo da realização da Audiências Públicas.

O documento que ora se apresenta, primeiro produto do referido contrato, estabelece as atividades a serem executadas para o desenvolvimento do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Trindade. É a Proposta Metodológica que estrutura as três etapas do PLHIS, norteia os procedimentos e define como a proposta deverá ser pactuada com a sociedade.

Assim, o conteúdo da Proposta Metodológica é composto pelos procedimentos para a elaboração do Plano e os mecanismos de efetivação da participação da sociedade no processo de construção do Plano.



## 1 INTRODUÇÃO

A elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social insere-se no contexto de mudanças no quadro institucional do país e a progressiva responsabilização dos municípios pela elaboração e implementação de políticas, como a urbana e a habitacional. Marco inicial nesse quadro, a Constituição Federal de 1988, no bojo do processo de redemocratização pelo qual passava o país, implementa a descentralização administrativa e fortalece o papel dos municípios.

Fazem parte desse contexto, a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, a criação do Ministério das Cidades em 2003, e a recente criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que se propõe articular as ações e recursos das diversas esferas de governo e dos agentes comprometidos em enfrentar o problema habitacional. Neste Sistema, insere-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), fruto de anos de mobilização dos movimentos por moradia e reforma urbana.

Esse novo desenho institucional coloca para os municípios a tarefa de criar e aperfeiçoar o seu quadro normativo, a partir dos instrumentos criados pelo próprio Estatuto das Cidades e das responsabilidades que passam a assumir, criando mecanismos administrativos, no âmbito de suas políticas habitacionais, que permitam atender às exigências dos Planos Diretores e, agora, a adesão ao SNHIS.

Assim, o Plano Local de Habitação de Interesse Social integra as ações financiadas pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS. O objetivo principal do FNHIS é contribuir com Estados, Distrito Federal e Municípios na elaboração de seus PLHIS para que construam com os agentes sociais um conjunto de objetivos, metas, diretrizes, instrumentos, ações e intervenções para o setor habitacional.

Para ter acesso aos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, nos termos da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005 que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e das Resoluções nºs 15, 7 e 2



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

do Conselho Gestor do FNHIS, os Estados, Municípios e Distrito Federal deverão elaborar seus Planos de Habitação de Interesse Social



## 2 PREMISSAS E OBJETIVOS DO DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

O PlanHab também prioriza políticas, programas e ações regionais para provisão habitacional em função de tipologias de cidades, que podem ser identificadas por microrregiões e indicadores urbanísticos e socioeconômicos. Essa classificação auxilia o direcionamento dos investimentos e os arranjos institucionais necessários para implementação das políticas.

As tipologias estabelecidas são onze, agrupadas conforme o tamanho da população dos municípios, de acordo com a tabela a seguir. O município de Trindade, estado de Goiás, objeto do presente diagnóstico, insere-se na tipologia “D – Aglomerados e centros regionais do Centro Sul”.

População	Tipologias
Municípios integrantes de regiões metropolitanas e municípios com mais de 100 mil habitantes	<b>A – Regiões metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo</b> Metrópoles situadas em regiões de alta renda, com alta desigualdade social. São denominadas metrópoles globais pela concentração de atividades e fluxos econômicos e financeiros.
	<b>B – Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais do Centro-Sul</b> Metrópoles, aglomerações urbanas e capitais situadas em regiões de alto estoque de riqueza e grande importância funcional na rede de cidades. São consideradas cidades pólo em suas respectivas regiões.
	<b>C – Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais prósperas do norte e nordeste</b> Principais centros polarizadores do Norte e Nordeste, com estoque de riqueza inferior aos tipos A e B, com maior concentração de pobreza e alta desigualdade.
	<b>D – Aglomerados e centros regionais do Centro-Sul</b> <b>Municípios situados em regiões com alto estoque de riqueza, com importância como centros polarizadores em sua microrregião.</b>



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

	<p>E – Aglomerados e centros regionais do norte e nordeste</p> <p>Municípios com baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional. Cidades pólo situadas em microrregiões de menor dinamismo.</p>
Municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes	<p>F – Centros urbanos em espaços rurais prósperos</p> <p>Municípios que estão crescendo moderadamente, situados nas microrregiões mais ricas do país. Têm mais condições de enfrentar o déficit com recursos próprios.</p>
	<p>G – Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo</p> <p>Municípios situados em microrregiões historicamente de maior pobreza e relativa estagnação, mas apresentam situação mais positiva em comparação aos demais tipos subsequentes.</p>
	<p>H – Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza</p> <p>Municípios que se destacam pelos níveis mais elevados de pobreza, maior número de domicílios sem banheiro e alto déficit habitacional relativo.</p>
Municípios com população com menos de 20 mil habitantes	<p>I – Pequenas cidades em espaços rurais prósperos.</p>
	<p>J – Pequenas cidades em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente.</p>
	<p>K – Pequenas cidades em espaços rurais de pouca densidade econômica.</p>

Quadro 1 - Síntese da tipologia de municípios adotada no PlanHab

Fonte: Plano Nacional de Habitação , 2009



## 2.1 EIXOS ESTRATÉGICOS DO PLANHAB

- FINANCIAMENTO E SUBSÍDIOS

Tem o objetivo garantir recursos financeiros para subsidiar os custos da produção da demanda de novas unidades habitacionais, reformas e implantação de infraestrutura. Desta forma o PlanHab estabelece seis passos para viabilizar de forma efetiva o acesso ao financiamento de habitação para famílias que não possuem casa própria. Esses passos se resumem em: ampliar os recursos não onerosos destinados à habitação de interesse social; destinar recursos do FNHIS para urbanização, regularização de assentamentos precários e produção de novas unidades; reduzir custos e ampliar o orçamento do FGTS; criar a Carta de Subsídios para agilizar a política de subsídios com recursos do FGTS e SNHIS; criar fundo garantidor para reduzir o risco de crédito e garantir financiamento para famílias de baixa renda; e estimular a utilização do SBPE para financiar imóveis para famílias capazes de assumir um financiamento habitacional. Os maiores desafios deste eixo estão na insuficiência de renda de grande parte da população para acessar um financiamento, demandando grande escala de urbanização e produção de unidades.

Como meio de melhor equacionar a oferta e demanda por habitação, o PlanHab estabelece faixas de atendimento em função do perfil familiar e suas condições de pagamento, denominadas de Grupos I, II, III, IV e V. A classificação desses grupos se dá entre famílias que necessitam de subsídio, que podem arcar com diferentes níveis de financiamentos e aquelas que podem suprir suas necessidades pelo mercado, conforme tabela a seguir. Os Planos de Habitação de Interesse Social devem atender aos **Grupos I, II e III**, envolvendo famílias com renda média de até 6 salários mínimos, priorizando as com renda de até 3 salários mínimos (FJP, 2005).



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Tabela 1 - Caracterização dos Grupos de Atendimento para Provisão Habitacional

Grupo	Capacidade Financeira <sup>1</sup>	Necessidade (em milhões de domicílios)*	Parcela de Financiamento	Parcela de Subsídio	Fontes de Recursos para Provisão Habitacional
I	Famílias com renda líquida abaixo da linha de financiamento (renda até R\$600,00);	12,9	0	100 %	FNHIS
II	Famílias que acessam ao financiamento habitacional, mas requerem subsídio de complemento e equilíbrio (renda entre R\$600,00 e R\$1.200,00);	11,6	51,1 %	48,9 %	FGTS e FNHIS Financiamento com subsídio
III	Famílias que podem acessar ao financiamento habitacional com subsídio de equilíbrio (renda entre R\$1.600,00 e R\$2.000,00);	4,8	92,8 %	7,2 %	FGTS / SBPE
IV	Famílias com capacidade de assumirem financiamento habitacional (renda entre R\$2.000,00 e R\$4.000,00);	3,7	100 %	0	FGTS / SBPE
V	Famílias com capacidade de acesso a um imóvel através de financiamento de mercado (renda acima de R\$4.000,00).	1,9	100 %	0	SBPE

Fonte: Ministério das Cidades

Nota:

(\*) estimativa da Fundação João Pinheiro

<sup>1</sup> Valores válidos para municípios fora de regiões metropolitanas.





Para se aproximar das faixas de renda de cada grupo de atendimento, parte-se de uma estimativa do valor do financiamento ou do valor da prestação mensal de aquisição de uma moradia, supondo-se uma parcela de comprometimento da renda familiar. A PNH define essa parcela ideal como de dez por cento, sendo que alguns estudos chegam a considerar um comprometimento viável de até 30% (FJP, 2005).

A observação sobre esses Grupos de Atendimento e suas capacidades de pagamento, além de favorecer o detalhamento da demanda por habitação, auxilia na estimativa de recursos necessários de cada fonte.

- ARRANJOS E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

O PlanHab propõe a implementação do SNHIS e consolidação de um modelo de política habitacional baseado na descentralização, articulação intergovernamental e intersetorial, participação e controle social. Para alcançar esses objetivos, as instituições públicas e os demais agentes privados devem ter um mesmo olhar perante o foco e atuação comum, por meio de programas e ações articuladas a partir de diretrizes nacionais, fortalecer o setor público e explicitar as funções e competências de cada nível de governo no SNHIS, fortalecer os agentes não estatais para exercerem seu papel no SNHIS, garantir o controle social e a participação da sociedade na implementação da política e dos planos habitacionais nas três esferas federais, criar o Índice de Capacidade Institucional Habitacional e de Gestão Urbana para gerir adequadamente o setor habitacional, capacitar os agentes do SNHIS de modo a agilizar a implementação do PlanHab, instituir um sistema de informação da habitação a partir do cadastro nacional CadÚnico e criar um sistema de monitoramento e avaliação que permita o controle dos resultados e a revisão periódica do PlanHab.

- POLÍTICA URBANA E FUNDIÁRIA

Esse eixo tem por objetivo dar acesso à terra urbanizada e regularizada para as famílias em questão. Desta forma o PlanHab instrui os municípios que tem o interesse em produzir moradias sociais e incorporar instrumentos de manejo do solo urbano e de regularização fundiária de assentamentos precários e informais no



Plano, adotar instrumentos que facilitem o acesso à terra urbanizada, dimensionar a terra necessária para produção de HIS, produzir e regularizar Habitações de Interesse Social nos imóveis da União, criar o subsídio localização para viabilizar a produção e a reabilitação de habitações de interesse social em áreas históricas, centrais e consolidadas, aplicar os instrumentos de regularização fundiária previstos no Estatuto da Cidade e na Medida Provisória 2.220/2001 e revisar as ações possessórias no Código de Processo Civil.

- CADEIA PRODUTIVA DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Esse eixo propõe medidas de modo a aperfeiçoar a produção de moradias e diminuir os custos, sem perder qualidade, desta maneira, são indicados alguns procedimentos como: garantir que os incentivos gerem uma redução de custos e aumento na oferta da moradia; dar agilidade aos processos de aprovação de empreendimentos habitacionais; utilizar materiais, componentes, sistemas e tecnologias adaptadas às características regionais; estabelecer normas gerais a fim de homogeneizar as exigências para habitação de interesse social; capacitar mão de obra de forma a alcançar maior qualidade nos projetos e no processo de construção e apoiar o autoempreendimento da casa própria e processos com autogestão e cooperativas.

Para que os objetivos e a população alvo do PlanHab sejam atingidos, devem ser implementadas, concomitantemente, ações nos quatro eixos. Apesar de a questão financeira ser ponto chave, a aplicação adequada dos recursos depende de adequações institucionais para o trabalho em larga escala, da acessibilidade à terra urbanizada e regularizada, bem como da adequação dos produtos da construção civil à demanda prioritária.



### **3 INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO DE TRINDADE**

#### **3.1 ASPECTOS GERAIS**

Situada em região de alto estoque de riqueza do estado de Goiás, o município de Trindade abrange superfície de 710,713 Km<sup>2</sup> e conta atualmente com população de 104.488 habitantes predominantemente urbana, segundo contagem do IBGE para 2010.

Localizada na porção central do estado de Goiás, sua sede se localiza nas coordenadas 16° 38' 58" de latitude sul e 49° 29' 20" de longitude oeste, e tem altitude de 756 m em relação ao nível do mar.

O Município de Trindade compõe a Região Metropolitana de Goiânia e está inserida na região de negócios e eventos do estado. Em virtude de seu posicionamento estratégico, abundância de mão-de-obra e incentivos do governo local no desenvolvimento do setor industrial, Trindade se destaca como pólo de confecção e na produção de bebidas, além de sua vocação para turismo religioso em virtude da rota do Divino Pai Eterno.

A sede municipal dista 25,4 km da capital, 40,7 km de Aparecida de Goiânia, 82,2 km de Anápolis, 189 Km de Caldas Novas, 1.438 km do porto de Tubarão e 227,0 km de Brasília.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Figura 1 - Localização relativa de Trindade

Fonte Oliver Arquitetura

Trindade tem como municípios limítrofes ao norte Caturai e Goianira, ao sul Guapó e Abadia de Goiás, a leste Goiânia e a oeste Santa Barbara de Goiás e Campestre de Goiás, conforme demonstra ilustração a seguir:



Figura 2 - Municípios fronteiriços a Trindade

Fonte Oliver Arquitetura



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

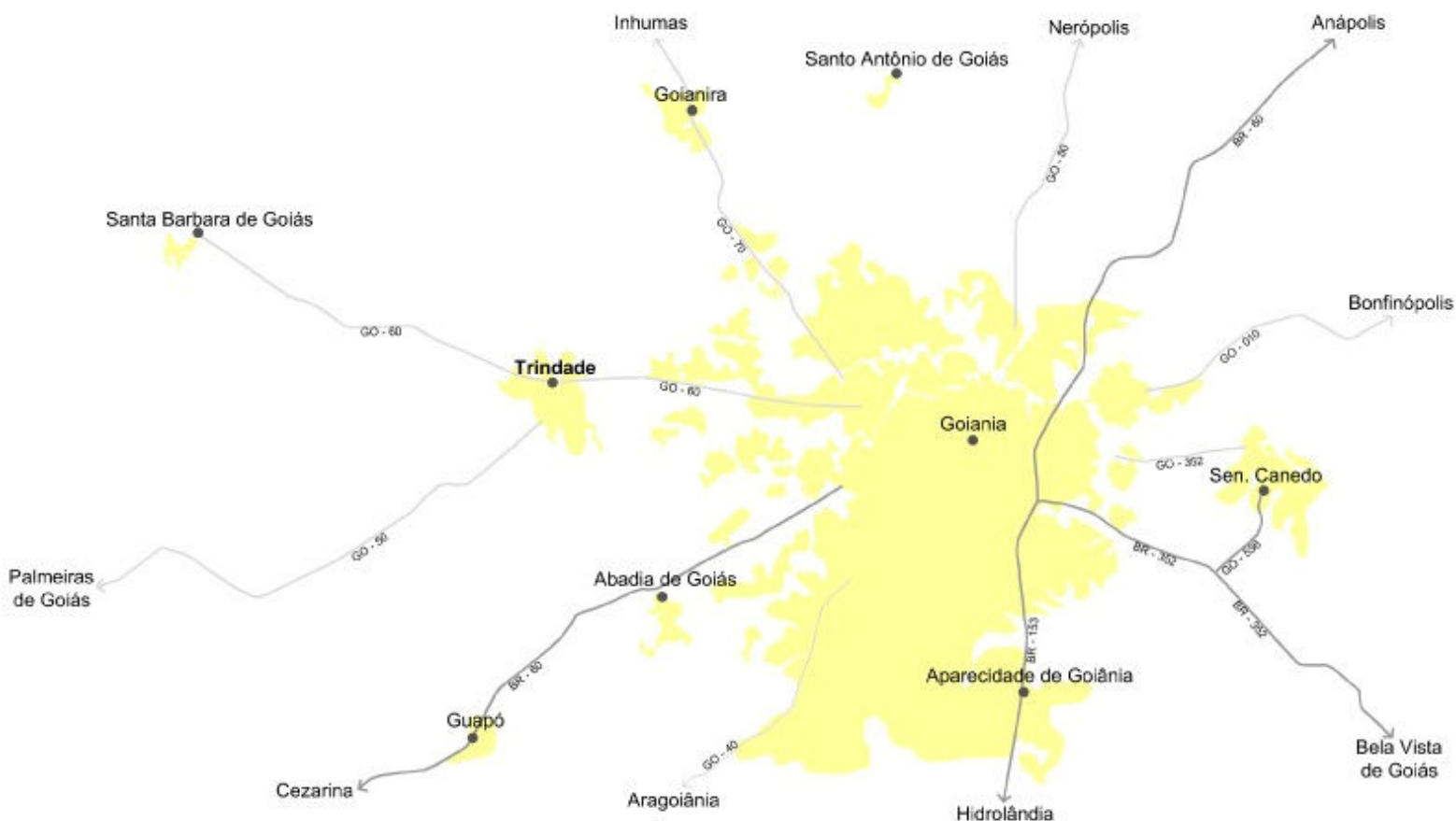


Figura 3 - Principais rodovias que dão suporte ao município de Trindade

Elaboração: Oliver Arquitetura

A estrutura viária no entorno de Trindade tem característica radial com epicentro convergindo em Goiânia. Da capital do Estado derivam os cinco eixos principais (BR-60, BR-153, BR-352, GO - 60 e GO-70) rumo a diferentes regiões do país. A BR - 60 liga a capital brasileira ao município de Bela Vista no Mato Grosso do Sul. A BR - 153, conhecida como rodovia Transbrasiliana, liga Marabá no Pará ao município de Aceguá no Rio Grande do Sul, passando por 8 estados. A BR - 352 tem ponto de partida em Goiânia e conecta-se, em ponto próximo a Belo Horizonte, a BR - 262, rodovia transversal federal que faz a ligação entre Corumbá, localizada no extremo oeste de Mato Grosso do Sul, a Vitória no Espírito Santo passando pelo estado de São Paulo e Minas Gerais. Já a rodovia estadual GO - 70 constitui uma importante rota turística, pois conecta Goiânia ao noroeste do estado onde se localiza o Rio Araguaia.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

A rodovia dos Romeiros (GO - 60) origina-se em Goiânia e vai até o oeste do estado, essa rodovia em seu percurso cruza a BR - 158, rodovia longitudinal brasileira que atravessa o país de norte a sul. Essa rodovia configura o principal acesso entre Goiânia e Trindade.

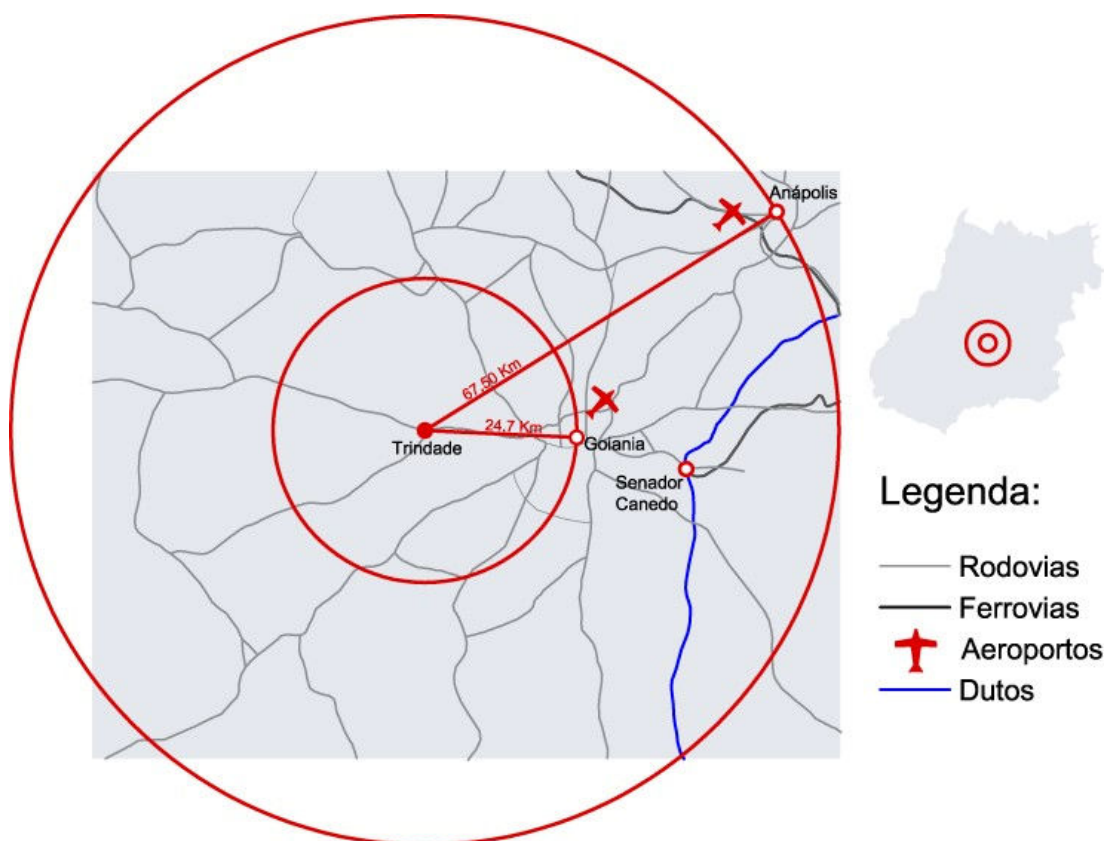


Figura 4 - Proximidade de Trindade a diferentes modais de transporte

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento de Goiás  
SEGPLAM - Secretaria de Estado de Gestão e Planejamento  
Sepin - Superintendência de Estatística Pesquisa e Informação  
DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura e Transportes

A localização privilegiada do município em virtude de sua proximidade com o Eixo de Desenvolvimento Goiânia - Anápolis - Brasília proporciona grande capacidade logística e estratégica, favorecendo investimentos no município, ao mesmo tempo, essa proximidade e o vínculo que o município tem com Goiânia merecem atenção no que diz respeito às atividades econômicas quanto em impactos nos setores de infraestrutura, habitacional e ambiental.



A demanda aeroviária de Trindade é predominantemente atendida pelo Aeroporto Internacional Santa Genoveva localizado em Goiânia, administrado pela Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária (INFRAERO). Relativamente próximo a Trindade, encontra-se no distrito federal, o Aeroporto Internacional de Brasília - Presidente Juscelino Kubitschek, o mais movimentado da região centro-oeste e o quarto quando comparado aos aeroportos do país. O município de Anápolis, conta com o Aeroporto Municipal de Anápolis, atualmente opera apenas com aeronaves de pequeno porte, mas existe um projeto de transformar este no primeiro aeroporto exclusivamente para cargas do Brasil.

Quanto ao transporte ferroviário, há no município de Anápolis uma conexão entre a as ferrovias Norte-Sul e Centro-Atlântica. A Primeira atualmente está em construção, mas quando concluída ligará o município de Senador Canedo a Belém, com a finalidade de ampliar e integrar o sistema ferroviário brasileiro. Já a segunda, segue para o sudeste bifurcando no município de Roncador onde uma parte se redirecionando até chegar em Brasília e a outra segue até os portos de Santos e Tubarão.

### 3.2 CONTEXTUALIZAÇÃO REGIONAL

Os agrupamentos municipais podem ser estabelecidos de várias maneiras, levando-se em conta aspectos físicos, econômicos, sociais, políticos etc.

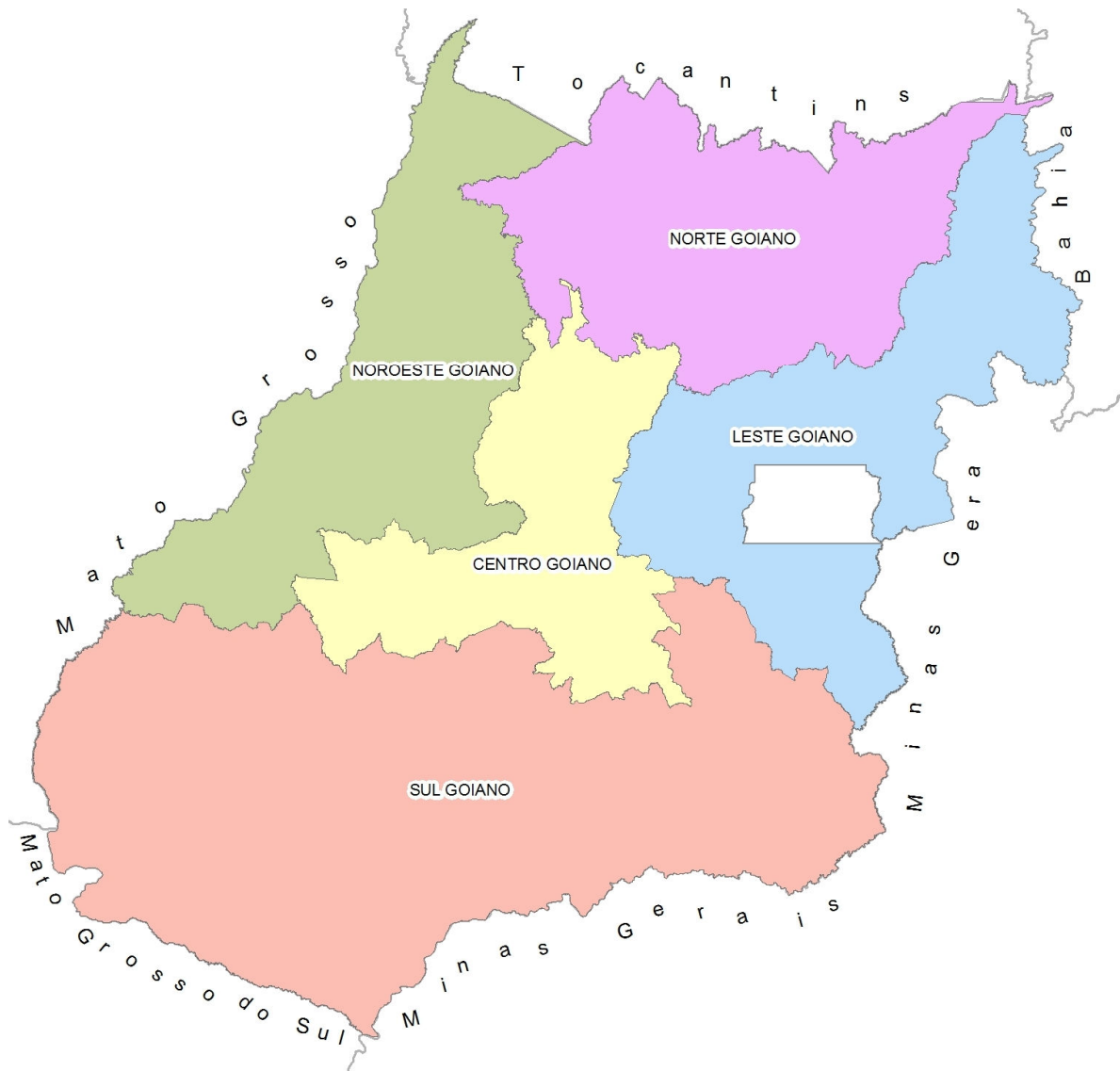
Para este trabalho serão utilizadas 2 divisões regionais, uma estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) que agrupa os municípios brasileiros em mesorregiões e microrregiões para fins de divulgação estatística e outra é a divisão do estado em Regiões de Planejamento que tem como finalidade priorizar investimentos governamentais conforme as necessidades socioeconômicas das regiões.

Quanto o agrupamento estabelecido pelo IBGE, o estado de Goiás é dividido em 5 mesorregiões. Conforme demonstra mapa a seguir.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

- Mesorregião Norte Goiano;
- Mesorregião Noroeste Goiano;
- Mesorregião Leste Goiano;
- Mesorregião Centro Goiano;
- Mesorregião Sul Goiano.



Mapa 1 - Divisão do estado de Goiás em mesorregiões

Fonte: SEGPLAN - Secretaria de Estado de Gestão de Planejamento  
IMB - Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos

O município de Trindade pertence a mesorregião Centro Goiano que é formada pelo agrupamento de 5 microrregiões, são elas:

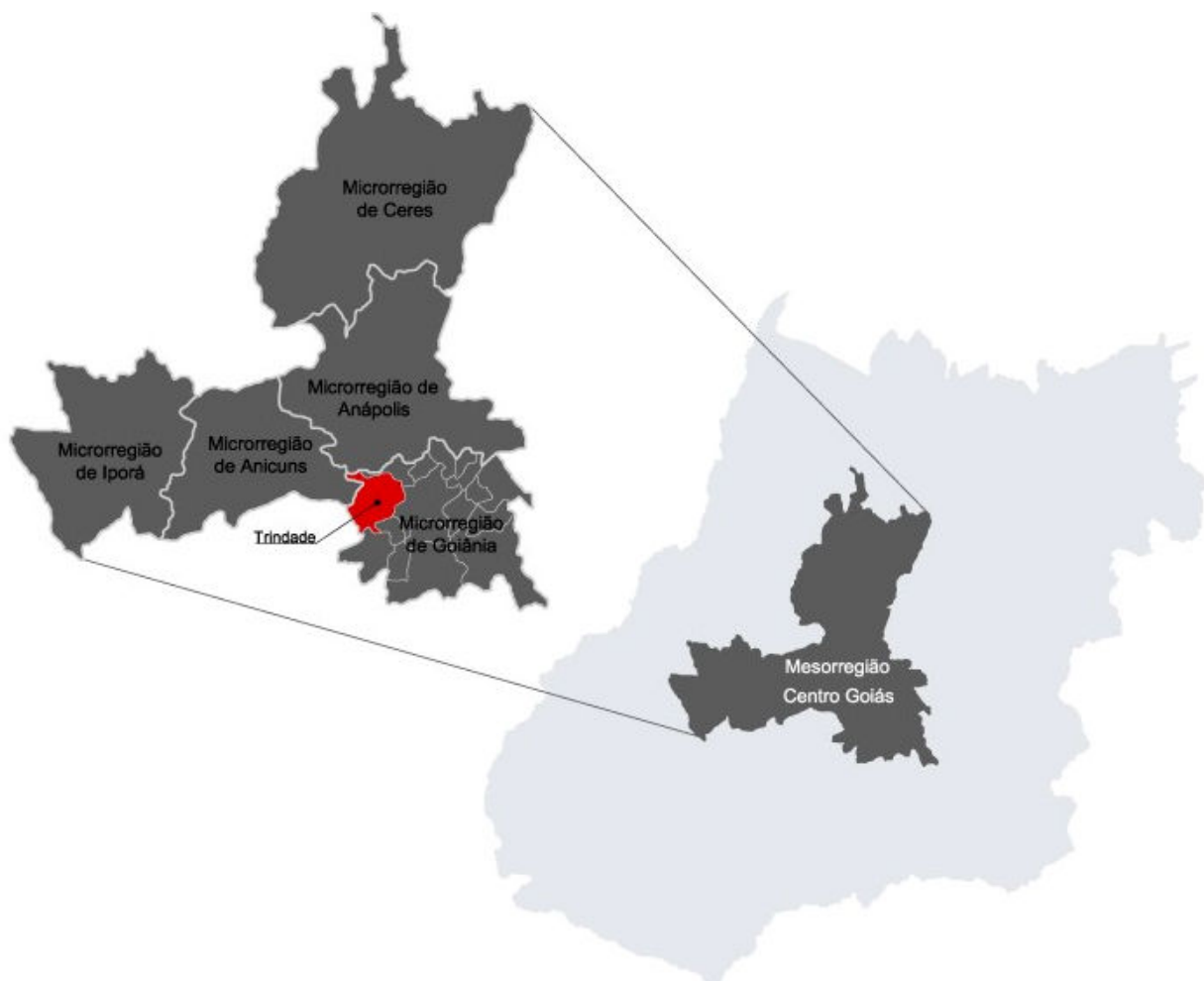




**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

- Microrregião de Anápolis;
- Microrregião de Anicuns;
- Microrregião de Ceres;
- Microrregião de Goiânia;
- Microrregião de Iporá.

Dentro deste contexto micro, Trindade integra a Microrregião de Goiânia juntamente com os seguintes municípios: Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Bonfinópolis, Caldazinha, Gianópolis, Goiânia, Goianira, Guapó, Hidrolândia, Leopoldo de Bulhões, Nerópolis, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo e Terezópolis de Goiás.



Mapa 2 - Macro e Microrregião as quais o município de Trindade se insere



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: IBGE

Para fins administrativos e territoriais, conforme estabelecido pela Secretaria de Estado de Gestão de Planejamento, as unidades federativas se agrupam em Regiões de Planejamento.

Segundo esta classificação, o município de Trindade pertence à Região Metropolitana de Goiânia juntamente com mais 19 municípios, são eles: Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela vista de Goiás, Bonfinópolis, Brazabranes, Caldazinha, Catuarí, Goianápolis, Goiânia, Goiânira, Guapó, Hidrolândia, Inhumas, Nerópolis, Nova Veneza, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo e Terezópolis de Goiás.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

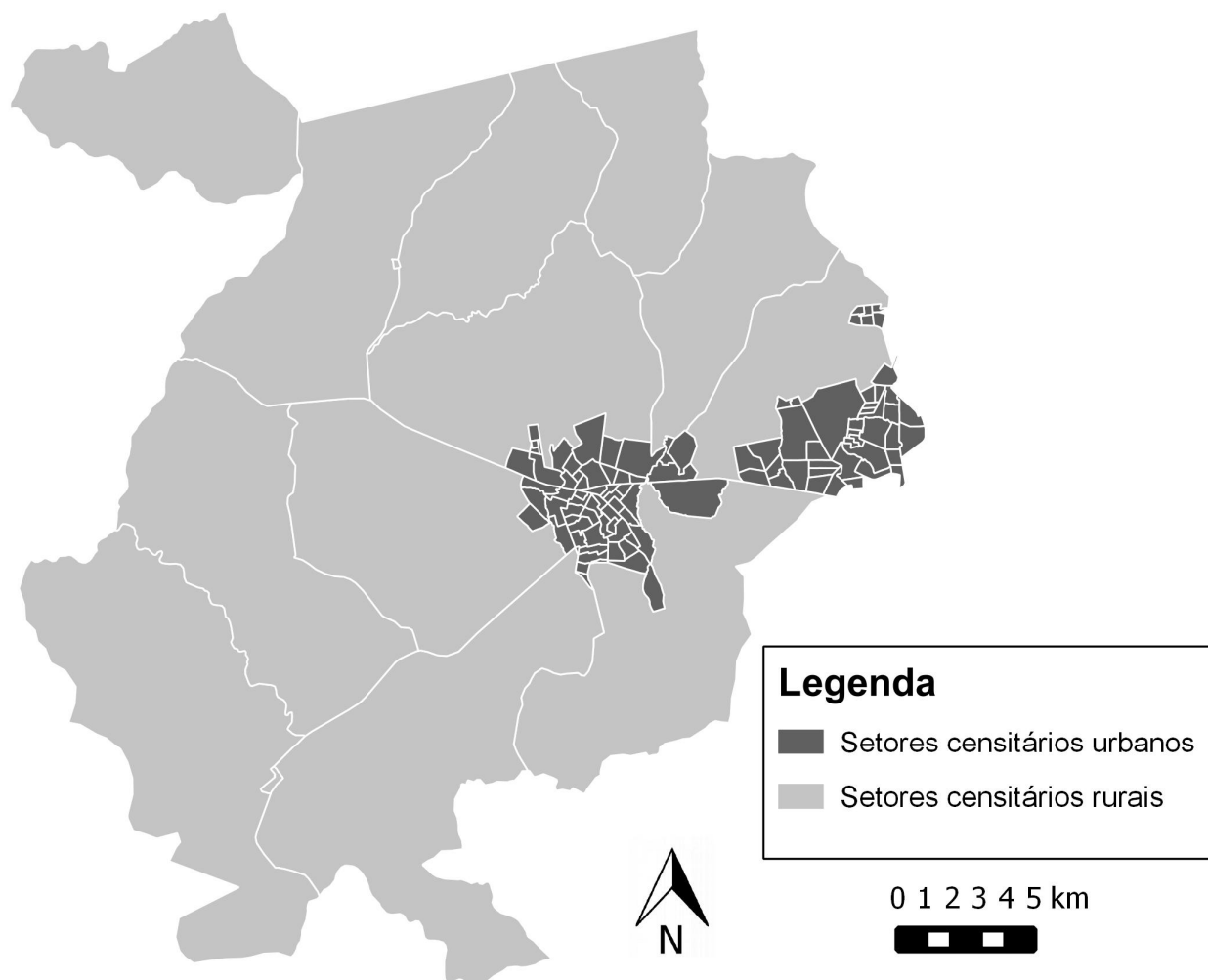


Mapa 3 - Região de Planejamento a qual Trindade se insere



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

A divisão dos municípios em setores censitários é a menor unidade espacial de agregação de dados, segundo Metodologia do IBGE. Mogi Mirim possui 116 setores censitários, sendo 105 setores na zona urbana e 11 setores na zona rural, conforme demonstra mapa a seguir.



Mapa 4 - Delimitação das áreas dos setores censitários urbanos e rurais de Trindade

Fonte: IBGE – Censo 2010

Manipulação: Oliver Arquitetura (Qgis)



### 3.3 EVOLUÇÃO DO MUNICÍPIO

Segundo consta no Diagnóstico do Plano Diretor de Trindade, a decadência do ouro em Minas Gerais favoreceu a penetração de várias famílias, a procura de terras para o cultivo da agricultura de subsistência e em escala comercial, em direção ao interior de Goiás.

Por volta de 1840, fundou-se então um povoado pertencente a Campininha das Flores (atualmente bairro de Goiânia), denominado Barro Preto em virtude do nome do córrego que margeava o povoado.

O casal mineiro Constantino Xavier e Ana Rosa, então moradores do povoado, ao roçar um pasto encontraram um medalhão de barro, em que estava gravada a Santíssima Trindade coroando a Virgem Maria. A partir de então, era rezado aos sábados, na presença do medalhão, um terço em devoção ao Divino Pai Eterno.



Figura 5 - Medalhão encontrado por Constantino e Ana Rosa

Fonte: Blog Romeiros do Pai Eterno



Em virtude do grande número de graças alcançadas, sob a invocação do Divino Pai Eterno, em 1866 foi construída a uma capela, denominada Capela-Mor, no mesmo local onde atualmente é o Santuário Velho.

Com o crescimento das romarias e atração de grande número de fiéis, em 1920 o povoado alcançou categoria de Vila com a denominação de Trindade.

Em 1927, Trindade adquiriu foro de cidade, mas em oito anos mais tarde voltou a categoria de distrito de Goiânia. Finalmente 1943 voltou a condição de município.

### 3.4 CONDICIONANTES REGIONAIS

Ao analisar a dinâmica de ocupação do território de Trindade é indispensável traçar um paralelo entre o desenvolvimento urbanístico de Goiânia, pois por se tratar de um município que compõe uma região metropolitana as intervenções ocorridas na cidade núcleo, Goiânia, refletem diretamente nas cidades de sua adjacência.

O processo de desenvolvimento da região metropolitana de Goiânia permite elucidar o porquê da existência de problemas urbanísticos como: conurbação, deslocamento pendular da população, degradação ambiental, carência de infraestrutura na periferia do município etc.

Tudo teve início na década de 1930 quando foi criado o município de Goiânia localizada no território da extinta Campinas, que passa agora a ser bairro pertencente a Goiânia. Até a década de 1950, Goiânia por ser uma cidade planejada, apenas o estado tinha permissão para lotear na área e os loteamentos deveriam ser produzidos de acordo com a necessidade demandada pelo crescimento do município e ser dotado de infraestrutura.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

No final da década de 1950 a lei municipal é alterada e passa a permitir o loteamento indiscriminado e sem a necessidade de haver infraestrutura. Essa mudança na legislação favoreceu o crescimento descomedido da mancha urbana de Goiânia chegando a serem contabilizados, em meados da década de 1960, aproximadamente 130 mil novos lotes distribuídos pelo Setor Oeste, Setor Marista, Setor Bueno, Jardim América, Cidade Jardim etc.

Paralelamente ao processo acelerado de ocupação por que passava a capital do estado na década de 1970 facilitado pela nova legislação municipal, outros dois motivos agravam o processo de ocupação em Goiânia: os reflexos da “Marcha para o Oeste”, movimento criado pelo governo de Getúlio Vargas para acelerar a ocupação do Centro-Oeste do país, e o fato de que assim como Anápolis, Goiânia também foi ponto de apoio para a construção de Brasília.

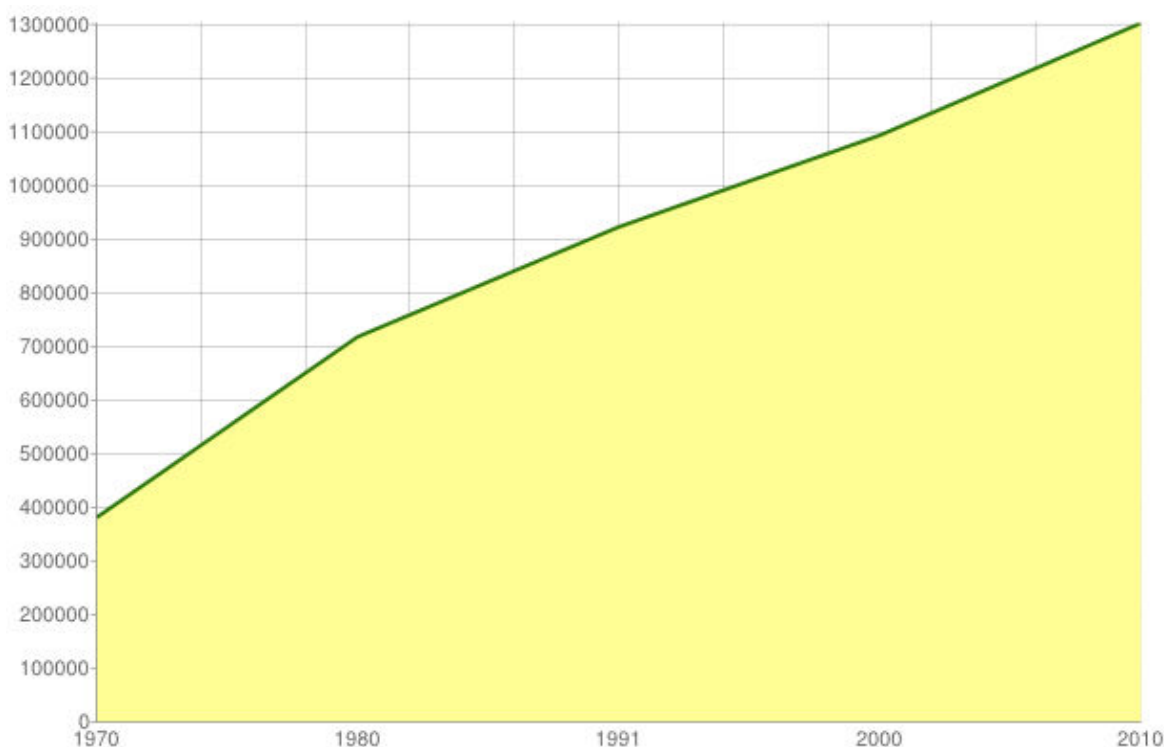


Gráfico 1 - Evolução da população nos censos demográficos – Goiânia

Fonte: IBGE, Censo demográfico, 2010

Em virtude desta desenfreada urbanização sem os quesitos básicos de habitabilidade em Goiânia, a população local começou a reivindicar por infraestrutura, ai então, o governo municipal volta atrás e estabelece que os novos



loteamentos para serem aprovados deveriam estar equipados de infraestrutura básica.

A partir deste momento, o mercado imobiliário que atuava em Goiânia, migra para Aparecida, que fica adjacente a fronteira sul de Goiânia e a cidade que em 1970 tinha população inferior a 10 mil habitantes, em 2010 chega a atingir mais de 455 mil habitantes.

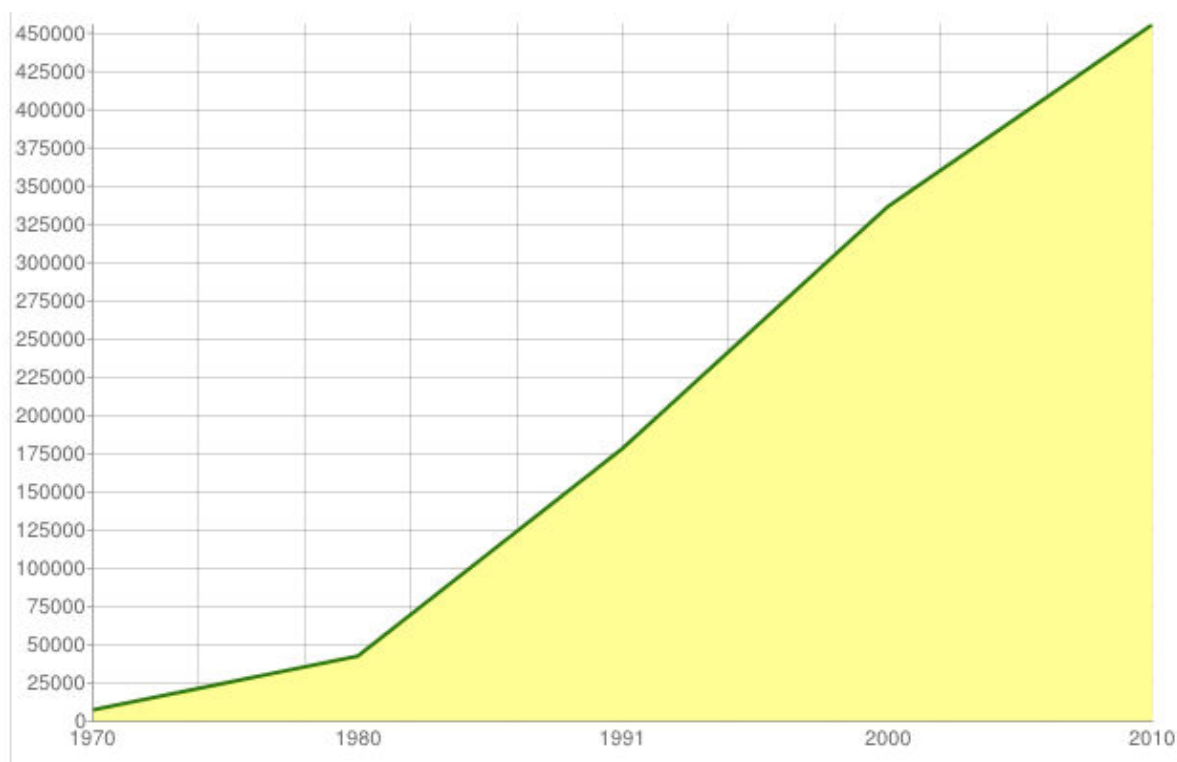


Gráfico 2 - Evolução da população nos censos demográficos – Aparecida de Goiânia

Fonte: IBGE, Censo demográfico, 2010

No ano de 1986, o governo de Goiânia criou o projeto do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) de Goiânia no sentido Norte-Sul e ao mesmo tempo já teve a preocupação em projetar um segundo trecho no sentido Leste-Oeste juntamente com uma estrutura viária, sobre o antigo leito da ferrovia que saía de Senador Canedo e cruzava Goiânia praticamente ao meio, em sentido a Trindade.

Foi a partir de então que o mercado imobiliário migrou para a adjacência oeste de Goiânia, limite entre Trindade e Goianira, apontando a ocupação para esse





sentido. No início, o crescimento estava mais direcionado para Goianira, por isso que Trindade cresce em direção a via que liga os dois municípios.

A pressão do mercado imobiliário juntamente com a indicação feita pelo novo Plano Diretor de Goiânia, das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) na faixa Leste-Oeste contribuem ainda mais para o processo de conurbação entre os 3 municípios já mencionados.

Outro fator que agrava ainda mais esta questão regional é o fluxo pendular diário de grande parcela da população de Trindade para Goiânia, caracterizando Trindade como cidade dormitório. Esse processo é danoso para ambas cidades envolvidas, uma por receber diariamente um número muito grande de população flutuante e a outra por tolher o desenvolvimento econômico local.

Assim sendo, foi constatado em Trindade um cenário de ocupação urbana desagregado, fenômeno bastante corriqueiro em regiões metropolitanas no território nacional, mas que merece relevante atenção, pois em longo prazo os problemas resultantes dessa ocupação desarticulada surgem, como por exemplo: degradação ambiental, ineficiência na oferta de serviços básica de infraestrutura urbana e oneração dos custos públicos para prover serviços de infraestrutura nas áreas distantes da mancha urbana consolidada.

Especificamente no interstício formado pela ocupação do centro histórico do município e a urbanização ao longo da fronteira leste, que faz divisa entre Trindade e os municípios de Goiânia e Goianira, se caracteriza como um extenso vazio urbano. Essa situação por si só já é um grande problema urbano e social para o município, mas acaba se agravando pela proximidade a uma Área de Preservação Ambiental (APA) e pelo perímetro urbano atual que em seu desenho acaba por “incentivar” o processo de conurbação. A figura a seguir destaca as regiões fronteiriças citadas anteriormente.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

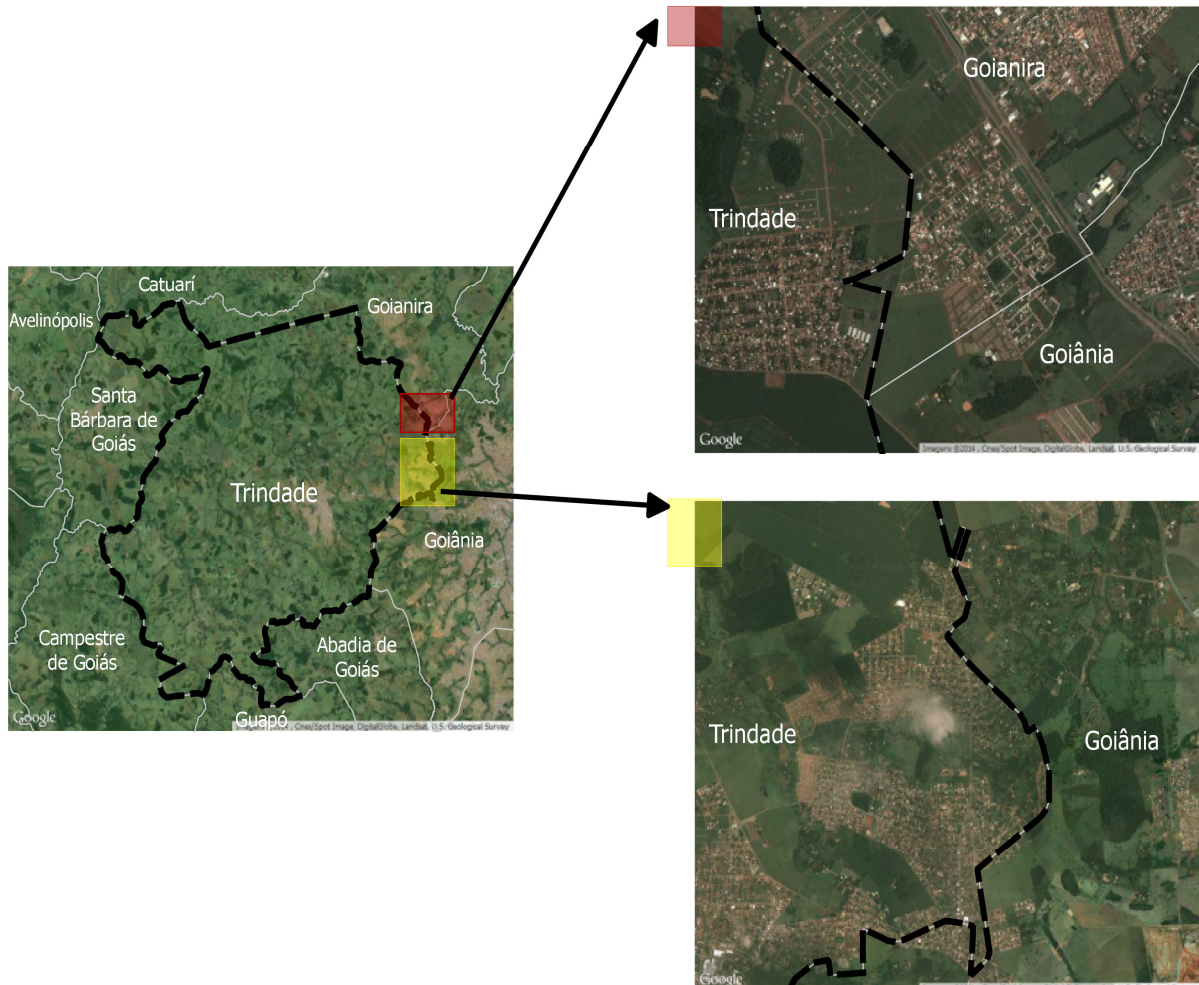


Figura 6 - Urbanização das linhas de fronteira entre Trindade, Goiânia e Goianira

Em função da forma desagregada que se deu o crescimento do tecido urbano de Trindade, já são percebidos sinais de degradação ambiental e perda de identidade do município em virtude do avanço de assentamentos humanos sobre a APA implicando na diminuindo da sua área de preservação e também a alusão por parte dos moradores, a duas Trindades: uma referente a mancha urbana próxima a Goiânia e a outra indicativa a malha urbana do centro histórico.

Considerando os episódios urbanísticos locais e regionais citados anteriormente, é possível notar que Trindade está tomando o mesmo rumo que os municípios brasileiros localizados em regiões metropolitanas, com uma configuração urbana recheada de vazios e com crescimento em direção à metrópole, por mais que os fatores ambientais e geográficos não indiquem este caminho.



Dentro desta perspectiva o cenário habitacional no município também sofre consequências em função da política de uso do solo inadequada como, por exemplo, a segregação espacial da população mais carente em assentamentos informais, a carência de moradias, a escassez de serviços de infraestrutura urbana e a ocupação de áreas de ambientais legalmente protegidas.

### 3.5 CONTEXTUALIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA

#### **3.5.1 Crescimento Demográfico e Estrutura Etária**

Centro de atração populacional, em virtude do turismo religioso, Trindade apresenta taxa de crescimento populacional maior que do estado desde 1991. Sua população passou de 30.609 habitantes em 1980, para 104.488 habitantes em 2010, o que representa um aumento de 241%, muito superior ao crescimento populacional no Estado, que para o mesmo período foi de 92%. A taxa de crescimento foi maior na década de 90, cerca de 5% a.a., diminuindo nos últimos anos para cerca de 2% a.a..



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

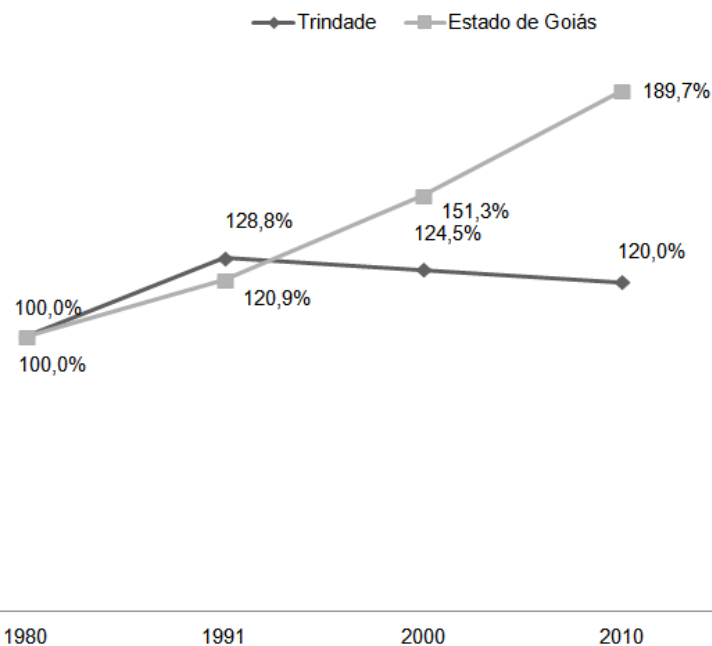


Gráfico 3 - Comparação do crescimento populacional de Trindade e o estado de Goiás

Tabela 2 - Taxa de crescimento geométrico populacional de Trindade

Ano	Taxa de crescimento
1991	5,31%
1996	4,86%
2000	4,66%
2005	4,03%
2006	3,89%
2007	2,60%
2008	2,96%
2009	2,86%
2010	5,52%
2011	2,45%
2012	2,13%

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SEGPLAN - Secretaria de Estado de Gestão de Planejamento  
IMB - Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos

A região Centro-Oeste transforma-se com o processo de modernização de sua agricultura, o que lhe possibilita estruturar-se para produzir *commodities*. Este processo, ao mesmo tempo em que modifica as relações



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

de trabalho no campo, substituindo o modelo de produção voltado para a subsistência por um modelo que contempla fundamentalmente a produção de mercadorias destinadas para o mercado exportador, desmantela a incipiente produção agrícola calcada na agricultura familiar e tange para as cidades, pequenas, médias e grandes, uma leva significativa de migrantes. A partir desse momento, na década de 1970, o Centro-Oeste, segundo o conceito utilizado pelo IBGE, deixa de ser rural e passa a ser majoritariamente urbano. (BRASIL. **Relatório estadual de avaliação dos planos diretores participativos dos municípios do estado de Goiás.** página 18, 2009.)

O fato de Trindade acompanhar a tendência estadual e nacional de inversão campo-cidade implica em fator de risco sob vários aspectos, como por exemplo: problemas habitacionais, degradação ambiental, desigualdade social, oneração das redes de infraestrutura e equipamentos sociais etc.

As últimas contagens do IBGE indicam que a taxa de urbanização estabilizou-se em Trindade, com população predominantemente urbana (96%).

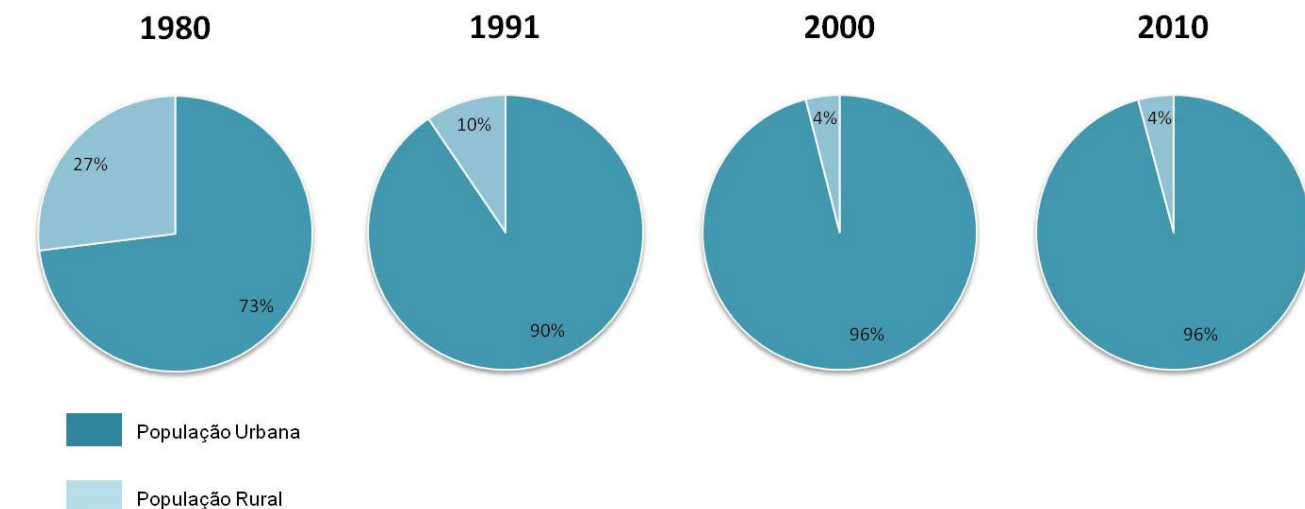


Gráfico 4 - Dinâmica de urbanização de Trindade

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: IMG - Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos

Já a densidade demográfica do município de Trindade é de 147,02 hab/km<sup>2</sup>, muito superior à de 17,65 hab/km<sup>2</sup> do estado de Goiás.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

A pirâmide demográfica de Trindade indica boas condições de vida da população, pois está em um estágio em que começa a assumir formato retangular, pressupondo razoáveis índices de desenvolvimento econômico e social. Outra característica que ratifica a afirmativa anterior é a altura da pirâmide que sugere bom resultado quanto a expectativa de vida.

Esse tipo de gráfico permite, também, analisar a relação entre os gêneros, e para o caso de Trindade é possível notar uma distribuição regular ente ambos.

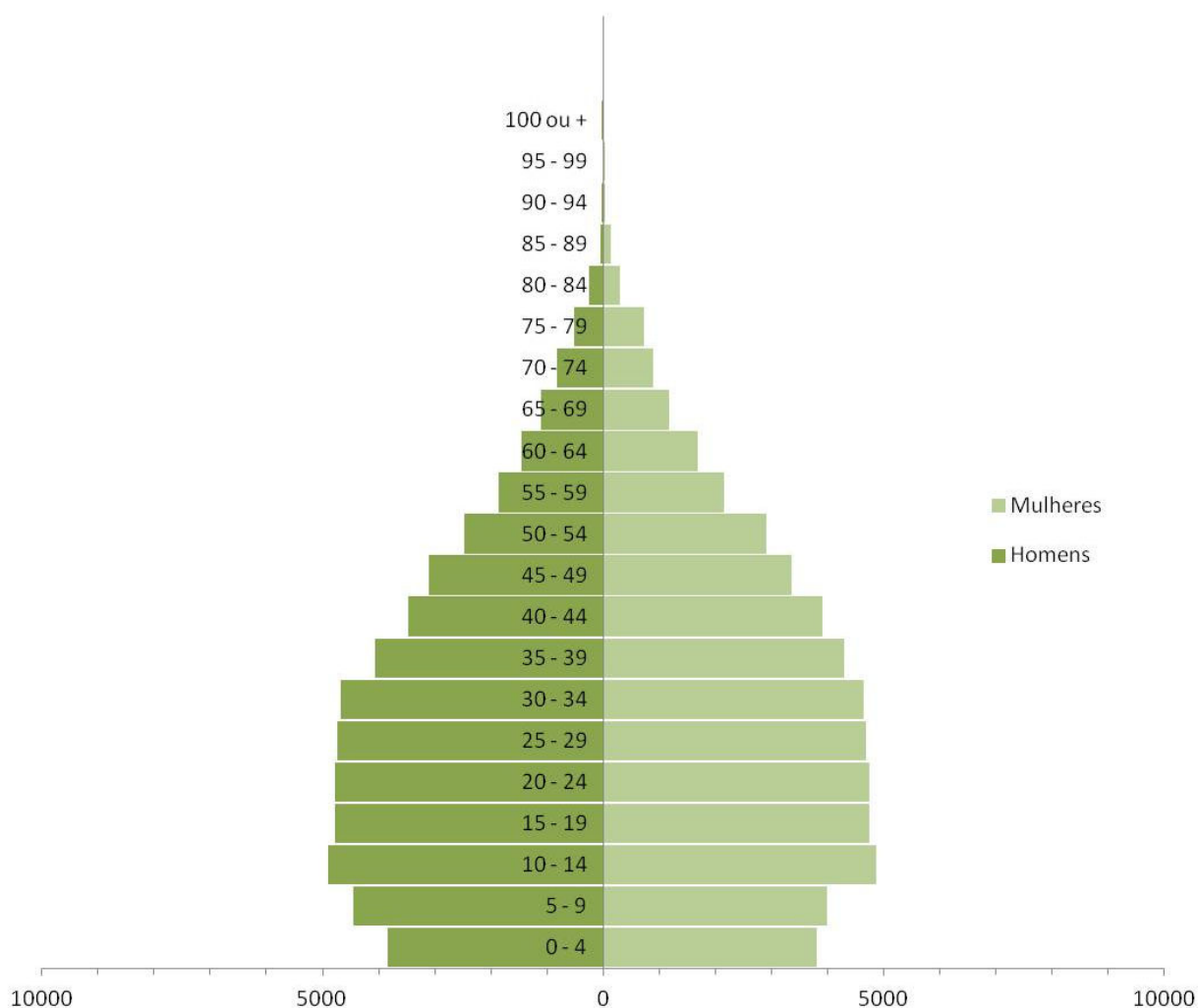


Gráfico 5 - Pirâmide demográfica de Trindade – 2010

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: IBGE

No que se refere a estrutura etária, percebe-se um aumento da faixa etária mais adulta ao longo do tempo, mudança que provavelmente é resultado da correlação entre o aumento da expectativa de vida e a redução da taxa de natalidade.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

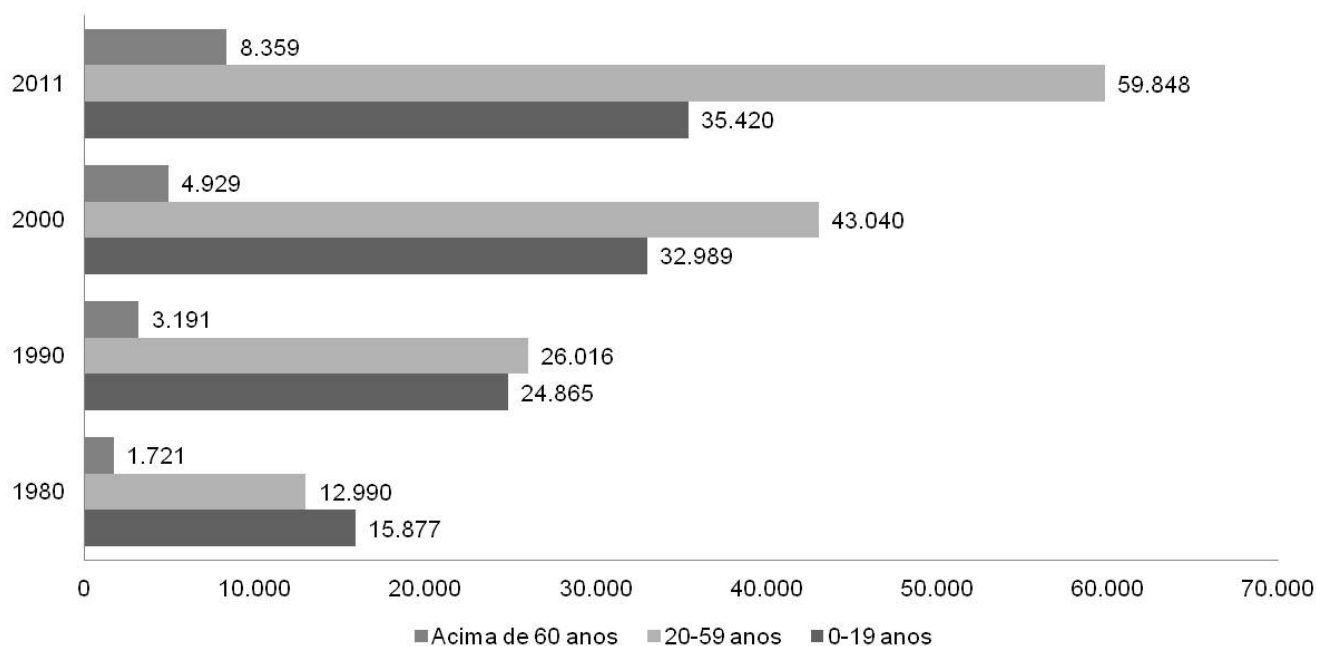


Gráfico 6 - Distribuição da População por Faixa Etária em Trindade

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: IBGE

No que se refere a esperança de vida ao nascer, mortalidade infantil<sup>2</sup> e taxa de fecundidade do município de Trindade e do estado de Goiás, segundo dados colhidos junto ao Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil, são os seguintes:

Tabela 3 - Estatísticas Vitais

Universo	Taxa	1991	2000
Estado de Goiás	Esperança de vida ao nascer	65,10	69,68
	Mortalidade Infantil	32,39	24,55
	Taxa de Fecundidade	2,58	2,23
Trindade	Esperança de vida ao nascer	68,06	68,06
	Mortalidade Infantil	25,59	18,08
	Taxa de Fecundidade	2,84	2,23

Fonte: Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil

<sup>2</sup> Até 5 anos de idade



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Elaboração: Oliver Arquitetura

A partir dos dados expostos pode-se notar que Trindade vem apresentando evolução em suas estatísticas. Seus dados situam-se bem próximos dos indicadores do estado de Goiás. Desta forma, considera-se positiva a dinâmica dos índices apresentados, pois os quantitativos referentes a mortalidade infantil e taxa de fecundidade sofreram redução e a esperança de vida ao nascer manteve-se estável no caso de Trindade e ascendente no caso do estado de Goiás, no período analisado.

Trindade teve um salto em seu crescimento econômico nos últimos anos. O PIB - Produto Interno Bruto municipal passou de R\$ 245,08 milhões em 1999 para R\$ 881,43 milhões em 2010, representando crescimento de 236,8 %. Para o mesmo período o estado de Goiás apresentou crescimento de 293,8%.

Tabela 4 - Evolução do PIB para Trindade e o estado de Goiás

<b>Anos/Localidades</b>	<b>Trindade (R\$ mil)</b>	<b>Estado de Goiás (R\$ mil)</b>
1999	245.076,29	22.191.345,60
2001	283.017,21	29.914.114,09
2003	368.428,98	42.836.390,22
2005	429.210,89	50.534.408,26
2007	580.379,44	65.210.146,88
2009	759.897,15	85.615.343,89
2010	881.430,76	97.575.930,34

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SEGPLAN - Secretaria de Estado de Gestão de Planejamento  
IMB - Instituto Mauro Borges de Estatísticas e Estudos Socioeconômicos





**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

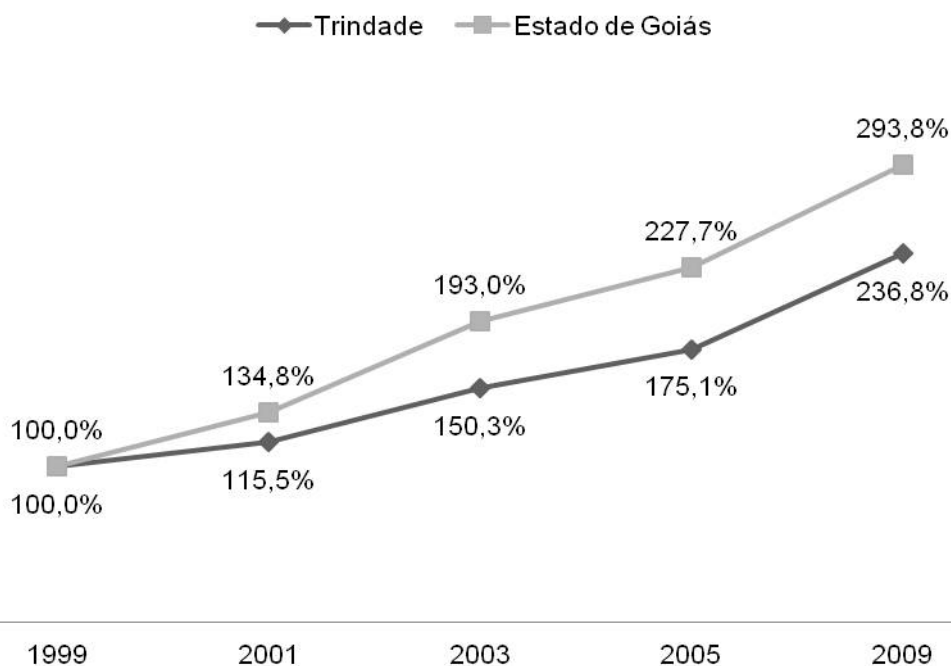


Gráfico 7 - Taxa do crescimento do PIB em Trindade e estado de Goiás

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SEGPLAN - Secretaria de Estado de Gestão de Planejamento

O PIB per Capita em Trindade foi de R\$ 7.238,56 em 2010, valor referente a metade da média estadual que foi de R\$ 14.446,28 para o mesmo ano, demonstrando que o crescimento econômico no município não foi acompanhado de uma adequada distribuição de renda.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

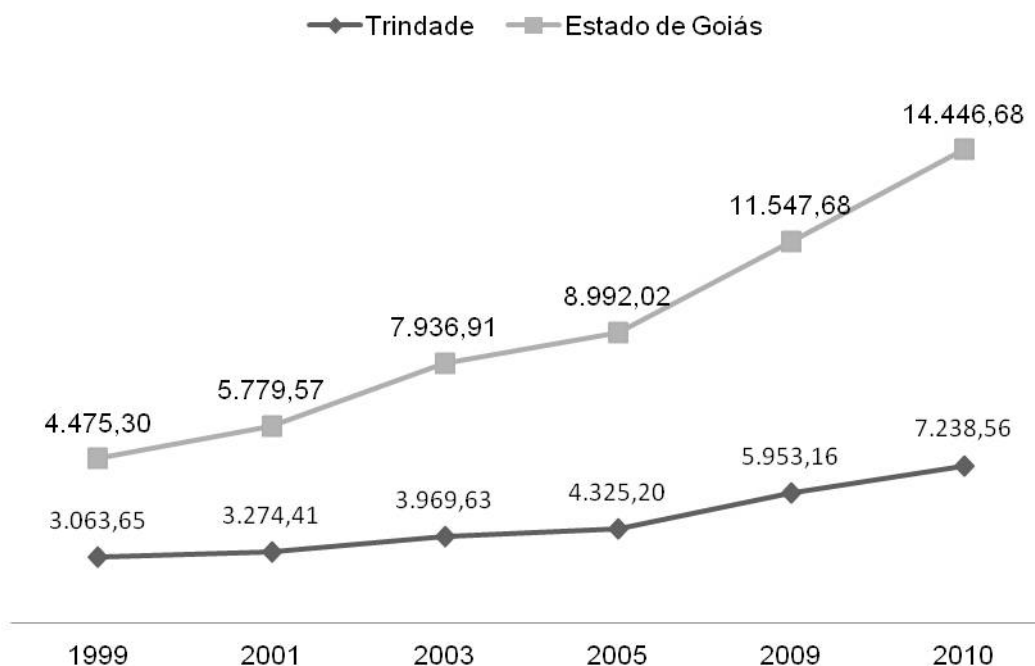


Gráfico 8 - Crescimento do PIB per Capita de Trindade e do Estado de Goiás (em reais)

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: SEGPLAN - Secretaria de Estado de Gestão de Planejamento

Ao comparar estes resultados com o índice de Gini<sup>3</sup>, observamos um cenário não otimista, pois o índice de Gini de Trindade em 1991 era de 0,49 e 0,50 em 2000, acentuando desigualdade de distribuição de renda no período. Ainda assim, fica evidente que por mais que a renda per capita seja um indicador muito útil, por se tratar de uma média esconde várias disparidades na distribuição de renda.

<sup>3</sup> Índice que calcula a desigualdade de distribuição de renda. Compreende um número entre 0 e 1, onde 0 corresponde à completa igualdade de renda.



### 3.5.2 Índices Sócio-econômicos

- ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO




O Índice de Desenvolvimento Humano - IDH - é uma medida comparativa criada no início da década de 1990 pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNUD - que considera 3 variáveis básicas do desenvolvimento humano: educação, longevidade e renda.

Para efeito de classificação, consideram-se valores iguais ou abaixo de 0,499 como sendo de baixo IDH, valores entre 0,5 inclusive e 0,799 como sendo de médio desenvolvimento humano e entre 0,8 inclusive até 1 como sendo de alto desenvolvimento humano.

O município de Trindade apresentou em 1991 e 2000, datas das últimas aferições, os seguintes índices, considerando-se IDH-M como Índice de Desenvolvimento Humano Municipal Geral:

Tabela 5 - Classificação do IDH de Trindade

IDH	1991	2000	2010
IDH - M	0,695	0,759	0,699
IDH - Renda	0,610	0,644	0,682
IDH - Longevidade	0,718	0,792	0,822
IDH - Educação	0,757	0,842	0,608

 Baixo Desenvolvimento Humano  
 Média Desenvolvimento Humano  
 Alto Desenvolvimento Humano

Fonte: PNUD

Elaboração: Oliver Arquitetura



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Com base nestes números, pode-se constatar que o IDH de Trindade, em todas suas variáveis, apresentou avanços entre os anos de cálculo. O subíndice que mais contribuiu para este crescimento foi a educação que passou de 0,757 em 1991 para 0,842 obtendo um crescimento de 11,2% em 2000.

Trindade ocupava em 2000 a 1.934<sup>a</sup> posição no ranking nacional de municípios.



#### 4 ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES

Atores sociais e parceiros são todos os indivíduos, grupos, entidades, organizações ou comunidades que estabelecem alguma relação de envolvimento com a sociedade de forma geral, seja abraçando determinadas causas, representando algum grupo ou até mesmo através de denúncias e reivindicações. Desta forma, a idéia de atores sociais e parceiros não se limitam apenas a pessoas, grupos sociais e instituições, mas também podem ser atores sociais os sindicatos, partidos políticos, uma empresa, jornais, rádio, igrejas etc.

Tendo em vista a importância da consulta aos diferentes segmentos da comunidade, diretamente ou indiretamente envolvidos, quando da elaboração, aprovação, implementação, avaliação e revisão do PLHIS, como meio para assegurar sua eficiência e sustentabilidade, o presente relatório relacionou os atores de vários seguimentos da sociedade que ajudarão a criar uma base mais sólida no enfrentamento dos problemas habitacionais de Trindade.

Segundo informações da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, os movimentos comunitários no Município de Trindade surgiram na década de 1980, crescendo substancialmente durante a década de 1990. A partir do ano 2.000, no entanto, observou-se uma desestruturação contínua dos movimentos. Se o numero de Associações de Moradores entre 2005 e 2008, quando o Plano Diretor de Trindade estava sendo revisto, já havia caído para 60, hoje restam apenas 14.

<b>Associações de Moradores</b>	<b>Presidente</b>
Setor Ana Rosa	Ediano Alves
Setor Cristina	Marlon Francisco dos Santos



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Associações de Moradores</b>	<b>Presidente</b>
Setor Dona Iris I	Luis Carlos Rodrigues
Setor Jardim Decolores	Jamiro Silva Santos
Setor Jardim Scala	Helica Felizarda de Souza
Setor Jardim Imperial	Rafael Avelino Salomé
Setor Marista	Francisco José Barros
Setor Parque Serra Branca	Rodrigo Nunes da Costa
Setor Sol Dourado	José Carlos Moisés
Vila Maria	Valdemar Alves Miranda
Vila Padre Eterno	Cilsa Paula da Silva
Vila Roberto Monteiro	Wildison Pereira de Andrade

Quadro 2 – Associação de Moradores

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação

<b>Entidade</b>	<b>Presidente</b>	<b>Endereço</b>
Academia Trindadense de Letras, Ciências e Artes ATLECA	Wilson Paiva	Av. Manoel Monteiro, s/nº Vila Jardim Salvador



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Entidade</b>	<b>Presidente</b>	<b>Endereço</b>
Associação Comercial Industrial e Agropecuária de Trindade ACIAT	Francis Albuquerque	Rua Eugênio Jardim nº307, Centro
Associação de Desenvolvimento da Comunidade Cigana de Goiás - ADCC	Jesus Manoel Soares	Rua 56 nº55 Vila Padre Eterno
Associação dos Deficientes Físicos de Trindade - ADEFITRIN	Regiane da Silva Pereira	
Loja Maçônica João Braz	Luziano Pereira Dutra	Rua Minas Gerais nº194, Centro
Loja Maçônica Trindade nº58	Valdemar Meira de Oliveira	Rua 06 nº167, Bairro Santuário
Câmara de Dirigentes Lojistas - CDL	Geovane César	Rua Pe. José Balestieri nº16, Vila Nossa Senhora do Perpétuo Socorro
Centro de Divulgação do Islam do Estado de Goiás	Jamil Nagib Ghannoum	Rua Eugênio Jardim nº205 Centro
Grupo de Teatro Desencanto		Av. Manoel Monteiro nº244 Vila Jd. Salvador
Paróquia do Divino Pai Eterno	Pe. Marco Aurélio Martins	Pça da Matriz, s/nº Centro
Romeiros – Cultura Alternativa	Fabício Arão Gomes	Rua Moisés Batista, nº268 Centro
Rotary Club de Trindade	José Rodrigues Magalhães	



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Entidade</b>	<b>Presidente</b>	<b>Endereço</b>
Santuário Basílica	Pe. Róbson de Oliveira Pereira	Pça do Santuário s/nº Bairro Santuário
Sebrae	Lorena Cássia	Rua Eugênio jardim, nº307 Centro
Sindicato Rural	Elder Luiz Pereira	Rua Eugênio jardim nº287 Centro
União dos Velhos Amigos - UVA	Profª Francisca Rodrigues de Oliveira	Alameda Wilson Torrano nº427, Vila Nossa Senhora do Perpétuo Socorro

Quadro 3 - Entidades não governamentais

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação





## 5 NECESSIDADE HABITACIONAIS

### 5.1 METODOLOGIA

As necessidades habitacionais são trabalhadas com base no conceito desenvolvido pela Fundação João Pinheiro (FJP) publicado em 2013 que seguiu a mesma lógica das metodologias adotadas nos estudos publicados referentes a 2007 e 2008, com alguns ajustes em função da ausência ou modificação de alguma variável envolvida no cálculo e com base no censo 2010.

A partir do ano de 1995, a FJP vem incorporando princípios de movimentos sociais pelo direito à moradia e reforma urbana em sua metodologia para mensuração das necessidades habitacionais, antes tratada só como déficit habitacional.

Atualmente a metodologia da FJP conceitua as necessidades habitacionais sobre duas dimensões: o do déficit habitacional e a da inadequação de domicílios.

O déficit habitacional corresponde à necessidade de construção de novas unidades habitacionais. O cálculo deste déficit habitacional é composto pelo somatório dos domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados.

A seguir acompanha a descrição segundo FJP para cada componente do déficit citado anteriormente:



Os **domicílios precários** consideram em seu cálculo dois subcomponentes: os domicílios improvisados e os rústicos. Domicílios improvisados são locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia, tais como barracas, viadutos, prédios em construção, carros etc. Já os domicílios rústicos são moradias sem paredes de alvenaria, taipa revestida ou de madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade.

A **coabitação familiar** compreende a soma das famílias conviventes secundárias (apenas aquelas que têm intenção de constituir domicílio exclusivo são consideradas déficit habitacional) e das que vivem em domicílios localizados em cômodos – exceto os cedidos por empregador.

O **ônus excessivo com aluguel urbano** corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel.

Por fim o **adensamento excessivo de domicílios alugados** ocorre quando um domicílio alugado apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.

A inadequação domiciliar, por sua vez, refere-se às unidades habitacionais urbanas que não proporcionam condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica, contudo, em necessidade de construção de novas unidades. Como inadequados são classificados os domicílios com carência de serviços de infraestrutura, com adensamento excessivo em domicílios próprios e domicílios sem unidade sanitária domiciliar exclusiva.

A **carência de serviços de infraestrutura** caracteriza os domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

O **adensamento excessivo em domicílios próprios** ocorre quando um domicílio próprio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Já o **domicílio sem unidade sanitária** acontece quando um domicílio não dispõe de banheiro ou sanitário de uso exclusivo.

A seguir estão disponibilizados os novos valores referentes ao déficit habitacional e inadequação de domicílios urbanos.

Tipo de necessidades	Intervenção	Componentes	Subcomponente
Déficit Habitacional	Reposição de estoque / Incremento de estoque	Domicílios precários	<ul style="list-style-type: none"><li>• Domicílios rústicos;</li><li>• Domicílios improvisados.</li></ul>
		Coabitação familiar	<ul style="list-style-type: none"><li>• Cômodos;</li><li>• Famílias conviventes.</li></ul>
		Ônus excessivo com aluguel urbano.	
		Adensamento excessivo de domicílios alugados.	
Inadequação Domiciliar	Adequação / Ampliação	Domicílios carentes de serviços de infraestrutura	<ul style="list-style-type: none"><li>• Energia elétrica;</li><li>• Abastecimento de água;</li><li>• Esgotamento sanitário;</li><li>• Coleta de lixo.</li></ul>
		Domicílios sem unidade sanitária exclusiva	
		Adensamento excessivo em domicílios próprios.	

Quadro 4: Composição de cálculo das necessidades habitacionais segundo metodologia da FJP, 2013

Organização: Oliver Arquitetura

Fonte: Déficit Habitacional no Brasil - FJP, 2010

Nota-se que, com base nesses conceitos e definições, tem-se o cuidado de não se sobrepôr as categorias, evitando que, no balanço geral, a necessidade de uma família seja contabilizada mais que uma vez. Os domicílios computados no déficit habitacional não podem ser confundidos com aqueles caracterizados como inadequados. Da mesma forma não se pode somar os domicílios incluídos nas



diferentes categorias de inadequação habitacional, pois, do contrário, essa somatória incorre em dupla contagem.

### **5.1.1 Assentamentos Precários**

Para levantamento das necessidades habitacionais, parte-se, sobretudo, do reconhecimento dos assentamentos precários, pois estes abrigam grande parcela de necessidades habitacionais acumulada, tanto em relação ao déficit, quanto da inadequação.

Entende-se como assentamento precário aquele que se encontra em condições de habitabilidade abaixo de um padrão mínimo de qualidade, devido à ausência ou falhas no serviço de infraestrutura (energia elétrica, abastecimento de água, esgoto ligado a rede ou fossa séptica e coleta de lixo), parcelamento do solo, irregularidade fundiária ou fragilidades ambientais do terreno, entre outras questões, de forma que não ofereça segurança e estabilidade para a população residente.

Frequentemente, os assentamentos precários compõem a cidade informal, ou seja, a fração da cidade que se consolida fora dos processos legais de construção do espaço. No Brasil, a forma mais conhecida desse tipo de ocupação é a favela, seguida de cortiços. Outras formas são os loteamentos clandestinos e irregulares que, em função de suas inadequações, oferecem terra e moradia a preços mais baixos que os praticados no mercado, atraindo assim grande parte da população de baixa renda.

Segundo o PlanHab, entende-se também como ocupação precária os conjuntos habitacionais de baixa renda produzidos pelo governo e que encontram-se em estado de degradação ou que tenham sofrido alterações irregulares.

Devido aos diferentes tipos de ocupação ou moradia e suas diferentes necessidades, mais ou menos complexas, em nível do PlanHab são estabelecidas duas linhas para implantação de um plano habitacional: a de “Urbanização Integrada”, que abrange investimentos desde a infraestrutura do bairro à unidade de



habitação; ou a linha de “Provisão Habitacional e Reabilitação de Áreas Centrais”, para locais em que os serviços urbanos já estão consolidados.

As definições a seguir levam em conta características de ocupação e propriedade da área ocupada. Contribuem para o reconhecimento das precariedades e subsequente orientação de estratégias de investimentos.

Segundo definição e classificação do PlanHab os assentamentos precários se dividem em quatro, são eles:

### **Cortiços:**

- Caracterizados pela localização em áreas centrais e pelo acesso mediante pagamento de aluguel, os cortiços permanecem presentes nas grandes cidades, abrangendo, também, a categoria de imóveis abandonados ocupados por movimentos organizados de moradia, sendo que, nesses casos, não se verifica a relação de aluguel;
- Caracterizada como moradias de um único cômodo, essa tipologia disseminou-se dentro de favelas e loteamentos de periferia e assemelhados, tornando-se parte integrante desses assentamentos.

### **Favelas:**

- A nomenclatura “favela”, além de estigmatizada, não é utilizada em todas as regiões do Brasil, em que é substituída por outras, como mocambo, palafita, invasão, comunidade, vila, núcleo, etc;
- Caracterizadas originalmente pela forma de acesso à terra, mediante invasão de áreas privadas ou públicas, as favelas evoluíram, ao longo de várias décadas, para uma situação fundiária na qual os moradores conquistaram direitos de posse e/ou de uso das áreas ocupadas. No caso de áreas públicas, trata-se frequentemente de áreas pouco adequadas à urbanização, como áreas públicas de loteamentos, faixas da marinha, margens de rios navegáveis, morros e outras áreas “abandonadas” pelo mercado, onde não existe registro de propriedade privada;



- O processo de ocupação espontâneo geralmente define o caráter irregular e a exiguidade do sistema viário, bem como os “lotes”, distinguindo as favelas dos demais assentamentos urbanos em função de apresentarem morfologia específica, constituída por espaços construídos quase contínuos, formados por unidades residenciais justapostas e conectadas a estreitas vielas de pedestres;
- A morfologia das favelas, que resulta de processos de ocupação espontânea, não se verifica nos casos de assentamentos resultantes de processos de ocupação por movimentos organizados, pois, nesses casos, costuma existir uma definição prévia de traçado viário e delimitação de lotes, como ocorre nos loteamentos irregulares;
- A forma de acesso à terra (invasão), como critério distintivo da favela, leva a problemas de classificação, considerando que processos de ocupação espontânea ou de invasão organizada resultam em morfologias distintas;
- As condições de moradia variam dentro da mesma favela, sendo que as unidades que apresentam o melhor padrão construtivo são aquelas localizadas nas ruas que permitem tráfego regular de veículos e constituem as áreas de contato da favela com as demais áreas da cidade. O padrão construtivo degrada-se à medida que se penetra nas áreas mais internas do assentamento e de acordo com a piora das condições físico-ambientais dos terrenos (declividades, margens de córregos etc);

#### **Loteamentos Irregulares:**

- Apesar de irregulares e precários, os loteamentos periféricos de moradores de baixa renda caracterizam-se pelo traçado regular de sistema viário e pela divisão de lotes, o que facilita as intervenções de complementação da infraestrutura urbana;
- As áreas destinadas à implantação de equipamentos sociais e áreas verdes públicas encontram-se geralmente ocupadas por favelas, dificultando os processos de regularização fundiária e prejudicando as condições de atendimento aos moradores por esses serviços;
- Muitos loteamentos são abertos em áreas griladas, o que os coloca em situação semelhante a das favelas resultadas de processos de invasão organizada, ou seja, existe alguma regularidade no traçado urbano e os moradores pagaram pelo lote ou pela moradia, mas não têm direito de propriedade, à exceção dos casos em que



tenham conseguido esse direito mediante ação de usucapião ou quando se trata de área pública;

- A subdivisão dos lotes em moradias de um cômodo, que caracteriza o processo de adensamento dos loteamentos, gera nas grandes cidades um padrão urbano mais degradado, no qual os miolos das quadras apresentam características de favelas.

### **Conjuntos Habitacionais Degradados:**

- Implantação em áreas de propriedade pública, que se encontram parcialmente ocupadas por favelas, gerando dificuldades para a instalação e manutenção de infraestrutura urbana, bem como para a regularização fundiária;
- Execução incompleta da infraestrutura urbana;
- Problemas de gestão coletiva dos espaços comuns;
- Falta de regularização fundiária e de acompanhamento da comunidade, pelo poder público, nas etapas posteriores à implantação;
- Edifícios (e unidades habitacionais) insalubres e/ou que apresentam problemas de risco.

Além das situações citadas acima que agrupam um conjunto de características fáceis de serem identificadas, existem assentamentos que não possuem essas características tão delimitadas. Para o segundo caso é preciso caracterizar o assentamento em função do maior ou menor grau de ausência ou precariedade de infraestrutura urbana, irregularidade fundiária, inadequação das unidades habitacionais e dos terrenos onde estão implantados.

#### **5.1.1.1 Critérios de Classificação dos Assentamentos Precários**



Como dito, para identificar o nível de consolidação do assentamento, deve-se levar em conta lacunas sobre a infraestrutura básica, irregularidade dos lotes, inadequação do sistema viário, fragilidades ambientais e restrições legais. Para auxiliar nessa identificação, o PlanHab estabelece outras definições sobre o assentamento precário, quais são:

Em função das condições do terreno

**Terreno adequado** – terreno onde a ocupação pode ser consolidada.

**Terreno inadequado** – existe a possibilidade de tornar possível a ocupação, mas antes deve ser feito um estudo específico do assentamento e verificar disponibilidade de terra; análise de viabilidade econômica, financeira e social; aplicação da legislação urbanística e ambiental; custo das obras de contenção geotécnica, saneamento ou infraestrutura e estudo de impacto ambiental ou o Termo de Ajustamento de Conduta.

**Terreno impróprio** - a ocupação não pode ser consolidada, pois está localizada em áreas frágeis representando risco à ocupação, desta maneira não existe a possibilidade de efetuar intervenções urbanísticas reparadoras.

Em função das condições de moradia.

**Moradias improvisadas** - são as produzidas com material inadequado, como madeira velha, zinco, lata, papelão e outros.

**Moradias passíveis de adequação** - possuem banheiro ou dispõem de espaço para construção; são produzidas com materiais permanentes e com espaço para fazer eventuais modificações no intuito de solucionar problemas de adensamento domiciliar.

Em função das condições do traçado urbano e densidade.

**Aglomerado** – assentamentos com cinquenta por cento de acesso as moradias através de vielas com traçado tortuoso, sem possibilidade de passar automóvel de médio porte.





**Traçado regular** – os assentamentos que possuem 50% ou mais de suas moradias acessadas por vias que comportem, no mínimo, passagem de automóveis de médio porte.

Em função de intervenções realizadas - que auxilia diretamente na definição do grau de consolidação.

**Urbanizados** – são aqueles serviços urbanos totalmente concluídos com: divisão de lote; definição do sistema viário, áreas livres e institucionais e infraestrutura básica.

**Urbanizados parcialmente** – assentamentos onde tenham sido executados alguns serviços de rede de água e esgoto apresentem claramente definidos espacialmente ou onde já tenha sido totalmente concluído os serviços de urbanização.

**Em processo de urbanização** – assentamento onde estão sendo realizadas obras de urbanização.

**Em processo de reassentamento** – são aqueles onde não haja possibilidade de consolidação, cujos domicílios já estejam em fase de reassentamento pra outra área.

**Com intervenções pontuais** – consolidáveis ou não, mas que já tenha ocorrido obras referentes à: rede de água, esgoto, obras de drenagem, contenção ou intervenção no sistema viário.

**Sem intervenção** - assentamentos onde não tenha havido nenhuma intervenção quanto à realização de obras de infraestrutura, saneamento e outras específicas.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Análise em Função de:</b>			
<b>Condições do Terreno</b>	<b>Condições das Moradias</b>	<b>Traçado Urbano</b>	<b>Intervenções Realizadas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adequado</li> <li>• Inadequado</li> <li>• Impróprio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Improvisadas</li> <li>• Passíveis de adequação</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aglomerado</li> <li>• Traçado regular</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanizados</li> <li>• Urbanizados parcialmente</li> <li>• Em processo de urbanização</li> <li>• Em processo de reassentamento</li> <li>• Com intervenções pontuais</li> <li>• Sem intervenção</li> </ul>

Quadro 5 - Síntese para análise e classificação dos assentamentos precários

Organização: Oliver Arquitetura

Fonte: PlanHab

Após análise física (Quadro 4) dos assentamentos precários é possível identificar o nível de consolidação do assentamento e assim determina o tipo de intervenção necessária

<b>Tipo de Assentamento</b>		<b>Tipo de Intervenção Possível</b>
<b>Consolidado</b>	Aquele que está integrado urbanisticamente e dotado de infraestrutura básica. Não necessita de regularização e nem de intervenções físicas que alterem a morfologia dos lotes ou do sistema viário. Entretanto, pode ter demandas específicas por equipamentos sociais, de saúde e outros serviços públicos.	Implementação de equipamentos específicos
<b>Consolidável</b>	Aquele que tem condições urbanas e ambientais favoráveis para se consolidar. Pode necessitar de reordenamento urbano, remoção de unidades, desadensamento, eliminação de situações de risco e adequações legais.	Urbanização Simples Urbanização Complexa Remanejamento Reassentamento Regularização Fundiária Trabalho Social
<b>Não Consolidável</b>	Aquele que não pode ser recuperado urbanística ou ambientalmente, por estar comprometido por situações de	Reassentamento total



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Tipo de Assentamento</b>	<b>Tipo de Intervenção Possível</b>
risco ou insalubridade não solucionável.	Trabalho Social

Quadro 6 - Intervenções urbanísticas de acordo com o tipo de assentamento

Organização: Oliver Arquitetura

Fonte: PlanHab

### 5.1.2 Necessidade de intervenção

Após a identificação das características dos assentamentos precários, é preciso definir o tipo de intervenção necessária para garantir a essa população um patamar básico de qualidade habitacional e urbana.

<b>Tipo de assentamento</b>	<b>Tipo de intervenção</b>
Consolidado	
Consolidável	Urbanização (simples)
	Urbanização (complexa)
	Remanejamento (Relocação)
	Reassentamento (Parcial)
Não Consolidável	Reassentamento (Total)

Quadro 7 - Tipos de intervenções para cada tipo de assentamento

Organização: Oliver Arquitetura

Fonte: PlanHab

Essas ações compreendem diferentes tipos de intervenções em função da complexidade dos problemas a enfrentar. Para fins de dimensionamento de



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

recursos, o PlanHab<sup>4</sup> classifica essas intervenções em “Urbanização Complexa ou Simples, Remanejamento, Reassentamento, Regularização Fundiária e Trabalho Social”, conforme definições do quadro a seguir, existindo custos de referência para cada uma dessas intervenções.

Uma questão muito importante de se ressaltar em relação a essas intervenções, é que o PlanHab orienta que os remanejamentos e reassentamentos por situação de risco ou necessidade de desadensamento, sejam quantificados como elementos do Déficit Habitacional.

<b>Tipo de intervenção necessária</b>	<b>Definição</b>
Urbanização complexa	Necessária em assentamentos precários com alta densidade de ocupação, bastante consolidados do ponto de vista de suas edificações; terreno com condições morfológicas complicadas; traçado viário complexo, muitas vezes irregular, sem condições de tráfego em todas as vias; com necessidade de implantação de infraestrutura básica e de grande necessidade de remoção para viabilização das obras.
Urbanização simples	Necessária em assentamentos normalmente menos adensados, com necessidade de complementação de itens de infraestrutura.
Reconstrução de unidades no perímetro do assentamento (remanejamento)	Construção de novas unidades habitacionais no local do assentamento precário que está sendo urbanizado, em substituição a unidades localizadas em áreas de risco e em função da necessidade de obras e de desadensamento, envolvendo, portanto, o remanejamento de famílias no perímetro do assentamento.
Reconstrução de unidades fora do perímetro do assentamento (Reassentamento)	Construção de novas unidades habitacionais fora do perímetro do assentamento que está sofrendo intervenção, destinadas aos moradores removidos de assentamentos precários não consolidáveis ou mesmo consolidáveis.
Regularização fundiária	Conjunto de ações necessárias para trazer segurança jurídica aos moradores.

<sup>4</sup> Ver Ministério das Cidades, PlanHab, Produto 5, p.117 - Disponível em: [www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/planhab/produtos/produtos](http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/planhab/produtos/produtos)



<b>Tipo de intervenção necessária</b>	<b>Definição</b>
Trabalho Social	Voltado à participação e inclusão social ao longo de todo o processo de urbanização.

Quadro 8 - Tipos de intervenções

Organização: Oliver Arquitetura

Fonte: PlanHab

## 5.2 MAPEAMENTO DO PROBLEMA LOCAL

Este Plano de Habitação de Interesse Social tem como objetivo principal a quantificação e qualificação dessas necessidades para que finalmente se tenha uma noção aproximada do custo total para eliminação dos problemas habitacionais do município.

Para quantificar e qualificar as necessidades habitacionais do município de Trindade fez-se uso da base de dados da Fundação João Pinheiro (FJP), dados disponibilizados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação e informações colhidas em campo pela consultoria em parceria com técnicos da secretaria anteriormente referida.

Para proceder com a contagem dos dados de necessidades habitacionais, foram realizadas as seguintes etapas de trabalho:

- 1º - Identificação e classificação dos assentamentos precários do município, com base no banco de dados do governo municipal e consulta a gestores;
- 2º - Mapeamento dos assentamentos precários. Foi elaborado um mapa e legenda com a denominação e localização de todos os assentamentos;
- 3º - Foram feitas visitas in loco aos assentamentos precários para registro fotográfico e análise de algumas questões;



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

4º - Classificação dos assentamentos precários rurais em função da renda familiar e do tipo de regularização fundiária, diferenciando-os entre “interesse social” e “interesse não social”.

Situação do Domicílio		Urbano		Rural		
Necessidades Habitacionais	Componentes	Famílias com renda de 0 a 3 SM	Famílias com renda de 3 a 6 SM	Famílias com renda de 0 a 3 SM	Famílias com renda de 3 a 6 SM	
Déficit Habitacional	Domicílios precários	FJP	FJP	FJP	FJP	
	Coabitação familiar	FJP	FJP	FJP	FJP	
	Ônus excessivo com aluguel urbano	FJP	-	-	-	
	Adensamento excessivo de domicílios alugados	FJP	FJP	FJP	FJP	
	Remoções	SMPUH	SMPUH	SMPUH	SMPUH	
Inadequação dos Domicílios	Domicílios sem unidade sanitária domiciliar exclusiva	FJP	FJP	-	-	
	Carência de serviços de infraestrutura (1)					
	Inexistência	Energia elétrica	FJP	FJP	-	-
		Abastecimento de água	FJP	FJP	-	-
		Rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica	FJP	FJP	-	-
		Coleta de lixo	FJP	FJP	-	-
	Inadequação fundiária	SMPUH	SMPUH	-	-	
Adensamento excessivo em domicílios próprios	FJP	FJP	-	-		

Quadro 9 - Síntese de Necessidades Habitacionais

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota: FJP – Fundação João Pinheiro - Censo 2010

SMPUH: dados advindos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação  
 - não se aplica

(1) número de domicílios que não dispões de pelo menos um dos serviços básicos de infraestrutura



### 5.3 PROBLEMAS HABITACIONAIS DESTACADOS EM TRINDADE

Tão importante quanto o levantamento de índices socioeconômicos e, mais especificamente, habitacionais do município, é a análise local dos problemas de moradia que parte da população está enfrentando no momento em que este relatório é elaborado.

Com base nos critérios desenvolvidos pela FJP, bem como à caracterização de déficit (domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel, adensamento excessivo de domicílios alugados e remoções), quanto à inadequação habitacional (domicílios carentes de serviços de infraestrutura, domicílios sem unidade sanitária domiciliar exclusiva e adensamento excessivo em domicílios próprios) procedeu-se a um levantamento em campo de diversos tipos de precariedade.

Para tanto, lançou-se mão de documentos e informações disponibilizadas por diferentes setores da prefeitura e de material fotográfico produzido em visitas *in loco*.

A organização destas informações resultou no mapa adiante em que localiza os setores onde irregularidades habitacionais são observadas com maior frequência.

Tais áreas se localizam de forma distribuída no território municipal. Consistem de loteamentos surgidos, majoritariamente, a partir da década de 80 e, segundo informações da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, são, em sua maioria, habitados por população de baixa renda.

Segue adiante, ainda, os mapas nº 5 e 6 em que distingue os problemas habitacionais em déficit e inadequação habitacional.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

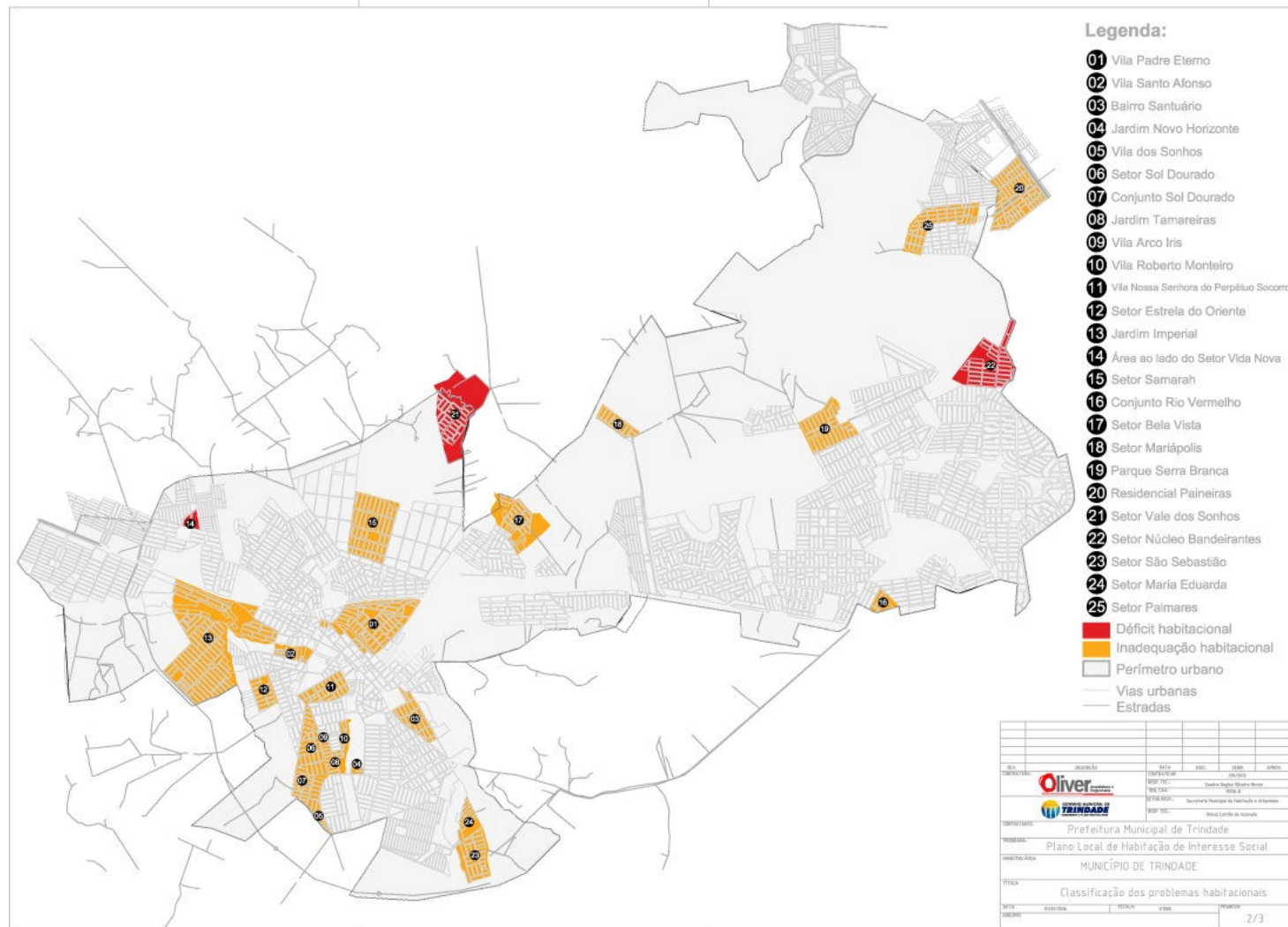


Mapa 5 - Localização dos setores com maior concentração de irregularidades habitacionais





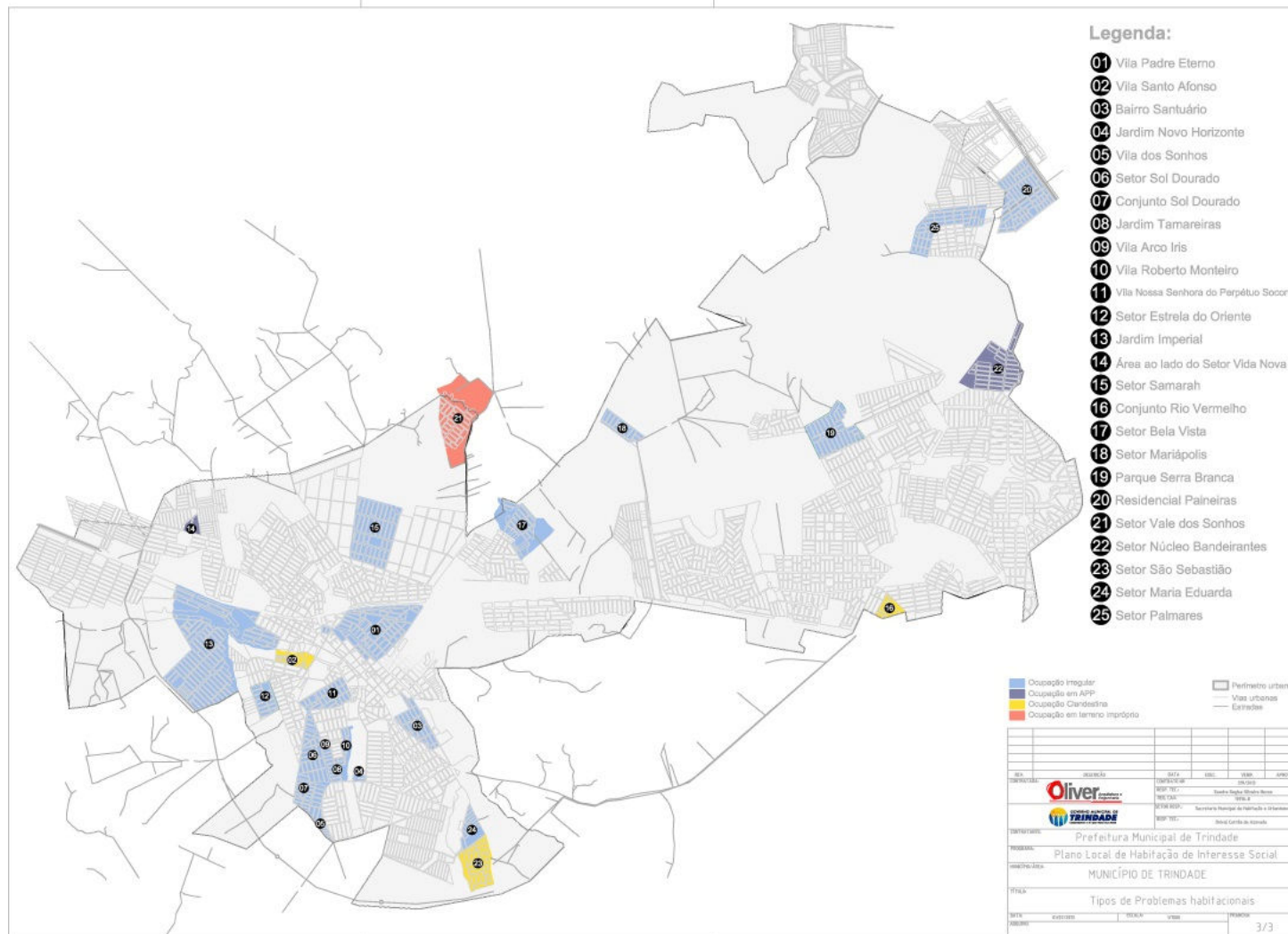
**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Mapa 6 - Classificação dos problemas habitacionais de déficit e inadequação



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Mapa 7 - Tipos de problemas habitacionais



Independentemente do mapeamento elaborado focado em locais mais críticos, notou-se que, ainda que pontualmente, há casos de precariedade habitacional distribuídos por todo o território de Trindade. Independentemente do planejamento mais abrangente que se pretende colocar em prática no município, é importante que o poder público não vire as costas a estes problemas isolados.

Não se identificou no município a existência de assentamentos subnormais que necessitariam de intervenções complexas e profundas.

### **5.3.1 Inadequação Fundiária**

A maioria dos casos de irregularidade fundiária em Trindade se originou da divisão de terras particulares que foram parceladas sem a aprovação da prefeitura, ou mesmo por loteamentos populares oferecidos pelo poder público, principalmente na década de 1980, que não foram regularizados.

Levantamento feito junto às Secretarias Municipais de Urbanismo e Habitação apontou 19 setores que em alguma proporção apresentam irregularidade fundiária. Destes 17 estão na zona urbana e 2 na zona rural.

São eles:

- Vila Padre Eterno;
- Bairro Santuário;
- Jardim Novo Horizonte;
- Vila dos Sonhos;
- Setor Sol Dourado;
- Jardim Tamareiras;
- Vila Arco Iris;
- Vila Roberto Monteiro;



- Vila Nossa Senhora do Perpétuo Socorro;
- Setor Estrela do Oriente;
- Jardim Imperial;
- Setor Bela Vista;
- Setor Mariápolis;
- Parque Serra Branca;
- Residencial Paineiras;
- Setor Maria Eduarda;
- Setor Palmares;
- Cedro (Zona Rural);
- Santa Maria (Zona Rura).

### **5.3.2 Ocupação em Áreas de Risco**

Áreas de risco são áreas que não possuem vocação para o assentamento humano em virtude de sua suscetibilidade a desastres naturais ou em decorrência de atividades antrópicas.

Neste contexto, foram identificados 3 setores dentro do município de Trindade que estão expostos a estes risco, são eles: área ao lado do Setor Vida Nova, Vale dos Sonhos e Núcleo Bandeirantes.

O Setor Vale dos Sonhos foi construído sobre um antigo lixão, admitindo a instabilidade do terreno causada pela decomposição do lixo que libera gases que formam vazios no interior do solo resultando na acomodação da terra que acaba por abalar a estrutura das edificações, sem contar que um dos gases liberados é o metano que quando entra em contato com o ar se transforma em uma mistura de grande teor inflamável. Outro risco a cerca da ocupação desse tipo de terreno é que



quando os resíduos são decompostos produzem o chorume que tem em sua composição elementos tóxicos como o mercúrio que acaba por contaminar o solo, águas subterrâneas e até mesmo cursos d'água mais próximos.

O Núcleo Bandeirantes e a área ao lado do Setor Vida Nova contam com edificações em Área de Preservação Permanente (APP), esse tipo de ocupação merece grande atenção, pois oferece danos a população tanto quanto ao meio ambiente. A ocupação nessas áreas é algo que corresponde a uma necessidade imediata de urbanização, porém as enchentes e inundações, aparecem com o decorrer do tempo. No entanto, essas consequências indesejáveis, são provocadas por inúmeros fatores como: aumento da precipitação, vazão dos picos de cheia e estrangulamento das seções transversais aos cursos d'água, causados pelas edificações etc.



- Edificações em áreas ambientalmente frágeis
- Área de preservação permanente
- Faixa de 50 metros do curso d'água

Figura 7 - moradias construídas em APP - setor dos Bandeirantes

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação  
Google Earth, 2013

Tabela 6 - Setores com necessidade de remoções

Setor	Característica da ocupação	Número de unidades com necessidade de remoção
Vale dos Sonhos	Ocupação sobre antigo lixão	450
Área ao lado do Setor Vida Nova	Ocupação sobre antigo lixão	15
Bandeirantes	Ocupação em APP	17

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação



### 5.3.3 Ocupação Clandestina

Observa-se também em Trindade casos de ocupação clandestina. São eles:

- Setor Vila Santo Afonso;
- Conjunto Rio Vermelho;
- Setor São Sebastião.

Nestes casos as moradias foram construídas a margem das exigências legais do município, não havendo registro em cartório e nem na prefeitura.

Tabela 7 - Setores com necessidade de urbanização

<b>Setor</b>	<b>Tipo de ocupação</b>	<b>Número de unidades com necessidade de remoção</b>
Vila Santo Afonso	Clandestina	150
Conjunto Rio Vermelho	Clandestina	83
São Sebastião	Clandestina	285

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação



## 6 INDICADORES HABITACIONAIS DO MUNICÍPIO DE TRINDADE

### 6.1 DÉFICIT HABITACIONAL

Os dados disponíveis para que se trace o panorama da questão habitacional do município de Trindade são aqueles divulgados pela FJP referentes ao censo demográfico realizado no ano 2010, e aqueles fornecidos pela prefeitura municipal em função de levantamento próprio.

A nova metodologia da FJP para cálculo do déficit, sempre visando a buscar números que reflitam mais acuradamente a realidade da habitação no país, considerava os quesitos “ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo de domicílios alugados e próprios” em sua metodologia, mas não conseguia quantificar essas informações, pois o censo não dispunha de informações suficientes para seu cálculo.

O censo 2010 realizou alguns ajustes e conseguiu captar as informações necessárias para o cálculo dos quesitos citados anteriormente, logo, a publicação das Necessidades Habitacionais pela FJP referente ao censo 2010 contemplam os quantitativos referentes ao ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo de domicílios alugados e próprios.

Desta forma, segundo a FJP, em 2010, Trindade possuía 31.935 domicílios particulares permanentes, 2.337 domicílios vagos e déficit habitacional de 3.240 domicílios. As tabelas adiante apresentam estes dados detalhados e desmembrados.

Tabela 8 - Domicílios precários - Total

<b>Rendimento (Salários mínimos)</b>	<b>Domicílios Precários (unidades)</b>
--	--





GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

<b>Rendimento (Salários mínimos)</b>	<b>Domicílios Precários (unidades)</b>
<b>Total</b>	<b>157</b>
Sem rendimento	32
0-3	103
3-6	22

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Tabela 9 - Domicílios precários por situação

<b>Rendimento (Salários mínimos)</b>	<b>Domicílios Precários (unidades)</b>	
	<b>Urbanos</b>	<b>Rural</b>
<b>Total</b>	<b>119</b>	<b>38</b>
Sem rendimento	21	11
0-3	76	27
3-6	22	-

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Nota: Sinal convencional utilizado:

- Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.

Tabela 10 - Coabitação familiar - Total

<b>Rendimento (Salários mínimos)</b>	<b>Coabitação familiar (unidades)</b>
<b>Total</b>	<b>1.588</b>
Sem rendimento	83
0-3	909
3-6	596

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Tabela 11 - Coabitação familiar por situação

Rendimento (Salários mínimos)	Coabitação familiar (unidades)	
	Urbanos	Rural
<b>Total</b>	<b>1.546</b>	<b>42</b>
Sem rendimento	76	7
0-3	892	17
3-6	578	18

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Tabela 12 - Ônus excessivo com aluguel urbano

Rendimento (Salários mínimos)	Ônus excessivo com aluguel urbano (unidades)
<b>Total</b>	<b>1.226</b>
Sem rendimento	162
0-3	1.064
3-6	..

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Nota: Sinal convencional utilizado:

.. Não se aplica

Tabela 13 - Adensamento excessivo de domicílios alugados - Total

Rendimento (Salários mínimos)	Adensamento excessivo de domicílios alugados (unidades)
<b>Total</b>	<b>269</b>
Sem rendimento	-
0-3	197
3-6	72

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Nota: Sinal convencional utilizado:

- Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Tabela 14 - Adensamento excessivo de domicílios alugados por situação

Rendimento (Salários mínimos)	Adensamento excessivo de domicílios alugados (unidades)	
	Urbanos	Rural
<b>Total</b>	<b>269</b>	-
Sem rendimento	-	-
0-3	197	-
3-6	72	-

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Nota: Sinal convencional utilizado:

- Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.

## 6.2 INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

Os dados disponíveis para a abordagem da inadequação habitacional de Trindade, assim como ocorre para o cômputo do déficit habitacional, são aqueles disponibilizados pela FJP referente aos dados do censo demográfico realizado no ano 2010, além de outros fornecidos pela prefeitura municipal em função de levantamento próprio que já foram mencionados no capítulo anterior.

Tabela 15 – Carência de serviço de infraestrutura

Rendimento (Salários mínimos)	Abastecimento de água (unidades)	Esgotamento sanitário (unidades)	Energia elétrica (unidades)	Destino do lixo (unidades)
<b>Total</b>	<b>3.310</b>	<b>11.951</b>	<b>33</b>	<b>278</b>
Sem rendimento	103	548	-	24
0-3	2.490	8.344	33	167
3-6	717	3.059	-	87

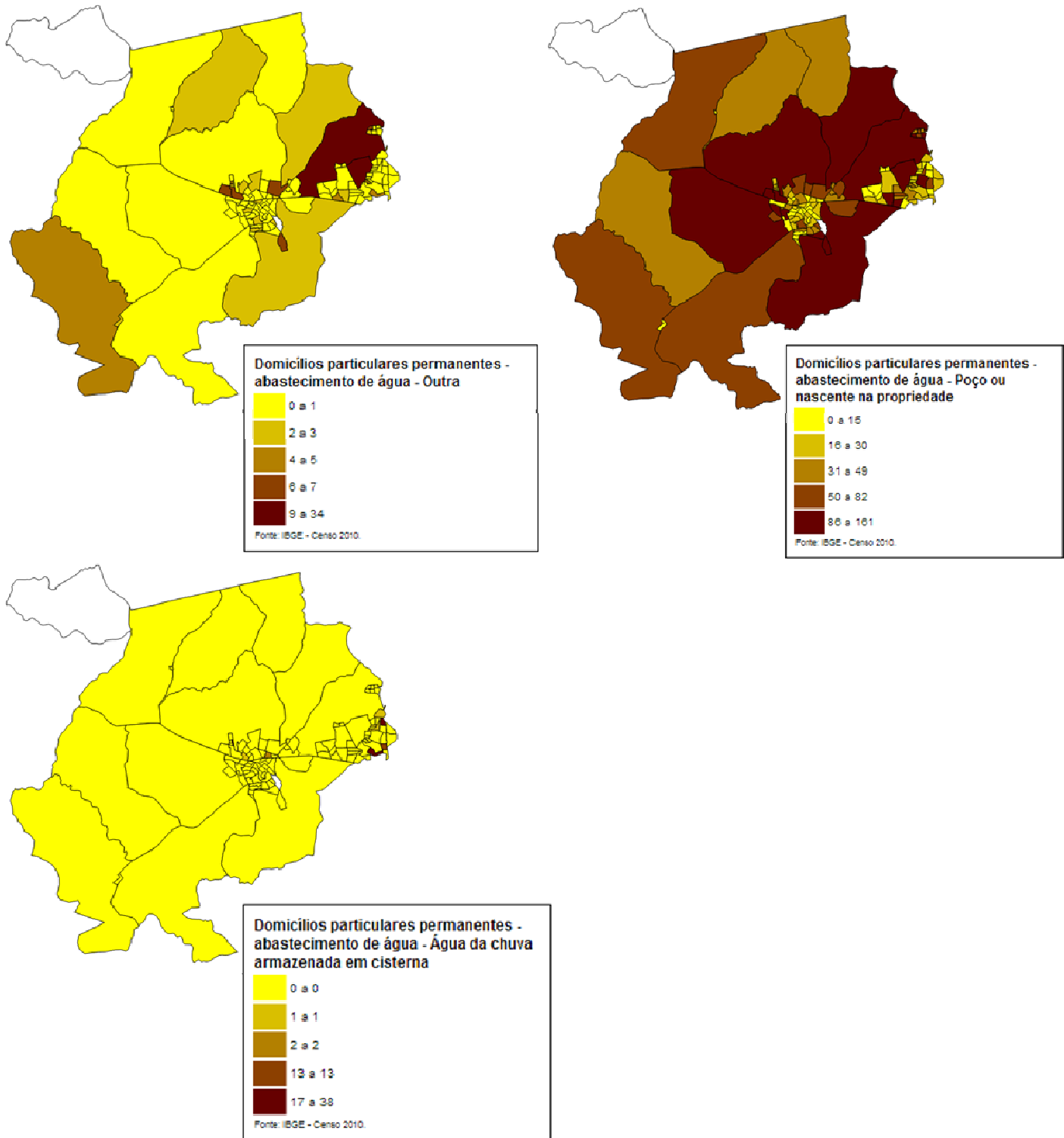
Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Nota: Sinal convencional utilizado:

- Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



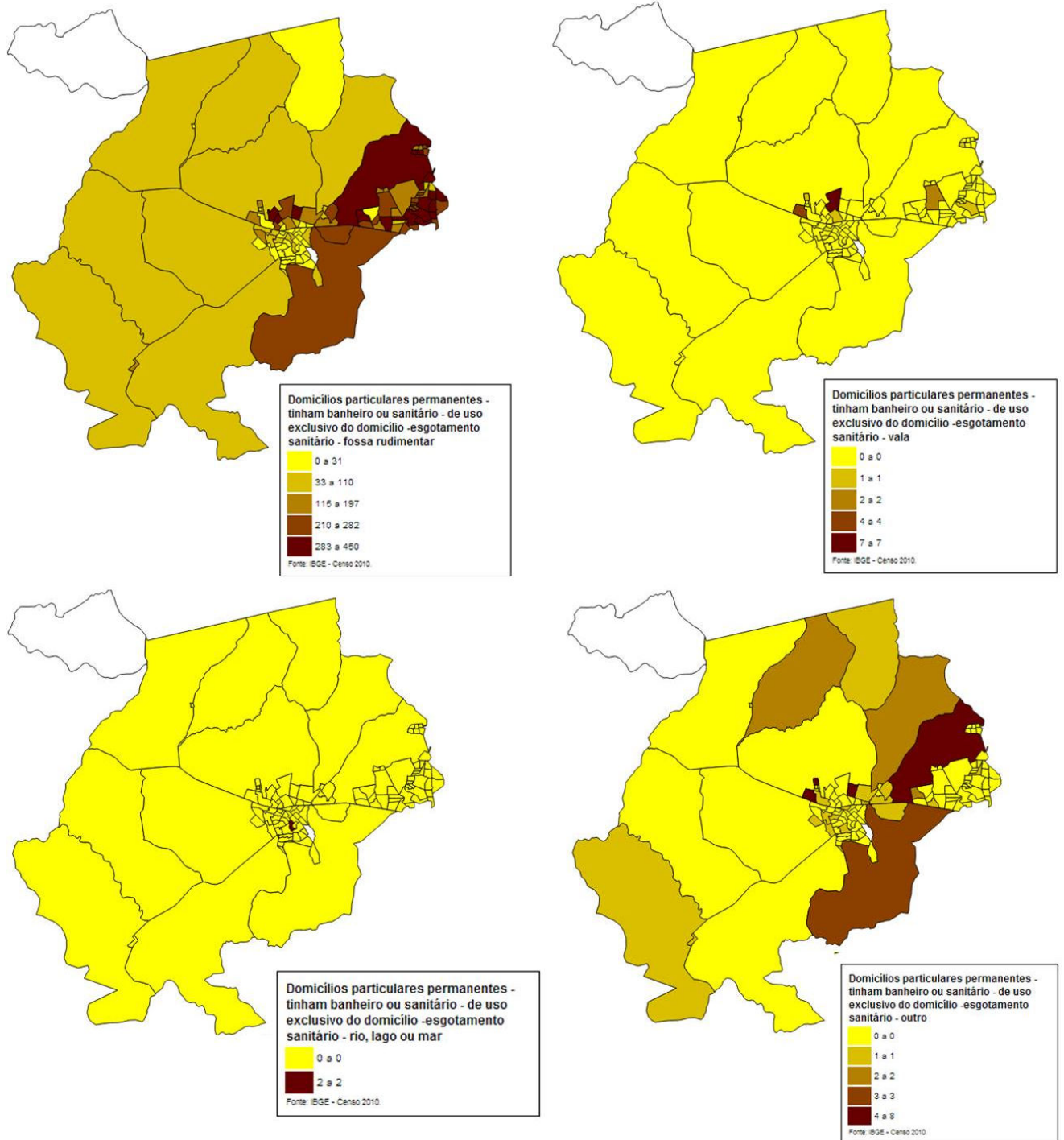
Mapa 8 - Distribuição dos domicílios com abastecimento de água inadequada no território municipal

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) – Censo 2010

Nota: Divisão municipal em setores censitários.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



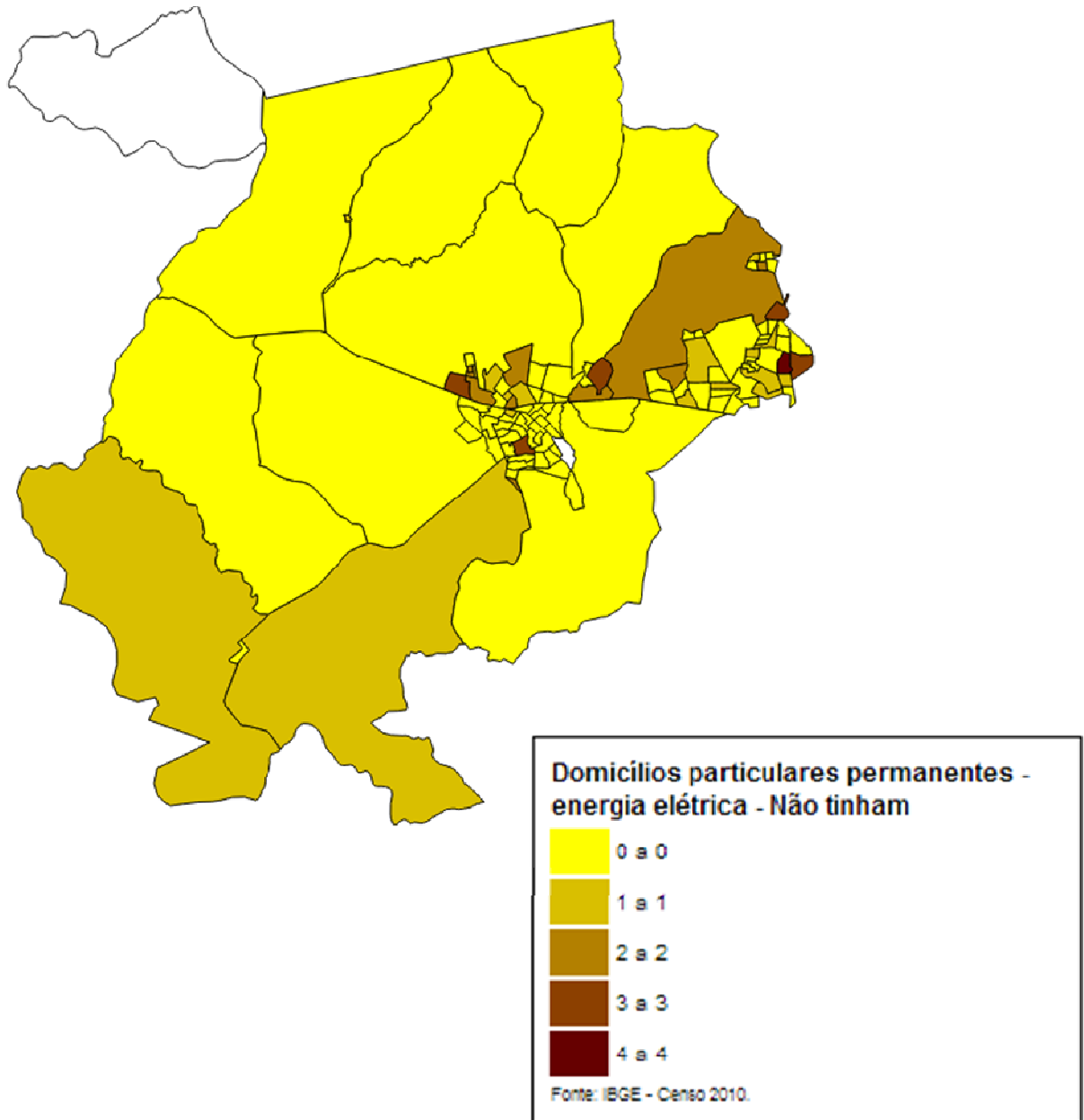
Mapa 9 - Distribuição dos domicílios com destinação inadequada do esgoto no território municipal

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) – Censo 2010

Nota: Divisão municipal em setores censitários.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



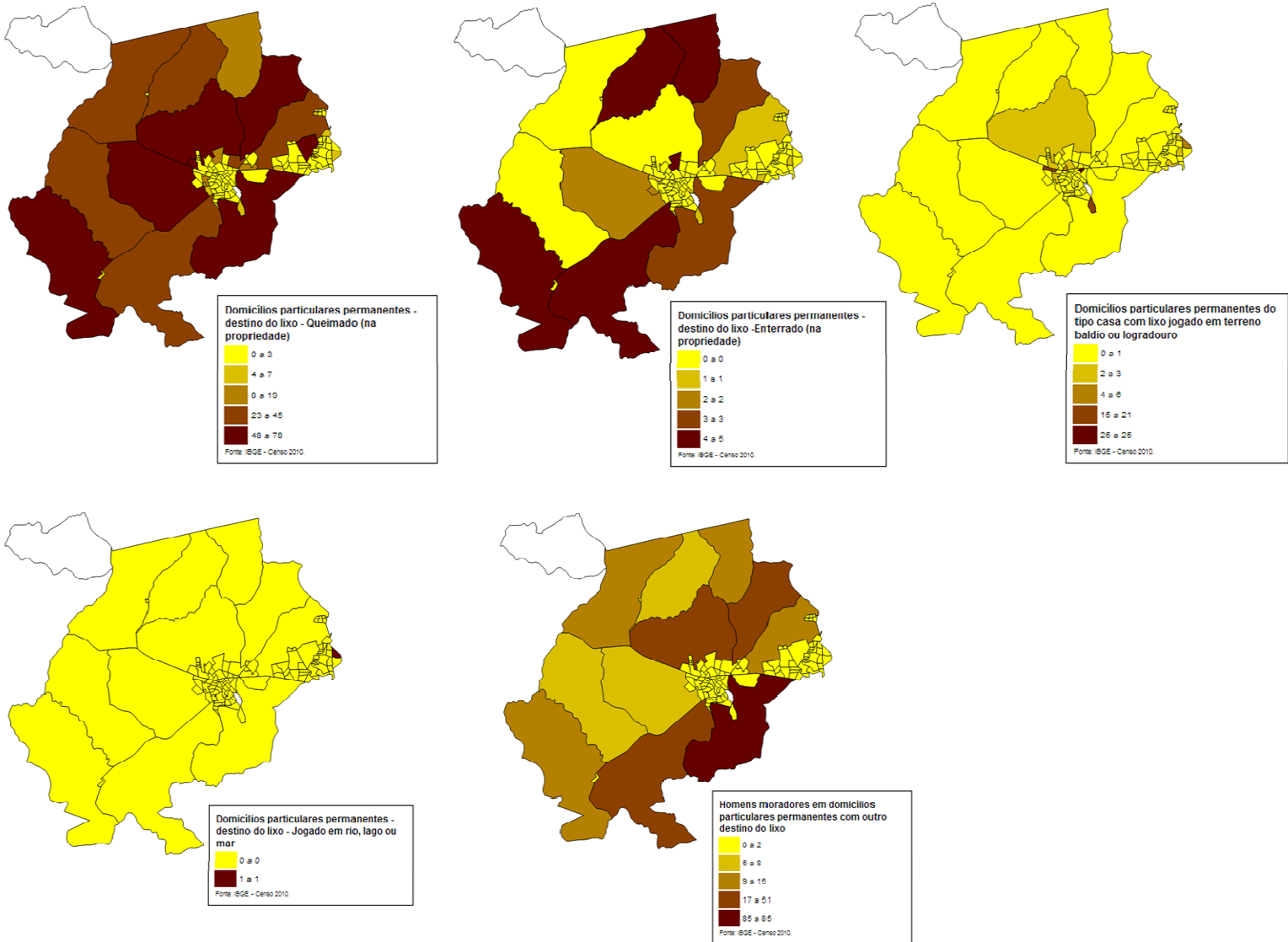
Mapa 10 - Distribuição dos domicílios sem energia elétrica no território municipal.

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) – Censo 2010

Nota: Divisão municipal em setores censitários.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Mapa 11 - Distribuição dos domicílios que fazem destinação inadequada do lixo no território municipal

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) – Censo 2010

Nota: Divisão municipal em setores censitários.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

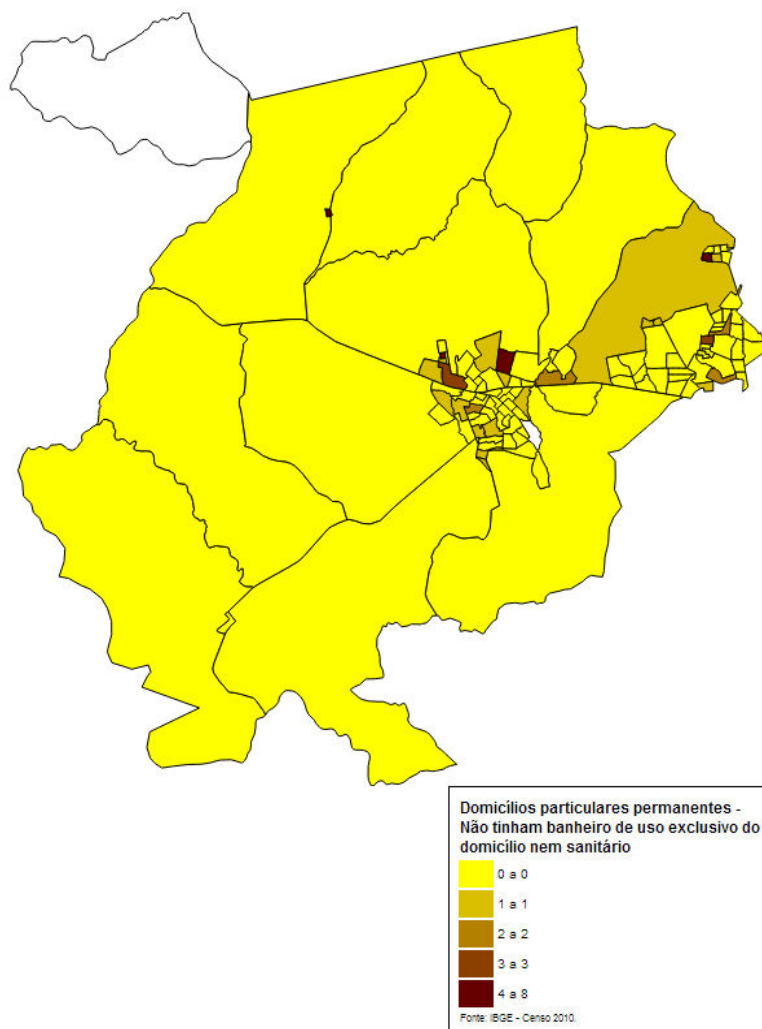
Tabela 16 - Domicílios sem sanitário exclusivo

Rendimento (Salários mínimos)	Domicílios sem sanitário exclusivo (unidades)
<b>Total</b>	<b>155</b>
Sem rendimento	9
0-3	146
3-6	-

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

Nota: Sinal convencional utilizado:

- Dado numérico igual a zero não resultante de arredondamento.



Mapa 12 - Distribuição dos domicílios sem unidade sanitária exclusiva no território municipal

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) – Censo 2010

Nota: Divisão municipal em setores censitários.





**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Tabela 17 - Adensamento excessivo de domicílios próprios

<b>Rendimento (Salários mínimos)</b>	<b>Adensamento excessivo de domicílios próprios (unidades)</b>
<b>Total</b>	<b>502</b>
Sem rendimento	11
0-3	332
3-6	159

Fonte: Fundação João Pinheiro – FJP.

A quantificação dos problemas habitacionais presentes em Trindade junto de sua espacialização por setores censitários no território municipal deixa claro que a direção de ocupação de Trindade está categoricamente na contra mão, em virtude dos seguintes ensejos observados:

- Estimulo ao processo de conturbação entre Goiânia e Goianira;
- Concentração de domicílios carentes de infraestrutura básica facilitando o processo de contaminação de águas subterrâneas e superficiais.

Todos os fatores citados a cima favorecem o processo de degradação ambiental, tendo em vista que a área referida é detentora do manancial da bacia de abastecimento do município.



## 7 PROJEÇÃO DE DEMANDAS

O cálculo da demanda futura por novos domicílios em Trindade baseou-se no cálculo feito pelo Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional / Universidade Federal de Minas Gerais (CEDEPLAR/UFMG) disponibilizado na página do Ministério das Cidades (*Demanda Futura por Moradia no Brasil 2003-2023 – Uma abordagem demográfica*) para fins da elaboração do PlanHab, com o propósito de apresentar as projeções do total de domicílios para o Brasil e Unidades da Federação. Assim, primeiramente, foi definido o horizonte temporal do PLHIS.

O horizonte temporal do PLHIS de Trindade será de 15 anos tomando o ano de 2014 como ano-zero. Assim, as ações deverão se iniciar oficialmente no ano de 2015 estendendo-se até o ano de 2029. Ou seja, compreenderá o PPA atual e os próximos três subsequentes.

A definição de metas e programas voltados para o atendimento à demanda habitacional baseia-se na quantificação das necessidades habitacionais que compõem o déficit e as inadequações, que demandam, respectivamente, novas moradias e ações de urbanização onde houver carência de infraestrutura e diferentes graus de precariedade.

A estimativa do estoque de domicílios de Trindade será calculada a partir da projeção da demanda demográfica por domicílio feita pelo CEDEPLAR para o estado de Goiás. Desta forma iremos aplicar a média do índice de crescimento do estoque de domicílios calculado para Goiás aos valores de déficit e inadequação apurados para o município de Trindade.

Tabela 18 - Total de domicílios, estado de Goiás, 1993 - 2023

Ano	Estoque de domicílios
1993	1.110.068
1998	1.358.677
2003	1.526.905
2008	1.905.245



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

2013	2.203.619
2018	2.494.486
2023	2.860.602

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Demanda Futura por Moradia no Brasil 2003-2023 – Uma abordagem demográfica, página 54

Tabela 19 - Percentual de crescimento ano a ano observado em cada período

<b>2010 - 2013</b>	<b>2014 - 2028</b>	<b>2019 - 2023</b>	<b>2024 - 2029</b>
2,95%	2,51%	2,78%	2,74%

O cálculo do percentual de crescimento se estendeu de 2010 a 2029 por dois motivos. O primeiro porque as informações obtidas através da FJP usaram como referência o censo 2010, então foi necessária uma atualização prévia até 2014, e o segundo motivo foi para atender o horizonte temporal de 15 anos sugerido pelo PlanHab.

Desta forma, seguindo-se os parâmetros de crescimento de estoque de domicílios observados acima, pode-se proceder à projeção quantitativa do déficit, habitacional.

Deve-se, ainda, levar em conta que as projeções adiante apontadas consideram apenas problemas habitacionais de domicílios com renda de até 6 salários mínimos.

Tabela 20 - Projeção do déficit somado ao déficit acumulado

<b>2014(1)</b>	<b>2019</b>	<b>2024</b>	<b>2029</b>
4.106	4.660	5.343	6.116

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota:

- (1) Valor do déficit corrigido para o ano de 2014 em virtude dos dados disponibilizados serem referentes ao ano de 2010 – correspondente ao déficit acumulado.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Para o cálculo da demanda demográfica futura não deve ser somado ao déficit acumulado. Logo, os valores totalizam uma demanda, ao final de 15 anos, de 2.010 novas unidades habitacionais.

Tabela 21 - Projeção do déficit

2014	2019	2024	2029
...	554	683	773

Elaboração: Oliver Arquitetura

Nota: Sinal convencional utilizado:

... Não se aplica.

Tabela 22 - Consolidação da demanda

Necessidades habitacionais	Unidades
<b>Déficit habitacional</b>	
Domicílios precários	157
Coabitação	1.588
Ônus excessivo com aluguel	1.226
Domicílios alugados com adensamento excessivo	269
Ocupação em área de risco	482
Demanda demográfica futura	2.010
<b>Inadequação de domicílios urbanos</b>	
Carência de infraestrutura	15.572
Domicílios sem sanitário exclusivo	155
Domicílios próprios com adensamento excessivo	502
Irregularidade fundiária	5.493

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de Trindade  
Fundação João Pinheiro - FJP



## 8 CONSOLIDAÇÃO DOS PROBLEMAS HABITACIONAIS DE TRINDADE

A demanda habitacional atual de Trindade totaliza 27.504 problemas habitacionais, sendo 21.722 relacionados a inadequação e 5.782 domicílios necessitando reposição e incremento do estoque.

<b>Necessidades habitacionais</b>	<b>Unidades</b>	<b>Total</b>
<b>Déficit habitacional</b>		
Déficit acumulado	3.722	
Demanda demográfica futura	2.010	5.782
<b>Inadequação de domicílios urbanos</b>		
Carência de infraestrutura	15.572	
Domicílios sem sanitário exclusivo	155	
Domicílios próprios com adensamento excessivo	502	...
Irregularidade fundiária	5.493	

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de Trindade  
Fundação João Pinheiro – FJP

Nota: Sinal convencional utilizado:

.. Não se aplica



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

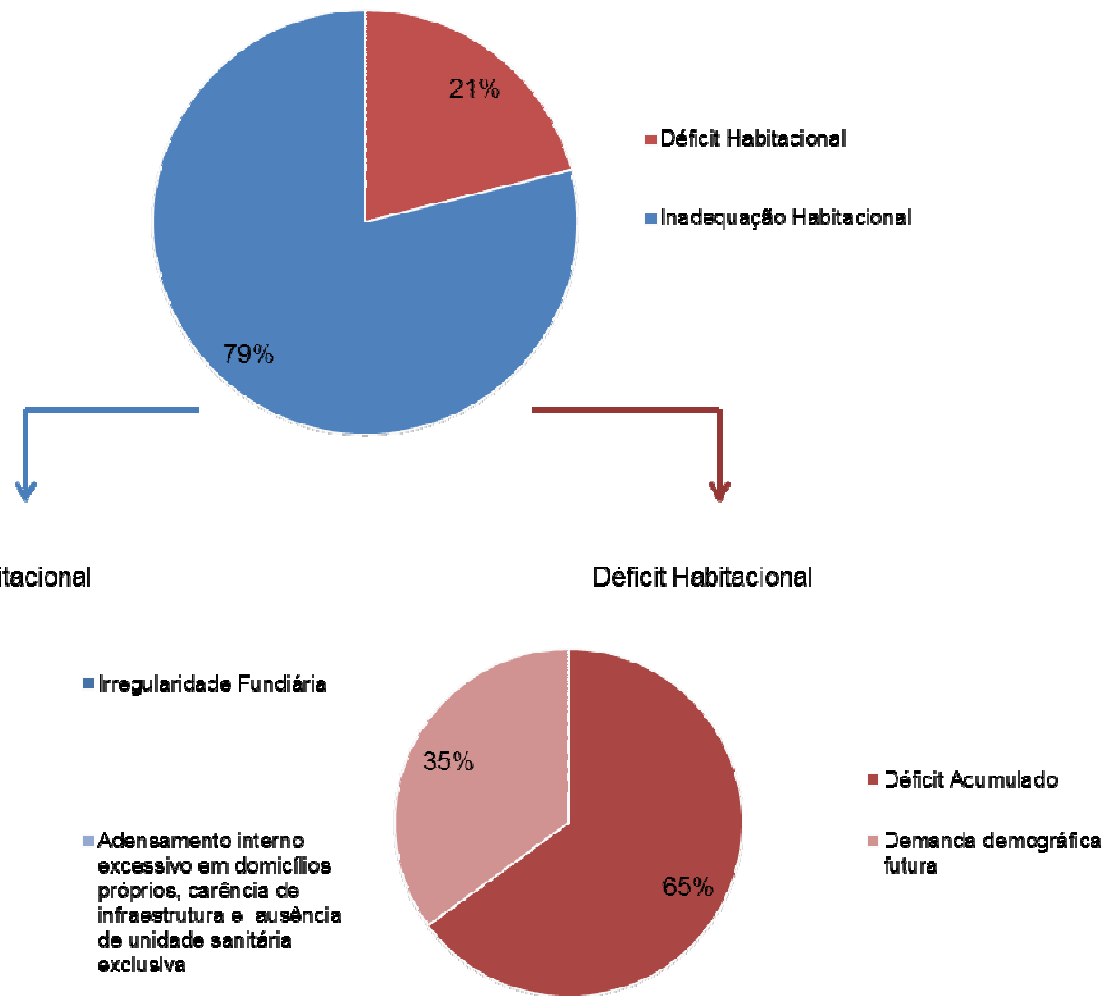


Gráfico 9 - Composição das necessidades habitacionais

Elaboração: Oliver Arquitetura

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de Trindade  
Fundação João Pinheiro - FJP

O gráfico anterior deixa claro que a grande maioria dos problemas habitacionais de Trindade estão relacionados a inadequação de domicílios urbanos, predominado a carência de infraestrutura, principalmente no quesito esgotamento sanitário.



## 9 EQUIPAMENTOS SOCIAIS

Os equipamentos sociais na dinâmica de crescimento da cidade e dentro do planejamento urbano são de extrema importância, não apenas no sentido de sua distribuição interferir diretamente na qualidade de vida da população do entorno, mas também por funcionar como um ponto conector dentro do tecido urbano.

De maneira geral, a dinâmica de crescimento de do tecido urbano de Trindade respeitou, em suas primeiras décadas, um modelo compacto de crescimento urbano, mas atualmente o município sofre com um espraiamento da mancha urbana em função da atração de Goiânia, o que ocasiona a dispersão territorial causada pelos vazios urbanos, resultando em uma densidade baixa dificultando o atendimento dentro do raio de abrangência dos equipamentos.

Para orientar a análise da distribuição destes equipamentos dentro do município de Trindade, tomaremos como base o seguinte esquema:

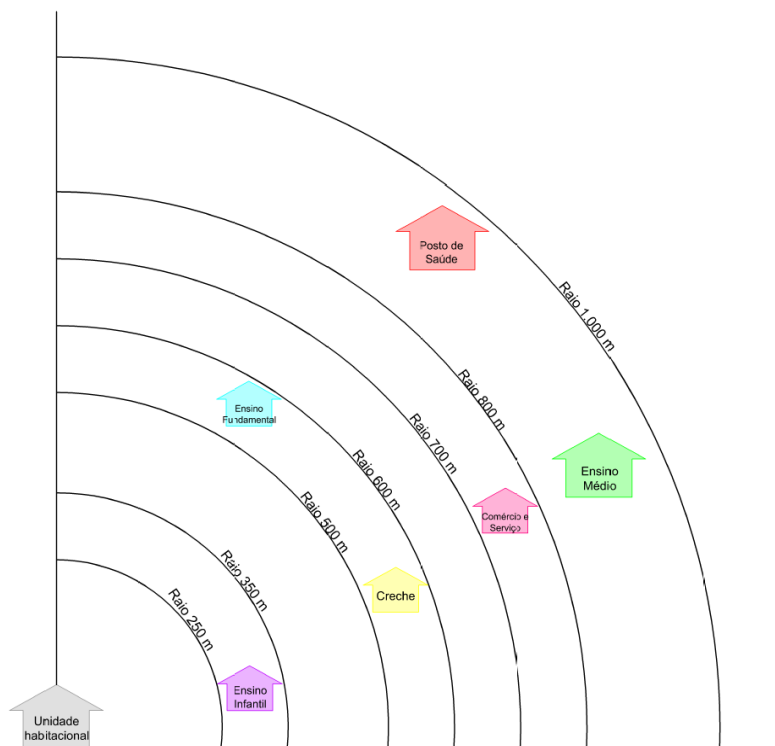


Figura 8 - Esquema das distâncias máximas dos equipamentos à habitação

Elaboração: Oliver Arquitetura



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

Os mapas a seguir mostram a localização dos equipamentos de saúde e educação com seus respectivos raios de abrangência.

Quanto aos equipamentos públicos de educação (Mapa 13), é possível notar um grande número de escolas para o porte de Trindade, mas que encontram-se espalhadas de forma dispersa e com vários pontos de sobreposição de área de abrangência em toda malha urbana.

O mesmo evento incide sobre os Postos de Saúde Família (PSF) (Mapa 14), que estão distribuídos por grande parte da malha urbana, mas ainda gerando áreas com sobreposição de abrangência de mais de um equipamento e outras áreas sem a influência de nenhum.

Os Centros Municipais de Educação Infantil (CMEI) (Mapa15) estão presentes em pouca quantidade, comparado com a malha urbana de Trindade, apresentando grandes áreas sem influência deste equipamento.

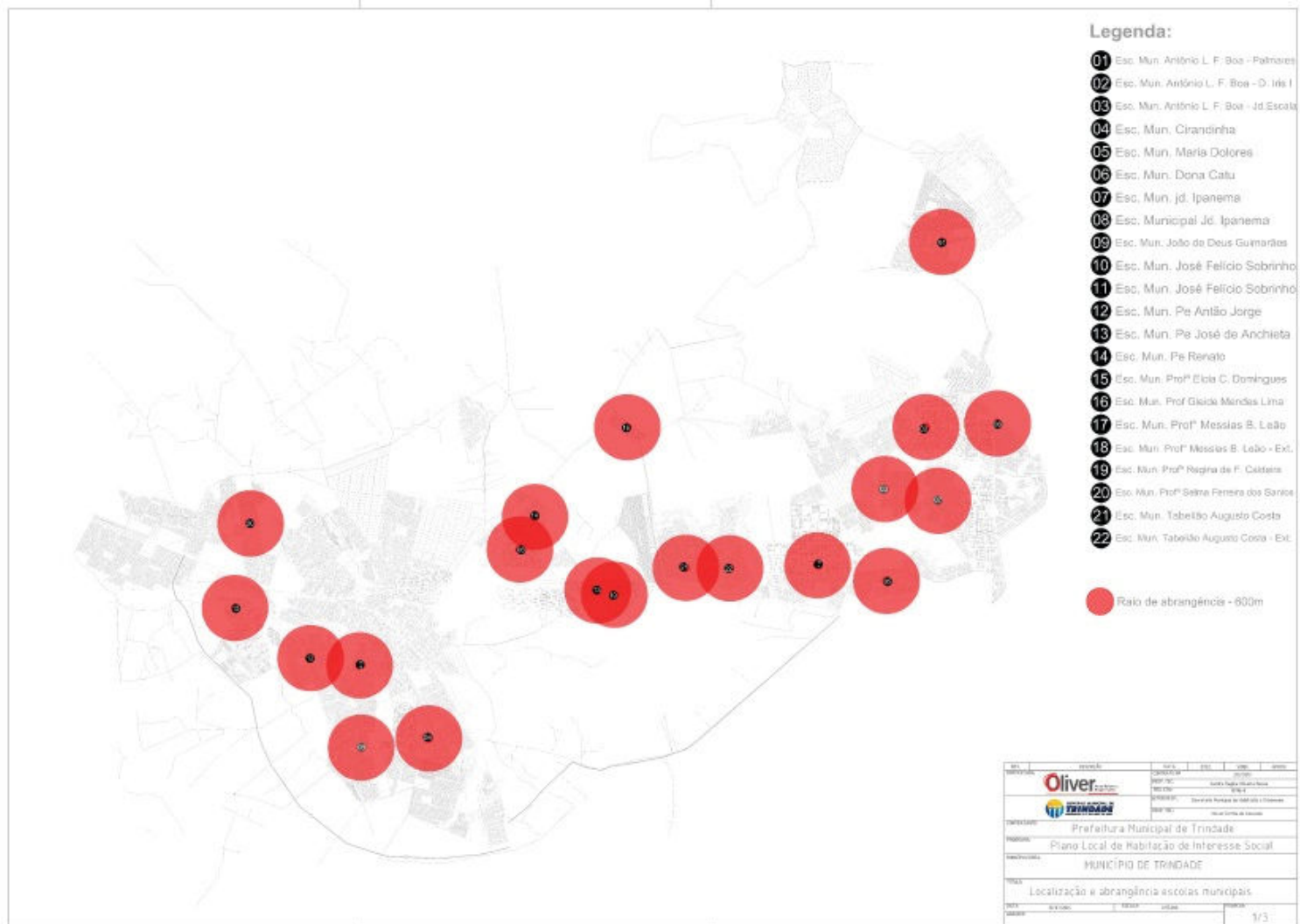
Existem 4 Centro de Referencia em Assistência Social (CRAS) (Mapa16) em Trindade que atuam na gestão territorial da rede de assistência social básica, promovendo atendimento continuado que visa fortalecer a função protetora das famílias.

Neste contexto, é possível constatar que apesar da quantidade de equipamentos de saúde e educação, sua má distribuição na malha urbana, sem levar em conta critérios como paradas de transporte público, densidade demográfica e equipamentos de infraestrutura provoca áreas sem abrangência destes, o que acaba por demandar sempre a necessidade de novos equipamentos deixando em segundo plano novos investimentos e melhorias nos já existentes.





**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Mapa 13 - Escolas municipais  
Fonte: Prefeitura Municipal de Trindade  
Elaboração: Oliver Arquitetura



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Mapa 14 - Programa de Saúde da Família  
Fonte: Prefeitura Municipal de Trindade  
Elaboração: Oliver Arquitetura



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Mapa 15 - Centros Municipais de Ensino Infantil  
Fonte: Prefeitura Municipal de Trindade  
Elaboração: Oliver Arquitetura



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**



Mapa 16 - Centro de Referência em Assistência Social  
Fonte: Prefeitura Municipal de Trindade  
Elaboração: Oliver Arquitetura



## 10 CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

O adequado enfrentamento dos problemas municipais, quer relacionados à infraestrutura, quer à cidadania e qualidade de vida, depende de mecanismos constituídos de técnicos gabaritados e de representantes da sociedade sob as mais diversas formas de representação.

Para que se observe o grau de aparelhamento do município neste aspecto, procede-se ao acompanhamento da existência de determinados órgãos ou colegiados criados com o objetivo de acompanhar a condução de determinado assunto ou problema ao longo do tempo.

Para efeito do PLHIS, pode-se, desta forma, comparar a capacidade administrativa e institucional do município com as carências habitacionais levantadas.

A tabela adiante demonstra a existência ou não de mecanismos considerados essenciais à boa gestão de questões fundamentais ligados ao município, nos anos em que se procedeu ao último relatório oficial elaborado pelo SEADE e de informações colhidas junto à prefeitura municipal.

<b>Organismos institucionais e administrativos</b>	<b>Existência em 2012</b>
Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS	Sim
Conselho Municipal Gestor do FMHIS	Sim
Cadastro próprio e/ou fontes de informação para identificação do déficit municipal de moradias	Sim
Órgão destinado à gestão da política habitacional	Sim
Conselho de participação popular para o planejamento de políticas habitacionais	Sim
Consórcios de habitação	Não

Quadro 10 - Existência de organismos institucionais e administrativos

Fonte: IBGE

Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Muito embora haja em Trindade cadastrada uma boa gama de informações colhidas relativas a componentes de déficit e de inadequação habitacional, há necessidade de que este cadastro seja organizado e que tenha suas informações consolidadas.



## 11 RECURSOS PARA FINANCIAMENTO, PROGRAMA E AÇÕES

### 11.1 FONTES DE FINANCIAMENTO

Neste capítulo, destacaremos as formas, as fontes e os programas de financiamento dos Governos Federal, Estadual e Municipal. É importante levar em consideração que os mesmos apresentam muitas possibilidades, de modo que o setor responsável da Prefeitura Municipal deve instituir um mecanismo de acompanhamento junto aos órgãos responsáveis do Governo Federal e Estadual.

#### 11.1.1 Formas de Acesso à Moradia

- FINANCIAMENTOS DESTINADOS À AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS USADOS E REFORMAS

A concessão do financiamento ou repasse de recursos poderá ser para o beneficiário final, para o setor público ou para o setor privado.

- FINANCIAMENTO A PESSOAS FÍSICAS PARA AQUISIÇÃO OU PRODUÇÃO DE IMÓVEIS NOVOS E LOTES URBANIZADOS

A concessão do financiamento também pode ser para o beneficiário final, para o setor público ou para o setor privado.



- **FINANCIAMENTO DE DEMANDA ORGANIZADA**

A concessão do financiamento neste caso deverá ser para os beneficiários finais, em operações contratadas nas formas coletiva e associativa, e contempla a construção de empreendimentos habitacionais, a produção de lotes urbanizados e a recuperação de empreendimentos urbanos.

- **LINHAS DE FINANCIAMENTO AO SETOR PÚBLICO**

A concessão do financiamento pode ser para os Estados, Distrito Federal, Municípios e respectivos órgãos da administração direta e indireta e fomenta a construção de empreendimentos habitacionais, a produção de lotes urbanizados e a urbanização bem como a regularização de assentamentos precários.

- **ARRENDAMENTO RESIDENCIAL**

O arrendamento residencial será concedido a uma família beneficiária, sendo que a mesma terá opção de compra ao final do prazo contratado.

### **11.1.2 Fontes de Recursos**

- **FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FNHIS)**

Constituído com recursos de origem fiscal destinados à habitação, inscritos no OGU, e também de recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social (FAS). São recursos não-onerosos ou não-retornáveis, mas que podem ser associados a recursos onerosos, como os do FGTS, bem como a linhas de crédito de outras fontes.

- **FUNDOS ESTADUAIS E MUNICIPAIS**





Os Fundos Estaduais são constituídos por recursos originários do FNHIS e por recursos no orçamento dos próprios Estados.

Os Fundos Municipais, e aqui entra o Fundo Municipal Habitação de Interesse Social (FMHIS) de Trindade, recebem repasse do Fundo Estadual respectivo e recursos do orçamento municipal.

- **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL (FDS)**

Constituído, originalmente, pela aquisição compulsória de 3% das quotas de sua emissão e pelos Fundos de Aplicação Financeira (FAF), aquisição voluntária de quotas do FDS por pessoas físicas e por pessoas jurídicas e o resultado da aplicação das disponibilidades financeiras é utilizado no financiamento de habitação popular, saneamento básico, infraestrutura urbana e equipamentos comunitários.

Com a edição da Medida Provisória no 459/09, convertida em Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida, a União foi autorizada a transferir para este fundo recursos da ordem de R\$ 500 milhões.

- **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)**

Composto de recursos onerosos provenientes de empréstimo com o FGTS e recursos onerosos provenientes dos fundos FAZ, FINSOCIAL, FDS e PROTECH e do resultado da aplicação das disponibilidades financeiras. É destinado para aplicação nas operações do Programa de Arrendamento Residencial (PAR).

Com a edição da MP no 459/09, convertida na Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que trata do Programa Minha Casa, Minha Vida, a União foi autorizada a transferir para este fundo recursos da ordem de R\$ 14 bilhões, destinados à produção de empreendimentos habitacionais, para atender famílias de 0 a 3 salários-mínimos.

- **FUNDO DE AMPARO AO TRABALHADOR (FAT)**



Destina recursos para permitir acesso à infra-estrutura urbana e moradia à população em situação de vulnerabilidade social, por meio de financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assentamentos precários.

### **11.1.3 Programas da União**

Aqui, são apresentados os programas habitacionais que poderão ser implementados pelo Município de Trindade com recursos da União.

No Quadro 06 é apresentada a relação dos programas habitacionais, destacando para cada caso os agentes proponentes e as fontes de recursos. Na sequência, apresenta-se uma breve descrição de cada um dos programas apontados, a partir das variáveis centrais que caracterizam os seus objetivos e explicitam a sua forma de operação, com destaques nos seguintes itens:

1. Objetivo;
2. Beneficiário final (origem e renda);
3. Fontes de recursos;
4. Quem pode pleitear os recursos;
5. Formas de acesso/adesão ao programa;
6. Valores do repasse;
7. Atribuição dos participantes;
8. Critério para a seleção das propostas;
9. Critério para a seleção da área de intervenção e beneficiários finais;
10. Legislação e atos normativos pertinentes.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Fonte de Recursos	Programa	Ações	Proponente
FNHIS	Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Urbanos Precários	Ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social com vistas à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de populações localizadas em áreas inadequadas à moradia ou em situações de risco.	Estados, Distrito Federal e Municípios
	Programa de Habitação de Interesse Social	Habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, envolvendo os seguintes subprogramas:  1. Provisão Habitacional de Interesse Social, que se subdivide em quatro modalidades:  Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais, Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados, requalificação de Imóveis, Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para habitação de Interesse Social:  a) Provisão Habitacional de Interesse Social - Modalidade Assistência Técnica,  b) Apoio à Elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS),  c) Apoio à Produção Social da Moradia.	Estados, Distrito Federal e municípios. Entidade privada, no caso de produção social de moradia.
OGU	Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH)	Concessão de subsídio para a complementação do preço de aquisição ou de construção de imóvel residencial	Famílias com renda mensal bruta não superior a R\$1.245,00, e que participam de programas



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO  
Plano Local de Habitação de Interesse Social  
Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional

Fonte de Recursos	Programa	Ações	Proponente
			formulados pelos Estados, Distrito Federal e municípios.
FGTS	Carta de Crédito individual	Concessão de financiamentos de imóveis residenciais localizados em áreas urbanas e rurais	Famílias com renda mensal bruta de até R\$3.900,00.
	Carta de Crédito FGTS - Operações Coletivas com Garantia Caução	Concessão de financiamentos a pessoas físicas, organizadas em grupo, com renda entre R\$200,00 e R\$900,00.	Poder público ou entidades organizadas sem fins lucrativos.
	Pró-Cotista	Concessão de financiamentos para moradia própria em áreas urbanas. São modalidades do programa: a) Aquisição de unidade habitacional nova ou usada. b) Construção de unidade habitacional.	Trabalhador titular de conta vinculada do FGTS.
	Programa Carta de Crédito Associativa	Concessão de financiamentos para a produção habitacional. São modalidades do programa: a) Construção de unidades habitacionais. b) Aquisição de terreno e construção de unidades habitacionais. c) Aquisição de terreno e produção de lotes urbanizados. d) Reabilitação urbana.	Pessoas físicas, adquirentes de habitações ou lotes, organizadas em condomínio, sindicato, cooperativa, associação, COHAB e/ou órgão assemelhado ou entidade privada.
	Programa de Apoio à Produção de Habitações - Operações com Pessoas	Produção de empreendimentos habitacionais ou reabilitação urbana. São modalidades do programa:	Pessoas jurídicas do ramo da construção civil.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Fonte de Recursos</b>	<b>Programa</b>	<b>Ações</b>	<b>Proponente</b>
	Jurídicas voltadas para a produção habitacional	a) Construção de unidades habitacionais, por intermédio de: empreendimentos habitacionais, reabilitação urbana.	
	Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-Moradia	Acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social. São modalidades do programa: a) Urbanização e regularização de assentamentos precários. b) Produção de conjuntos habitacionais. c) Desenvolvimento Institucional - capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.	Estados, Distrito Federal e municípios.
FAR	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Arrendamento residencial às famílias de baixa renda concentradas em grandes centros urbanos. São modalidades de intervenção: a) Aquisição de unidades em empreendimentos na planta ou em construção. b) Aquisição de unidades em empreendimentos na planta ou em reforma. c) Recuperação de empreendimentos.	Estados, Distrito Federal, municípios e empresas da construção civil.
FDS	Programa Crédito Solidário	Financiamento Habitacional. São modalidades do programa: a) Aquisição de terreno e construção. b) Construção em terreno próprio.	Famílias organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Fonte de Recursos</b>	<b>Programa</b>	<b>Ações</b>	<b>Proponente</b>
		<p>c) Aquisição de unidade nova.</p> <p>d) Aquisição de imóveis para reabilitação urbana para fins habitacionais.</p> <p>e) Conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional.</p>	sociedade civil organizada.
FAT	Projetos Multissetoriais Integrados (PMI)	Acesso à infra-estrutura urbana, à moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabilidade social	Estados, Distrito Federal e municípios.
OGU	Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU)	Subsidiar a produção ou a aquisição de imóvel novo em área urbana.	Estados, Distrito Federal, municípios e empresas da construção civil.
	Programa Nacional de Habitação Rural (PNRH)	Subsidiar a produção ou a aquisição de imóvel novo em área rural.	Estados, Distrito Federal, municípios e empresas da construção civil.
	Programa Minha Casa, Minha Vida para os municípios com mais de 50 mil habitantes	Produção de empreendimentos habitacionais e produção de unidades habitacionais isoladas.	Estados, Distrito Federal, municípios e empresas da construção civil.
FDS	Programa Habitacional Popular - Entidades Minha Casa, Minha Vida	<p>a) Aquisição de terreno e construção.</p> <p>b) Construção em terreno próprio ou de terceiros.</p> <p>c) Aquisição e requalificação de imóvel.</p> <p>d) Aquisição de terreno pela entidade organizadora.</p>	Estados, Distrito Federal, municípios, empresas da construção civil, em parceria com a entidade organizadora.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

<b>Fonte de Recursos</b>	<b>Programa</b>	<b>Ações</b>	<b>Proponente</b>
FAR	Programa Minha Casa, Minha Vida - 0 a 3 SM - Poder Público	Produção de empreendimentos habitacionais e produção de unidades habitacionais isoladas.	Estados, Distrito Federal e municípios.
FGTS - OGU	Programa Minha Casa, Minha Vida - 0 a 10 SM	Produção de empreendimentos habitacionais e produção de unidades habitacionais isoladas.	Estados, Distrito Federal, municípios e empresas da construção civil.
OGU	Fundo Garantidor da habitação Popular	a) Garante o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal. b) Assume o saldo devedor do financiamento.	Agente Financeiro

Quadro 11 - Programas federais segundo o foco e agente tomador de recursos

Fonte: PPlanHab

Elaboração: Oliver Arquitetura

### 11.1.3.1 Programas Operados com Recursos do FNHIS

- **PROGRAMA DE URBANIZAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS**

Tem como objetivo apoiar os Estados, Distrito Federal e os Municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de populações localizadas em áreas inadequadas à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

O programa pode ser acessado por meio de emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA), ou por meio de seleção pública de propostas realizadas, periodicamente, pelo Ministério das Cidades.



Os recursos repassados pelo programa são “não onerosos”, mas há exigência de contrapartida obrigatória de recursos do proponente na integralização do valor do investimento previsto.

A área objeto da intervenção deve ser ocupada por, no mínimo 60% de famílias com renda de até R\$1.050,00, e estar ocupada há mais de 5 anos, ou em localização que configure risco ou insalubridade inviabilizando a utilização para fins habitacionais.

- PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Tem como objetivo apoiar os Estados, Distrito Federal e os Municípios no acesso da população com renda familiar mensal de até R\$1.050,00 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.

O programa compreende as ações:

- a) Provisão habitacional de interesse social;
- b) Provisão habitacional de interesse social - modalidade: assistência técnica;
- c) Planos locais de habitação de interesse social;
- d) Apoio à produção social de moradia.

A ação “provisão habitacional de interesse social” divide-se em quatro modalidades:

- e) Produção ou aquisição de unidades habitacionais;
- f) Produção ou aquisição de lotes urbanizados;
- g) Requalificação de imóveis;
- h) Apoio à prestação de serviços de assistência para habitação de interesse social.

O programa pode ser acessado por meio de emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA), ou por meio de seleção pública de propostas realizadas periodicamente pelo Ministério das Cidades.

Os recursos repassados pelo programa são não-onerosos mas há exigência de contrapartida obrigatória de recursos do proponente na integralização do valor do investimento previsto.





A ação de “apoio à produção social de moradia” tem o objetivo de apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem no acesso à moradia digna de famílias com renda de até R\$1.250,00, em localidades urbanas ou rurais.

#### 11.1.3.2 Programa Operado com Recursos do OGU

- PROGRAMA DE SUBSÍDIO À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (PSH)

Operado com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), destina-se ao atendimento de famílias com renda mensal bruta não superior a R\$ 1.245,00, na concessão de subsídio para a contemplação do preço de aquisição ou de produção de imóvel residencial.

O acesso aos recursos processa-se pela habitação dos agentes financeiros na oferta pública de recursos – leilão.

As propostas passam pela análise do agente financeiro e os contratos de operação de crédito são firmados, individualmente, com cada família beneficiada.

#### 11.1.3.3 Programas Operados com Recursos do FGTS

- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL

Tem como objetivo destinar recursos para a concessão de financiamento de imóveis residenciais, localizados em áreas urbanas e rurais. São beneficiários do programa famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.900,00. Nos financiamentos de imóveis localizados nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo, do Rio



de Janeiro, na Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e entorno (RIDE), nas capitais e nos Municípios com população igual ou superior a 500 mil habitantes, o limite de renda é de R\$ 4.900,00.

São modalidades do programa:

- a) Aquisição de unidade habitacional nova ou usada.
- b) Construção de unidade habitacional.
- c) Conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.
- d) Aquisição de lote urbanizado.
- e) Aquisição de material de construção.

As condições operacionais de financiamento às famílias proponentes devem ser obtidas com os agentes financeiros credenciados a operar o FGTS e nos manuais divulgados pelo agente operador.

- PRÓ-COTISTA

Destina recursos para a concessão de financiamento de imóveis residenciais situados em áreas urbanas, exclusivamente par trabalho titular de conta vinculada do FGTS, para aquisição de moradia própria.

São modalidades do programa:

- a) Aquisição de unidade habitacional nova ou usada.
- b) Construção de unidade habitacional

Os beneficiários proponentes devem atender aos seguintes pré-requisitos:

Possuir, no mínimo, três anos de trabalho em conta vinculada do FGTS, consecutivos ou não, na mesma empresa ou em empresas diferentes.

Apresentar contrato ativo ou saldo ou saldo em conta vinculada do FGTS na data da concessão do financiamento, correspondente a, no mínimo, 10% do valor da avaliação do imóvel.



Não ser proprietário, futuro comprador ou cessionário de imóvel residencial, pronto ou em construção, que esteja localizado na Região Metropolitana da atual residência ou em que trabalhe.

Não ser titular de outro financiamento ativo concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em qualquer parte de território nacional.

As demais condições operacionais do programa devem ser obtidas com os agentes financeiros autorizados a operar com o FGTS, ou pelo manual de fomento específico elaborado pelo agente operador (Caixa Econômica Federal).

- PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVA

Destina recursos financeiros para concessão de financiamento de habitações ou lotes a pessoas físicas, organizadas em condomínio, sindicato, cooperativa, associação, COHAB e/ou órgão assemelhado ou entidade privada voltada para a produção habitacional por Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos da sua administração direta ou indireta, denominadas Entidades Organizadoras (EO).

São beneficiárias finais do programa famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.900,00. Nos financiamentos de imóveis localizados nas Regiões Metropolitanas do Estado de São Paulo, do Rio de Janeiro, na Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e entorno (RIDE), nas capitais estaduais e Municípios com população igual ou superior a 500 mil habitantes, o limite de renda é de R\$ 4.900,00.

São modalidades do programa:

- a) Construção de unidades habitacionais.
- b) Aquisição de terreno e construção de unidades habitacionais.
- c) Aquisição de terreno e produção de lotes urbanizados.
- d) Reabilitação urbana.

As propostas são apresentadas ao agente financeiro pela Entidade Organizadora (EO) e devem contemplar projetos imobiliários inseridos na malha urbana e dotados de infra-estrutura básica e dos serviços públicos essenciais.



Após análise e aprovação de viabilidade da proposta pelo agente financeiro, a EO apresenta os proponentes compradores das moradias para que seja avaliada a condição de cadastro, capacidade de pagamento e, assim, providenciada a contratação do financiamento.

Os limites e parâmetros operacionais dos financiamentos às pessoas físicas estão definidos na Resolução nº 460/94, e suas alterações, e em regulamentação do Ministério das Cidades, do agente operador/Caixa Econômica Federal e dos agentes financeiros.

- CARTA DE CRÉDITO FGTS – OPERAÇÕES COLETIVAS COM GARANTIA CAUÇÃO

Destina recursos financeiros para a concessão de financiamento a pessoas físicas, organizadas em grupo, com renda entre R\$ 200,00 e R\$ 900,00.

Os recursos para a operação são oriundos do FGTS, composto em parte por financiamento e em parte por subsídio. O subsídio é variável de acordo com renda, município e modalidade.

São modalidades do programa:

- a) Aquisição de terreno e construção.
- b) Construção em terreno próprio.
- c) Aquisição de material.

Os proponentes são o poder público ou entidades organizadas sem fins lucrativos.

Os limites e parâmetros operacionais dos financiamentos a pessoas físicas estão definidos na Resolução nº 460/94 do Conselho Curador do FGTS e IN nº 30 de 01/09.

- PROGRAMA DE APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES – OPERAÇÕES COM PESSOAS JURÍDICAS VOLTADAS PARA A PRODUÇÃO HABITACIONAL



O objetivo do Programa de Apoio à Produção de Habitações é destinar recursos financeiros para a produção de empreendimentos habitacionais ou reabilitação urbana, voltados à população, alvo do FGTS, por intermédio de financiamento concedidos a pessoas jurídicas do ramo da construção civil.

São modalidades do programa:

- a) Construção de empreendimentos habitacionais.
- b) Reabilitação urbana.

- PROGRAMA DE ATENDIMENTO HABITACIONAL POR MEIO DO PODER PÚBLICO – PRÓ-MORADIA

O Pró-Moradia visa oferecer acesso à moradia adequada para a população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento mensal preponderante de até 3 salários mínimos. O financiamento é feito a Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

São modalidades que o programa contempla, cuja diretrizes constam do Manual de Fomento da CAIXA – Pró-Moradia:

- a) Urbanização e regularização de assentamentos precários: objetiva a realização de obras e serviços voltados à segurança, salubridade e habitabilidade das habitações, e ainda à regularização jurídico-formal de sua ocupação e uso. A intervenção dá-se em áreas ocupadas e poderá contemplar ações destinadas à remoção parcial ou total da população nela residente, incluindo o seu reassentamento em conjuntos habitacionais a serem produzidos.
- b) Produção de conjuntos habitacionais: objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança, definidos pelas posturas municipais.
- c) Desenvolvimento institucional: é destinado a propiciar o aumento da eficácia na gestão urbana e na implantação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.



**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE TRINDADE - GO**  
**Plano Local de Habitação de Interesse Social**  
**Etapa 2 - Diagnóstico do Setor Habitacional**

Os Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta encaminharão carta-consulta objetivando a sua participação no programa a qualquer agente financeiro habilitado pelo agente operador.

As propostas consideradas enquadradas serão encaminhadas pelo agente financeiro ao Gestor da Aplicação, o Ministério das Cidades, para fins de realização dos processos de hierarquização e seleção. Esses processos consistem em ordenar e eleger, até o limite dos recursos orçamentários alocados ao programa no exercício, as propostas consideradas prioritárias.



#### 11.1.3.4 Programa Operado com Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)

- PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR)

Destina-se à aquisição de unidades habitacionais a serem construídas, em construção, ou concluídas, a recuperar ou a reformar, para arrendamento residencial às famílias de baixa renda concentradas nos grandes centros urbanos, prioritariamente, com a opção de compra o final do prazo contratado, que é de até 15 anos, em que a construtora é o interveniente executor.

São modalidades de interventor:

- a) Aquisição de unidades em empreendimentos na planta ou em construção.
- b) Aquisição de unidades prontas ou em reforma.
- c) Recuperação de empreendimentos.

Serão atendidas famílias com renda bruta de até R\$ 1.800,00, renda esta que pode ser elevada para até R\$ 2.800,00, para o atendimento aos profissionais da área de segurança pública, em especial policiais civis e militares.

No caso de proponentes ao arrendamento de unidades de empreendimentos inseridos em programa de requalificação de centros urbanos ou recuperação de sítios históricos, a renda mensal poderá ser de até R\$ 2.100,00.

Os projetos apresentados devem estar inseridos na malha urbana, em local dotado de infra-estrutura básica, como água, energia elétrica, vias de acesso, soluções de esgotamento sanitário e de serviços públicos essenciais, como transporte e coleta de lixo.



#### 11.1.3.5 Programa Operado com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)

- PROGRAMA CRÉDITO SOLIDÁRIO

A principal característica do programa é a não incidência da taxa de juros no financiamento.

Objetiva o financiamento habitacional às famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

São contempladas famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.125,00, podendo a renda chegar até R\$ 1.900,00 para, no máximo, 10% dos benefícios que compõem o grupo, ou 35% dos integrantes do mesmo grupo, quando o projeto de construção estiver localizado no Distrito Federal e nos Municípios integrantes das regiões metropolitanas das cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Campinas, Baixada Santista e Belo Horizonte.

Os projetos serão recebidos pelos agentes financeiros e a classificação e seleção serão realizadas pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

Divulgada a seleção dos projetos, os agentes proponentes terão até 90 dias para efetivar a contratação da operação com o agente financeiro.

As modalidades de intervenção possíveis são:

- a) Aquisição de terreno e construção.
- b) Construção em terreno próprio.
- c) Aquisição de unidade nova.
- d) Aquisição de imóveis para reabilitação urbana para fins habitacionais.
- e) Conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional.

Os procedimentos operacionais e os parâmetros de financiamento encontram-se regulamentados nos Agentes Financeiros habilitados a operar com o FDS.





#### 11.1.3.6 Programa Operado com Recursos do FAT

- PROJETOS MULTISSETORIAIS INTEGRADOS (PMI)

Operado pelo BNDES, o programa tem como objetivo oferecer acesso à infraestrutura urbana, à moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos. As solicitações de apoio são apresentadas ao agente financeiro pelos Estados e Municípios por meio de carta-consulta.

#### 11.1.3.7 Programa Operado com Recursos – FAR, OGU, FDS

- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV)

Instituído pela Medida Provisória nº 459, de 25 de março de 2009, que foi convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o PMCMV tem a finalidade de criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais por famílias com renda de até 10 salários mínimos e que residam em qualquer município brasileiro.

O PMCMV compreende:

- a) Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU)
- b) Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR)
- c) Autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), Programa Minha Casa, Minha Vida de 0 a 3 SM, Programa Habitacional Popular – Entidades.



- d) Autorização para a União conceder subvenção econômica, tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50 mil habitantes.
- e) Autorização para a União participar do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab).
- f) Autorização para a União conceder subvenção econômica ao Banco nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES).

- PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA (PNHU)

Tem como objetivo subsidiar a aquisição de imóvel novo para os segmentos populacionais de menor renda. Serão concedidos subsídios para os financiamentos habitacionais contratados no âmbito do PMCMV e destinados, exclusivamente, a mutuários com renda familiar de até 6 salários mínimos.

A concessão do subsídio dar-se-á no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

- a) Complementar a capacidade de pagamento do proponente para pagamento do preço do imóvel residencial.
- b) Assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições financeiras ou agentes financeiros integrantes do Sistema Financeiro da habitação (SFH).

A concessão desse benefício poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), bem como com os subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais estaduais, distrital ou municipais.

- PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO RURAL (PNHR)

Tem como finalidade subsidiar a produção ou a aquisição de moradia aos agricultores e trabalhadores rurais. Serão concedidos subsídios para os financiamentos habitacionais contratados no âmbito do PMCMV, somente no ato da contratação da operação, com o objetivo de complementar a capacidade financeira



do proponente para o pagamento dos custos do imóvel e assegurar o equilíbrio econômico-financeiro da operação ao agente financeiro.

A concessão do benefício poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos com recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), bem como com os subsídios concedidos no âmbito de programas habitacionais estaduais, distrital e municipais. A gestão operacional do PNHR será efetuada pela Caixa Econômica Federal.

- PROGRAMA HABITACIONAL POPULAR – ENTIDADES

Objetiva a melhoria da qualidade de vida, atendendo as necessidades habitacionais da população de baixa renda, em área urbana, por intermédio da concessão de financiamentos aos beneficiários, organizados de forma associativa. Serão atendidas famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.395,00, associadas a uma entidade organizadora.

O programa será operado com recursos do OGU, alocados ao FDS, prevendo a participação dos Estados e Municípios, por intermédio de aporte de recursos financeiros, bens ou serviços, economicamente mensuráveis, necessários à complementação do valor do imóvel.

O programa poderá ser operado nas seguintes modalidades operacionais:

- a) Aquisição de terreno e construção;
- b) Construção em terreno próprio ou de terceiros;
- c) Aquisição e requalificação de imóvel;
- d) Aquisição de terreno pela entidade organizadora.

A prestação mensal será fixada em 10% da renda familiar do beneficiário, não podendo ser inferior a R\$50,00.

A regulamentação dessa modalidade de atendimento deu-se por meio da Instrução Normativa do Ministério das Cidades no 36 de 15/07/09.



- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – 0 A 3 SM – PODE PÚBLICO – CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS (FAR)

Operado pela Caixa Econômica Federal, o programa tem como objetivo a construção de empreendimentos habitacionais com a participação do Poder Público, destinados ao atendimento de famílias com renda de até 3 salários mínimos, que residam em Municípios com população superior a 50 mil habitantes, mediante a alienação dos imóveis. Cabe aos Estados, Distrito Federal e Municípios ou seus órgãos da administração direta ou indireta, a indicação dos beneficiários.

A operação consiste na aquisição do terreno e na construção das unidades habitacionais que, depois de concluídas, são alienadas às famílias beneficiadas, sem prévio arrendamento, por venda direta com parcelamento do valor de compra.

Os contratos de alienação dos imóveis terão prazo de vigência de 120 meses e a prestação mensal será fixada em 10% da renda familiar do beneficiário, não podendo ser inferior a R\$50,00.

Os empreendimentos deverão ser inseridos na malha urbana e contar com infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, vias de acesso e transportes públicos.

Os valores máximos de aquisição das unidades habitacionais dos empreendimentos a serem implantados nos Municípios com população acima de 50 mil foram definidos por meio da Portaria do Ministério das Cidades no 139, de 13 de abril de 2009.

Os empreendimentos serão constituídos de casas ou apartamentos, em regime de loteamento ou condomínio.

A participação do Poder Público, formalizada mediante a assinatura do Termo de Adesão, dar-se-á por meio das seguintes atribuições:

- a) Identificar as regiões e zonas de intervenção prioritárias para a implantação dos projetos;
- b) Promover ações de desoneração da tributação sobre a produção e a alienação dos imóveis;
- c) Providenciar as autorizações, os alvarás e outras medidas, visando à aprovação dos projetos arquitetônicos e complementares e de infra-estrutura básica;



- d) Adotar medidas, em seu âmbito de atuação, que contribuam para a celeridade do licenciamento ambiental pelos órgãos competentes, bem como a obtenção de diretrizes de concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento ambiental;
- e) Providenciar o aporte de recursos financeiros ou em bens e serviços economicamente mensuráveis que compõem os recursos necessários à consecução do empreendimento;
- f) Responsabilizar-se pela guarda e conservação do empreendimento após sua conclusão até entrega aos adquirentes finais.

O valor do aporte de recursos ofertados pelo Poder Público para composição do valor do empreendimento será abatido do valor máximo de aquisição das unidades do FAR.

A escolha da construtora do empreendimento é realizada pelo Poder Público, no caso de alienação de imóvel de sua propriedade, e, no caso de doação, a seleção pode ser realizada pela Caixa Econômica Federal, que convida as construtoras a apresentarem os projetos vinculados ao imóvel doado, por meio de publicação de comunicado em jornal de grande circulação local.

A construtora proponente da operação deve estar habilitada a operar com a Caixa Econômica Federal, ou seja, deve ter obtido, no mínimo, o conceito “D” na análise de risco de crédito, ser detentora de certificação no PBQP-H e ter providenciado a contratação do Seguro de Risco de Engenharia.

São critérios de priorização para fins de contratação, os projetos que apresentarem as seguintes características:

- a) Maior contrapartida ou aporte de recursos do Poder Público;
- b) Menor valor de aquisição das unidades;
- c) Existência prévia de infra-estrutura básica, como água, esgotamento e energia elétrica;
- d) Atendimento a demanda habitacional decorrente do crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos de infra-estrutura, como usinas, hidrelétricas, portos, aeroporto, rodovia, outros.



A participação de construtor pessoa física ou de SPE não será permitida, bem como regimes construtivos alternativos, tais como: ajuda mútua, autogestão, mutirão e similares.

- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) – DE 3 A 10 SM –  
CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Tem como objetivo o financiamento às empresas do mercado imobiliário para a produção de habitação popular visando o atendimento de famílias com renda acima de 3 e até 10 salários mínimos, com prioridade para a faixa de renda acima de 3 e até 6 salários mínimos.

O programa abrange todos os Municípios brasileiros e define limites e parâmetros operacionais de acordo com a localização territorial dos empreendimentos.

A União e o FGTS alocam os recursos por unidades da federação e as construtoras apresentam os projetos de empreendimentos à Caixa Econômica Federal para análise e aprovação da operação. Concluídas as análises e comprovada a comercialização mínima, é assinado com a construtora o contrato de financiamento à produção.

Durante a obra, a Caixa Econômica Federal financia, também, o mutuário pessoa física cujo montante de financiamentos é abatido da dívida da construtora.

- FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR (FGHAB)

O FGHab tem por finalidade:

- a) Garantir o pagamento aos agentes financeiros da prestação de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda de até 10 salários mínimos;
- b) Assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel. As condições e os limites das coberturas serão definidos no estatuto do FGHab.



- AUTORIZAÇÃO PARA A UNIÃO CONCEDER SUBVENÇÃO ECONÔMICA AO BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (BNDES)

A subvenção econômica se dará sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especialmente nas operações de financiamento de linha especial para infra-estrutura em projetos de habitação popular.



## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Ministério das Cidades. **Guia de adesão ao sistema nacional de habitação de interesse social**. Brasília, DF, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades; Secretaria Nacional de Habitação. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília, DF, 2009.

BRASIL. **Relatório estadual de avaliação dos planos diretores participativos dos municípios do estado de Goiás**. página 18, 2009.