



PRODUTO 2

Diagnóstico do Setor Habitacional (parcial)

Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS

Município de Maricá - RJ

Cenários, metas, estratégias e mecanismos de implementação do PHLIS	Página 03
Caracterização Geral	Página 09
Localização	Página 10
Demografia	Página 11
Indicadores econômicos	Página 18
Educação	Página 24
Saúde	Página 27
Economia	Página 32
Finanças Públicas	Página 36
Condições Institucionais e administrativas	Página 37
Formas de Organização Civil	Página 42
Déficit habitacional	Página 46
- Conceito e metodologia	
- Déficit habitacional brasileiro	
- Déficit habitacional Maricá	
Marcos Regulatórios	Página 78
Principais fontes de recursos públicos nacionais de desenvolvimento urbano e ambiental	Página 95
Bibliografia	Página 122

CENÁRIOS, METAS, ESTRATÉGIAS E MECANISMOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO – PLANHAB NOS EIXOS TEMÁTICOS

O Ministério das Cidades, através da Secretaria Nacional de Habitação, lançou em 2009 o PlanHab que apresenta através de seus documentos suas principais propostas e metas de forma a agregar esforços, balizando as ações do governo federal para o setor habitacional até 2023.

Através do caderno denominado Plano Nacional de Habitação (Planhab) no qual são abordados diversos temas que foram estudados em seminários regionais que debateram a questão habitacional em nível nacional e que possibilitou a formulação deste caderno com diversos pontos de vista sobre a questão da habitação relativa a população de baixa renda, levando em conta as diferenças existentes nas cinco regiões do país a partir de cenários e projeções realistas e da construção de metas de atendimento crescentes.

O Planhab representa a retomada do planejamento do setor habitacional e faz parte de um conjunto de ações e medidas de natureza institucional, econômica e jurídica que têm por objetivo dar corpo e consistência ao Sistema Nacional de Habitação e se propõe a demonstrar que é possível transformar as condições de moradia.

No Brasil, este planejamento conta com a participação efetiva dos diversos segmentos da sociedade, e dos setores públicos estaduais e municipais, além dos movimentos sociais.

Uma das principais medidas foi a aprovação da Lei Federal 11.124/05 - que instituiu o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS/ FNHIS) e seu Conselho Gestor, criando as condições legais e institucionais para a consolidação do setor habitacional como política de Estado.

Desde a promulgação desta lei, é importante ressaltar a importância de adesão ao SNHIS dos municípios, tendo como compromisso a elaboração de seus Planos de

Habitação de Interesse Social, além da constituição do Fundo de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor.

A proposta do Plano pretende analisar e planejar de forma consistente os cenários na área habitacional para os próximos 15 anos.

Historicamente no Brasil, a falta de alternativas habitacionais, gerada por fatores como o intenso processo de urbanização, baixa renda das famílias, apropriação especulativa de terra urbanizada e inadequação das políticas de habitação, levou um contingente significativo da população a viver em assentamentos precários.

O déficit habitacional, acumulado ao longo de décadas e a demanda habitacional futura representam um desafio de cerca de 31 milhões de novos atendimentos habitacionais até 2023.

De acordo com a pesquisa realizada para a questão habitacional em suas definições apresentadas considerou-se o déficit habitacional como sendo a quantidade de moradias novas que precisam ser produzidas para atender as demandas acumuladas, incluindo edificações consideradas precárias do ponto de vista físico.

Já a questão sobre a inadequação habitacional corresponde à quantidade de moradias que necessitam de melhorias que garantam uma boa qualidade de vida e condições básicas de habitabilidade a seus ocupantes.

Como o foco de atuação desta proposta é em um município situado no Estado do Rio de Janeiro, serão apresentados dados gerais sobre a região sudeste onde está situado o maior déficit habitacional com 2,9 milhões de domicílios do total de 7.9 milhões e a sua grande maioria, com cerca de 90,9% são famílias que recebem até três salários mínimos mensais.

Deste total, de acordo com a tabela abaixo do IBGE-PNAD para 2005, em termos recursos necessários, a maioria do déficit se situa em São Paulo com 1,51 milhões, seguido por Minas Gerais e Rio de Janeiro com 0,58 milhões.

Tabela 7 - Déficit Habitacionais Totais, Urbanos e Rurais, 2005 – Brasil, SE						
	Total (em milhões)	% Total de domicílios	Urbanos (em milhões)	% Urbano	Rural (em milhões)	% Rural
Brasil	7,90	14,9	6,41	14,3	1,49	18,2
Sudeste	2,90	12,2	2,73	12,4	0,17	9,8
MG	0,68	12,1	0,59	12,3	0,09	10,9
ES	0,13	12,5	0,12	13,6	0,01	6,1
RJ	0,58	11,7	0,57	11,9	0,01	5,8
SP	1,51	12,4	1,45	12,5	0,07	10,2

Fonte: Dados básicos: IBGE – Pnad, 2005

Elaboração: Fundação João Pinheiro – Déficit Habitacional no Brasil 2005 – MCid – SNH

Já a tabela abaixo vemos outros dados significativos relativos ao déficit habitacional: o comprometimento com o aluguel que é muito alto no Estado do Rio de Janeiro com 36% da renda e a questão da coabitação familiar com 59,6% na área urbana e 79,9% na área rural, demonstrando claramente que há necessidade de se efetivar medidas que minimizem este problema em todas as regiões, rurais e urbanas.

Tabela 8 - Componentes do déficit habitacional urbano e rural, 2005 – Brasil, SE					
	% sobre déficit urbano		% sobre déficit rural		
	Habitação precária	Coabitação familiar	Aluguel excessivo	Habitação precária	Coabitação familiar
Brasil	11	60	29	57,1	42,9
Sudeste	6,2	56,5	37,3	37	63
MG	4,2	59,4	36,4	44,7	55,3
ES	6,5	59,9	33,6	36,1	63,9
RJ	4,4	59,6	36	20,1	79,9
SP	7,7	53,9	38,4	28,9	71,1

Fonte: Dados básicos: IBGE – Pnad, 2005.

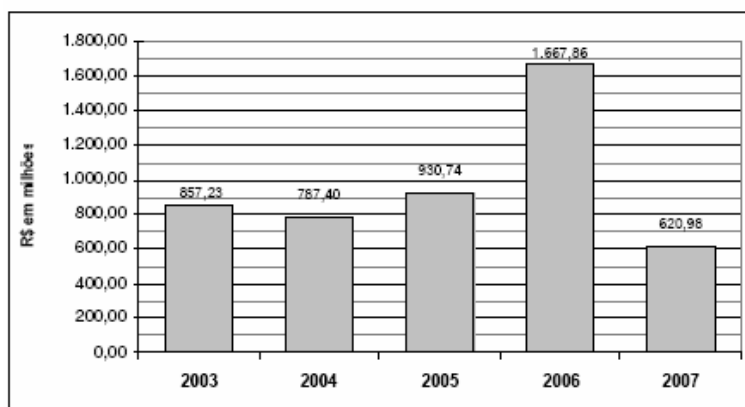
Elaboração: Fundação João Pinheiro – Déficit Habitacional no Brasil 2005 – MCid – SNH

A partir das projeções de crescimento populacional, verificamos que na região sudestes haverá um dos maiores crescimentos previstos com cerca de 12 milhões de habitantes correspondem a uma projeção de aumento na região de quase 27% do total previsto no país.

Para enfrentar e minimizar este problema habitacional será necessário a formulação de políticas integradas, com ações planejadas em diversas secretarias nacionais, ministérios e coordenadas nos Estados e Municípios.

No período entre 2003 e 2007, por exemplo, segundo dados do Ministério das Cidades, os investimentos na área de Habitação de Interesse Social na Região Sudeste representam uma soma de R\$ 4.874.220,00.

Gráfico 8 – Investimentos da SNH/MCidades em Habitação de Interesse Social (2003-2007) – Brasil, SUL



Fonte: MCidades e Relatório Caixa – Programas: FNHIS, PSH, HBB, Res. 460 Carta de Crédito

Também se destacam no nível nacional os recursos provenientes do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) para urbanização de assentamentos precários e produção habitacional, totalizando um montante de R\$ 2.329.440,00 destinados para a Região Sudeste até o ano de 2010.

Outro aspecto que merece destaque foi o lançamento em 2009 do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV que colocou em curso um conjunto de diretrizes e ações previstas no PlanHab, representado pelos novos patamares de investimentos públicos no setor habitacional (R\$34 bilhões até o final do PPA 2008-2011), com impacto direto na alavancagem do setor da construção civil.

Se por um lado equacionar a questão é uma obrigação do Estado, também pode se transformar num elemento chave no processo de desenvolvimento econômico brasileiro. O setor da construção civil, em todos os seus segmentos, tem uma participação expressiva na economia brasileira, alcançando cerca de 11,3% do PIB, o

que garante mais de 8,2 milhões de empregos. Trata-se de um setor que tem forte capacidade indutora da economia.

A meta inicial era de construir um milhão de moradias para famílias com renda mensal até dez salários mínimos. Segundo informações do Governo Federal, a Caixa Econômica Federal já assinou desde o lançamento do programa mais de 700 mil contratos.

Além destes dois, o lançamento em março de 2010, da segunda fase do programa PAC 2 reforçando ainda mais o papel estratégico do setor habitacional e da construção civil como vetores de inclusão social e desenvolvimento econômico do país. O PAC 2 amplia as ações e as previsões de investimentos em habitação e infraestrutura social e urbana. Para os próximos anos a previsão preliminar do PAC MCMV é de destinar R\$278 bilhões para produção e financiamento habitacional, urbanização de assentamentos precários no período 2011-2014. A partir deste programa, pretende-se reduzir em 14% o déficit habitacional no país, estimado em 7,2 milhões de moradias, com investimento federal na ordem de R\$ 34 bilhões.

O foco principal do programa ora citado será voltado para a população que ganha entre zero e três salários mínimos, faixa de renda que mais sofre com o déficit habitacional. Do total de um milhão de moradias, 400 mil serão destinadas a este grupo. A distribuição regional das moradias será definida de acordo com o déficit de cada unidade federativa e segundo a capacidade de Estados e Municípios de operar o programa.

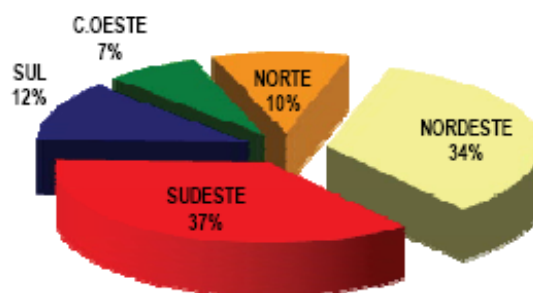
Para esta faixa da população, a prestação mínima será de 10% da renda do beneficiário, pelo período de dez anos. O restante será subsidiado por R\$ 16 bilhões do Governo Federal. Haverá isenção do seguro, que atualmente pode onerar as prestações em até 35% do valor total. As condições do financiamento serão diferentes, subsidiadas por R\$ 2,5 bilhões do Governo Federal e R\$ 7,5 bilhões do FGTS. O valor da prestação não poderá superar 20% da renda do beneficiário. O valor do subsídio individual varia entre R\$ 2 mil e R\$ 23 mil e de acordo com a localização do imóvel e com a renda.

Os projetos para atender a questão de provisão de novas moradias poderão ser elaborados em parceria com Estados, Municípios, cooperativas ou movimentos sociais. O registro dos imóveis será feito preferencialmente em nome das mulheres visando garantir o futuro da casa própria aos filhos e descendentes.

Além disso, o Governo Federal vai subsidiar um Fundo Garantidor para permitir ao mutuário refinancear parte das suas prestações em caso de perda de renda e reduzir riscos nas operações financeiras.

Para famílias que ganham entre seis a dez salários, haverá financiamentos habitacionais que serão estimulados com acesso ao Fundo Garantidor e a redução dos custos do seguro, em condições semelhantes às aquelas oferecidas à faixa de renda anterior (três a seis salários) e se prevê a construção de 200 mil unidades habitacionais com valor máximo de R\$ 130.000,00/unidade.

Segundo o programa, haverá uma distribuição do número de unidades habitacionais também por regiões do país, da seguinte forma:



Além destas vantagens, o programa prevê o incentivo a redução e até eliminação de custos de cartórios para os mutuários, o que irá baratear e garantir o RGI no final.

O PlanHab propõe estratégias e ações relacionadas à política urbana e fundiária.

O entendimento do plano é de que o acesso à moradia digna está diretamente relacionado a três fatores básicos:

- a) capacidade de ampliação e disponibilização de terra urbanizada e bem localizada para a provisão de habitação de interesse social;
- b) estratégias de estímulo à cadeia produtiva da construção civil e;
- c) fomento ao desenvolvimento institucional dos agentes envolvidos no setor habitacional, especialmente os setores públicos municipal e estadual.

Neste sentido, é fundamental garantir que o foco do PlanHab, voltado para a criação das condições de acesso à moradia digna pela população de baixa renda, onde se concentra o déficit habitacional, possa ser o eixo estruturador das políticas voltadas a estimular a construção civil e a manter o nível de emprego na economia.

Neste sentido o PlanHab estruturou um conjunto de estratégias para superar os obstáculos que têm impedido o acesso à moradia pelos mais pobres, dentre os quais a ausência de recursos não-onerosos e as restrições ao crédito.

Colocá-las imediatamente em vigor poderá gerar um efeito duplamente positivo: inclusão social e desenvolvimento econômico.

INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO

As terras onde hoje está situado o município de Maricá foram inicialmente habitadas por índios Tupis, que a denominavam de Maricahaa. Este nome já estava registrado em um mapa localizado na Biblioteca de Lisboa, datado de 1573/1578. No entanto os primeiros registros históricos datam de 8 de Janeiro de 1574, com a doação a Antônio Mariz, de uma sesmaria localizada na praia fronteira as Ilhas Maricás, onde hoje é a Praia de Itaipuaçu. Entretanto, os primeiros núcleos de ocupação são de 1598 e ocorreram nas localidades de Imbassaí, Manoel Teixeira e Araçatiba. Em 1584, o Padre José de Anchieta, em trânsito por essa região já encontra esses povoamentos formados. Em 1635 os Padres Beneditinos fundam uma fazenda denominada São Bento, onde em 1755 foi erigida a primeira capela da região, dedicada Nossa Senhora do Amparo. As febres palustres obrigaram a população a se

transferir para o outro lado da lagoa, onde acabou por se fixar o principal núcleo populacional da região ate que em 1814 é destacada do território da Vila de Santo Antônio de Sá e elevada a categoria de vila com a denominação de Vila de Santa Maria de Maricá. Em 1889 é elevada a categoria de cidade, ano em que também foi inaugurada uma ferrovia que posteriormente integrou a região desde Cabo Frio até Niterói



LOCALIZAÇÃO

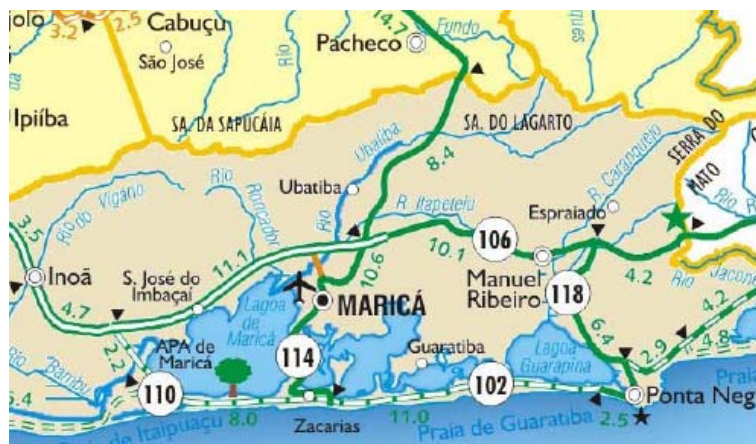
Maricá localiza-se na Região das Baixadas Litorâneas do Rio de Janeiro juntamente com os municípios de Araruama. Armação dos Búzios, arraial do Cabo, Cabo Frio, Cachoeiras de Macacú, Casemiro de Abreu, Iguaba Grande, Rio Bonito, Rio das Ostras, São Pedro da Aldeia, Saquarema e Silva Jardim.

Com uma área de 363,9 quilômetros quadrados, sua extensão corresponde a 6,7% do território da Região das Baixadas Litorâneas.

O município é servido pelas rodovias estaduais: RJ-106 e a BR495 interligando a São Gonçalo e Niterói. A rodovia litorânea RJ-102 (em terra) e a RJ-114, interligando com Itaboraí.

Sua sede posiciona-se nas coordenadas geográficas de 22°55'08" de Latitude Sul e 42°49'05" de Longitude Oeste, ao 19,00 m do nível do mar e distante 17,9 Km da capital do Estado.

Possui um território de 363,81 km² divididos em quatro Distritos: Maricá (sede do município) Inoã, Ponta Negra e Itaipuaçu.



DEMOGRAFIA

O município tinha uma população estimada para 2009 pelo IBGE de 123.491 habitantes, sendo aproximadamente 49% do sexo masculino e 51% feminino. A tabela a seguir apresenta a distribuição por sexo e faixas etárias.

População Residente por Faixa Etária e Sexo, 2009			
Faixa Etária	Masculino	Feminino	Total
Menor 1	735	703	1.438
1 a 4	3.427	3.267	6.694
5 a 9	4.882	4.525	9.407
10 a 14	4.735	4.343	9.078
15 a 19	4.616	4.549	9.165
20 a 29	9.706	9.587	19.293
30 a 39	8.822	9.580	18.402
40 a 49	8.722	9.800	18.522
50 a 59	7.407	8.064	15.471
60 a 69	4.190	4.591	8.781
70 a 79	2.287	2.785	5.072
80 e +	883	1.285	2.168
Ignorada	-	-	-
Total	60.412	63.079	123.491

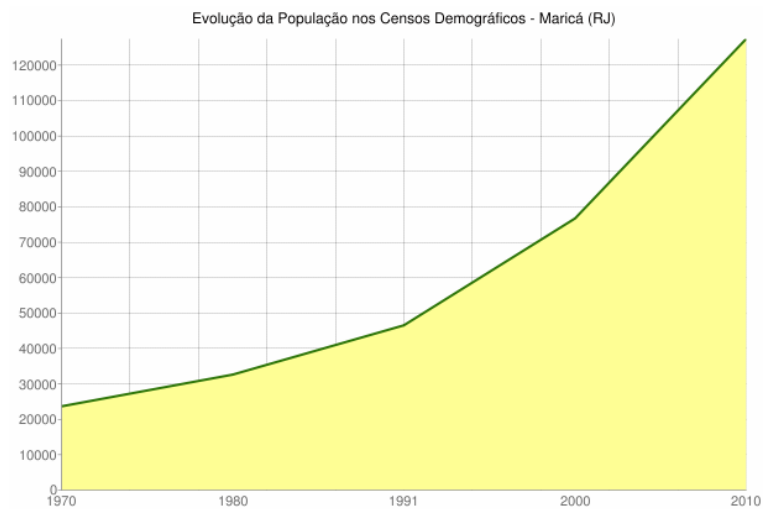
Fonte: IBGE, Censos e Estimativas

Podemos observar na tabela acima que a maioria da população se concentra entre as faixas etárias compreendidas entre os 20 e os 59 anos com uma pequena preponderância para o sexo feminino.

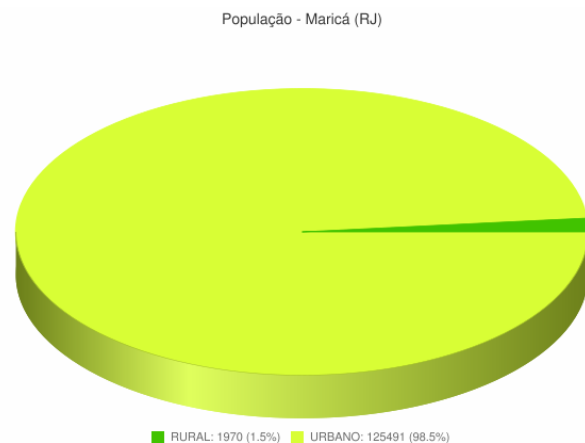
Considerando essa população projetada pelo IBGE para 2009, Maricá possuía uma densidade demográfica de 339,43 habitantes por Km², um aumento de quase 50% em relação aos dados do censo demográfico de 2000, o que revela um rápido crescimento demográfico provavelmente justificável em função da migração para região de moradores em busca de oportunidades de emprego na construção do COMPERJ ou de veranistas e população mais idosa em busca de qualidade de vida diferenciada.

Com a finalização do Censo 2010, a população de Marica passou para 127.461 habitantes sendo que 125.491 são de população urbana e 40.058 vivem na sede do Município, correspondendo a mais de 98%. De população vivendo na área urbana A

densidade demográfica encontrada foi de 351,55 hab./Km² e representa acréscimo de 3,45% em um ano.



De acordo com o Censo 2010, a proporção de população urbana e rural ainda ficou mais acirrada, sendo de 98,5% de população vivendo na área urbana, conforme demonstra o gráfico abaixo:



Fonte: Censo 201

Taxa média geométrica de crescimento anual, taxa de urbanização e densidade demográfica				
Regiões de Governo e municípios	Taxa média geométrica de crescimento anual	Taxa média geométrica de crescimento anual	Taxa de Urbanização	Densidade Demográfica
	1991/2000 (%)	2000/2007 (%)	(%)	(hab/km ²)
Estado	1,30	0,99	96,0	328,08
Região das Baixadas Litorâneas	4,31	3,33	85,5	117,41
Araruama	3,83	2,48	90,7	129,52
Armação dos Búzios	8,68	4,37	100,0	253,89
Arraial do Cabo	2,06	0,80	100,0	151,50
Cabo Frio	5,81	3,58	83,8	308,73
Cachoeiras de Macacu	2,12	1,27	84,7	50,73
Casimiro de Abreu	3,94	2,91	82,8	48,59
Iguaba Grande	7,20	3,89	100,0	309,84
Maricá	5,71	4,62	82,6	210,87
Rio Bonito	1,07	0,63	65,3	107,30
Rio das Ostras	8,02	10,82	94,9	158,07
São Pedro da Aldeia	4,54	2,64	82,5	187,78
Saquarema	3,68	2,46	96,1	148,36
Silva Jardim	1,78	0,07	66,8	22,63

Fonte: Fundação Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro –CEPERJ

A tabela acima mostra a taxa de crescimento para os anos compreendidos entre 1991 e 2000 e entre 2001 e 2007, e também a taxa de urbanização e a densidade demográfica em 2007 para os municípios da Região da Baixada Litorânea.

Mostra claramente que Maricá entre os anos de 2000 a 2007 tinha uma taxa anual de crescimento bastante elevada, só perdendo para Rio das Ostras.

A tabela a seguir mostra a taxa bruta de natalidade na Região das Baixadas Litorâneas entre os anos de 2003 e 2007, segundo dados da Fundação Centro Estadual de Estatística, Pesquisas e Formação de Servidores Públicos do Rio de Janeiro- CEPERJ.

Observe que Maricá se mantém ao longo de quase todo o período com o terceiro maior número de nascidos vivos por ano da região. Em seguida apresentamos a tabela com a taxa bruta de mortalidade para o mesmo período e municípios

Taxa bruta de natalidade na Região da Baixada Litorânea					
Regiões de Governo e municípios					
	2003	2004	2005	2006	2007
Estado	15,6	15,3	14,8	14,4	14,1
Região das Baixadas Litorâneas	17,1	16,9	16,4	16,1	15,7
Araruama	17,2	16,6	16,5	15,9	15,6
Armação dos Búzios	19,2	19,4	20,0	20,0	20,0
Arraial do Cabo	13,4	12,8	12,1	12,1	11,8
Cabo Frio	20,9	21,1	20,3	19,4	18,7
Cachoeiras de Macacu	15,8	14,8	14,1	13,9	14,1
Casimiro de Abreu	18,2	17,2	15,9	15,4	14,8
Iguaba Grande	14,0	13,4	12,8	11,5	10,3
Maricá	14,1	13,8	13,3	13,2	12,7
Rio Bonito	16,9	16,9	16,1	15,5	15,0
Rio das Ostras	15,8	16,7	17,4	18,7	18,2
São Pedro da Aldeia	16,7	15,9	15,5	15,5	15,4
Saquarema	17,3	17,2	16,6	15,4	14,6
Silva Jardim	15,6	14,6	14,4	13,7	13,8

Taxa bruta de mortalidade nos municípios da Região da Baixada Litorânea					
Regiões de Governo e municípios					
	2003	2004	2005	2006	2007
Estado	7,9	7,8	7,7	7,7	7,7
Região das Baixadas Litorâneas	6,6	6,6	6,7	6,7	6,8
Araruama	7,5	7,5	7,8	7,7	7,9
Armação dos Búzios	5,1	5,6	5,8	5,8	5,7
Arraial do Cabo	6,7	6,5	6,2	5,9	5,7
Cabo Frio	5,8	6,0	6,0	6,1	6,0
Cachoeiras de Macacu	6,7	6,6	6,7	6,7	6,9
Casimiro de Abreu	6,4	6,2	6,3	6,5	6,5
Iguaba Grande	6,8	6,9	7,5	7,7	7,9
Maricá	7,3	7,2	7,2	7,2	7,1
Rio Bonito	7,4	7,6	7,7	7,8	7,7
Rio das Ostras	5,0	4,9	5,3	5,4	5,5
São Pedro da Aldeia	6,1	5,9	5,8	5,7	5,7
Squarema	7,8	7,7	7,9	8,4	8,8
Silva Jardim	5,6	5,7	6,3	6,6	6,8

Segundo o Tribunal Superior Eleitoral-TSE em 2010 o município contava com 73.388 eleitores, correspondendo distribuídos em relação ao grau de escolaridade, de acordo com a tabela abaixo:

MARICÁ	NÃO INFORMADO	105	0,136
	ANALFABETO	2.070	2,676
	LÊ E ESCRIVE	8.003	10,346
	ENSINO FUNDAMENTAL INCOMPLETO	23.674	30,606
	ENSINO FUNDAMENTAL COMPLETO	7.308	9,448
	ENSINO MÉDIO INCOMPLETO	13.928	18,006
	ENSINO MÉDIO COMPLETO	14.348	18,549
	SUPERIOR INCOMPLETO	2.775	3,588
	SUPERIOR COMPLETO	5.139	6,644
Subtotal		77.350	
Subtotal		77.350	
Total		77.350	

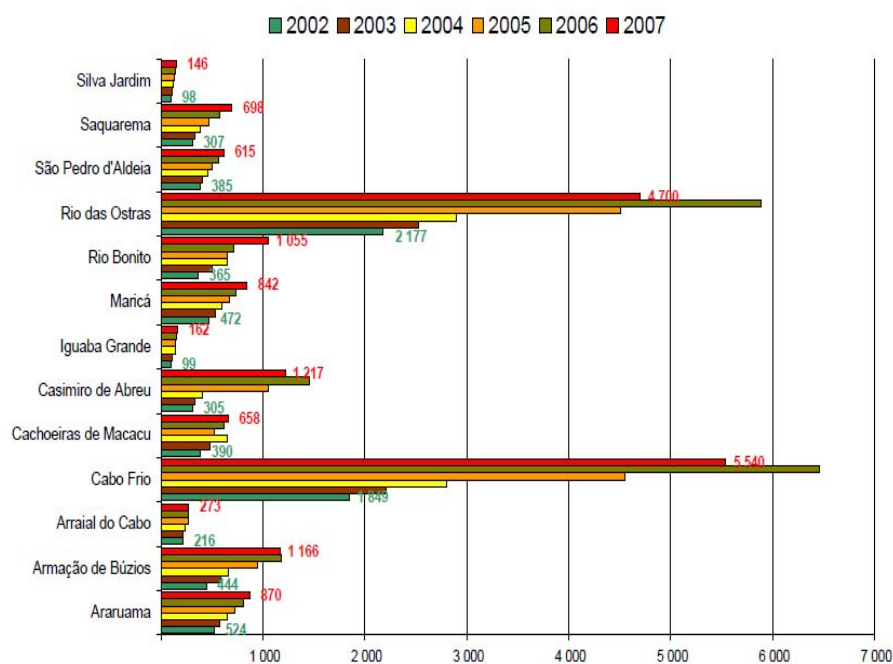
Observe a forte concentração de eleitores com ensino fundamental incompleto.

Segundo o Estudo socioeconômico 2009, do TCE, Maricá possui 2 agências de correios, 5 agências bancárias, 9 estabelecimentos hoteleiros, 1 teatros, 1 museu e 1 biblioteca pública. Segundo o dados do CEPERJ de 2008, Maricá possuía ainda 595 estabelecimentos comerciais, 22 estabelecimentos da construção civil, 7 da indústria extrativa mineral e 86 estabelecimentos da indústria de transformação. Ainda segundo o CEPERJ, Maricá possuía em 1996, 163 estabelecimentos agropecuários com menos de 10 ha, 54 entre 10 e 100 há, 16 entre 100 e 1000 ha e 3 maiores que 1000 ha

INDICADORES ECONÔMICOS

Segundo o IBGE o PIB de Maricá em 2007 foi de R\$ 842.030,00, o que resultou em um PIB per capita de R\$ 7.997,00 A tabela a seguir mostra a distribuição do PIB pelos setores da economia e a sua evolução entre os anos de 2002 e 2007

Também, demonstra a evolução do PIB dos municípios da Região da Baixada Litorânea entre os anos de 2002 e 2007. Pode-se conferir a consistente evolução da economia local em consonância com a do Estado e Nacional. Chama a atenção, no entanto, a discrepância entre as economias de Cabo Frio e Rio das Ostras fortemente influenciadas pela indústria petrolífera e pelo turismo.



Fonte: Relatório do TCE 2009

Tabela 60: Taxas de crescimento da economia estadual, da capital, da região e do município – 2002-2007

Setor econômico	Discriminação					
	Estado do RJ	Capital	Região das Baixadas Litorâneas	Maricá	Crescimento na região	Crescimento no Estado
Agropecuária	21,7%	47,7%	20,1%	0,5%	11° entre 13	68° entre 92
Indústria	109,4%	17,6%	181,8%	63,5%	11°	39°
Administração Pública	58,8%	50,7%	84,7%	87,5%	5°	10°
Demais serviços	57,7%	50,6%	97,2%	76,0%	6°	23°
Total dos setores	70,3%	45,4%	136,9%	77,7%	7°	24°
Impostos sobre produtos	90,6%	86,8%	93,3%	91,4%	6°	47°
PIB a preços de mercado	73,2%	53,3%	135,1%	78,3%	7°	25°
População	3,9%	2,1%	15,3%	23,3%	2°	2°
PIB per capita	66,7%	50,1%	103,9%	44,7%	10° entre 13	67° entre 92

Fonte: Relatório do TCE 2009

O quadro acima sintetiza o desempenho da economia em Maricá por setor da economia em relação ao Estado do Rio de Janeiro, a capital e ao conjunto de municípios da Região das Baixadas Litorâneas. Nele podemos constatar o fraco desempenho da agropecuária, tanto em relação aos demais municípios do Estado quanto aos da Região

A FIRJAN- Federação das Indústrias do Rio de Janeiro calculou para os anos 2000, 2005 e 2006 um importante indicador para o desenvolvimento dos municípios denominado IFDM – Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal. Esse indicador é produzido com base em uma cesta de dados regulares, nas áreas de emprego e renda, educação e saúde para as quais são calculados indicadores específicos. Dessa forma é possível comparar com precisão não apenas o desenvolvimento entre municípios, mas também a evolução de um mesmo aspecto entre os diferentes anos para os quais o IFDM tenha sido calculado.

As Tabelas a seguir apresentam o IFDM com a respectiva classificação Nacional e Estadual, dos municípios da Região da Baixada Litorânea. Observe que Maricá obtém a 8ª posição entre os municípios da Região da Baixada Litorânea, a 55ª posição entre os municípios do Estado do Rio de Janeiro e a 1558ª posição entre os municípios brasileiros.

Ranking IFDM				
Municípios	Nacional	Estadual	Microregião	
Araruama	673º	20º	1	0,7328
Armação dos Búzios	1459º	49º	2	0,6762
Arraial do Cabo	1841º	68º	3	0,6563
Cabo Frio	971º	34º	4	0,7067
Cachoeiras de Macacu	1716º	65º	5	0,6622
Casimiro de Abreu	1254º	43º	6	0,6885
Iguaba Grande	2249º	80º	7	0,6330
Maricá	1558º	55º	8	0,6702
Rio Bonito	741º	24º	9	0,7252
Rio das Ostras	484º	17º	10	0,7539
São Pedro da Aldeia	867º	28º	11	0,7138
Saquarema	691º	22º	12	0,7305
Silva Jardim	2796º	89º	13	0,6014

As três tabelas seguintes mostram a classificação de Maricá entre os municípios da Região da Baixada Litorânea, em relação aos indicadores específicos para Emprego & Renda, saúde e educação, que integram o IFDN.

Emprego & Renda		
Municípios	Classificação	Índice
Araruama	1	0,7519
Rio Bonito	2	0,7425
Saquarema	3	0,7373
Cabo Frio	4	0,6292
São Pedro da Aldeia	5	0,6234
Rio das Ostras	6	0,6152
Armação dos Búzios	7	0,5620
Maricá	8	0,5225
Cachoeiras de Macacu	9	0,4924
Casimiro de Abreu	10	0,4740
Silva Jardim	11	0,4388
Arraial do Cabo	12	0,4310
Iguaba Grande	13	0,3827

Educação		
Municípios	Classificação	Índice
Rio das Ostras	1	0,7975
Casimiro de Abreu	2	0,7774
Arraial do Cabo	3	0,7581
São Pedro da Aldeia	4	0,7125
Araruama	5	0,7114
Iguaba Grande	6	0,7110
Maricá	7	0,7056
Cachoeiras de Macacu	8	0,7035
Cabo Frio	9	0,6862
Armação dos Búzios	10	0,6841
Rio Bonito	11	0,6728
Silva Jardim	12	0,6466
Saquarema	13	0,6437

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

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

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

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

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

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

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

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

EDUCAÇÃO

Maricá possuía em 2008, 51 estabelecimentos da educação infantil, sendo 02 da rede estadual, 28 da municipal e 21 da rede privada, onde se matricularam naquele ano um total de 3.007 alunos. No ensino fundamental possui um total de 64 estabelecimentos de ensino, sendo 12 da Rede Estadual, 33 da Rede Municipal e 16 privados, onde em 2008 estiveram matriculados um total de 18.141 alunos. Para o ensino médio, Maricá possui um total de 17 estabelecimentos, sendo 07 da Rede Estadual, 01 do Município e 9 privados, onde estiveram matriculados em 2008 um total de 2652 alunos. Possui ainda 17 estabelecimentos para educação de jovens e adultos e dois estabelecimentos para educação especial, sendo 01 Municipal e 01 privado.

Estabelecimentos de ensino e matrícula inicial na educação infantil, 2008								
Regiões de Governo e municípios	Estabelecimentos de ensino				Matrícula inicial			
	Total				Total			
		Estadual	Municipal	Privada		Estadual	Municipal	Privada
Região	517	9	358	150	32 979	214	24 558	8 207
Araruama	107	-	89	18	3 420	-	2 261	1 159
Armação dos Búzios	16	-	11	5	978	-	834	144
Arraial do Cabo	15	-	8	7	1 424	-	1 129	295
Cabo Frio	62	-	33	29	6 741	-	5 316	1 425
Cachoeiras de Macacu	31	2	19	10	1 902	94	1 457	351

Casimiro de Abreu	20	-	15	5	1 892	-	1 540	352
Iguaba Grande	15	-	10	5	925	-	686	239
Maricá	51	2	28	21	3 007	43	1 905	1 059
Rio Bonito	47	5	37	5	2 321	77	1 723	521
Rio das Ostras	35	-	21	14	3 728	-	2 767	961
São Pedro da Aldeia	45	-	29	16	3 220	-	2 070	1 150
Saquarema	56	-	42	14	2 497	-	1 984	513
Silva Jardim	17	-	16	1	924	-	886	38

Fonte: Secretaria de Estado de Educação - SEEDUC, Censo Educacional.

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

Fonte: Secretaria de Estado de Educação - SEEDUC, Censo Educacional.

Estabelecimentos de ensino e matrícula inicial no ensino médio, 2008								
Regiões de Governo e municípios	Estabelecimentos de ensino				Matrícula Inicial			
	Total				Total			
		Estadual	Municipal	Privada		Estadual	Municipal	Privada
Região	127	61	12	54	33 912	25 373	4 376	4 163
Araruama	14	6	1	7	4 580	3 889	100	591
Armação dos Búzios	4	1	1	2	1 060	329	686	45
Arraial do Cabo	6	2	2	2	955	365	524	66
Cabo Frio	23	7	4	12	6 459	3 827	1 698	934
Cachoeiras de Macacu	9	7	1	1	2 046	1 849	132	65
Casimiro de Abreu	7	4	-	3	1 979	1 827	-	152
Iguaba Grande	4	2	-	2	1 094	984	-	110
Maricá	17	7	1	9	3 804	2 652	383	769
Rio Bonito	11	7	1	3	2 460	1 420	742	298
Rio das Ostras	9	4	1	4	3 019	2 533	111	375
São Pedro da Aldeia	10	6	-	4	3 227	2 799	-	428
Saquarema	11	6	-	5	2 752	2 422	-	330
Silva Jardim	2	2	-	-	477	477	-	-

Fonte: Secretaria de Estado de Educação - SEEDUC, Censo Educacional.

Os dados do Censo 2010 demonstram que o número de escolas em Maricá passou para 66 de ensino fundamental, sendo 11 de ensino público estadual e 36 do município.

De ensino médio são ao todo 17 escolas, sendo 7 do Estado, 1 do município e as demais privadas.

Na pré escola, são 29 escolas, sendo 21 de ensino privado.

Segundo o Censo Demográfico de 2010, Maricá possui 106.801 pessoas alfabetizadas com mais de 10 anos e deste total somente 1.538 vivem na área rural.

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

IDEB	Rede municipal				Rede estadual			
	4ª série/5º ano		8ª série/ 9º ano		4ª série/5º ano		8ª série/ 9º ano	
	Observado	projetado	Observado	projetado	Observado	projetado	Observado	projetado
2005	3,9		4,1		4,1		3,5	
2007	4,3	3,9	3,9	4,2	4,1	4,1	3,1	3,5
2009	4,2	4,3	4,1	4,3	4	4,5	3,6	3,6

Fonte: MEC

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

SAÚDE

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

CNES - Estabelecimentos por Tipo - Rio de Janeiro -				
Período:Jul/2010				
Município: Maricá				
Tipo de Estabelecimento	Dupla	Estadual	Municipal	Total
Centro de Apoio a Saúde da Família	0	0	1	1
Centro de Saúde/Unidade Básica de Saúde	2	0	10	12
Clinica Especializada/Ambulatório Especializado	1	2	9	12
Consultório Isolado	0	1	32	33
Hospital Geral	1	0	1	2
Policlínica	0	0	1	1
Posto de Saúde	0	0	10	10
Pronto Socorro Geral	0	0	1	1
Unidade de Serviço de Apoio de Diagnose e Terapia	2	2	3	7
Unidade de Vigilância em Saúde	0	0	1	1
Unidade Móvel Terrestre	0	0	2	2
Total	6	5	71	82

Mortalidade - Município: Maricá/RJ em 2004									
Mortalidade Proporcional (%) por Faixa Etária Segundo Grupo de Causas - CID10									
Grupo de Causas	Menor 1	1 a 4	5 a 9	10 a 14	15 a 19	20 a 49	50 a 59	60 e mais	Total
I. Algumas doenças infecciosas e parasitárias	3.2	40.0	-	-	7.1	13.7	6.6	4.9	7.2
II. Neoplasias (tumores)	-	-	-	-	-	10.3	25.6	17.8	16.2
IX. Doenças do aparelho circulatório	-	-	-	-	7.1	17.1	35.5	35.2	28.6
X. Doenças do aparelho respiratório	3.2	20.0	-	-	7.1	6.0	8.3	18.1	12.5
XVI. Algumas afec originadas no período perinatal	77.4	-	-	-	-	-	-	-	4.0
XX. Causas externas de morbidade e mortalidade	9.7	40.0	-	100.0	64.3	41.0	9.1	4.3	15.1
Demais causas definidas	6.5	-	-	-	14.3	12.0	14.9	19.7	16.4
Total	100.0	100.0	-	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

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

CNES - Recursos Físicos - Hospitalar - Leitos de internação – Rio de Janeiro		
Quantidade SUS Quantidade Não SUS por Especialidade		
Município: Maricá		
Período: Jul/2010		
Especialidade	Quantidade SUS	Quantidade Não SUS
Cirúrgicos	9	8
Clínicos	42	18
Obstétrico	14	4
Pediátrico	6	2
Outras Especialidades	2	1
Total	73	33

A tabela acima mostra o número total de leitos hospitalares por especialidade em Maricá e a seguinte mostra os recursos humanos em saúde no município assim como a relação entre o número de profissionais e o de habitantes.

Município: Maricá - RJ					
Recursos Humanos (vínculos) segundo categorias selecionadas					
Dez/2009					
Categoria	Total	Atende ao SUS	Não atende ao SUS	Prof/1.000 hab	Prof SUS/1.000 hab
Médicos	372	248	124	3,0	2,0
.. Anestesista	8	7	1	0,1	0,1
.. Cirurgião Geral	24	19	5	0,2	0,2
.. Clínico Geral	82	61	21	0,7	0,5
.. Gineco Obstetra	43	29	14	0,3	0,2
.. Médico de Família	19	19	-	0,2	0,2
.. Pediatra	55	41	14	0,4	0,3
.. Psiquiatra	3	3	-	0,0	0,0
.. Radiologista	14	6	8	0,1	0,0
Cirurgião dentista	42	29	13	0,3	0,2
Enfermeiro	43	41	2	0,3	0,3
Fisioterapeuta	41	21	20	0,3	0,2
Fonoaudiólogo	15	10	5	0,1	0,1
Nutricionista	12	8	4	0,1	0,1
Farmacêutico	5	5	-	0,0	0,0
Assistente social	3	3	-	0,0	0,0
Psicólogo	16	8	8	0,1	0,1
Auxiliar de Enfermagem	84	78	6	0,7	0,6
Técnico de Enfermagem	54	53	1	0,4	0,4

Fonte: CNES. Situação da base de dados nacional em 10/04/2010.

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

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

ECONOMIA

Os quadros abaixo mostram os estabelecimentos comerciais, de turismo e indústrias na região da Baixada Litorânea

Estabelecimentos comerciais e de serviços, segundo as Regiões de Governo e municípios												
Estado do Rio de Janeiro - 2003-2008												
Regiões de Governo e municípios	Estabelecimentos											
	Comércio						Serviços (1)					
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Araruama	558	563	580	604	640	657	457	470	481	480	475	488
Armação dos Búzios	288	310	338	347	341	388	475	529	585	595	579	658
Arraial do Cabo	99	116	108	115	107	118	172	186	177	188	184	203
Cabo Frio	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Cachoeiras de Macacu	221	226	234	230	237	241	169	171	174	155	153	164
Casimiro de Abreu	156	176	190	193	204	216	119	130	120	122	125	138
Iguaba Grande	82	79	57	78	87	93	89	95	88	98	98	98
Maricá	447	488	500	527	554	595	319	333	349	372	389	416
Rio Bonito	424	413	428	447	468	478	731	790	801	825	781	744
Rio das Ostras	330	386	448	510	563	645	269	315	354	392	439	517
São Pedro da Aldeia	281	291	307	321	345	370	189	200	201	209	239	252
Saquarema	380	380	407	434	462	505	265	278	349	475	621	655
Silva Jardim	47	52	55	50	52	50	54	57	50	59	59	60

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego, Relação Anual de Informações Sociais - RAIS.

Tabela 28.1 - Estabelecimentos hoteleiros, por tipo de alojamento, segundo as Regiões de Governo e municípios

Estado do Rio de Janeiro - 2006-2007

Regiões de Governo e municípios	2006			2007		
	Total	Estabelecimentos hoteleiros	Outros tipos de alojamento	Total	Estabelecimentos hoteleiros	Outros tipos de alojamento
Baixadas Litorâneas	423	326	97	621	465	156
Araruama	10	8	2	21	12	9
Armação dos Búzios	178	154	24	234	204	30
Arraial do Cabo	36	27	9	46	30	16
Cabo Frio	68	48	20	101	68	33
Cachoeiras de Macacu	10	7	3	16	10	6
Casimiro de Abreu	11	9	2	19	17	2
Iguaba Grande	5	5	-	8	4	4
Maricá	9	5	4	22	11	11
Rio Bonito	5	5	-	9	8	1
Rio das Ostras	47	29	18	81	60	21
São Pedro da Aldeia	18	8	10	27	14	13
Saquarema	25	20	5	36	26	10
Silva Jardim	1	1	-	1	1	-

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego, Relação Anual de Informações Sociais- RAIS.

Extrativa mineral						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Baixadas Litorâneas	77	63	68	70	75	75
Araruama	22	18	18	20	14	16
Armação dos Búzios	-	-	-	-	-	-
Arraial do Cabo	3	3	4	3	4	4
Cabo Frio	12	8	7	10	10	9
Cachoeiras de Macacu	1	-	1	1	3	2
Casimiro de Abreu	4	4	3	4	4	4
Iguaba Grande	-	-	-	-	-	-
Maricá	6	5	5	4	7	7
Rio Bonito	3	4	5	2	3	3
Rio das Ostras	1	1	2	2	4	6
São Pedro da Aldeia	16	15	16	17	19	16
Squarema	2	3	5	5	6	6
Silva Jardim	7	2	2	2	1	2

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego, Relação Anual de Informações Sociais - RAIS.

Indústria de Transformação						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Baixadas Litorâneas	561	586	604	658	679	736
Araruama	75	82	86	92	86	85
Armação dos Búzios	20	17	18	18	19	23
Arraial do Cabo	9	9	9	11	7	13
Cabo Frio	103	107	109	107	104	121
Cachoeiras de Macacu	51	53	55	62	57	62
Casimiro de Abreu	34	38	38	42	38	45
Iguaba Grande	5	6	6	9	8	7
Maricá	57	59	60	67	81	86
Rio Bonito	89	92	93	110	120	117
Rio das Ostras	31	37	40	43	57	68
São Pedro da Aldeia	21	22	25	22	20	26
Squarema	47	48	49	55	63	66
Silva Jardim	19	16	16	20	19	17

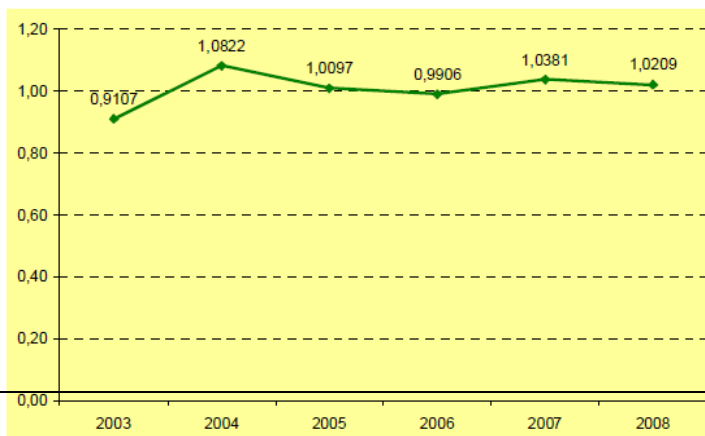
Construção Civil						
	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Baixadas Litorâneas	378	383	355	399	431	485
Araruama	41	50	46	41	50	48
Armação dos Búzios	17	19	20	22	20	23
Arraial do Cabo	11	10	7	13	7	9
Cabo Frio	108	110	108	100	104	129
Cachoeiras de Macacu	8	14	8	11	8	15
Casimiro de Abreu	22	27	18	22	22	25
Iguaba Grande	4	5	2	5	8	7
Maricá	25	17	16	22	23	22
Rio Bonito	49	44	45	58	60	62
Rio das Ostras	53	55	50	56	68	76
São Pedro da Aldeia	20	16	16	17	20	27
Saquarema	13	9	13	26	36	31
Silva Jardim	7	7	6	6	5	11

FINANÇAS PÚBLICAS

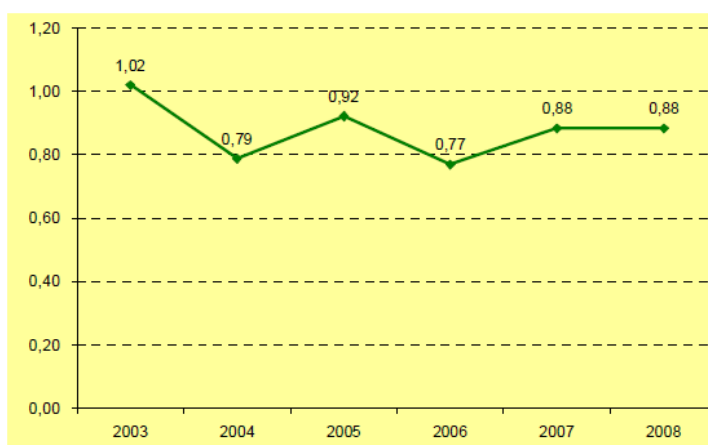
Royalties do Petróleo e do Gás	2007	2008
Região das Baixadas		
Litorâneas	599 035	789 268
Araruama	5 699	8 328
Armação dos Búzios	50 224	64 845
Arraial do Cabo	5 051	8 436
Cabo Frio	179 142	194 221
Cachoeiras de Macacu	12 225	32 674
Casimiro de Abreu	68 553	82 516
Iguaba Grande	3 538	5 448
Maricá	6 348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

A Tabela acima demonstra a receita com royalties do petróleo em Maricá em 2007 e 2008.

O gráfico abaixo, feito pelo Tribunal de Contas do Estado – TCE demonstra a evolução do equilíbrio orçamentário entre os anos de 2003 e 2008. Os índices são obtidos pela divisão do total da receita realizada pela despesa executada. O resultado acima de 1 significa que a receita é maior do que a despesa. Observando o gráfico percebe-se que Maricá se mantém ao longo de todo esse período superavitária



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



CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS:

De acordo com as diretrizes nacionais relacionadas a questão habitacional de cada Estado ou Município, entendemos ser de suma importância para o desenvolvimento de ações relacionadas à questão da Política Habitacional, a criação de uma estrutura que atue diretamente com assuntos relacionados a questão habitacional, de forma que haja a otimização e agilidade na condução dos processos administrativos pertinentes ao tema bem como que possa atuar positivamente na construção de alternativas que capacitem de maneira continuada a equipe envolvida na questão habitacional.

Dentro desta proposta estará a criação de um setor que atue com a figura da arquitetura e engenharia pública no sentido de auxiliar a população de baixa renda no desenvolvimento e

elaboração de seus projetos para construção de moradias e que possa realizar um atendimento diferenciado e ágil, transparente e satisfatória a todos os contribuintes.

Atualmente a questão habitacional em Marica é tratada por um setor ligado diretamente a chefia de gabinete do Prefeito.

Existem apenas dois técnicos: um advogado e um arquiteto urbanista.

Além destes dois profissionais ainda trabalham no setor mais 10 profissionais desde apoio administrativo, secretária entre outros.

Para realização do trabalho são somente dois computadores. Em termos de cadastramento de informações, a subsecretaria dispõe de um cadastro de cerca de 7500 famílias inscritas por faixa de renda.

A subsecretaria de habitação produz projetos para captação de recursos para produção habitacional junto ao governo do estado e federal, mas até o momento não foi efetivado nenhum projeto.

Também auxilia e dá orientações para agentes privados que objetivam implantar projetos do PMCMV no município, embora só tenha sido aprovado projeto na faixa acima de 03 salários mínimos. Para esta faixa, a Prefeitura inclusive concede descontos de impostos para as empresas construtoras

O Plano Diretor está sendo aplicado principalmente em relação a questão de demarcação de AEIS tanto para provisão habitacional tanto para regularização fundiária.

O código de obras que está em uso é antigo, embora exista um projeto recente de revisão do mesmo o qual não foi aprovado na Câmara Municipal. A lei de parcelamento do solo foi recentemente aprovada, no final de 2008, e está sendo utilizada em termos de uso e ocupação do solo em todo o município desde o início de 2009.

Como sugestão para mudança dos procedimentos de aprovação de projetos:

- A integração dos demais setores da Prefeitura para agilização dos procedimentos, tais como Procuradoria Geral, Secretaria Municipal de Fazenda e Controladoria;
- Criar uma listagem simplificada de documentos exigidos para dar entrada ao processo de aprovação, tanto no parcelamento do solo, quanto em edificações.

- Criar um setor específico para lidar com a questão;
- Fornecer auxílio através de projetos arquitetônicos gratuitamente à população de baixa renda e também através de assistência técnica.

A estrutura organizacional do Município é composta dos seguintes setores abaixo relacionados. Estaremos detalhando os setores onde há algum tipo de interface com a questão da habitação.

Gabinete do prefeito

Subsecretaria da chefia de gabinete
subsecretaria municipal da casa civil
subsecretaria municipal de segurança do prefeito
subsecretaria municipal de habitação
subsecretaria municipal de energia e iluminação pública
subsecretaria de assuntos institucionais
subsecretaria da coordenação do conselho político
subsecretaria municipal de defesa civil
subsecretaria de coordenação das subprefeituras
subsecretaria de infra estrutura e atendimento à população
subsecretaria de mobilização social
consultoria jurídica

Gabinete do vice prefeito

Subsecretaria municipal executiva do gabinete do vice prefeito
subsecretaria municipal do Comperj e Conleste do gabinete do vice prefeito
subsecretaria municipal de apoio aos condomínios do gabinete do vice prefeito
subsecretaria municipal da chefia de gabinete do vice prefeito

Procuradoria geral

Secretaria municipal executiva

Secretaria municipal de gestão das metas de governo

Subsecretaria municipal de monitoramento de projetos e planejamento estratégico
subsecretaria municipal de treinamento e avaliação de gestores

Secretaria municipal de articulação política

Secretaria municipal de assuntos federativos

Subsecretaria municipal de assuntos federativos
subsecretaria municipal de acompanhamento de projetos federativos
unidade gestora de convênios federativos -

Secretaria municipal de controle interno e fiscalização

Subsecretaria municipal de controle interno

Secretaria municipal de segurança pública com cidadania

Ouvidoria municipal

Secretaria municipal de fazenda

Secretaria municipal de planejamento

Assessoria do secretário
subsecretaria municipal de planejamento

Secretaria municipal de administração

Secretaria municipal de meio ambiente e urbanismo

Subsecretaria municipal de gabinete
subsecretaria municipal de urbanismo
subsecretaria municipal de meio ambiente
subsecretaria municipal de conservação e recuperação ambiental
subsecretaria municipal de gestão ambiental
subprocuradoria geral de meio ambiente e urbanismo
diretoria de administração e finanças
diretoria especial de recursos hídricos
diretoria de planejamento e ordenamento urbano
diretoria de análise técnica
diretoria de projetos ambientais e urbano
diretoria de resíduos sólidos
diretoria da fiscalização do meio ambiente, obras e posturas
diretoria de licenciamento ambiental
diretoria de saneamento ambiental
coordenadoria integrada de combate ao crime ambiental de maricá
central de expedição de documentos - ced



Instituto de Políticas Públicas Urbanas

núcleo de educação ambiental e coleta seletiva
corregedoria de meio ambiente, obras e posturas

Secretaria municipal de assistência social e participação popular

Secretaria municipal de educação

Secretaria municipal de cultura

Secretaria municipal de esportes

Secretaria municipal de saúde

Secretaria municipal de turismo e lazer

Secretaria municipal de obras e serviços públicos

Secretaria municipal de transportes

Secretaria municipal de desenvolvimento econômico, indústria, comércio e petróleo

Secretaria municipal de trabalho e emprego

Secretaria municipal de coordenação geral de projetos especiais e ações estratégicas

Subsecretaria municipal executiva de gerência de projetos especiais

Secretaria municipal de comunicação social

Secretaria municipal de pesca, aquicultura, agricultura e pecuária

Secretaria municipal extraordinária de reestruturação da máquina administrativa

Secretaria municipal de direitos humanos e cidadania

INFORMAÇÕES SOBRE AS FORMAS DE ORGANIZAÇÃO DOS DIVERSOS GRUPOS SOCIAIS QUE ATUAM NO SETOR HABITACIONAL E SUA CAPACIDADE DE ATUAÇÃO:

De acordo com informações obtidas na Prefeitura Municipal existem 37 associações de moradores e de bairros que vem atuando no município. A idéia é que haja o envolvimento e a participação de seus moradores e lideranças durante a construção do diagnóstico habitacional em sua etapa de pesquisa de campo.

Esta listagem abaixo relaciona os dados e contatos de cada uma das associações existentes com o intuito de na etapa final deste Diagnóstico, os líderes comunitários e representantes das mesmas sejam acionados e convidados a participar da etapa de reconhecimento do território e levantamento de dados in loco.

Abaixo relacionamos as mesmas:

Associações de Moradores

Associação de Moradores dos Loteamentos Dom Felipe, Ralphaville e Retiro
AMADOF

Presidente – Antonio Sergio Carneiro
Tel: 2634-0392 / 2648-7136 / 9962-8514
E-mail: carneiroas@hotmail.com

Associação de Moradores e Amigos de Jacaroá
AMAJ
Responsável – Frederico Guilherme de Sales Lopes
Tel: 2634-0968 / 2637-8875 / 2637-4087

Associação de Moradores e Amigos de Guaratiba
AMAG
Presidente – Antonio Sergio Carneiro
Tel: 2634-0392 / 2648-7136 / 9962-8514

Associação de Moradores e Amigos de Ponta Grossa
AMAPON

Presidente – Daviram Magalhães Silva
Tel: 2637-5838 / 9788-8548

Associação de Moradores e amigos de Araçatiba
AMAR
Presidente – Clezio José Soares
Tel: 2637-8370 / 9943-5696 / 8200-3969

Associação de Moradores do Vale Esperança de Inoã
AMAVE
Presidente – Edward de Carvalho Montalvão
Tel: 2636 -1273

Associação de Moradores do Parque Bosque Fundo de Inoã
AMABOSQUE
Representante – Carlos Henrique Sarmento da Cruz
Tel: 2636-3488 / 2636-1438 / 9336-4094 / 2636-3528

Associação de Moradores de Inoã
AMAI
Presidente – Humberto Braga
Tel: 2636-1272 / 9188-9467 / 2603-8268
Associação de Moradores Chácara de Inoã e Adjacências
Representante - Eduardo Bittencourt Gomes
Tel: 2636-5396

Associação de Moradores do Marquês de Maricá
Representante – Eduardo Silva de Souza
Tel: 2637-7424 / 94535080
E-mail: aducont@ig.com.br

Associação de Moradores da Costa Verde
AMCOMAR
Presidente - Valter de Souza
Tel: 2627-2859 / 8169-6407
E-mail: profvaltersouza@hotmail.com

Associação de Moradores de São Bento da Lagoa
AMISTA
Presidente – Maria Beatriz Nunez de Oliveira
Tel: 2638-7611
E-mail: biabia@ibest.com.br / biaoliveira@ibest.com.br

Associação Livre de Aquicultura e Pesca

ALAP

Presidente – Paulo Cardoso da Silva

Tel: 9506-7737 / 2638-4864 / 86653714

Associação de Moradores e Amigos do Recanto de Itaipuaçu

AMARI

Presidente – Paulo Barata

Tel: 2638-4238 / 9856-1672

Associação de Moradores do Vale da Penha Recanto III

AMAVAP

Representante – João Madeira

Tel: 2638-7190 / 2638-7237 / 9175-7817

Associação de Moradores Morada das Águias

Presidente – Renaut Lindenberg dos Santos

Tel: 3876-0304

Associação de Moradores e Amigos do Jardim Atlântico

AMAJ

Representante – Elisangela S. do Nascimento / Maria

Tel: 2638-9009 / FAX - 2638-1253

Associação da Rua 39 e Adjacências (Jardim Atlântico)

ASMORA

Representante – Joelton

Tel: 2638-1043

E-mail: joelton.oliveira@ig.com.br

Associação de Moradores e Amigos do Bosque dos Flamboyants

AMABOFLAM

Presidente – Amouri Gurgel

Tel: 2638-1635

Associação dos Proprietários de Itaocaia Valley

APMIV

Presidente – Antonio Ferreira / Silvana

Tel: 2636-6115 / 8897-6115

E-mail: toninhoesilvana@oi.com.br

Associação de Moradores de São José de Imbassaí

AMSJI

Tel: 2636-8464

Associação de Moradores na Praia das Lagoas de Maricá
AMAPLAM
Representante – Mozart Nogueira Santos
Tel: 2648-2102
E-mail: amoplan@olimpo.com.br

Associação de Moradores de Zacarias
AMAZARC
Presidente – Sueli José de Marins
Tel: 2648-3151 / 2634-7517 / 9344-3011

Associação de Mutuários e Moradores do Condomínio Santa Paula
AMMOSP
Presidente – Anna Maria Quintanilha
Tel: 2636-0660 / 9810-2962

Associação de Moradores e Amigos de Pindobal
ASMAPE

Associação de Moradores e Amigos de Manoel Ribeiro
AMAM
Presidente – Valtencir Ferreira
Tel: 9668-1746

Associação de Moradores e Amigos da Praia das Amendoeiras de São José de Imbassaí
AMAPA
Presidente – Nivaldo Viana dos Santos

Associação de Moradores da Barra
Representante – Antonieta Simplício Meirelles

Associação dos Pescadores
Representante – Francisco Cardoso M. Neto
Tel: 2638-5201

Associação de Moradores Jardim Graciema, Caju, e Gamboa
Tel: 2634-1700

Associação de Moradores do Caju
Tel: 2634-1872

Associação de Moradores Bairro da Amizade
Representante – Maria

Associação de Moradores de Jaconé
Representante – Jorge Murilo Rodrigues

Associação de Moradores e Amigos de Ponta Negra
AMAPON
Presidente – Leila Marialtt Gomes / Roberto Marinho
Tel: 2224-9144 / 8697-0463 / 92638195

Associação de Moradores da Ponte Preta de Ponta Negra
Responsável – Ana Cristina
E-mail: amaponte_maricá@yahoo.com.br

Associação de Moradores e Amigos do Vale da Penha
AMAVAP
Representante – João Madeira
Tel: 2638-7237 / 9175-7817 / 9387-4336
E-mail: jornalmaonaroda@yahoo.com.br

Associação de Proprietários do Parque Nancy
APPN
Representante – José Reynaldo
Tel: 2648-7929 / 7891-8111 / 2232-4369

DÉFICIT HABITACIONAL

Trata-se da questão das necessidades habitacionais do Município caracterizando o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, o déficit habitacional quantitativo e qualitativo.

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

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

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

CONCEITO E METODOLOGIA

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

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

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

Desde então a referida metodologia da Fundação João Pinheiro foi adotada e revisada por vários institutos de pesquisa e estatística, dentre eles se incluindo a própria Fundação Centro de Informações e Dados do Rio de Janeiro - Fundação CIDE, órgão estatístico oficial do governo do Estado do Rio de Janeiro, que lançou, em agosto de 2006, o IQM *“Necessidades Habitacionais II”*, com a atualização dos dados para o censo de 2000.

O dimensionamento das Necessidades Habitacionais, de acordo com a nova metodologia, incorpora dois conceitos: do déficit propriamente dito, entendido como a necessidade de incremento ou reposição do estoque de moradias, e a da inadequação, entendida como a demanda por melhoramentos, seja no habitat, por apresentar graves deficiências de infraestrutura básica, seja no próprio domicílio, como a necessidade de ampliação.

Dentro da categoria déficit habitacional estariam computadas as situações que demandariam uma política de provisão habitacional, englobando as situações de déficit por incremento do estoque contemplando os domicílios improvisados - locais destinados a fins não residenciais que servem de moradia e à coabitação familiar - compreendendo a soma das famílias conviventes secundárias (Esse caso se configura com no mínimo, duas pessoas ligadas por grau de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência e que residem no mesmo domicílio com outra família denominada principal.

A esses dois componentes agrega-se o que se denominou como ônus excessivo com aluguel considerando as famílias de até 03 salários mínimos que estariam comprometendo mais de 30% de sua renda com custos de aluguel.

Já na categoria inadequação habitacional foram incluídas as situações que demandam dentro da Política Habitacional, a necessidade de ações corretivas tanto nas condições de habitabilidade do domicílio, quanto no interior da própria unidade em termos de melhorias habitacionais. Nesta situação podemos incluir a inadequação por infraestrutura – composta de situações de carência e deficiência no acesso de infraestrutura básica, como abastecimento de água e iluminação, coleta de esgoto e de lixo acrescidos à inadequação por adensamento domiciliar – considerado um coeficiente limite de pessoas por dormitório.

DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO

Segundo a Fundação João Pinheiro - MG, o déficit habitacional brasileiro urbano é de cerca de 8 milhões de unidades. Desse total, 41% é da região sudeste e 32% no nordeste brasileiro, o que significa que essas duas regiões brasileiras, somadas, totalizam 73% das necessidades brasileiras. Já o déficit qualitativo, calculado com base nas condições de moradia atuais, a resposta vem com outra conotação. Do total de déficit habitacional de 6,27 milhões de domicílios em 2007, este valor caiu para 5, 5 milhões em 2008 segundo o 4º Relatório Nacional de Acompanhamento dos Objetivos do Desenvolvimento do Milênio

De acordo com este relatório, as famílias com renda de até três salários mínimos concentram 89,2% do déficit habitacional. O problema se agrava nas cidades brasileiras com mais de 500 mil habitantes.

A região Sudeste concentra a maior parte do déficit habitacional brasileiro, com 36,9% do total ou 2,1 milhões de moradias. O Nordeste ocupa o segundo lugar, com 2 milhões de domicílios ou 35,1% do total.

A região Norte, por sua vez, é a que apresenta o maior percentual do déficit em termos relativos, de 13,9% das moradias da região, o que corresponde a 600 mil unidades.

No geral, quase a totalidade do déficit habitacional no Brasil (96,9%) está concentrada nas famílias com renda inferior a cinco salários mínimos, sendo que a maior parte dos domicílios (83%) localiza-se em áreas urbanas.

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

O déficit habitacional do município de Maricá foi estimado a partir dos seguintes indicadores:

- **Inadequação das habitações** - abrangendo os domicílios que não tinham acesso a, pelo menos, um dos seguintes serviços urbanos básicos: rede de abastecimento de água, rede de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo;
- **Coabitação familiar** - compreendendo a soma das famílias conviventes secundárias que vivem junto a outra família em um mesmo domicílio tais como as que vivem em cômodos
- **Adensamento excessivo** - quando há mais de seis moradores por domicílio;

- **Ocupação de áreas de preservação ambiental** - imóveis construídos em áreas não edificantes e/ou as margens de rios e lagos;
- **Domicílios improvisados** - considerando os “domicílios localizados em unidades não-residenciais, mas que estão servindo como moradia”, o que indica claramente a carência de novas unidades domiciliares
- **Imóveis alugados por famílias de baixa renda que comprometem até 30% da renda com o aluguel;**
- **Inexistência de banheiro.**

O objetivo desta seção é o de apresentar os resultados do Déficit Habitacional no Município de Maricá para os dados de 2000 analisando a sua *performance* na década através da comparação com os resultados baseados em dados de 1991, apresentados na versão anterior do IQM Necessidades Habitacionais, Fundação CIDE, 2001.

Vale ressaltar que até a finalização deste documento, os dados consolidados do Censo 2010 ainda não haviam sido disponibilizados para análise e consulta.

Déficit Habitacional em Maricá

No município de Maricá não encontramos todas as formas consideradas para análise do déficit habitacional, mas as encontradas na região serão apresentadas agora mais detalhadamente.

Os dados apresentados foram sintetizados pelo Censo 2000 uma vez que a divulgação dos microdados do Censo 2010 ainda não está disponível para consulta.

TABELA (A) - DÉFICIT HABITACIONAL /MARICÁ

VARIÁVEL	1º DISTRITO MARICÁ	2º DISTRITO PONTA NEGRA	3º DISTRITO INOÃ	4º DISTRITO ITAIPUAÇU	TOTAL
Cohabitação Familiar	90	26	72	100	288
Adensamento Excessivo	881	231	493	263	1.868
Domicílio improvisado	26	26	32	25	109
Carência de infraestrutura	2.184	714	1.482	932	5.312
Inadequação fundiária	293	88	162	89	632
Inexistência de banheiro	136	45	110	44	335
TOTAIS	3.610	1.130	2.351	1.453	8.544

Fonte: IBGE- Censo 2000

A estimativa para o **déficit habitacional básico** alcançava, portanto **8.544 domicílios**. Isto significava que em 2000 era necessário aumentar o estoque ou recuperar cerca de 39% das moradias existentes.

Os valores indicados para cada um dos seis itens pesquisados foram os seguintes:

- 1,2% das famílias que compõe o déficit tem problemas relacionados a coabitação familiar,
- 8% dos domicílios são super adensados com mais de 6 moradores na residência,
- 1,2% são domicílios improvisados,
- 23% tem carências de infraestrutura e,

- 1,5% não tinham banheiro dentro da casa.

O percentual mais elevado verificado foi relativo a carência de infraestrutura que é três vezes superior ao segundo encontrado relacionado ao super adensamento.

Os dados disponibilizados pelo Censo 2010 demonstram que foram cadastrados 67.389 domicílios. Deste total, 42.846 são domicílios particulares permanentes. E ainda deste numero podemos identificar que 17.558 são não ocupados com uso ocasional e 6945 são vagos. Também foram identificados 40 domicílios de uso coletivo e a media de ocupação em 2010 foi de 2,97 moradores / domicílio.ⁱ

A tabela abaixo, elaborada a partir de dados censitários 2010 demonstra a situação de domicílios no município.

Domicílios particular permanentes –	42.810	domicílios
Tipo de domicílio - Total		
Domicílios particulares permanentes - Tipo de domicílio - Casa	40.016	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Tipo de domicílio - Casa de vila ou em condomínio	2.160	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Tipo de domicílio - Apartamento	496	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Tipo de domicílio - Habitação em casa de cômodos, cortiço ou cabeça de porco	138	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Tipo de domicílio - Oca ou maloca	-	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Condição de ocupação do domicílio -Total	42.810	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Condição de ocupação do domicílio - Próprio	33.432	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Condição de ocupação do domicílio - Alugado	5.878	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Condição de ocupação do domicílio - Cedido	3.001	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Condição de ocupação do domicílio - Outra condição	499	domicílios

Fonte: Censo IBGE ano 2010

Podemos verificar que a maioria absoluta dos domicílios em Maricá é formada por casas e somente 1,15% são apartamentos. Também foi identificada pelo Censo a existência de um percentual baixo de casas de cômodos, na ordem de 0,32% do total.

Outro dado importante é que cerca de 78% são domicílios próprios.

Quanto à questão da **habitabilidade** vários estudos a respeito definem cinco variáveis representativas, sendo duas se referindo a atributos da situação econômica e três relativas às condições físicas dos assentamentos, a saber:

- 1- Responsáveis sem renda e aqueles com renda de até um salário mínimo;
- 2- Responsáveis analfabetos e aqueles que só freqüentaram o antigo primário ou ensino fundamental;
- 3- Percentual de domicílios com abastecimento d'água inadequado, ou seja, para Maricá aqueles com outra forma de abastecimento;
- 4- Percentual de domicílios com esgotamento sanitário inadequado, soma das seguintes situações: domicílios dotados de fossa rudimentar; destinação em vala; destinação em rios, lago ou mar; outro escoadouro; e,
- 5- Percentual de domicílios com destino do lixo inadequado: soma das seguintes situações: queimado na propriedade; enterrado na propriedade; jogado em terreno baldio ou logradouro; jogado em rio, lago ou mar; e outro destino.

Após a identificação destas variáveis, consideraram-se os setores que apresentaram predominâncias acima de 25% dos responsáveis ou de domicílios nas condições acima definidas, elas foram mapeadas. Num segundo momento considerou-se a superposição de pelo menos 3 condições para se considerar as situações mais críticas.

Assim chegamos as seguintes conclusões, conforme nos mostra a tabela abaixo.

TABELA

Setor	Bairro	Renda	Escolaridade	Água Inadequada	Esgoto Inadequado	Lixo Inadequado
2-44	Itaocaia	X	X	X	X	X
2-50	Serra da Tiririca		X		X	X
1-43	Ubatiba	X	X	X	X	X
3-06	Serra de Jaconé		X		X	X
3-09	Jaconé	X	X		X	X
3-26	Cajú	X	X		X	X
3-30	Silvado	X	X		X	X
3-31	Espraiado	X	X		X	X
1-36	Caxito	X	X			X
1-37	Pilar	X	X			X
2-01	Inoã	X	X			X
2-05	Inoã		X		X	X
2-13	Serra Itaitindiba		X		X	X
2-20	São José do Imbassaí	X			X	X
2-25	São José do Imbassaí				X	X
2-28	Lagoa Brava				X	X
2-46	Praia de Itaipuaçu	X			X	X
2-59	São José do Imbassaí			X	X	X
3-03	Bananal		X		X	X
3-10	Centro de Ponta Negra	X		X	X	
3-21	Pindobal	X	X			X
3-23	Bambuí	X			X	X
3-29	Silvado	X	X			X
3-32	Espraiado	X				X

Fonte: IBGE- Censo 2000

Foram observados 24 setores censitários que apresentaram as condições mais precárias de habitabilidade considerando-se o conjunto das cinco variáveis. Dentre eles apenas um apresentou situações críticas em todas as variáveis, 07 apresentaram um conjunto de 04 situações críticas e os restantes 16 apresentaram um conjunto de 03 das 05 situações críticas.

As localizações em Inoã se concentraram nos domicílios localizados nas encostas da serra da Tiririca e na serra de Itaitindiba. Em Itaipuaçu localizaram-se na Morada das Águias. No Centro, encontramos concentrações em três setores de São José do Imbassai e no Caxito, além dos setores que cobrem o fundo do vale do Rio Ubatiba e Silvado. No distrito de Ponta Negra encontramos os setores do Vale do Rio Caranguejo, na beira da Serra de Jaconé e em Jaconé, no Bambuí, Pindobal e Caju.

Podemos constatar que a variável lixo queimado foi a que mais contribuiu para o grau de habitabilidade precária, sendo seguido pela presença de fossa rudimentar. O nível baixo de rendimentos e de escolaridade esteve presente em 70% dos setores críticos e são considerados variáveis que dificultam o equacionamento da questão habitacional.

Outro estudo feito foi através do convênio entre a UFF, a Petrobras e o UN Habitat para o acompanhamento dos Objetivos do Milênio entre os anos de 2007 e 2008.

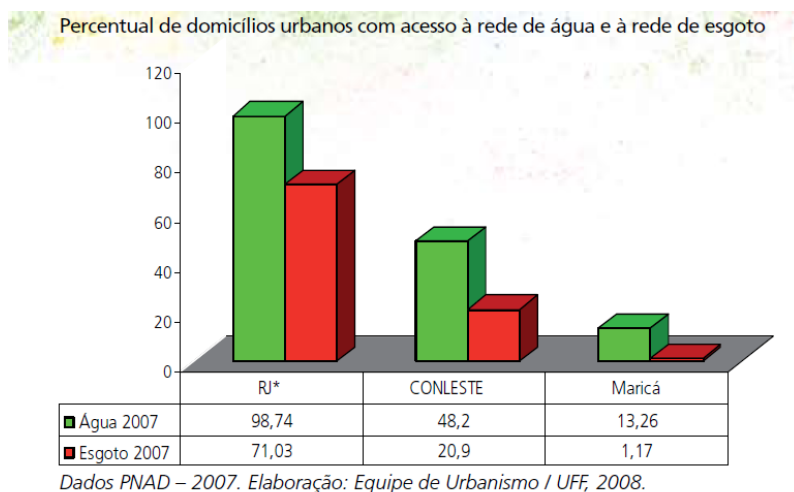
Segundo o estudo, em 2007, o município de Maricá possuía 2,6% de seu território protegido por unidades de conservação de proteção integral.

Esta área corresponde à parte do Parque Estadual da Serra da Tiririca, na divisa com o município de Niterói. Especificamente, no ano de 2007, não houve a criação de nenhuma nova unidade de conservação de proteção integral.

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

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

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



Em relação ao esgotamento sanitário constata-se baixo percentual de domicílios atendidos (1,17%).

Avaliando o período entre 2000 e 2007, constata-se que o número de domicílios permanentes urbanos cresceu 218,59%, enquanto a rede de água foi estendida em 63,98%.

Portanto, a provisão dos serviços de saneamento ambiental, no caso do abastecimento de água, ficou aquém do crescimento urbano.

Economias e ligações de água, por categoria, segundo as Regiões de Governo e municípios
Estado do Rio de Janeiro – 2007

Regiões de Governo e municípios	Economias (1)				
	Total	Residencial	Comercial	Industrial	Pública
Região das Baixadas Litorâneas	225 302	212 935	10 763	191	1 413
Araruama	33 797	31 932	1 628	44	193
Armação dos Búzios	14 248	12 290	1 849	24	85
Arraial do Cabo	8 253	7 765	408	7	73
Cabo Frio	67 051	63 332	3 182	63	474
Cachoeiras de Macacu	1 624	1 583	32	3	6
Casimiro de Abreu	2 758	2 683	75	-	-
Iguaba Grande	12 590	12 129	381	1	79
Maricá	9 016	8 460	519	5	32
Rio Bonito	8 507	7 641	849	17	-
Rio das Ostras	10 054	9 650	368	12	24
São Pedro da Aldeia	31 954	30 525	1 072	11	346
Saquarema	18 201	17 849	298	-	54
Silva Jardim	7 249	7 096	102	4	47

Fontes: Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE, Concessionária Águas do Imperador S.A , Concessionária de Serviços Públicos de Água e Esgoto - PROLAGOS,

Concessionária Águas de Niterói S.A ., Concessionária Águas do Paraíba S.A , Concessionária Águas do Juturnaíba S.A . , Companhia de Água e Esgoto de Nova Friburgo - CAENF e

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

(1) Unidade predial caracterizada segundo critérios para efeito de cobrança de tarifa; (2) Interligação do alimentador predial à rede distribuidora.

Nota: Dados referentes ao mês de dezembro de 2007.

No caso do esgotamento sanitário, os dados apontam para uma redução do número de domicílios atendidos (68,81%).

Economias e ligações de esgoto, por categoria, segundo as Regiões de Governo e municípios

Estado do Rio de Janeiro – 2007

Regiões de Governo e municípios	Economias (1)				
	Total	Residencial	Comercial	Industrial	Pública
Região das Baixadas Litorâneas	955	709	236	2	8
Maricá	954	709	236	2	7

Fontes: Companhia Estadual de Águas e Esgotos - CEDAE, Concessionária Águas do Imperador S.A , Concessionária de Serviços Públicos de Água e Esgoto - PROLAGOS,

Concessionária Águas de Niterói S.A, Concessionária Águas do Paraíba S.A , Concessionária Águas do Juturnaíba S.A ,Companhia de Água e Esgoto de Nova Friburgo -

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

(1) Unidade predial caracterizada segundo critérios estabelecidos para efeito de cobrança de tarifa. (2) Interligação do alimentador predial à rede distribuidora.

Notas: 1 - Dados referentes ao mês de dezembro de 2007.

2 - A Concessionária Águas de Juturnaíba remunera seu serviço de coleta e tratamento de esgoto através de uma pequena parcela contida na fatura de água.

Segundo o IBGE, no ano 2000, 70,8% da população tinha o lixo coletado , 23,5 era queimado e o restante ou enterrado ou jogado. O que podemos verificar era que a questão da coleta de lixo teve um aumento significativo em termos proporcionais entre os anos de 1991 a 2000.

Proporção de Moradores por Tipo de Destino de Lixo		
Coleta de lixo	1991	2000
Coletado	27,4	70,8
Queimado (na propriedade)	57,5	23,5
Enterrado (na propriedade)	2,2	0,5
Jogado	12,2	4,6
Outro destino	0,7	0,7

Fonte: IBGE/Censos Demográficos

Segundo estimativa do Instituto Estadual de Ambiente- INEA para 2009, a produção estimada de resíduos sólidos em Marica estaria em torno de 97,89 toneladas.

Produção diária estimada de resíduos sólidos, segundo as regiões de governo e municípios

Estado do Rio de Janeiro – 2009

Regiões de Governo e municípios	População Estimada	Produção estimada per capita de resíduos sólidos(kg/hab/dia) (1)	Produção estimada de resíduos sólidos (t/dia)
Região das Baixadas Litorâneas	850 580	0,78	665,28
Araruama	102 886	0,86	88,48
Armação dos Búzios	26 458	0,65	17,20
Arraial do Cabo	25 657	0,65	16,68
Cabo Frio	172 800	0,86	148,61
Cachoeiras de Macacu	54 379	0,65	35,35
Casimiro de Abreu	28 559	0,65	18,56
Iguaba Grande	21 098	0,65	13,71
Maricá	113 822	0,86	97,89
Rio Bonito	52 614	0,75	39,46
Rio das Ostras	86 196	0,75	64,65
São Pedro da Aldeia	79 644	0,86	68,49
Saquarema	65 075	0,65	42,30
Silva Jardim	21 391	0,65	13,90

Fontes: Secretaria de Estado do Ambiente -SEA e Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente - FEEMA.

Nota: Dados considerados para o cálculo do Índice Final de Conservação Ambiental (ICMS Verde).

(1) Estimativas:

- a) até 0,65 Kg/hab em municípios até 30 mil habitantes;
- b) entre 0,65 e 0,9 Kg/hab em municípios de 30 mil a 500 mil habitantes;
- c) entre 0,9 e 1,1 Kg/hab em municípios de 500 mil a 1 milhão de habitantes;
- d) mais de 1,1 Kg/hab em municípios com mais de 1 milhão de habitantes.

Ainda para ilustrar o problema de déficit habitacional do município, foram levantados alguns dados comparativos com outros municípios vizinhos, o que ilustra bem a situação de Maricá.

Estado do Rio de Janeiro - 2000				
Regiões de Governo	Inadequação por infra-estrutura			Inadequação por adensamento excessivo
e municípios	Total	Carência	Deficiência	
Estado	1.106.858	693.228	413.630	344.380
Região das Baixadas Litorâneas	86.250	56.594	29.656	13.564
Araruama	9.574	6.585	2.989	1.795
Armação dos Búzios	3.717	2.691	1.026	572
Arraial do Cabo	2.125	498	1.627	543
Cabo Frio	14.629	9.830	4.799	2.982
Cachoeiras de Macacu	6.750	5.410	1.340	1.043
Casimiro de Abreu	3.693	960	2.733	331
Iguaba Grande	3.600	1.525	2.075	315
Maricá	15.196	8.473	6.722	1.632
Rio Bonito	4.968	4.367	601	399
Rio das Ostras	5.887	4.390	1.498	857
São Pedro da Aldeia	4.897	3.855	1.042	1.316
Squarema	7.752	5.644	2.108	1.324

Estado do Rio de Janeiro - 2000					
Regiões de Governo e municípios	Domicílios particulares permanentes (1)	Déficit simplificado			
		Total (2)	Improvisados	Famílias conviventes	Cômodos
Região das Baixadas Litorâneas	183.735	11.866	750	9.985	1.131
Araruama	23.754	1.491	71	1.384	37
Armação dos Búzios	5.355	286	15	183	88
Arraial do Cabo	6.984	531	9	508	14
Cabo Frio	36.612	2.397	198	1.869	330
Cachoeiras de Macacu	13.889	688	31	621	36
Casimiro de Abreu	6.405	516	92	387	37
Iguaba Grande	4.487	323	8	304	11
Maricá	22.950	1.474	85	1.146	242
Rio Bonito	13.767	999	52	871	76
Rio das Ostras	10.611	652	40	543	69
São Pedro da Aldeia	17.869	1.099	31	981	87
Saquarema	15.112	959	72	860	27

Podemos observar que no Déficit Simplificado, Maricá ficava em terceiro lugar, entre os 13 municípios, considerando os quesitos de domicílios improvisados, famílias conviventes e que vivem em cômodos. No item de domicílios improvisados, Maricá perde para Cabo Frio e Casimiro de Abreu. Também ficava em terceiro no quantitativo de famílias conviventes, com cerca de 1.146 famílias de um total a época de 22.950, o que representa cerca de 5% do total.

Em termos de famílias que vivem em cômodos, Maricá fica em segundo lugar considerando-se a totalidade dos municípios da região. Este quadro demonstra a necessidade de se melhorar estes indicadores, desde o ano de 2000.

Se observarmos os dados apresentados, no quadro de Inadequação por Infraestrutura, Maricá tinha em 2000 uma situação bastante preocupante, uma vez que o numero de

residências na cidade era de 22.950 e deste total cerca de 15.196 tinham algum tipo de inadequação, correspondendo a 66,21%.

Outro fator importante para essa avaliação, conforme tabela seguinte é a análise comparativa entre a questão da renda familiar dos moradores da região com a deficiência em termos de infraestrutura.

TABELA DE DEFICIÊNCIA DE INFRA ESTRUTURA

Regiões de Governo, municípios e faixas de renda familiar	Total		
	Total	Urbano	Rural
Estado	413.630	396.763	16.867
Maricá	6.722	6.102	620
Até 2 salários mínimos	1.514	1.340	174
Mais de 2 a 5 salários mínimos	2.127	1.940	187
Mais de 5 a 10 salários mínimos	1.708	1.505	203
Mais de 10 salários mínimos	1.373	1.317	56

Fonte: Censo IBGE ano 2000

O déficit relativo à infraestrutura em 2000 ficava em torno de 6.722 domicílios, sendo que deste total, 90,7% se concentra na área urbana ficando o restante na área rural. Deste total, a maior parte está nas faixas que percebem entre 2 a 5 salários mínimos mensais, demonstrando a importância desde o ano de 2000 de se investir recursos na área de infraestrutura priorizando a população com renda na faixa de zero a 5 salários mínimos.

Quanto ao destino do lixo, o que se observa é que 48,29% dos domicílios têm esse serviço de forma precária, sendo 98,46% na área urbana e o restante na rural.

Mas, em relação aos serviços básicos o que mais apresenta deficiência no Município é o abastecimento de água. De acordo com o Censo IBGE ano 2000, dos 6,7 mil domicílios da

região com alguma deficiência apenas 504 domicílios tem abastecimento de água, o que representa 7,50% da região e, ainda assim, de forma deficiente. Cabe levantar que tipo de deficiência é essa - instalação inadequada, ou falha no fornecimento da cidade, ficando desse total de 504 domicílios, 82,34% concentrado na área urbana e 17,66% na área rural. Essa diferença entre as regiões se dá pelo número de domicílios em cada área, diferença essa de mais de 10,16% conforme tabela abaixo.

O maior percentual estava situado na faixa entre 2 a 5 salários mínimos de renda e, deste total, a questão da instalação sanitária era a mais precária com cerca de 60% do total, seguido pelo destino do lixo e finalmente abastecimento de água.

Domicílios com deficiência de infraestrutura, por tipo, segundo as Regiões de Governo, municípios e as faixas de renda familiar

Regiões de Governo, municípios e faixas de renda familiar	Total			Abastecimento de água			Instalação sanitária			Destino do lixo		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Estado	413.630	396.763	16.867	37.574	35.383	2.191	132.615	117.481	15.134	268.895	267.162	1.733
Maricá	6.722	6.102	620	504	415	90	4.035	3.450	585	3.246	3.196	50
Até 2 salários mínimos	1.514	1.340	174	183	154	29	871	697	174	747	736	11
Mais de 2 a 5 salários mínimos	2.127	1.940	187	179	141	39	1.371	1.197	174	1.027	1.006	22
Mais de 5 a 10 salários mínimos	1.708	1.505	203	113	91	22	1.025	845	180	798	789	10
Mais de 10 salários mínimos	1.373	1.317	56	29	29	0	768	712	56	674	666	8

Domicílios particulares, por tipo de setor e de necessidade habitacional, segundo municípios					
Estado do Rio de Janeiro - 2000					
Regiões de Governo e municípios	Total				
	Total	Ambos	Só déficit	Só inadequação	Nenhuma
Estado	4.252.642	78.824	202.195	1.028.034	2.943.589
Região das Baixadas Litor.	182.951	5.446	5.636	80.804	91.066
Araruama	23.677	577	837	8.997	13.266
Armação dos Búzios	5.340	174	97	3.543	1.525
Arraial do Cabo	6.975	162	360	1.963	4.490
Cabo Frio	36.403	1.030	1.158	13.599	20.616
Cachoeiras de Macacu	13.859	362	295	6.389	6.813
Casimiro de Abreu	6.312	210	214	3.482	2.406
Iguaba Grande	4.479	260	55	3.340	824
Maricá	22.864	909	479	14.287	7.189
Rio Bonito	13.715	418	529	4.550	8.218
Rio das Ostras	10.571	355	257	5.533	4.426
São Pedro da Aldeia	17.838	266	802	4.631	12.139
Saquarema	15.023	501	369	7.251	6.902
Silva Jardim	5.896	222	183	3.239	2.252

Fonte: Censo IBGE ano 2000

TABELAS DE RENDA FAMILIAR X INADEQUAÇÃO NOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA

Regiões de Governo, municípios e faixa de renda familiar	Total		
	Total	Urbano	Rural
Estado	693.228	587.367	105.861
Maricá	8.473	6.701	1.772
Até 2 salários mínimos	3.013	2.363	650
Mais de 2 a 5 salários mínimos	3.019	2.358	661
Mais de 5 a 10 salários mínimos	1.481	1.157	325
Mais de 10 salários mínimos	960	824	136

Domicílios com carência de infraestrutura, por tipo, segundo as Regiões e municípios

Regiões de Governo, municípios e faixa de renda familiar	Abastecimento de água			Iluminação elétrica		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Estado	123.035	114.501	8.534	19.025	7.710	11.315
Maricá	946	733	213	182	100	82
Até 2 salários mínimos	364	265	99	118	36	82
Mais de 2 a 5 salários mínimos	280	213	67	32	32	0
Mais de 5 a 10 salários mínimos	143	110	33	19	19	0
Mais de 10 salários mínimos	160	145	14	13	13	0

Fonte: IBGE ano 2000

Aqui podemos observar que das 946 residências de Maricá com carência no quesito abastecimento de água, 38,47% das famílias ganham até 2 salários mínimos. Dessa faixa de renda, 72,8% se concentram na área urbana e tem abastecimento de água, enquanto 27,2% residem na área rural. Na faixa de 02 a 05 salários mínimos, 76,07% são da área urbana e 23,93% são da área rural.

Já no que diz respeito a iluminação elétrica, 54% das carências no fornecimento de iluminação estão na área urbana e o restante na área rural. O maior percentual desta carência também se encontra nas famílias que recebem até 2 sm.

Regiões de Governo, municípios e faixa de renda familiar	Inst. Sanitária			Lixo		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Estado	443.623	389.776	53.847	300.948	213.940	87.007
Maricá	2.584	2.106	478	6.396	4.975	1.421
Até 2 salários mínimos	995	818	177	2.358	1.819	538
Mais de 2 a 5 salários mínimos	976	808	168	2.241	1.680	561
Mais de 5 a 10 salários mínimos	395	305	89	1.149	914	235
Mais de 10 salários mínimos	218	174	44	648	561	87

Fonte: IBGE ano 2000

Domicílios com carência de infraestrutura, por tipo, segundo as Regiões

Quanto aos serviços de instalação sanitária verificamos que é o item onde a carência é a maior, com cerca de 2584 domicílios. A maior parte deles se concentra de forma quase que igualitária nas faixas de zero a dois salários mínimos e de 2 a 5 salários mínimos de renda mensal.

A questão do lixo e carência na coleta demonstra um grave problema na cidade, com cerca de 6.396 residências que tinham este problema.

Outro fator importante para essa análise da renda familiar é a relação de pagamento de aluguel.

Na Tabela seguinte, podemos observar que esse não é o caso de Maricá:

TABELA DE PAGAMENTO DE ALUGUEL

Regiões de Governo, municípios e faixa de renda familiar	Total		
	Total	Paga aluguel	Não paga
Estado	4.265.471	698.946	3.566.525
Maricá	22.950	2.092	20.858
Até 2 salários mínimos	5.809	360	5.449
Mais de 2 a 3 salários mínimos	2.889	188	2.702
Mais de 3 a 5 salários mínimos	4.518	382	4.137
Mais de 5 a 10 salários mínimos	5.461	636	4.825
Mais de 10 salários mínimos	4.272	527	3.746

Fonte: IBGE ano 2000

Com relação ao pagamento de aluguel, observa-se na tabela acima que cerca de 10% da população do município pagava aluguel no ano de 2000. Ainda na tabela identificamos que a população com faixa salarial entre 5 a 10 salários mínimos também recorre ao aluguel de moradias no município. Este dado pode ser justificado pelo alto numero de veranistas que procuram a região e alugam casas em épocas de férias. Porem não podemos descartar a necessidade da construção de moradias com foco na população de mais baixa renda que continua com casas precárias e arcando com alto percentual da renda para pagamento de aluguel.

Em relação aos dados abaixo de ônus com aluguel social, verificamos que do total de domicílios em 2000, cerca de 2,39% tem este ônus com a questão de comprometimento superior a 30% da renda com altos valores pagos com aluguel social.

Este percentual não é muito significativo comparando-se ao demais do Déficit Simplificado.

Outro fator importante de ser analisado, e que contribui muito na inadequação das moradias é a questão de infraestrutura precária dos domicílios.

Tabela - Ônus social com aluguel, segundo as Regiões de Governo e municípios do Estado do Rio de Janeiro - 2000

Regiões de Governo e municípios	Ônus social com aluguel	
	Absoluto	Relativo (3)
Região das Baixadas Litorâneas	7.489	4,08
Araruama	788	3,32
Armação dos Búzios	226	4,22
Arraial do Cabo	278	3,99
Cabo Frio	1.861	5,08
Cachoeiras de Macacu	680	4,89
Casimiro de Abreu	296	4,63
Iguaba Grande	142	3,16
Maricá	548	2,39
Rio Bonito	860	6,24
Rio das Ostras	324	3,05
São Pedro da Aldeia	738	4,13
Saquarema	464	3,07

Fonte: IBGE ano 2000

De acordo com o Censo 2000, não haviam domicílios considerados subnormais na região de Maricá.

Domicílios particulares permanentes, total e em aglomerados subnormais, segundo as Regiões de Governo e municípios
Estado do Rio de Janeiro - 2000

Regiões de Governo e municípios	Domicílios em aglomerados subnormais			Percentual em aglomerados subnormais
	Total	Urbano	Rural	
Estado	387.729	387.673	56	9,43
Região Metropolitana	9.203	9.203	0	2,98
Região das Baixadas Litorâneas	4.601	4.601	0	2,98
Araruama	0	0	0	0,00
Armação dos Búzios	0	0	0	0,00
Arraial do Cabo	0	0	0	0,00
Cabo Frio	0	0	0	0,00
Cachoeiras de Macacu	515	515	0	4,32
Casimiro de Abreu	0	0	0	0,00
Iguaba Grande	0	0	0	0,00
Maricá	0	0	0	0,00
Rio Bonito	0	0	0	0,00
Rio das Ostras	4.086	4.086	0	40,53
São Pedro da Aldeia	0	0	0	0,00
Saquarema	0	0	0	0,00

Fonte: IBGE ano 2000

Outro dado relevante foi o levantamento feito para o diagnóstico do Plano Diretor pela Universidade Federal do Rio de Janeiro - DPUR- Depto. de Urbanismo e Meio Ambiente-FAU- Faculdade de Arquitetura e Urbanismo.

De acordo com o levantamento feito, foram encontrados e mapeados 29 aglomerados considerados precários a seguir discriminados.

Tabela 43: Assentamentos considerados precários em Maricá

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

Fonte: PMM – DPUR, 2006

A maior concentração de aglomerados de baixa renda se situava no Distrito de Maricá (11), outros tantos no 2º Distrito – Ponta Negra (11), no 3º Distrito – Inoã (06) e no 4º Distrito – Itaipuaçu (01). Muitos destes aglomerados se situam ao longo do leito da antiga estrada de ferro, outros na beira dos rios e lagoas e alguns poucos já nas encostas das serras.

De acordo com a tabela abaixo, formulada pela UFRJ- Universidade Federal do Rio de Janeiro em seu estudo denominado Diagnóstico para Maricá verificamos que a população mais pobre da cidade se situa no bairro de Cassorotiba e também em Ubatiba onde há necessidade de investimentos mais concentrados por parte do Poder Público.

São 09 “ bolsões de pobreza” identificados.

Tabela 39: Setores que apresentam mais de 45% dos responsáveis ganhando menos de 1 SM e os sem rendimentos - Classes D e F			
Setores	Classe F	Classe D	Bairro Circunscrito
1.36	26%	25%	Caxito-Zona Rural
1.41	40%	20%	Ubatiba - Granjas
2.5	25%	22%	Bambu – Chácara de Inoã
2.50	53%	3%	Cassorotiba
3.1	4%	43%	Bambu – Manoel Ribeiro
3.6	23%	23%	Bananal – Ponta Negra
3.9	37%	15%	Jaconé
3.12	23%	35%	Lagoa de Guarapina – Praia
3.23	11%	41%	Bambu
Fonte: IBGE-2000.			

Fonte: Relatório para o Diagnóstico do Plano Diretor- FAU-UFRJ ano 2006

Após a divulgação dos dados do Censo de 2010, no site do Ministério das Cidades, já podemos arriscar uma análise comparativa com as informações já apresentadas.

Se partirmos da comparação de população X domicílios, quando em 2000, tínhamos 22,8 mil domicílios e uma população de 76.737 mil habitantes, podemos dizer que tínhamos uma

média de 3,34 moradores por domicílio. Hoje, em 2010, a população aumentou para 127.461 habitantes, sendo 125.491 residentes na área urbana e somente 1970 residentes na área ruralⁱⁱ. Se considerarmos o percentual de 2,97 moradores /domicílio, podemos dizer que hoje temos em Maricá 42.846 domicílios. O que ocasiona um aumento de 53,21 % de domicílios.

Segundo dados do M. Cidades, em 2003 o déficit habitacional era de 2.274 UHs. Ao longo destes 7 anos podemos observar um aumento para 2.793 domicílios. Ou seja, incremento em termos percentuais de anual foi em torno de 2,65%.

Já com relação aos domicílios com inadequação, se no ano de 2003, tínhamos o montante de 9.936 domicílios. No censo do ano de 2010, o número levantado foi de 12.517 domicílios com inadequações. O que podemos observar é que houve aumento percentual de quase 21% nos domicílios que apresentam algum tipo de inadequação.

Dentro desta dinâmica habitacional vale ressaltar que os setores urbanos de Itaipuaçu, do Bambuí, na orla entre a Barra de Maricá e Ponta Negra, Jaconé e um trecho de Itapeba, foram os que apresentaram, nesta última década, um crescimento imobiliário maior, na ordem de mais de 500%. Em contrapartida os setores que menos cresceram em termos imobiliários foram os situados no fundo do vale do Rio Ubatiba e do Silvado. Em termos gerais o município apresenta um alto crescimento imobiliário e que relativamente é maior que o crescimento demográfico por conta do uso ocasional habitacional.

De acordo com este dado e informações de técnicos municipais, poderíamos indicar que o crescimento imobiliário contribuiu muito pouco para sanar a questão do déficit habitacional, sobretudo para a faixa de 1 a 3 salários mínimos mensais, considerando inclusive o indicador que as novas construções se localizam na orla da cidade, região mais privilegiada e com perfil sócio econômico de população de mais alta renda.

Outro fator levantado no Censo de 2010 e que permanece com um cenário similar ao anterior é a população com seu nível de renda. Ainda hoje, temos em Maricá uma maioria da população que ganha acima de 3 salários mínimos. E conforme projeção a expectativa é que essa população continue aumentando ao longo dos próximos anos enquanto os outros níveis de renda sofram queda.

Do total de domicílios em Marica levantados pelo Censo 2010, 1.244 tem renda até $\frac{1}{4}$ do salário mínimo. Outros 5.620 têm renda variando entre $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{2}$ salário mínimo mensal, 11.830 domicílios têm renda entre $\frac{1}{2}$ a um salário mínimo mensal; 11.505 entre 1 a 2 salários mínimos mensais; 4.539 de 2 a 3 salários; 3.499 entre 3 e 5 salários mínimos mensais; 2355 mais de 5 salários mínimos e 2.240 sem rendimento declarado.

Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Total	42.810	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Até 1/4 de salário mínimo	1.244	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 1/4 a 1/2 salário mínimo	5.620	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 1/2 a 1 salário mínimo	11.803	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 1 a 2 salários mínimos	11.505	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 2 a 3 salários mínimos	4.539	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 3 a 5 salários mínimos	3.499	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Mais de 5 salários mínimos	2.355	domicílios
Domicílios particulares permanentes - Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Sem rendimento	2.240	domicílios

A QUESTÃO DAS TERRAS:

ESTRUTURA URBANA

O Município de Maricá está dividido, segundo sua Lei Orgânica em 4 distritos com características bem marcantes, existindo assim quatro aglomerados urbanos – uma cidade e três vilas.

Todos possuem áreas urbanas e apenas um deles não possui área rural, atividade que está em declínio no município. De acordo com o censo de 2000, a população rural representava apenas 13% da população total do município.

O distrito sede aonde se encontra a Cidade de Maricá é a parte mais densamente urbanizada com 149,2 Km² e 38.448 habitantes, ou seja, 50% da população total. O 4º distrito também se destaca como o segundo mais urbanizado, tendo ultrapassado o distrito de Inoã nesta última década. O distrito menos urbanizado, portanto permanece sendo o de Ponta Negra. Com a expectativa da implantação do Pólo Petroquímico em Itaboraí, este processo deverá se acelerar e a área rural deverá ceder espaço para a expansão urbana.

Em termos quantitativos, a área restante passível de ser urbanizada sem considerar as áreas rurais, mas subtraindo as áreas de água, as ilhas, a APA de Maricá, as áreas acima da cota 1000 e as áreas já comprometidas com a urbanização, conforme Mapa 26, teremos uma equação igual a $X = 363,9 \text{ Km}^2 - (36,54 \text{ Km}^2 + 0,41 \text{ Km}^2 + 9,10 \text{ Km}^2 + 93,28 \text{ Km}^2 + 114,61 \text{ Km}^2)$. O resultado é de 109,96 Km² ou seja 30% do território maricaense. Resta saber se esta é a perspectiva para o desejado desenvolvimento municipal.

Tabela 16: Distribuição de áreas e população por distritos (LOM)					
Distritos	Área (ha)	Pop. Urbana	Pop. Rural	Total	%
1º Distrito – Maricá	14.920	33.515	4.933	38.448	50%
2º Distrito – Pta. Negra	11.112	8.125	777	8.902	12%
3º Distrito – Inoã	6.195	14.775	3.783	18.558	24%
4º Distrito – Itaipuaçu	4.162	10.648	0	10.648	14%
Totais	36.390	67.063	9.493	76.556	100%
Fonte: IBGE – Censo 2000					

Com a implantação do COMPERJ, este processo de ocupação das áreas urbanas deverá se acelerar e a área rural deverá ceder espaço para a expansão urbana. Os dados não são baseados em pesquisas formais já elaboradas, mas são indicativos do crescimento da cidade.

Em termos quantitativos, a área restante passível de ser urbanizada sem considerar as áreas rurais, mas subtraindo as áreas de água, as ilhas, a APA de Maricá, as áreas acima da cota 1000 e as áreas já comprometidas com a urbanização, teremos 109,96 Km² ou seja 30% do território municipal para ser ainda ocupado, mas que necessariamente precisa de ser planejado previamente esta ocupação, correndo o risco de se ter um crescimento imobiliário desordenado.

MARCOS REGULATÓRIOS:

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

A Lei do Plano Diretor Municipal foi aprovada em 10/10/2006 e é denominada Lei Complementar N° 145.

Em seu capítulo VI é abordada a questão da Política Habitacional. Nela estão previstas **seções sobre o Programa de Regularização Fundiária, de Orientação Urbanística e Arquitetura Popular, de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita e de Produção e Aquisição de Materiais de Construção.**

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

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

- A) **PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E FUNDIÁRIA** – O Programa destina-se a atender as populações de baixa renda familiar assentadas em áreas não urbanizadas e passíveis de urbanização, articulado com o Programa de Assistência Técnica e Jurídica Gratuita. Todo programa de regularização fundiária deverá ser precedido de um programa de regularização urbanística.
- B) **PROGRAMA SOCIAL DE ORIENTAÇÃO URBANÍSTICA E DE ARQUITETURA POPULAR** – Serão realizadas parcerias com órgãos Estaduais e Federal e com entidades de representação de categorias profissionais para orientação gratuita às pessoas, famílias e comunidades de baixo poder aquisitivo. Com esse intuito, visando: promover melhoria nas condições de habitabilidade, elaborar programas de regularização urbanística; prestar suporte ao programa de produção e aquisição de materiais de construção, vinculado as aquisições de pareceres técnicos, elaborar e por em prática projetos habitacionais de cunho popular, por solicitação das unidades administrativas competentes; organizar frentes especiais de trabalho para enfrentamento das questões comunitárias, em comum acordo com o Conselho da Cidade; prestar assistência social.

O propósito é que esse atendimento seja para beneficiários residentes em áreas de baixo poder aquisitivo e nas AEIS. E também que, sempre que possível, seja sediado em equipamento comunitário próximo à comunidade onde presta atendimento.

- C) **PROGRAMA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E JURÍDICA GRATUITA** – Esse programa visa orientar as propostas de regularização fundiária, a partir do encaminhamento oriundo da regularização urbanística; prestar assessoria jurídica ao Conselho da Cidade; prestar assessoria jurídica aos órgãos municipais responsáveis pela Política Urbana, de Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, assim como sobre os instrumentos do Plano Diretor e sua utilização. São considerados beneficiários potenciais desse Programa os residentes em áreas de baixo poder aquisitivo e nas AEIS.
- D) **PROGRAMA DE PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO** – Será criado um órgão público municipal denominado Banco Municipal de Materiais de Construção, por lei específica, destinado à oferta, por doação ou comercialização a baixo custo, de material de construção às famílias de baixa renda e beneficiárias dos Programas A e B acima. A produção destes materiais de construção poderão envolver frentes de trabalho, de cunho popular ou cooperativo, gerenciados por normas estabelecidas pela lei específica que criar o Programa. Ficando seu acesso

subordinado à rigorosa observância das normas urbanísticas e edificações vigentes no Município.

- E) **PROGRAMA DE CONSTITUIÇÃO DO BANCO DE TERRAS** – Tem por objetivo incorporar propriedades públicas ou privadas oriundas do cadastro multifinalitário, passíveis de serem incorporados ao patrimônio imobiliário municipal e cuja destinação deverá abranger a implantação de projetos habitacionais de cunho popular, assentamentos, remoção e realocação de comunidades provenientes de áreas de risco social e/ou ambiental; implantação de equipamentos urbanos ou comunitários; instalação de mobiliário urbano; praças; parques urbanos e unidades de conservação. Esse órgão que será criado por lei específica será vinculado à unidade administrativa responsável pela Política Urbana.
- F) **PROGRAMA DE DRENAGEM** – Tem por objetivo solucionar problemas de escoamento das águas superficiais no Município, compatibilizando as necessidades da população às características ambientais do local, com vistas a garantir a qualidade de vida, a proteção e o equilíbrio dos sistemas e dos ciclos hidrológicos. Nesse sentido, deverão ser implementada as seguintes diretrizes: elaborar Plano Diretor Setorial de Drenagem; elaborar programa de manutenção e limpeza da rede de drenagem; tornar obrigatório para novos projetos de parcelamento, a apresentação de soluções para a drenagem nos locais desprovidos de rede pública; incentivar a adoção de técnicas construtivas e a utilização de materiais que garantam o adequado grau de permeabilidade do solo; viabilizar a implantação de zonas verdes, que funcionem como pólo de drenagem para a implantação de estações de tratamento de esgoto, podendo ainda ser utilizadas como áreas de lazer ou esporte.
- G) **PROGRAMA DE COLETA E DESTINAÇÃO FINAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS** - Tem por objetivo desenvolver um ciclo sustentável, que inclui a coleta seletiva, o seu aproveitamento, reaproveitamento ou reciclagem, quando for o caso e o tratamento de sua destinação final. Para esse fim, deve ser elaborado um Plano Diretor Setorial de Resíduos Sólidos; implantar a coleta seletiva de resíduos sólidos em unidades de planejamento; acondicionar os resíduos de modo a serem reutilizados no ciclo do sistema ecológico e de forma a minimizar o impacto ambiental quando necessário; destinar áreas de aterro sanitários à áreas verdes e parques; estimular a comercialização dos materiais recicláveis por meio de cooperativas de trabalho ente outras ações.
- H) **PROGRAMA DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA** – Tem como objetivo instrumentalizar e articular as alternativas públicas voltadas a geração, distribuição e consumo de energia elétrica e de fontes energéticas alternativas, nas áreas de iluminação pública, saneamento básico e ambiental e de projeto, construção e manutenção de edificações públicas e particulares e equipamentos comunitários. Suas diretrizes são elaborar um Plano Diretor Setorial de Distribuição de energia elétrica; incentivar o

uso adequado das áreas sob linhões, realocando os assentamentos irregulares, dentro do possível.

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

CAPÍTULO I Disposições Gerais

CAPÍTULO II Dos Conselhos Municipais

CAPÍTULO III Dos Fundos Municipais

CAPÍTULO IV Dos Instrumentos

Seção I Do Parcelamento, Utilização ou Edificação Compulsórios

Seção II Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana progressivo no tempo

Seção III Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Seção IV Do Usucapião Especial

Seção V Do Direito de Superfície 5

Seção VI Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e da Alteração de Uso do Solo

Seção VII Da Transferência do Direito de Construir

Seção VIII Do Direito de Preempção

Seção IX Das Operações Urbanas Consorciadas

Seção X Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança

Seção XI Da Instituição de Unidades de Conservação da Natureza

Seção XII Da Instituição das Áreas de Especial Interesse

Subseção I Das Áreas de Especial Interesse Social

Seção XIII Da Regularização Fundiária

Seção XIV Da Legislação de Uso e Ocupação do Solo

Seção XV Da Legislação de Parcelamento do Solo Urbano

Seção XVI Da Legislação de Obras e Edificações

Seção XVII Da Legislação do Meio Ambiente

Seção XVIII Da Concessão de Direito Real de Uso

Seção XIX Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia e de Comércio

Seção XX Do Plano Diretor Setorial de Habitação de Interesse Social

Seção XXI Do Plano Diretor Setorial de Transporte e da Mobilidade

Seção XXII Da Municipalização do Trânsito

Seção XXIII Do Plano Diretor Setorial de Distribuição de Energia Elétrica

Seção XXIV Do Plano Diretor Geral de Saneamento Ambiental

Subseção I Do Plano Diretor Setorial de Abastecimento de Água

Subseção II Do Plano Diretor Setorial de Esgotamento Sanitário

Subseção III Do Plano Diretor Setorial de Drenagem

Subseção IV Do Plano Diretor Setorial de Resíduos Sólidos

Seção XXV Do Plano Setorial de Desenvolvimento Rural

Seção XXVI Do Tombamento de Imóveis e de Mobiliário Urbano

Seção XXVII Da Contribuição de Melhoria

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

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

Em 31 de setembro de 2008, a Câmara Municipal promulgou a criação do Conselho e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. De acordo com o projeto de Lei n. 031/2008.

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

Também o Projeto de Lei n. 028/2009 que estabelecem diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, critérios para ampliação e criação de AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à Política Habitacional Federal, Estadual e Municipal.

Valem ser ressaltados alguns artigos desta Lei tais como:

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para a Política Habitacional do Município de Maricá, os critérios para ampliação dos limites de Áreas de Especial Interesse Social - AEIS existentes e criação de novas AEIS, padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra bem como uso e ocupação do solo nas AEIS e normas relativas a edificações e grupamentos de edificações aplicáveis a empreendimentos de interesse social vinculados à política habitacional federal, estadual e municipal constituído por unidades habitacionais cujo valor máximo de aquisição ou venda não ultrapasse o valor de financiamento definido como teto para as famílias com renda de até dez salários mínimos.

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

CAPÍTULO II DIRETRIZES

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

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

II - ampliar o direito à cidade e à cidadania;

III - estimular a regularização fundiária;

IV - estimular a capacitação de lideranças comunitárias;

V - estimular a produção de Habitação de Interesse Social;

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

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

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

IX - viabilizar a diminuição do Déficit Habitacional Municipal;

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

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

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

CAPÍTULO III DA DELIMITAÇÃO E CRIAÇÃO DE NOVAS AEIS

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

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

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

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

a) capacidade técnica para abastecimento de água, as quais sejam capazes de atender à demanda prevista;

b) energia elétrica e iluminação pública;

c) condições para uma solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;

d) condições para uma solução adequada de tratamento e esgotamento sanitário;

e) possibilidade de atendimento por transporte público;

f) proximidade de equipamentos de saúde e educação públicas, capazes de atender a demanda prevista.

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

- a) em terrenos alagadiços ou sujeitos as inundações, salvo aquele objeto de intervenção que assegure a drenagem e o escoamento das águas;
- b) em terrenos que tenham sidos aterrados com material nocivo à saúde pública, salvo se previamente saneados;
- c) em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles objeto de intervenção que assegure a contenção das encostas, atestando a viabilidade da urbanização;
- d) em terrenos onde as condições físicas não recomendem a construção;
- e) nas áreas em que a degradação ambiental impeça condições sanitárias adequadas à moradia digna;
- f) nas áreas encravadas, sem acesso à via pública;
- g) nas áreas contaminadas no subsolo ou lençol freático por infiltrações químicas que causem dano à saúde.

Art. 8º Poderão solicitar a delimitação de novas AEIS:

I - o poder Executivo;

II - o poder Legislativo;

III - associações de moradores que estejam devidamente constituídas;

IV - proprietários de áreas passíveis de delimitação a serem destinadas a programas de produção da habitação de interesse social que estejam em conformidade com a política habitacional federal, estadual e municipal.

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

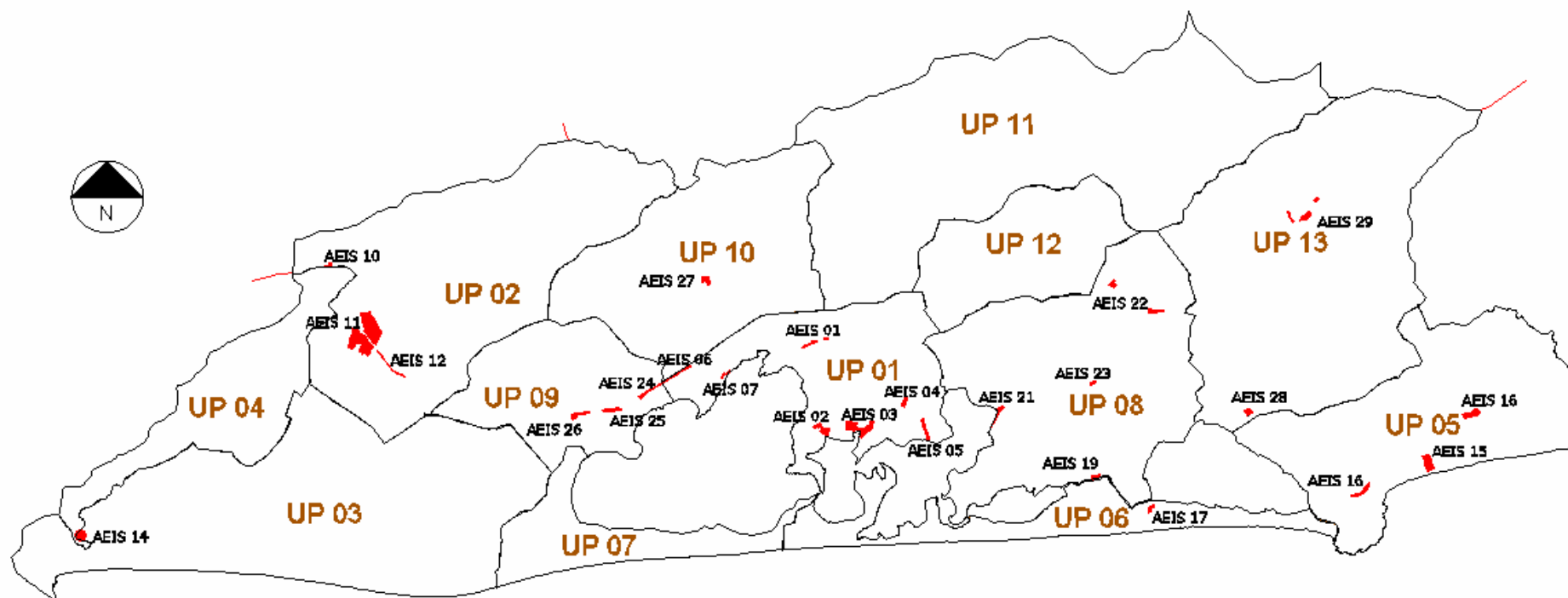
Em seu anexo 1, constam os locais definidos como AEIS, a saber:

ANEXO I

ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL / UP (Unidade de Planejamento)

01	Comunidade da Mumbuca às margens do Rio Mumbuca	UP-01 . Centro
02	Comunidade do Bairro da Amizade	UP-01 . Araçatiba
03	Comunidade do Bairro da Amizade	UP-01 . Araçatiba
04	Comunidade da Rua Catete	UP-01 . Jacaroá
05	Comunidade da Rua 51 do Loteamento Balneário Lagomar	UP-01 . Jacaroá
06	Comunidade Beira Linha .Trecho confrontante ao Condomínio Elisa	UP-01 . Ponta Grossa
07	Comunidade do Parque Nancy, à beira da lagoa	UP-01 . Itapeba
08	Comunidade Fernando Mendes	UP-02 . Inoã
09	Comunidade Beira Rio	UP-02 . Inoã
10	Comunidade localizada na fralda da Serra do Calaboca à esquerda de quem entra em Maricá (em formação)	UP-02 . Inoã
11	Comunidade em frente ao CIEP Prof. Robson Mendonça Lou	UP-02 . Inoã
12	Comunidade Vila do João	UP-02 . Inoã
13	Comunidade atrás do Campo de Futebol Monte Castelo	UP-02 . Inoã
14	Comunidade Mato Dentro	UP-03 . Morada das Águias
15	Comunidade Jaconé à beira do leito da linha do trem	UP-05 . Jaconé
16	Comunidade localizada à beira da RJ118	UP-05 . Jaconé
17	Comunidade do Cordeirinho na beira da Lagoa	UP-06 . Cordeirinho
18	Comunidade Zacarias	UP-07 . Barra de Maricá
20	Comunidade do Bambuí na beira do Canal na Av.do Contorno próximo à Rua 93 do Loteamento Praia das Lagoas	UP-08 . Bambuí
21	Comunidade do Pindobal localizada na Estrada do Bambuí logo após o entroncamento com a Estrada do Pindobal	UP-08 . Pindobal
22	Comunidade à beira da RJ106 antes do entroncamento com a Estrada de Bambuí à esquerda na direção de Ponta Negra	UP-08 . Manoel Ribeiro
23	Comunidade em Manoel Ribeiro próximo ao entroncamento com a Estrada do Bambuí	UP-08 . Manoel Ribeiro
24	Comunidade Beira Linha . em frente ao Condomínio Bosque de Itapeba	UP-09 . Itapebinha
25	Comunidade à beira do leito da linha do trem próximo à Rua Custódio Moreira	UP-09 . São José do Imbassaí
26	Comunidade à beira do leito da linha do trem e atrás da Escola Estadual Euclides Paula da Silva	UP-09 . São José do Imbassaí
27	Comunidade na Estrada do Camburi depois do ASSEFAZ	UP-10 . Retiro/Pindobas
28	Comunidade do Bananal	UP-13 . Bananal
29	Comunidades do Espraiado	UP-13 . Espraiado

Mapa de AEIS- Lei 028/2009



Maricá também tem Lei aprovada para seu abairramento, que fixa a divisão, denominação e respectiva delimitação dos Distritos e dos Bairros, do Município de Maricá, Estado do Rio de Janeiro.

TÍTULO I

Do Objetivo da Lei

Art. 1º - O Município de Maricá, divide-se em quatro Distritos e cinquenta bairros, com denominação própria, tendo como objetivo o planejamento urbano e regional, o controle da ocupação e do uso do solo municipal, a implantação de equipamentos comunitários e infraestrutura básica, a descentralização dos serviços com vistas ao pleno e adequado desenvolvimento urbano e regional do município, além de uma maior eficiência desta gestão, com apoio, participação e controle por parte da população beneficiada, além de servir de base censitária para os futuros recenseamentos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -IBGE.

Art. 2º – Para efeito desta Lei, a rua ou logradouro público quando utilizado como elemento delimitador estará incluída no bairro a que a delimitação se refere e, portanto excluída na delimitação do bairro vizinho. Quando incluída, significa que todos os lotes que por ela tiverem acesso estarão incluídos no bairro que se está delimitando, estando, portanto ambos os lados da rua, a rua inteira ou trecho especificado, localizado dentro daquele bairro.

Parágrafo Único – Todas as delimitações contornam os distritos e os bairros no sentido dos ponteiros do relógio.

Capítulo I

Da Delimitação dos DISTRITOS

Art. 3º - O Município de Maricá, parte do Estado do Rio de Janeiro fica dividido em 4 (quatro) Distritos a saber de acordo com a Lei Orgânica de 05/04/1990.

DISTRITO SEDE-MARICÁ;

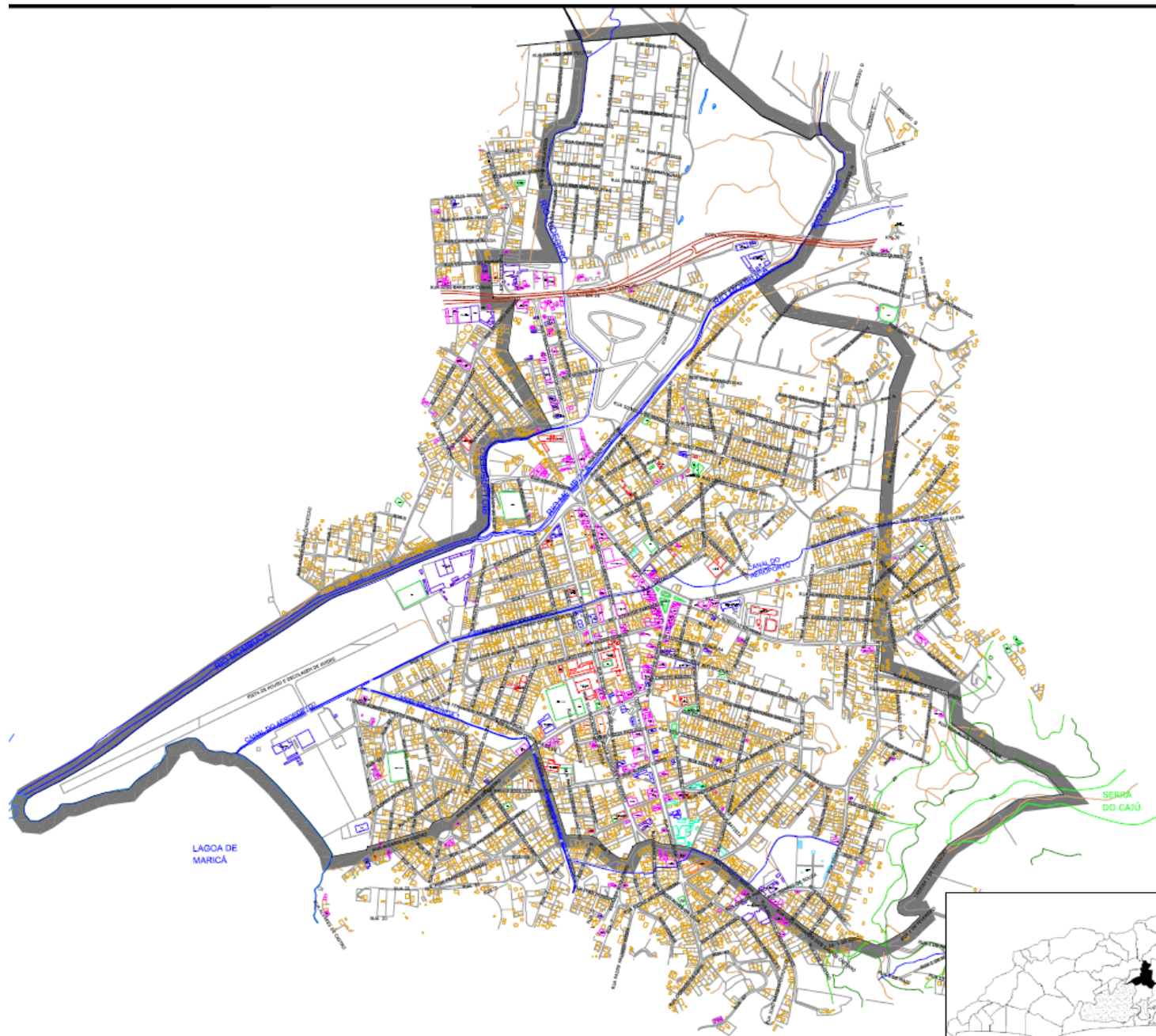
DISTRITO DE PONTA NEGRA;

DISTRITO DE INOÃ;

DISTRITO DE ITAIPUAÇÚ,

Representando, em área, respectivamente 40%, 34%, 12% e 14%, do território municipal.

Em seus anexos, esta Lei tem vários mapas de cada bairro, como o exemplo abaixo onde são demarcadas ruas, equipamentos e habitações.



Convênio FAU/UFRJ
Secretaria de URBANISMO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARICÁ

ABAIRRAMENTO
BAIRRO CENTRO

Data: JULHO/2007

Escala: 1/12.000

Área: 371,23 ha

1

De acordo com o Código de Obras, aprovado pela Lei Municipal 77 de 1978, que aborda em alguns artigos a legislação para construção de unidades habitacionais uni e multifamiliares, conforme ressaltamos abaixo:

CAPITULO II

Classificação dos Tipos de Edificações

Art. 51 – Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) residenciais
- b) não - residenciais
- c) mistas

CAPITULO III

Edificações Residenciais

Seção I

Generalidades

Art. 52 – As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, 2 (duas) ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares são permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades, as permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte residencial das edificações mistas; as transitórias são hotéis, motéis e congêneres.

§ 4º - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionatos e asilos.

Art. 53 – Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e um banheiro, possuindo área mínima igual a 36 (trinta e seis) m².

Parágrafo Único – O banheiro deverá constar de, pelo menos, local para banho e vaso sanitário.

Seção II
Edificações Multifamiliares

Subseção II . 1
Permanentes (apartamentos)

Art. 54 – As edificações residenciais multifamiliares permanentes possuirão sempre:

- a) caixa de distribuição de correspondência em local de fácil acesso, no pavimento ao nível da via pública;
- b) reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada quarto e sala existentes e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água, até aquele reservatório;
- c) instalação de coletores de lixo dotado de tubo de queda e depósito com capacidade suficiente para acumular convenientemente durante quarenta e oito horas os detritos dos apartamentos, sendo que:

I – a instalação deverá ser provida de tubo de lavagem;

II – deverá existir boca de carregamento em todos os pavimentos;

III – os tubos de queda deverão ser ventilados na parte superior, elevar-se no mínimo 1 (um) metro acima da cobertura e seu diâmetro será de 0,30m (trinta centímetros);

IV – as bocas de lixo não poderão abrir diretamente para corredores, escadas e hall;

V – os tubos de queda serão de material incombustível.

Em seu artigo 78, aborda a questão da infraestrutura:

Art. 78 – A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção IV
Condições Sanitárias

Art. 79 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas afastadas no mínimo 5m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15m (quinze metros).

Art. 80 – Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão competente sobre o assunto.

Art. 123 – Só poderá existir quarto de serviço quando houver banheiro de serviço.

Art. 124 – As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão paredes e pisos revestidos com material impermeável, que ofereça as características de impermeabilidade comprovados pelos institutos de tecnologia oficiais.

§ 1º - As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios e instalações sanitárias poderão ter as paredes revestidas com material impermeável até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Será permitido nas garagens e terraços o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado, sobre base de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura com escoamento de águas para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgotos.

Art. 125 – Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com salas, cozinhas e copas.

Art. 126 – As cozinhas e copas não poderão ter comunicação direta com dormitórios e com banheiros e instalações sanitárias.

LEVANTAMENTO DAS FONTES DE RECURSOS PARA FINANCIAMENTOS

Em relação a questão de captação de recursos para programas nas áreas de infraestrutura, urbanização e habitação de interesse social, estaremos apresentando um levantamento resumido com as principais fontes de recursos para que o município possa enviar suas propostas e projetos e enquadrar a mesmas buscando minimizar os diversos problemas nas áreas. As principais modalidades de transferências de recursos do governo federal para os municípios são:

São dois tipos de Transferências que podem ser feitas:

1. Transferências Constitucionais - recursos arrecadados pelo governo federal e repassados aos municípios, por força de dispositivo constitucional, como o FPM (Fundo de Participação dos Municípios), ITR (Imposto Territorial Rural), IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), etc...
2. Transferências Legais: são transferências regulamentadas em legislação específica. Nesta categoria os recursos não estão vinculados a um fim específico, como por exemplo, os royalties do petróleo; e as transferências cujos recursos repassados são vinculados a um fim específico, como os repasses diretos do Sistema Único de Saúde, entre outros.
Estas transferências podem ser feitas automaticamente como nos programas de saúde e educação e através de fundos, como fundo de assistência social, onde o recurso é repassado diretamente legal cujos recursos estão vinculados a um fim específico.
3. Transferências Voluntárias - definidas no Art. no. 25 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, e correspondem a transferências de recursos correntes ou de capital a outro ente da federação, a título de cooperação, auxílio ou assistência financeira e podem ser feitas através de convênios ou contratos de repasse

Os convênios são regulamentados pela Instrução Normativa nº 01, de 15/01/97, da Secretaria do Tesouro Nacional que “disciplina a celebração de convênios de natureza financeira que tenham por objeto a execução de projetos ou realização de eventos e dá outras providências”.

Para a realização de convênio com o Governo Federal, o município deve estar obrigatoriamente adimplente com a União e de acordo com as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF.

É importante também que o município possa acompanhar através de sites do Governo Federal a real situação de adimplência, evitando assim a suspensão de repasses.

PRINCIPAIS SITES:

A – Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal (SIAFI)

Oferece informações sobre o controle e acompanhamento dos gastos públicos visando a correta utilização dos recursos da União.

www.tesouro.fazenda.gov.br/SIAFI/

B - Subsistema CAUC - Cadastro Único de Exigências para Transferências Voluntárias

Informa sobre a situação dos municípios com relação ao atendimento às exigências legais e normativas (certidões, relatórios de execução financeira, etc.) para que o município possa celebrar convênios e receber recursos.

https://consulta.tesouro.fazenda.gov.br/regularidadeSiafi/index_regularidade.asp

C - Controladoria Geral da União – CGU

O site permite o acesso aos convênios firmados entre o Governo Federal, os municípios e entidades sediadas nos municípios. A base de dados refere-se aos convênios vigentes a partir de janeiro de 1996.

<http://www.cgu.gov.br/sfc/convenio/convenios.asp>

4 - Distribuição da Arrecadação Federal - DAF

Para acessar o demonstrativo unificado de que informa o montante de recursos que cada município brasileiro está recebendo por meio do repasses do Governo Federal, visite o site do Banco do Brasil.

www.bb.com.br/appbb/portal/gov/ep/srv/est/DistArrecFed.jsp

5 – Pesquisa de Emendas Parlamentares –

Em geral, todos os anos os parlamentares eleitos podem indicar emendas para serem investidas nas cidades onde funcionam suas bases eleitorais.

Estas emendas são posteriormente enquadradas a medida que os recursos do Governo Federal é liberado pelos Ministérios do Planejamento e Fazenda

<http://www.cidades.gov.br/templates/cidades/sistparl.html>

PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS PÚBLICOS NACIONAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO E AMBIENTAL

Existem dois tipos de recursos: os reembolsáveis e os não reembolsáveis.

1 - Recursos não reembolsáveis

Os principais recursos não reembolsáveis do governo federal são os recursos do Orçamento Geral da União – OGU e que são executados através dos diferentes Ministérios e que precisam como mecanismo de enquadramento da apresentação de pré projetos que são cadastrados no Siconv- um Portal de Convênios criado pelo Ministério do Planejamento em dezembro de 2008 com orientações sobre os procedimentos que deverão ser seguidos quando os convênios e contratos de repasse com recursos voluntários da União.

Quando o pré projeto é considerado adequado e enquadrado pelo Ministério, o Município é informado através de ofício e deverá preparar e encaminhar o Plano de Trabalho completo através da Caixa Econômica federal ou Banco do Brasil.

Outra maneira de enquadrar um projeto é através de demandas induzidas, quando um determinado Ministério lança um Termo de Referência, com o objetivo de orientar as concepções básicas para projetos entendidos como prioritários; ou através de demandas espontâneas, quando o objeto do projeto deve ser concebido pelo município, considerando as ações que podem ser alvo de parcerias.

Abaixo estaremos identificando os principais Ministérios responsáveis pelo desenvolvimento de programas do governo federal, com foco no desenvolvimento urbano.

2 - Ministério das Cidades

O Ministério das Cidades é o gestor e responsável pela política nacional de desenvolvimento urbano e realiza os seus convênios, na maioria dos casos, por meio da Caixa Econômica Federal.

Também é responsável pela implementação dos Sistemas Nacionais da política nacional de desenvolvimento urbano, como o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS instituído pela Lei Federal nº 11.124 de 16 de junho de 2005.

Este sistema tem como objetivo principal implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda que representa a maior parte do déficit qualitativo e quantitativo do Brasil.

Estas políticas são implementadas através de um Fundo que foi criado especificamente para atender as demandas da área e que têm sua aplicação definida pela Lei, para aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais, a produção de lotes urbanizados para fins habitacionais, a regularização fundiária e urbanística de áreas de interesse social, ou a implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas de habitação de interesse social.

O Fundo centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social, inseridos no SNHIS. São recursos do Orçamento Geral da União, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social – FAS,

dotações, recursos de empréstimos externos e internos, contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais e receitas de operações realizadas com recursos do FNHIS.

O Sistema centraliza todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social e é integrado pelos seguintes órgãos e entidades:

- Ministério das Cidades;
- Caixa Econômica Federal;
- Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;
- Conselho das Cidades;
- Conselhos, Órgãos e Instituições da Administração Pública Direta e Indireta dos Estados, Distrito - Federal e Municípios relacionados às questões urbanas e habitacionais;
- Entidades privadas que desempenham atividades na área habitacional, e;
- Agentes financeiros autorizados pelo Conselho Monetário Nacional.

Os recursos dos Programas e Ações serão provenientes do Orçamento Geral da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, do FGTS, do FAR, do FAT para os seguintes Programas:

Minha Casa Minha Vida:

O programa foi criado em 2009 pelo Governo Federal para atender a todos os municípios brasileiros, tanto capitais e regiões metropolitanas com mais de 100 mil habitantes quanto a municípios com menos de 50 mil habitantes.

A meta é o financiamento de 1 milhão de novas moradias e teve a adesão da maioria dos municípios brasileiros.

Um dos critérios de seleção é dos projetos que oferecem maior contrapartida além de terrenos apropriados e que ofereçam redução de impostos sobre produtos e serviços.

São dois tipos de publico alvo:

Os que ganham até R\$ 1395,00- para este público serão construídas 400 mil moradias com 35 a 42 m2 e o cadastro é feito diretamente pelas prefeituras e estados.

O segundo grupo é formado pela população que ganha até R\$ 4.650,00 com prioridade de atendimento aos que ganham até R\$ 2790,00

Nesta faixa de renda o subsídio é maior.

Todos os projetos são analisados através da Caixa Econômica Federal.

O MCMV também prevê atendimento direto a Associações e Cooperativas inclusive de áreas rurais.

Podem participar agricultores que não tenham casa própria e com renda bruta anual de até R\$ 7.000,00.

Todas as informações sobre o Programa estão no link do Ministério das Cidades:
www.cidades.gov.br

PAC- Programa de Aceleração do Crescimento

Lançado no segundo Governo Lula, o Programa está dividido em três eixos de infra-estrutura: logística (rodoviária, ferroviária, portuária, hidroviária e aeroportuária); energética (geração e transmissão de energia elétrica, petróleo, gás natural e energias renováveis) e, social e urbana (Luz para Todos, saneamento, habitação, metrô, recursos hídricos). No total estão previstos investimentos da ordem de R\$ 503,9 bilhões até 2010.

Com relação aos recursos para infra-estrutura social e urbana os investimentos somam R\$ 170,8 bilhões, sendo desse total, R\$ 106,3 para habitação. A distribuição dos recursos previstos para o Programa Prioritário de Investimento (PPI/PAC) foi definida de forma conjunta com representantes dos governos de 26 Estados, mais o Distrito Federal, e de 184 Municípios em reuniões realizadas com objetivo de definir as prioridades de atendimento. Foram eleitas para atendimento 12 Regiões Metropolitanas, as capitais e os municípios com mais de 150 mil habitantes.¹

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários

Esse programa visa melhorar as condições de habitabilidade e urbanização dos assentamentos precários e a fonte de recursos é através do FNHIS.

A prioridade é dada aos assentamentos precários, com a execução de intervenções necessárias à segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação.

Os beneficiários dessa ação são famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00, residentes em assentamentos humanos precários.

¹ Retirado do site do M Cidades- www.cidades.gov.br em 20/03/2009

Composição do investimento:

- Projetos: valor de repasse limitado a 3% dos recursos da União;
- Serviços Preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União;

OBS: os serviços de regularização fundiária, habitação e instalação hidráulico-sanitárias deverão compor, juntos, o equivalente a no mínimo 30% do valor do investimento.

Contato e Consulta

Snh-ghis@cidadades.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do Ministério das Cidades

Telefone: (61) 2108 1666

Ação de apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social - Modalidades Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais, Lotes Urbanizados; Requalificação de Imóveis

Essa ação é voltada ao apoio a Estados, Distrito Federal e Municípios e entidades privadas sem fins lucrativos para viabilizar o acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

Prioriza a necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacionais e lotes urbanizados; e de requalificação de imóveis existentes (recuperação de terrenos e edifícios) que possam ter seu uso e ocupação modificados para fins habitacionais. Os destinatários são famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00.

Os recursos são do FNHIS e compete ao Poder Público elaborar as propostas e executar as obras.

O enquadramento é feito através de carta consulta ao M Cidades

Composição do investimento:

- Produção ou aquisição de unidades habitacionais
- Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;
- Serviços Preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União;
- Produção ou aquisição de lotes urbanizados
- Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;
- Serviços Preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União;

Requalificação de imóveis

Aquisição de imóveis e/ou Obras e serviços: voltados à modificação de uso e ocupação de imóveis observada a legislação municipal, que resultem em unidades habitacionais ou lotes urbanizados, aplicando-se as correspondentes composições de investimentos das modalidades produção ou aquisição de unidades habitacionais e produção ou aquisição de lotes urbanizados

Contato e contatos

Snh-ghis@cidades.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do Ministério das Cidades

Telefone: (61) 2108 1666

Ação apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social - Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Social

A ação é voltada ao apoio a Estados, Distrito Federal e Municípios para viabilizar o acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas e rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

Prioriza o atendimento das necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacionais; de produção ou aquisição de lotes urbanizados; e de requalificação de imóveis existentes (recuperação de terrenos e edifícios) que possam ter seu uso e ocupação modificados para fins habitacionais.

Os beneficiários dessa ação são famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 reais.

Assistência técnica individual: projeto técnico e de ações de acompanhamento da execução das obras e serviços.

Assistência técnica coletiva: projetos técnico, jurídico e de trabalho social.

Assistência técnica para mobilização e organização comunitária: implantação do projeto de mobilização e organização comunitária; ou projetos e ações de regularização fundiária.

Contato e Consultas

Telefone: (61) 2108 1666

Snh-ghis@cidadess.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do Ministério das Cidades.

PLHIS – Ação de apoio à Produção Social da Moradia

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação – SNHIS, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social e a integração dos três níveis de governo.

O processo de elaboração do PLHIS contempla 3 etapas, que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional.

São elas:

- proposta metodológica,
- diagnóstico do setor habitacional
- estratégias de ação
-

Os beneficiários dessa ação são o Poder Público Estadual, Municipal e do Distrito Federal.

Nesse caso, o repasse de recurso da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

1) Para os Municípios

- Valor mínimo de R\$ 10.000,00
- Valor máximo de R\$ 60.000,00

Contato e Consultas

Snh-ghis@ciudades.gov.br e/ou www.ciudades.gov.br

Telefone: (61) 2108 1666

PROGRAMAS DESENVOLVIDOS COM OS RECURSOS DO ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO – OGU

1) Programa Intervenções em Favelas

Esse Programa tem o objetivo de implantar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de populações localizadas em áreas inadequadas à moradia.

Priorizam nesse programa as áreas ocupadas há mais de 5 anos, com pelo menos 60% das famílias residentes com renda até R\$ 1.395,00 reais, e localizadas em áreas de situação que configure risco ou insalubridade, ou seja objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais.

A operação do Programa atende:

1) Por família Beneficiada

- Ações integradas de urbanização sem construção/ aquisição habitacional, para todos os Municípios – R\$ 11.000,00
- Ações integradas de urbanização com construção/ aquisição habitacional em Municípios sede de capital estadual ou integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes – R\$ 23.000,00
- Ações integradas de urbanização com construção/ aquisição habitacional nos demais Municípios – R\$ 18.000,00

OBS: Os limites descritos podem ser acrescidos em até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.



Instituto de Políticas Públicas Urbanas

Contato e Consultas

Snh-ghis@cidadades.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do

Ministério das Cidades

Telefone: (61) 2108 1666

2) PSH –Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social

O Programa é uma linha de crédito, direcionada à produção de empreendimentos habitacionais e oferece o acesso à moradia com qualidade para moradores de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios a produção de empreendimentos habitacionais.

No caso de Carta de Crédito Individual, as famílias deverão ter renda máxima de R\$ 4.9000,00o programa contempla a aquisição de imóveis residenciais concluídos, a construção de imóvel residencial e a aquisição de materiais de construção, além da produção de lotes urbanizados

Os subsídios são concedidos através da Caixa Econômica federal . Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos Estados, DF ou Municípios e excepcionalmente, em áreas rurais, as entidades privadas sem fins lucrativos apresentam propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

Contato e Consultas

Snh-ghis@cidadades.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do

Ministério das Cidades

Telefone: (61) 2108 1666

FGTS – FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO

Diretrizes Gerais de Aplicação

Cabe ao Conselho Curador aprovar as diretrizes que, pelo período de 4 anos, regem os programas de aplicação do FGTS.

Por intermédio dessas diretrizes são definidas taxas de juros, valores de contrapartida, prazos de amortização, entre outros parâmetros técnicos. Elencamos a seguir alguns programas de habitação destinados a população de baixa renda.

1) Carta de Crédito Individual

O Programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição de imóvel novo ou usado, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.

Os interessados devem procurar diretamente os Agentes financeiros habilitados a operar os programas do FGTS, como, por exemplo, a Caixa Econômica Federal.

Somente poderão ser concedidos financiamentos a pretendentes que não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH, e não sejam proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.

São considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 180 dias de “habite-se” ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

O poder público não participa diretamente do Programa. Sua participação, contudo, é desejável, particularmente nos casos de operações estruturadas sob forma coletivas com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.

Os beneficiários finais são famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.900,00 reais, responsáveis por contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar os encargos mensais. Essa renda familiar mensal bruta pode ser elevada para R\$ 4.900,00 reais nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos Municípios integrantes das Regiões Metropolitanas dos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro, DF e nos Municípios com população igual ou superior a 500 mil habitantes e também nos Municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

Nos casos dos valores de venda/avaliação/investimento, admite-se a elevação desse valor para até R\$ 130.000,00 reais, nos casos de imóveis situados nos Municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e DF; ou até R\$ 100.000,00 reais nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos Municípios com população igual ou superior a 500 mil habitantes e também nos Municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

As operações de crédito no âmbito do Programa observarão o prazo máximo de amortização de 30 anos.

2) Carta de Crédito Associativo

O Programa destina recursos a pessoas física com renda inferior a R\$ 4900,00, organizadas sob forma condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, empresas da construção civil Companhias de Habitação (COHAB) ou assemelhados.

Os recursos são do FGTS e os projetos devem ser apresentados pela entidade organizadora ou agente financeiro e depende das avaliações de risco, técnicas e jurídicas.

O programa permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.

São considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 180 dias de “habite-se” ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

O poder público não participa diretamente do Programa

Nos casos dos valores de venda/avaliação/investimento, admite-se a elevação desse valor para até R\$ 130.000,00 reais, nos casos de imóveis situados nos Municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados de São Paulo, Rio de Janeiro e DF; ou até R\$ 100.000,00 reais nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos Municípios com população igual ou superior a 500 mil habitantes e também nos Municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

O valor de avaliação é atribuído por equipe técnica especializada do Agente Financeiro.

As operações de crédito no âmbito do Programa observarão o prazo máximo de amortização de 30 anos.

Contato e Consultas

www.cidades.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do Ministério das Cidades

Telefone: (61) 2108 1666

3) PRÓ-MORADIA – Programa de atendimento habitacional através do Setor Público

O programa financia a construção de conjuntos habitacionais para população de baixa renda, urbanização e regularização fundiária. Além disso prevê a capacitação e o fortalecimento institucional.

Os recursos são do FGTS e é destinado a Estados e Municípios além de Órgãos da administração direta e indireta.

O Programa objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.395,00 reais, por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta.

O Programa é operado pelas seguintes modalidades:

- Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários – Obras e serviços voltados à segurança, salubridade e habitabilidade das habitações e, ainda à regularização jurídico-formal de sua ocupação e uso.
- Produção de Conjuntos Habitacionais – 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.
- Desenvolvimento Institucional – propicia o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.

Cada modalidade operacional tem sua forma específica para elaboração dos Projetos.

Contato e Consultas

www.cidades.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do Ministério das Cidades

Telefone: (61) 2108 1666

4) Apoio a produção:

O programa tem recursos do FGTS e oferece financiamento para empreendimentos de produção habitacional ou de reabilitação de imóveis voltados a famílias com renda limitada a R\$ 4.900,00

Os financiamentos são concedidos a pessoas jurídicas do ramo da construção civil.

SECRETARIA NACIONAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL:

Dentro da secretaria nacional de saneamento ambiental existem dois tipos de recursos para atender as prefeituras e estados: os originados de emendas individuais ou de bancadas- OGU e os financiados através de recursos do FGTS.

1) Pro Municípios:

São recursos do OGU definidos por emendas parlamentares e voltados para obras de implantação ou melhoria de infraestrutura urbana em qualquer município.

Os projetos são enviados ao Ministério das Cidades após a seleção prévia das emendas.

A aprovação é feita pela Caixa Econômica Federal.

2) Serviços Urbanos de Água e Esgoto:

Os municípios com mais de 50 mil habitantes podem acessar a este programa que apóia a construção ou ampliação de sistemas de abastecimento de água e esgotos sanitários.

O financiamento é feito através do OGU e definidos por emendas parlamentares.

Este programa também apóia a elaboração de projetos para aquisição de equipamentos e ações que envolvam a captação, elevação, adução tratamento, preservação e distribuição.

3)Resíduos Sólidos:

Este programa é executado em parceria com Ministério do Trabalho, Desenvolvimento social e a Fome, FUNASA e BNDES.

Os Estados e prefeituras recebem apoio financeiro e técnico para projetos que visam a desativação de lixões e adequações de aterros sanitários.

Este programa tem como objetivo ampliar a cobertura e eficiência no manejo de resíduos sólidos, na perspectiva de universalização e melhoria dos serviços prestados.

O programa visa a redução, reutilização e reciclagem dos resíduos sólidos urbanos, a erradicação de lixões e trabalho infantil nos locais e a implantação de soluções adequadas e sustentáveis para o destino final de resíduos.

4)Saneamento Para Todos

O objetivo do programa é garantir a universalização dos sistemas de água e esgotos tratados e estender os serviços a toda a população.

Os recursos são do FGTS e as Prefeituras e Estados preparam seus projetos que são encaminhados para enquadramento no M. Cidades.

5)Drenagem Urbana Sustentável

Os recursos deste programa são do OGU através de emendas parlamentares que financiam o mesmo.

Apóiam Estados e prefeituras para melhoria e ampliação dos sistemas de drenagem urbana e também na elaboração dos projetos.

As propostas são apresentadas visando a gestão sustentável da drenagem urbana dirigidas a recuperação de áreas, a prevenção, ao controle e minimização de impactos provocados por enchentes e rios.

FDS – FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

1) Programa de Crédito Solidário

Programa voltado ao atendimento de necessidades habitacionais da população de baixa renda, organizada por cooperativas ou por associações, visando a produção de novas habitações, a concessão de financiamento diretamente aos beneficiários, pessoa física.

As necessidades habitacionais de famílias, adquirentes ou proprietários de habitação ou lotes, são atendidas da seguinte forma:

- a) Aquisição de material de construção;
- b) Aquisição de terreno e construção;
- c) Construção em terreno próprio;
- d) Conclusão, ampliação e reforma de unidade habitacional.

A contrapartida mínima do mutuário é de 5% do valor do investimento habitacional, podendo ser integralizada com recursos próprios, com itens do investimento não financiados com recursos do FDS.

Podem ser agregados ao programa recursos financeiros e também bens e serviços que agreguem valor ao investimento proveniente de Estados, DF e Municípios.

São beneficiários finais do Programa, famílias organizadas de forma associativa, com renda bruta mensal de até R\$ 1.395,00 reais, residente em áreas urbanas ou rurais.

É admitida a participação de famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.750,00 reais limitadas a:

- a) 35% de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentados em Municípios integrantes de regiões metropolitanas e capitais estaduais;
- b) 20% de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas nos demais Municípios ou em áreas rurais.

Os tipos de modalidade para aquisição desse recurso são específicos e cada um cumpre suas próprias determinações, devendo as mesmas ser consultadas.

Os valores máximos de financiamento levarão em consideração a modalidade operacional pretendida, o porte e a localização do Município no qual se inserem os beneficiários finais, bem como se as propostas são voltadas para áreas urbanas ou rurais.

Contato e Consultas

Snh-ghis@cidadades.gov.br e/ou Guia básico dos Programas Habitacionais 2007/2008 do Ministério das Cidades
Telefone: (61) 2108 1666

FAT – FUNDO DE AMPARO AO TRABALHADOR

PMI - Projetos Multissetoriais Integrados

O Projeto tem o objetivo de oferecer, operados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, acesso à infra-estrutura 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, por intermédio do financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assentamentos precários.

As solicitações de apoio são encaminhadas ao BNDES por meio de Carta-Consulta - preenchida segundo as orientações para Consulta Prévia, disponível no site – www.bndes.gov.br

Os beneficiários são famílias em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos.

Financiadora de Estudos e Projetos - FINEP

Entidade ligada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, financia a fundo perdido estudos e projetos, projeto HABITARE, projetos de fomento ao desenvolvimento local, entre outros. www.finep.gov.br

Petrobras

A empresa financia projetos de desenvolvimento social e educação ambiental com recursos não reembolsáveis através de seleção de editais lançados durante o ano. Ver site www.petrobras.gov.br para maiores informações.

RELAÇÃO DAS PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS EXTERNOS INTERNACIONAIS

Há cerca de 15 anos, as cidades brasileiras passaram a ter um outro papel de protagonismo em relação a solicitação de recursos internacionais advindos de Instituições como Banco Mundial, BID e outros.

As cidades passaram a ser reconhecidas internacionalmente no desenvolvimento de projetos urbanos, nas áreas de saneamento, gestão pública, desenvolvimento institucional entre outros, que buscam o crescimento sustentável e planejado com instrumentos e projetos que devem ter avaliações periódicas e monitoramento constante.

PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS INTERNACIONAIS NÃO REEMBOLSÁVEIS

1) Multilateral:

1.1 Europa - European Comission- Europe Aid:

Fundo criado em 1992 para financiar projetos de cooperação descentralizada, para municípios, ONGs, e outros atores da sociedade civil, envolvidos com iniciativas de desenvolvimento local, tanto da União Européia como dos países em Desenvolvimento, tendo como áreas prioritárias projetos de desenvolvimento local e urbano, mobilização e capacitação de agentes da cooperação descentralizada, apoio ao desenvolvimento institucional, entre outros –

http://europa.eu.int/comm/europaid/index_pt.htm

1.2 Cities Alliance – Programa criado em 1999 pelo UN Habitat e Banco Mundial para financiar projetos de desenvolvimento urbano, direcionados à redução da pobreza. Diversos tipos de financiadores participam do programa (países, agências multilaterais da ONU, fundações internacionais, agências de cooperação ao desenvolvimento nacional e ONGs). Financia também os chamados projetos de desenvolvimento de “Estratégia de Desenvolvimento para a Cidade, elaborados de forma participativa com vários atores locais e projetos de urbanização de favelas - www.citiesalliance.org

1.3 Banco Mundial – Financia programas e projetos de cooperação técnica de apoio aos projetos de investimento financiados pelo Banco. Financia projetos para municípios através do governo federal em parceria com os Ministérios das Cidades e do Meio Ambiente, entre outros - www.worldbank.org

2) Bilaterais:

No campo das relações internacionais bilaterais, ou seja, entre 2 países, as principais fontes de recursos para o desenvolvimento de projetos de âmbito municipal, realiza-se através das agencias oficiais de cooperação internacional de países desenvolvidos, como por exemplo:

- Governo Alemão – Agência de Cooperação Técnica Alemã - GTZ - <http://www.gtz.de/en/>
- Governo Canadense – Agencia de Cooperação Internacional do Canadá - CIDA - <http://www.acdi-cida.gc.ca/index.htm>
- Governo Norte americano – USAID - www.usaid.gov/environment/
- Autoridade Sueca para o Desenvolvimento Internacional – SIDA - www.sida.se
- Agencia de Cooperação Internacional do Japão – JICA- www.jica.org.br

1) Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID – É atualmente a principal fonte de financiamento multilateral para projetos de desenvolvimento econômico, social e institucional na América Latina e no Caribe. Realiza empréstimos para o setor público, principalmente para investimentos em infra-estrutura urbana. O Banco financia, através diversos instrumentos como os empréstimos tradicionais, operações técnicas reembolsáveis e não-reembolsáveis, fundos bilaterais administrado pelo Banco, fundo multilateral de investimentos e fomentos, projetos de desenvolvimento urbano que fortaleçam aspectos institucionais e administrativos de governos locais, a capacitação de técnicos e gestores locais promover o desenvolvimento institucional sustentável, programas de financiamento de reformas da estrutura organizacional, do sistema administrativo e das políticas de recursos humanos. O BID também financia projetos de reforço da base fiscal dos municípios através da provisão de assistência técnica para a modernização dos sistemas de cadastro, impostos, tarifas e outras contribuições, programas de melhoria no fornecimento de da infra-estrutura (sistema de transporte, telecomunicação, energia, etc.) e serviços urbanos básicos (saúde pública, saneamento, energia, etc.) e meio ambiente urbano - www.iadb.org

2) Banco Mundial – BIRD – O Banco Mundial financia projetos, consultorias, assistência técnica e estudos. Financia também programas de habitação popular e infra-estrutura urbana, urbanização de favelas, e reforma do mercado imobiliário (regulações, instituições e regularização da terra), capacitação de governos municipais para a administração financeira local (reformas institucionais e políticas, medidas de recuperação dos custos e governança urbana). O Banco também financia projetos de meio ambiente urbano como a recuperação de áreas degradadas e projetos de saneamento e água, gestão de resíduos sólidos para as comunidades urbanas de baixa renda, incluindo programas de crédito de carbono, além de investir no setor de transporte urbano, como no acesso a redes de transporte para as comunidades urbanas de baixa renda. As operações são realizadas geralmente através de



operações indiretas com os governos nacionais que executam os programas através dos Ministérios - www.worldbank.org.

Bibliografia:

Fundação CIDE- IQM Verde II

IBGE- Anuário Estatístico 2000

Estudos Sócio - Econômicos- TCE ano 2008 e 2009

Cadernos Ministério das Cidades-Habitação- Política Nacional de Habitação, Brasília- ano 2004

Ministério das Cidades/ Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional no Brasil, FJP. Belo Horizonte, Novembro 2004

Ministério das Cidades-Resultados, Projeções Ações- Brasília, 2008

Caderno I- PlanHab- Contribuições dos Seminários Regionais- Plano Nacional de Habitação

Fundação CIDE- Anuário Estatístico do Estado do Rio de Janeiro- 1999-2000

Objetivos de Desenvolvimento do Milênio-Município de Marica- Relatório de Acompanhamento anos 2007 e 2008- UN Habitat, Universidade Federal Fluminense e Petrobras

Relatório do Diagnóstico do Plano Diretor de Maricá- Universidade Federal Fluminense- ano 2006

Legislação Municipal de Maricá- várias

Relatório do Diagnóstico do Plano Diretor Participativo de Marica- DPUR-FAU-UFRJ ano 2006

Sites consultados:

www.cidades.gov.br

www.caixa.gov.br

www.portaltransparencia.gov.br

www.ibge.gov.br

ⁱ Fonte: <http://www.ibge.com.br/cidadesat/topwindow.htm?1> ano 2010

ⁱⁱ Fonte: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1> ano 2010