

HI MERIM

PLANO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL PEHIS

Apuí

JACAREÚBA/ KATAUIXI

Porto Velho

Ariquemes

Jaru

ARIPUANÃ

Guajará-Mirim

RONDÔNIA

Cacoal

PARQUE DO ARIPUAN

São Miguel do Guaporé

Vilhena

NAMBIKV



FESPSP
PROJETOS

RONDÔNIA
★
Governo do Estado





GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA

Governador
Coronel Marcos Rocha

SECRETARIA DE ESTADO DA MULHER, DA FAMÍLIA, DA ASSISTÊNCIA E DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL – SEAS

Secretária de Estado
Luana Nunes Oliveira Rocha Santos

Diretor Técnico de Políticas Públicas
Bruno Vinicius Fontinelle Benitez Afonso

Coordenadoria Estadual da Política de Habitação
Aclecia Suely Paz Gomes Lisboa

FUNDAÇÃO ESCOLA DE SOCIOLOGIA E POLÍTICA DE SÃO PAULO

Diretor Geral
Angelo Del Vecchio

Coordenador Geral do Projeto
Paulo Silvino Ribeiro

Coordenadores Técnicos
Alejandra Devecchi
Luiz Bertochi

Coordenador de Comunicação
Roberto Alonso

Equipe técnica de campo
André de Freitas Gonçalves
Caroline Freitas
Celestino do Vale
Euzébio Jorge Silveira
Danilo Sertório
Débora Dossiati
Eduardo de souza
Elmo Rodrigues
João Paulo Fagundes Ledo
Mariane Melo
Natalia Pires
Tiago Augusto da Cunha

Editoração
Marcus Peres

VALE DO JAVARI

DENI

KANAMARI DO RIO JURUÁ

KULINA DO MEDIO JURUA

•Cruzeiro do Sul

•Tarauacá

•Feijó

ACRE

•Sena Madureira

•Rio Branco

RESERVA INDÍGENA MASHCO PIRO

•Cobija

RESERVA TERRITORIAL MADRE DE DIOS

•Puerto Maldonado

yacucho

•Ollantaytambo

•Cusco

•Abancay

HI MERIMÃ

SUMÁRIO

JACAREÚBA/ KATAUIX

03

Porto Velho
Apresentação

04

**Eixos Setoriais
e Diretrizes**

10

**Visão
de Futuro**

14

**Matriz Geral
dos Programas**

26

**Política Habitacional
Não Convencional (LP2-R)**

40

Anexo

Lábrea

Humaitá

Guajará-Mirim

Ariquemes

Jaru

Cacoal

São Miguel do Guaporé

ARIP

PARQUE DO



APRESENTAÇÃO

O principal objetivo do Plano de Habitação do Estado de Rondônia é universalizar o direito à moradia digna, assegurando que toda a população tenha acesso a habitação adequada, segura e regularizada, reduzindo o déficit habitacional e melhorando as condições de vida da população mais vulnerável. Além disso, o plano busca promover o desenvolvimento sustentável e inclusivo, integrando a política habitacional com ações de sustentabilidade ambiental e equidade social.

O PEHIS Rondônia contempla um rol de alternativas de programas habitacionais para endereçar questões relacionadas a seus três aspectos: fundiário, de infraestrutura e da construção da moradia tendo, cada um, indicadores quantitativos para orientar a política habitacional estadual tempestivamente. Além da formulação do plano estadual para Rondônia, foi realizada uma análise comparativa de todos os programas habitacionais oferecidos por todos órgãos estaduais das unidades da federação de todo país em 2024.

O déficit e as inadequações habitacionais foram mensurados em quantidade de atendimentos a partir de dados de pesquisas de campo aplicadas em

mais de 294 pontos e validados através de extenso processo participativo.

A formulação deste plano levou ainda a outros avanços em direção à viabilidade financeira, pluralidade e rigor técnico para política habitacional. Todas as fontes de recursos possíveis para cada programa proposto foram explicitadas e extensivamente pesquisadas para garantir a viabilidade jurídica e financeira de recursos financeiros para perenidade da política habitacional.

Para assegurar eficiência dos investimentos em programas futuros possíveis que interajam com a produção de habitação via mercado, foi realizada pesquisa mercadológica para mensurar valores de casas, apartamentos e terrenos em todo território estadual, para o qual não havia qualquer tipo sistematização de valores de imóveis.

Ao mesmo tempo, as questões habitacionais para povos ribeirinhos, indígenas e quilombolas atravessaram o diagnóstico, formulação dos programas e estruturação financeira do plano através de uma abordagem inovadora e exequível frente à diversidade dos povos e do território em Rondônia.

EIXOS SETORIAIS E DIRETRIZES

Síntese dos eixos setoriais com diretrizes, indicadores e metas.

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL	META FINALÍSTICA 2040
Eixo 1: Desenvolvimento Territorial e Social	1-I: Promover política habitacional convencional como estratégia de desenvolvimento, considerada a diversidade territorial e em alinhamento com o Plano de Desenvolvimento Sustentável de Rondônia.	Redução do Déficit Habitacional Quantitativo relativo	Atender 7,5% de déficit quantitativo urbano Atender 9,2% do déficit quantitativo rural
	1-II: Promover política habitacional não convencional com melhoria geral das condições de habitabilidade	Redução do Déficit Habitacional Qualitativo	Atender 7,3% do déficit quantitativo urbano Atender 2% do déficit quantitativo rural
	1-II: Promover política habitacional não convencional com melhoria geral das condições de habitabilidade Redução do Déficit Habitacional Qualitativo Atender 7,3 % do déficit quantitativo urbano Atender 2 % do déficit quantitativo rural	Domicílios de povos tradicionais com atendimentos concluídos por programa habitacional	Atender 2,9% do déficit qualitativo povos tradicionais rurais

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL	META FINALÍSTICA 2040
Eixo 2: Gestão, Governança e Financiamento da Política	2-I: Fortalecimento e ampliação da capacidade de gestão do Estado e municípios, capacitando os entes municipais para adesão ao SNHIS.	Número de municípios inscritos no SNHIS	Captação de recursos junto ao SNHIS concluída por 25% dos municípios
	2-II: Estruturação de instância de fomento e de financiamento contínuo dos programas habitacionais de forma coordenada no âmbito do governo estadual.	% da dotação orçamentária dos investimentos estaduais em habitação	Estruturação de 3 projetos habitacional por município prioritário e 1 projeto por município não prioritário com recursos oriundos do FEHIS.
	2-III: Fomentar programas voltados ao desenvolvimento institucional dos órgãos envolvidos com a Política de Habitação de Interesse Social.	Número de participações em treinamentos de municípios. Número de assessoria técnicas feitas junto a municípios	Conclusão de 25 planos de habitação pelos municípios prioritários.

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL	META FINALÍSTICA 2040
Eixo 2: Gestão, Governança e Financiamento da Política	2 - IV: Estruturar e retomar observatório de políticas públicas como base para o sistema de monitoramento da Política Habitacional	Criação de banco de dados da situação habitacional Implementação do Observatório de Política Habitacional	1. Implementação de observatórios de política habitacional em todos os municípios onde foi elaborado plano de habitação (25).
	2- V: Integração e mobilização dos recursos e articulação dos diversos agentes envolvidos na provisão de moradia.	Número de convênios assinados com organismos internacionais e universidades para a promoção de habitação de interesse social.	1. Estruturar sistema de gestão da oferta e demanda habitacional nos 52 municípios
	2- VI: articulação intersetorial, especialmente os vínculos coma política do saneamento	% de operações habitacionais pautadas na coordenação da política habitacional com as ações de saneamento nos municípios com concessão.	1. Implementação dos programas habitacionais não convencionais nos 10 municípios com concessão e plano de saneamento.

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL	META FINALÍSTICA 2040
Eixo 3: Sustentabilidade e Direito à cidade	3. I: Reduzir as áreas de risco habitacional com um conjunto de estratégias que combinem planejamento urbano, infraestrutura, regularização fundiária, reassentamento e políticas de defesa civil. Para que essa redução seja efetiva, é fundamental articular ações entre governos estaduais, municipais, organismos internacionais e comunidades locais	Número de áreas de risco atendidas com programas habitacionais.	1. Extirpação total das áreas de risco nos municípios onde o Estado fomentou a elaboração do Plano de Habitação com relocação da população para áreas de moradia produzidas com políticas convencionais.
	3.II: Priorização da utilização dos vazios urbanos e das estruturas ociosas e/ou subutilizadas na produção habitacional. Trata-se uma estratégia essencial para combater o déficit habitacional, reduzir a especulação imobiliária e otimizar a infraestrutura urbana já existente. Isso evita a expansão desordenada das cidades	% de uso de vazios urbanos e estruturas ociosas utilizadas na produção habitacional com relação ao total de áreas mobilizadas para a produção habitacional.	1. ocupação da totalidade de vazios urbanos nos municípios prioritários.

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL	META FINALÍSTICA 2040
Eixo 3: Sustentabilidade e Direito à cidade	3. III. Criação de cadastro das populações em áreas de risco com definição de priorização para relocação e incorporação nos Planos de Habitação Local para atendimento imediato.	Criação de cadastro das populações em áreas de risco. Número de Planos de Habitação que incorporaram a identificação das áreas de risco para garantir a priorização para relocação como medida essencial para garantir que as famílias mais vulneráveis recebam atendimento imediato e sejam realocadas para habitações seguras.	1. Reassentar todas as famílias em áreas de alto risco.

VISÃO DE FUTURO

A visão de futuro é construída a partir de resultados da etapa de diagnóstico somados aos resultados do survey levando a estimativas de demanda projetada para 2040.

A visão de futuro foi construída partindo praticamente das mesmas premissas do cenário referencial apresentado no diagnóstico, porém com incrementos dos resultados do survey. Desta forma, admite-se que haja continuidade de tendências sobre as dinâmicas demográficas, econômicas, urbanísticas e sociais da última década:

- crescimento populacional absoluto tendendo à nulidade influenciado pelo êxodo migratório de municípios pequenos do interior do estado e diminuição do crescimento vegetativo,
- formato de famílias (número de moradores por domicílio),
- impacto da condição econômica sobre o déficit quantitativo,
- continuidade do movimento de reprimarização da economia,
- totalidade de povos tradicionais residindo em territórios demarcados,

O resultados do survey possibilitaram a quantificação da demanda de modo compatível com número de atendimentos por programas habitacionais:

- parcela da inadequação por infraestrutura que demanda atendimento da política habitacional é aquela que tem intersecção com inadequação fundiária,
- mais de uma contagem para domicílio que possui inadequações concomitantes,
- estimativa assertiva de inadequação fundiária coerente com dados primários qualitativos.
- consideração de inadequações edilícias em domicílios rurais além da inadequação por estado de conservação¹.

A visão de futuro em relação à demanda corresponde à materialização do cenário referencial considerando as premissas previamente expostas.

Além destas premissas, soma-se a

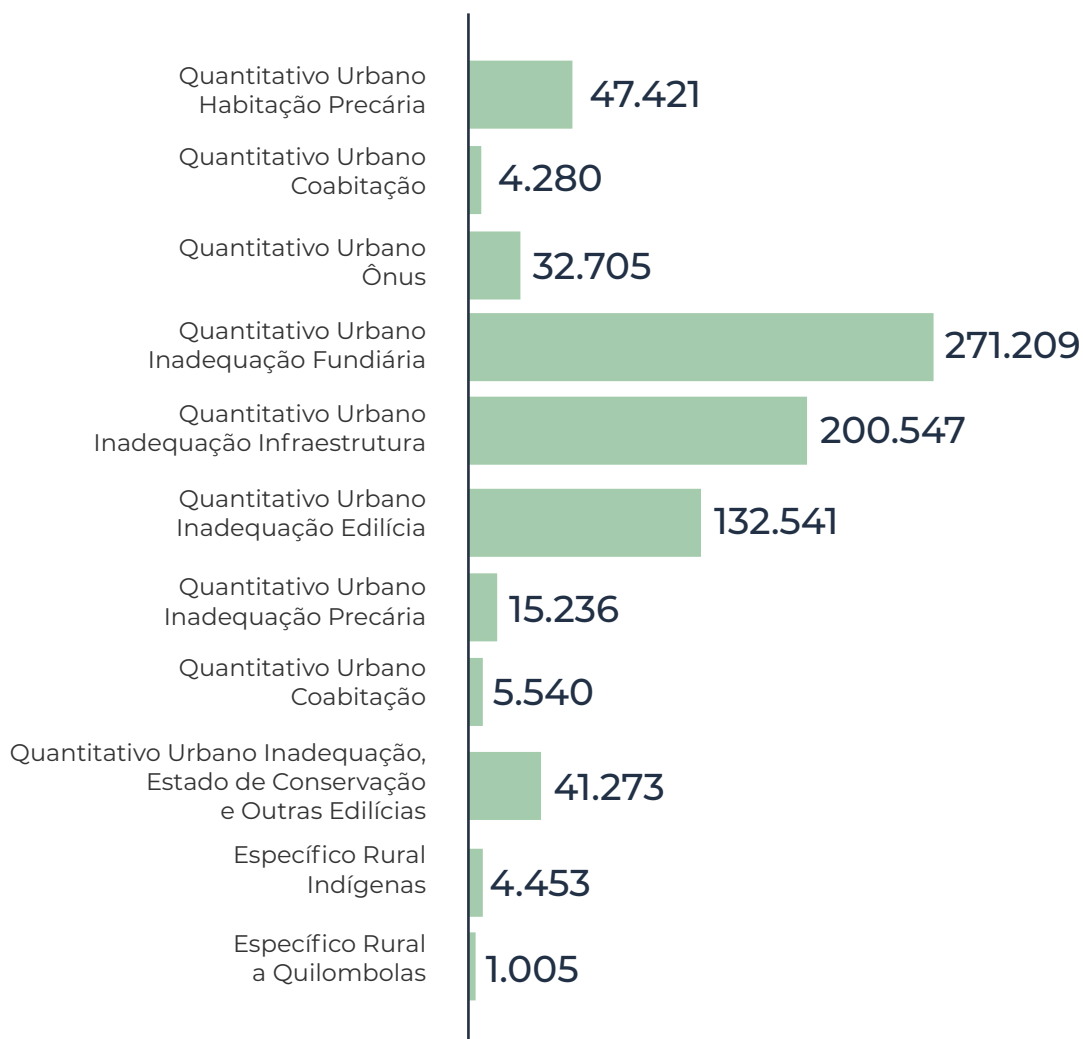
de que os investimentos públicos das políticas habitacionais municipais e federal tenderão a permanecer com nível de impacto sobre o déficit habitacional quantitativo e qualitativo semelhante ao incorrido dos últimos 10 anos. Entende-se que a articulação do ente estadual entre as esferas local e federal será essencial para melhoria na eficácia e ampliação da política habitacional enquanto uma política de longo prazo.

Mais do que isso, a implementação articulada da política habitacional entre os entes federados permitirá melhorar na eficácia dos recursos públicos investidos na política habitacional e coordenação das ações ao longo de todo o território estadual.

Trata-se de uma estrutura robusta quando comparada à situação atual, onde os poucos municípios suficientemente estruturados conseguem implementar política habitacional local sem a assessoria técnica do estadual e os demais municípios dependem de janelas de oportunidade da política habitacional federal.

¹ Parte-se da premissa de sobreposição integral entre os domicílios em inadequação por estado de conservação com as inadequações edilícias de modo conservador.

Projeção do déficit habitacional para 2040 quantificado de forma coerente com número de atendimentos



Fonte: FESPSP



MATRIZ GERAL DOS PROGRAMAS

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCACÃO-MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP1	URBANO	Provisão de lote urbanizado (125 m ²) com abertura de loteamento em área urbana de vazios intraurbanos.		Município aloca a terra em área intraurbana. Caso não haja banco de terras, o município deverá fazer a desapropriação.	Estado faz o projeto do loteamento na terra recebida do município, abre as ruas e implanta toda a infraestrutura		Prefeituras organizam fila de atendimento + Estado contrata empresa de projetos e empreiteira para a implantação do loteamento. O Município deve ter um cadastro de famílias para atendimento.
		Provisão Lote urbanizado (125 m ²) + cesta de material (32m ²) + assessoria técnica		Município aloca a terra em área intraurbana. Caso não haja banco de terras, o município deverá fazer a desapropriação.	Estado faz o projeto do loteamento na terra recebida do município, abre as ruas e implanta toda a infraestrutura	Assistência técnica para mutirão	Prefeituras organizam fila de atendimento + Estado contrata empresa de projetos e empreiteira para a implantação do loteamento O Município deve ter um cadastro de famílias para atendimento + assessoria técnica do Estado
		Provisão de Cesta de material (32m ²) + assessoria técnica em áreas já urbanizadas legalmente		Lotes privados existentes	Infraestrutura instalada		Prefeituras organizam fila de atendimento + assistência técnica do Estado

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCÇÃO-MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP1	URBANO	Provisão Unidade pronta casa 40 m² em lote de 125m² - empreiteira com abertura de loteamento em área urbanizada.		Município aloca a terra em área intraurbana. Caso não haja banco de terras, o município deverá fazer a desapropriação.	Estado faz o projeto do loteamento na terra recebida do município, abre as ruas e implanta toda a infraestrutura	Estado faz o projeto da casa e implanta	Estado contrata empresa de projetos e empreiteira para a implantação do loteamento e construção da casa. O Município deve ter um cadastro de famílias para atendi- mento.
		Provisão Unidade pronta apartamento (50 m²), emprei- teira em lote existente com constituição de condomínio.		Município aloca a terra em área intraurbana. Caso não haja banco de terras, o município deverá fazer a desapro- priação.		Estado faz o projeto do conjunto de apartamentos e implementa através da contratação de empreitei- ra.	
		Provisão de unidades habitacionais a partir do Retrofit de edifícios verticais existentes em áreas centrais através de aluguel social		Município identifica os edifícios, desapropria, reforma e os aloca na forma de aluguel social. Estado pode orientar no cadastro dos edifícios e na seleção das prioridades.	Estado orienta no cadastro dos edifícios vazios e na hierarqui- zação das prioridades		

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCAÇÃO-MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA		
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA
LPI	URBANO	Provisão de unidades habitacionais a partir do Retrofit de edifícios verticais existentes em áreas centrais através de arrendamento			Município identifica os edifícios, desapropria, reforma e os aloca na forma de aluguel social. Estado pode orientar no cadastro dos edifícios e na seleção das prioridades.	Estado orienta no cadastro dos edifícios vazios e na hierarquização das prioridades
		Parcerias público-privada de habitação social			Estado monta estas PMI de produção de habitação social	

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCACÃO- MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP1	RURAL	Provisão de Cesta de material (32m ²) + assessoria técnica em áreas já parceladas legalmente (cadastrro CAP)				Prefeituras organizam fila de atendimento + assistência técnica do Estado	Assessoria técnica do Estado
		Provisão de assessoria técnica para melhorias habitacionais e equação de soluções de infraestrutura					
		Provisão de assessoria técnica para equação de soluções de infraestrutura de áreas rurais com SBN					

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCÇÃO-MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP2	URBANO	Urbanização de favelas em áreas públicas		Prefeituras organizam fila de atendimento + assistência técnica do Estado+ regularização fundiária	Prefeituras fazem o projeto e a obra da Intervenção Urbanística com implementação de infra + assessoria do Estado	Prefeitura identifica as áreas de risco que devem ser relocadas, elabora projeto de novas unidades habitacionais e recebe assessoria técnica do estado para identificação das áreas de adensamento.	Assessoria técnica do Estado
		Urbanização de favelas em áreas privadas	Porto Velho` + Ji-Paraná + Buritis	Prefeituras organizam fila de atendimento + assistência técnica do Estado+ regularização fundiária	Prefeituras fazem o projeto e a obra da Intervenção Urbanística com implementação de infra + assessoria do Estado		Assessoria técnica do Estado

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCÇÃO-MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP2	URBANO	Regularização fundiária de favelas em áreas públicas		Prefeituras organizam fila de atendimento + assistência técnica do Estado+ regularização fundiária			Assessoria técnica do Estado
		Regularização fundiária de favelas em áreas privadas					
		Reajuste fundiário e urbanização em loteamentos clandestinos + regularização fundiária	Porto Velho` + Ji-Paraná + Buritis	Prefeituras organizam fila de atendimento e promovem a regularização fundiária com uso do instrumento reajuste fundiário, assistência técnica do Estado e Land Trust	Prefeituras fazem o projeto e a obra da Intervenção Urbánística com implementação de infra + assessoria do Estado	Prefeitura identifica as áreas de risco que devem ser relocadas, elabora projeto de novas unidades habitacionais e recebe assessoria técnica do estado para identificação das áreas de adensamento.	Assessoria técnica do Estado no reajuste fundiário e Land Trust
		Reajuste fundiário e urbanização em loteamentos irregulares + regularização fundiária					

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCAÇÃO- MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP2	URBANO	Intervenção em cortiços com consórcio imobiliário	Porto Velho	Prefeituras organizam o cadastro das famílias encortixadas e estruturam uma fila + efetivação do consórcio imobiliário com os proprietários do cortiço+ assistência técnica do Estado na implementação do consórcio imobiliário		Prefeitura elabora projeto de novas unidades habitacionais e reforma as existentes + recebe assessoria técnica do estado para identificação das áreas de adensamento	Assessoria técnica do Estado no reajuste fundiário e Land Trust
		Promoção por autogestão de unidades habitacionais novas com assistência técnica para associações de moradores com mutirão	Porto Velho + Ji-Paraná + Buritis	Prefeituras fazem cadastro das associações de moradores e destinam terras para o desenvolvimento do mutirão+ cadastro de assessorias técnicas+ assistência técnica do Estado	Prefeituras fazem o projeto e a obra da Intervenção Urbánística com implementação de infra + assessoria do Estado	Assistência técnica do Estado para organização do mutirão e da autogestão. Assessoria Técnica desenvolve projeto.	Assessoria técnica do Estado para estruturar a autogestão.

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCÇÃO- MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP2	URBANO	Promoção por autogestão de unidades habitacionais retrofitadas com assistência técnica para associações de moradores com mutirão em ocupações de edifícios verticais em áreas centrais	Porto Velho + Ji-Paraná + Buritis	Prefeituras fazem cadastro das associações de moradores e destinam edifícios para o desenvolvimento do mutirão+ cadastro de assessorias técnicas+ assistência técnica do Estado		Assistência técnica do Estado para organização do mutirão e da autogestão. Assessoria Técnica desenvolve projeto.	Assessoria técnica do Estado para estruturar a autogestão.
		Regularização fundiária com direito de laje + assistência técnica	Porto Velho + Ji-Paraná + Buritis	Prefeituras organizam fila de atendimento + assistência técnica do Estado na equação do direito de laje			Assessoria técnica do Estado para implementar o direito de laje
		Assistência Técnica a organizações não-governamentais na formação de cooperativas	Porto Velho + Ji-Paraná + Buritis	Prefeituras organizam fila de atendimento + assistência técnica do Estado			

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCÇÃO-MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP2	RURAL	Associação dos programas de provisão de saneamento aos de melhoria habitacional em municípios com concessões estabelecidas	Verificar os municípios que estão com concessão	Estado monta estas PMI de produção de habitação social junto com os projetos de saneamento			
		Regularização fundiária com promoção do condomínio rural considerando o módulo rural mínimo e a reserva florestal legal + reajuste fundiário	Municípios CEFGRHK	Estado coordena junto ao INCRA			

LP	TIPO	PROGRAMAS	ALOCACÃO-MOBILIZAÇÃO	GOVERNANÇA			
				TERRA	INFRAESTRUTURA	MORADIA	INSTITUCIONAL
LP2	RURAL	Promoção por autogestão de unidades habitacionais novas com assistência técnica para aldeias indígenas com mutirão	Municípios CEFCHIK	Estado coordena junto ao INCRA e FUNAI e oferece assessoria técnica para equacionamento da autogestão		Assistência técnica do Estado para organização do mutirão e da autogestão. Assessoria Técnica desenvolve projeto.	
		Promoção por autogestão de unidades habitacionais novas com assistência técnica para quilombolas com mutirão					



POLÍTICA HABITACIONAL NÃO CONVENCIONAL RURAL (LP2-R)

A diferenciação entre convencional e não convencional ocorre por abordagem, objetivos, mecanismos de implementação e o tipo do déficit habitacional endereçado.

A diferenciação entre rural e urbana refere-se à situação do domicílio a ser atendido além de possibilidades de fontes de recursos a serem acessadas e formatos de articulação com programas habitacionais federais a serem construídos.

As Linhas Programáticas dão vazão ao atendimento de diferentes demandas habitacionais existentes na cidade e no campo, bem como as demandas de adequação e aperfeiçoamento institucional. Cada Linha Programática compõe programas. A execução destes programas deriva em ações, que podem envolver agentes públicos e privados. Os programas podem se subdividir em subprogramas caso necessário. Esta necessidade de subdivisão se dá por eventuais especificidades de atendimento

que demandem articulação de formatos distintos de atribuições dos agentes de coordenação, operação, financiamento e de promoção habitacional.

As linhas programáticas das políticas habitacionais estruturam-se através de uma combinação de 2 binômios: convencionais/não convencionais e rural/urbana. As Políticas Habitacionais Convencionais tratam da provisão de lotes urbanizados e da construção de moradias para famílias de baixa renda. Já as Políticas Habitacionais Não Convencionais abrangem a regularização fundiária e um conjunto de ações que possibilitam a melhoria habitacional com a participação comunitária e dos municípios.

Os recursos para financiamento de cada linha programática dependem do formato de estruturação de cada programa. Podem ser oriundos de fontes federais, estaduais, municipais, além de parcerias público-privadas e podem ainda incluir bancos multilaterais de desenvolvimento.

Fórmulas de cálculo dos índices sintéticos para priorização dos municípios para cada linha programática.

Linha Programática 1	
Urbano	$1ipU = [(IDu \times 4) + (IP \times 1) + (TU \times 1) + (IV \times 1) + (TPHAB \times 1)] / 8^2$
Rural	$1ipR = SE(DrAb < 30);^3 [(IDr \times 3) + (IP \times 2) + [(1-TU) \times 1] + (IV \times 1) + (TPHAB \times 2)] / 9;$
Linha Programática 2	
Urbano	$2ipU = [(MédiaDN \times 1) + (LC \times 3) + (IP \times 2) + (TU \times 1) + (IV \times 1) + (TPHAB \times 2)] / 10$
Rural	$2ipR = [(MédiaDN \times 2) + (IP \times 2) + [(1-TU) \times 1] + (IV \times 1) + (TPHAB \times 2) + (CTrad \times 2)] / 10$

Fonte: FESPSP

Sendo ipU/ipR– índice de priorização do município;

IDu – índice de déficit urbano do município (%);

IDr – índice de déficit rural do município (%)

Dr – Déficit Rural Quantitativo absoluto;

IP – Índice da Variação Populacional (%);

TU – Taxa de Urbanização (%);

MédiaDN – Média de porcentagem domicílios não atendidos por rede de água, esgoto e coleta de lixo (%);

LC – Porcentagem do município composta por loteamento clandestino (%);

IV – Índice de Vulnerabilidade Social.⁴

TPHAB – Tipologia PlanHab, estabelecido pesos para cada uma das prioridades de atendimento considerando a demanda da classificação;

CTrad – Porcentagem da população que vive em comunidades tradicionais (indígena e quilombola) (%)

2 Nota técnica: no índice 1ipU estabeleceu-se maior peso relativo para o déficit urbano, para garantir a maior eficiência na distribuição da provisão de habitações.

3 Nota técnica: condicional foi adotada para desconsiderar na priorização municípios com menos de 30 unidades habitacionais no déficit rural quantitativo.

4 Os dados de taxa de urbanização e índice de vulnerabilidade social foram compostos com base no Censo de 2010, uma vez que não havia no momento da elaboração do Plano a disponibilidade das componentes completa para o cálculo das dispostas variáveis, para isso considerou-se que não houve mudanças significativas nas dinâmicas urbanas e de vulnerabilidade. Os demais dados foram calculados com base em dados do Censo 2022 e do Instituto João Pinheiro.

Programas preferenciais em caso de não atingimento de volume mínimo de investimentos por projeto.

Linha Programática	Programas preferenciais em caso de não atingimento de volume mínimo de investimentos por município
LP1-U	Provisão Unidade pronta casa 40 m2 em lote de 125m2 - empreiteira com abertura de loteamento em área urbanizada.
LP2-U	Provisão de Cesta de material (32m2) + assessoria técnica em áreas já parceladas legalmente (cadastro CAR)
LP1-R	Reajuste fundiário e urbanização em loteamentos clandestinos + regularização fundiária
LP2-R	Regularização fundiária com promoção do condomínio rural considerando o módulo rural mínimo e a reserva florestal legal + reajuste fundiário

Eixo 1: Desenvolvimento Territorial e Social

Este eixo visa promover a política habitacional como uma estratégia de desenvolvimento territorial e social. As políticas habitacionais são divididas entre convencionais e não convencionais, dependendo da abordagem, objetivos e mecanismos de implementação. As primeiras concentram-se na produção estatal de habitação formal e regulamentada, através da provisão de unidades habitacionais ou lotes urbanizados. As políticas habitacionais não convencionais surgem como resposta alternativa e envolvem diretamente os moradores no planejamento, construção e gestão das habitações. Abordam o déficit habitacional focando na titulação de terras, urbanização de ocupações informais e melhoria progressiva das moradias existentes.

No desenvolvimento do Plano de Habitação do Estado de Rondônia, as po-

líticas convencionais são estruturadas através de programas de provisão de lotes urbanizados e unidades habitacionais completas para atender o déficit quantitativo urbano e rural. É proposta uma metodologia de priorização dos municípios que escalona os atendimentos até 2040.

Já as políticas não convencionais são estruturadas através de programas de facilitação da inserção dos municípios no processo de produção habitacional e estarão focadas na redução do déficit qualitativo urbano e rural. Os programas são de urbanização e regularização de assentamentos informais, de promoção da autogestão e usando o mutirão como uma das formas de produção habitacional. Além disso, abrange o atendimento às comunidades tradicionais e o suporte contínuo a projetos habitacionais através de assessoria técnica.

Diretrizes e indicadores setoriais do Eixo Setorial 1

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL
Eixo 1: Desenvolvimento Territorial e Social	1-I: Promover política habitacional convencional como estratégia de desenvolvimento, considerada a diversidade territorial e em alinhamento com o Plano de Desenvolvimento Sustentável de Rondônia.	Redução do Déficit Habitacional Quantitativo relativo
	1-II: Promover política habitacional não convencional com melhoria geral das condições de habitabilidade	Redução do Déficit Habitacional Qualitativo
	1-II: Promover política habitacional não convencional com melhoria geral das condições de habitabilidade Redução do Déficit Habitacional Qualitativo Atender 7,3 % do déficit quantitativo urbano Atender 2 % do déficit quantitativo rural	Domicílios de povos tradicionais com atendimentos concluídos por programa habitacional

Eixo 2: Gestão, Governança e Financiamento Habitacional

Este eixo se concentra no fortalecimento da capacidade de gestão e governança do Estado e dos municípios, bem como na estruturação de mecanismos de financiamento contínuo para os programas habitacionais. Visa facilitar a adesão dos municípios ao SNHIS, fortalecer os Sistemas Municipais de Habitação de Interesse Social (SMHIS) e garantir a transparência e participação social. Também abrange a integração e mobilização de recursos e articulação de diversos agentes envolvidos na provisão de moradia, incluindo parcerias com diferentes organizações.

Diretrizes e indicadores setoriais do Eixo Setorial 2

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL
Eixo 2: Gestão, Governança e Financiamento da Política	2-I: Fortalecimento e ampliação da capacidade de gestão do Estado e municípios, capacitando os entes municipais para adesão ao SNHIS.	Número de municípios inscritos no SNHIS
	2-II: Estruturação de instância de fomento e de financiamento contínuo dos programas habitacionais de forma coordenada no âmbito do governo estadual.	% da dotação orçamentária dos investimentos estaduais em habitação
	2-III: Fomentar programas voltados ao desenvolvimento institucional dos órgãos envolvidos com a Política de Habitação de Interesse Social.	Número de participações em treinamentos de municípios. Número de assessoria técnicas feitas junto a municípios
	2 - IV: Estruturar e retomar observatório de políticas públicas como base para o sistema de monitoramento da Política Habitacional	Criação de banco de dados da situação habitacional Implementação do Observatório de Política Habitacional
	2-V: Integração e mobilização dos recursos e articulação dos diversos agentes envolvidos na provisão de moradia.	Número de convênios assinados com organismos internacionais e universidades para a promoção de habitação de interesse social.
	2. V I: articulação intersetorial, especialmente os vínculos coma política do saneamento	% de operações habitacionais pautadas na coordenação da política habitacional com as ações de saneamento nos municípios com concessão.

O Observatório está estruturado em portal (<http://observatorio.sepog.ro.gov.br>) e possui uma matriz principal horizontalizada, em que constam os menus que orientam a navegação do usuário, separados por conteúdos onde são disponibilizados dados, informações e documentos.

Os Conselhos Estaduais e Municipais de Habitação, por outro lado, promovendo a participação social e a transparência nas decisões políticas, desempenham um papel significativo na formulação de políticas, mas enfrentam desafios na implementação, muitas vezes devido à falta de recursos e de capacitação técnica adequada. Rodrigues (2016), discute a importância dos mecanismos de indução federal que promovem a criação e fortalecimento desses conselhos como:

- a concordância jurídico-orçamen-

tária, que dispõe da necessidade de que as decisões dos conselhos sejam compatíveis com os parâmetros legais e orçamentários;

- a autonomia local: concedida pelo governo central, permite que os conselhos adaptem as políticas às especificidades e necessidades locais. Isso inclui a capacidade de priorizar projetos e alocar recursos de maneira que melhor atenda à população do município, aumentando a eficácia das políticas habitacionais;
- a capacidade administrativa e gerencial da burocracia local, considerando que a implementação bem-sucedida das políticas habitacionais requer uma administração pública capacitada e eficiente, que possa traduzir as decisões dos conselhos em ações concretas.



Tabela com síntese de fontes de recursos financeiros

Fonte De Recurso	Sigla	Tipo	Agente Responsável
Orçamento Geral da União	OGU	Não Oneroso	Ente público federal
Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social	FNHIS	Não Oneroso	Ente público federal
Fundo de Garantia por Tempo de Serviço	FGTS	Oneroso	Ente público federal
Fundo de Amparo ao Trabalhador	FAT	Oneroso	Ente público federal
Fundo de Desenvolvimento Social	FDS	Oneroso	Ente público federal
Banco Nacional de desenvolvimento	BNDES	Oneroso	Ente público federal
Bancos Multilaterais de Desenvolvimento	BMD	Oneroso	Diversos
Recursos ordinários estaduais	ROE	Não Oneroso	Ente público estadual
Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social	FEHIS	Não Oneroso	Ente público estadual
Fundo Estadual de Recursos Hídricos	FEHIDRO	Não Oneroso	Ente público estadual
Fundo Local de Habitação de Interesse Social	FLHIS	Não Oneroso	Ente público municipal
Participação das famílias	-	Não Oneroso	Beneficiários
Outorgas de Parcerias Público Privadas	PPP	Não Oneroso	Ente privado

Fonte: FESPSP

Fundo Local de Habitação de Interesse Social

Apresenta-se a possibilidade de financiamento da política habitacional através dos Fundos Locais de Habitação de Interesse Social (FLHIS) apesar destes estarem, cada um, sob gestão e vinculados aos seus respectivos entes públicos municipais. Trata-se de uma possibilidade coerente de financiamento para os casos dos municípios com capacidade institucional adequada para formular Planos Diretores (PDs)⁵ e instrumentos urbanísticos.

Trata-se do instrumento que estabelece o regramento do perímetro urbano do respectivo município e, além disso, institui os instrumentos urbanísticos. Dentre estes, destaca-se a Outorga Onerosa de Alteração de USO (OOAU)⁶ que

5 O Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001) obriga instituição de lei de plano diretor para os municípios com população superior a 20 mil habitantes. LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

6 Previsto no Artigo 29 do Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001)

seria incidente sobre ônus dos agentes imobiliárias promotores de loteamentos. Num cenário hipotético, estima-se arrecadação de até R\$ 1 Bilhão até 2040 ⁷.

O apoio do estado aos municípios na implementação de instrumentos urbanísticos, tal como a Outorga Onerosa de Alteração de Uso, é uma alternativa do estado para ajudar os municípios a criarem leis que tem potencial de arrecadar R\$ 1 bi até 2040 para os municípios e viabilizar escassez de recursos municipais.

7 Trata-se de montante factível caso todos os municípios do estado implementassem este instrumento urbanístico ao mesmo tempo e o ritmo médio de crescimento da mancha urbana dos municípios dos últimos 10 anos se reduzisse à metade.

Eixo 3:

Sustentabilidade e Direito à cidade

Este eixo integra o componente ambiental em todos os programas e projetos habitacionais, promovendo a sustentabilidade e resiliência às mudanças climáticas.

Visa a redução das áreas de risco através de priorização da relocação habitacional e recuperação ambiental dos locais identificados como tais.

Diretrizes e indicadores setoriais do Eixo Setorial 3

EIXOS ESTRATÉGICOS	DIRETRIZES	INDICADOR SETORIAL
Eixo 3: Sustentabilidade e Direito à cidade	3. I: Reduzir as áreas de risco habitacional com um conjunto de estratégias que combinem planejamento urbano, infraestrutura, regularização fundiária, reassentamento e políticas de defesa civil. Para que essa redução seja efetiva, é fundamental articular ações entre governos estaduais, municipais, organismos internacionais e comunidades locais	Número de áreas de risco atendidas com programas habitacionais.
	3.II: Priorização da utilização dos vazios urbanos e das estruturas ociosas e/ ou subutilizadas na produção habitacional. Trata-se uma estratégia essencial para combater o déficit habitacional, reduzir a especulação imobiliária e otimizar a infraestrutura urbana já existente. Isso evita a expansão desordenada das cidades	% de uso de vazios urbanos e estruturas ociosas utilizadas na produção habitacional com relação ao total de áreas mobilizadas para a produção habitacional.
	3. III. Criação de cadastro das populações em áreas de risco com definição de priorização para relocação e incorporação nos Planos de Habitação Local para atendimento imediato.	Criação de cadastro das populações em áreas de risco. Número de Planos de Habitação que incorporaram a identificação das áreas de risco para garantir a priorização para relocação como medida essencial para garantir que as famílias mais vulneráveis recebam atendimento imediato e sejam realocadas para habitações seguras.



ANEXO

Macrozoneamento estadual habitacional é observado no mapa abaixo e compreende as seguintes macrozonas descritas no mapa:

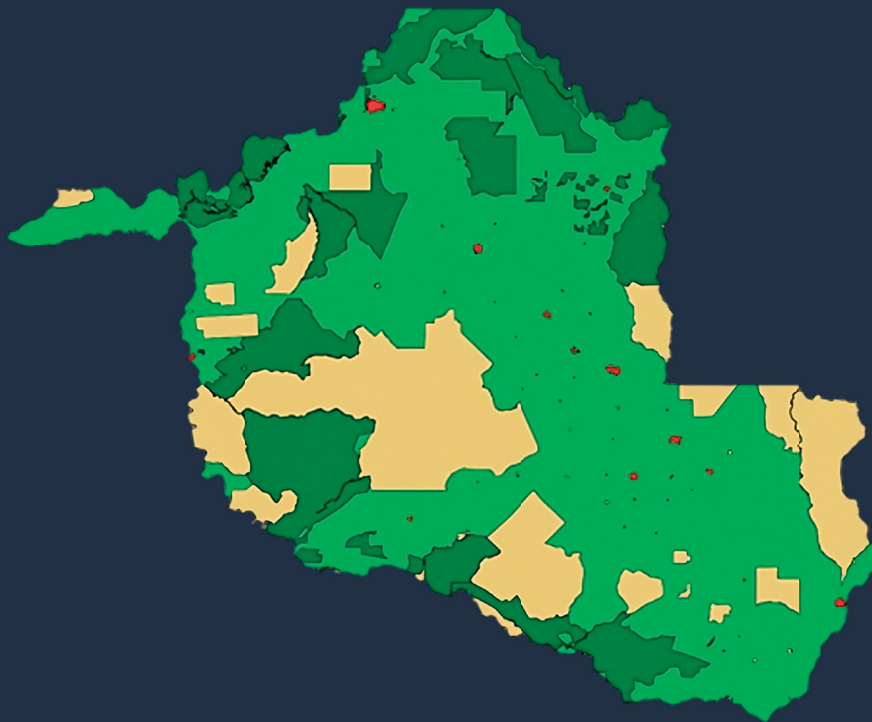
I - Macrozona de Proteção Ambiental

II - Macrozona rural

III - Macrozona de Territórios demarcados de Povos Tradicionais

IV - Macrozona Urbana Secundária

V - Macrozona Urbana Principal



Macrozoneamento Estadual para Política Habitacional

-  Macrozona de Proteção Ambiental
-  Macrozona Rural
-  Macrozona de Territórios Demarcados de Povos Tradicionais
-  Macrozona Urbana Secundária
-  Macrozona Urbana Principal



Let's
Finance



VALE DO JAVARI

DENI

KANAMARI DO RIO JURUÁ

KULINA DO MEDIO JURUA

•Cruzeiro do Sul

•Tarauacá

•Feijó

ACRE

•Sena Madureira

•Rio Branco

RESERVA INDÍGENA MASHCO PIRO

•Cobija

RESERVA TERRITORIAL MADRE DE DIOS

•Puerto Maldonado

•Ayacucho



FESPSP
PROJETOS

RONDÔNIA
★
Governo do Estado

