

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL 2010

PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA

PREFEITO MUNICIPAL: ANTÔNIO FRANCISCO NETO

COORDENAÇÃO: José Roberto Gomes

EQUIPE DE REALIZAÇÃO: José Roberto Gomes

Alexandre Soares Carneiro

Rafael Cabral

Maria Beatriz de Oliveira Almeida

EQUIPE TÉCNICA: Darcy Correa Encinas- COHAB

Cláudia Cabral Chaves-IPPU

José Roberto Gomes-IPPU

Abimailton Prattes- SMP

Sandra Cristina Paiva- SMO

Fabiano Vargas Machado de Carvalho- FURBAN

Israel Carlos da Silva- SMAC

Pedro de Alcantara Júnior-SMAC

José Marcio Figueira- CMDC

EQUIPE DE MOBILIZAÇÃO: Juarez da Cruz Santos- SMP

Vinícius Fernandes de Oliveira- SMP

Damião Ferreira da Silva- SMP

Wagner Siqueira- SMP

Júlio Cesar Alves- SMP

Carlos Augusto de Mello Alves Pereira- SMP

Juliane de Paula- IPPU

José Roberto Gomes- IPPU

Ricardo Ballarini- ACS

CONSULTORA: Cláudia Virgínia Cabral de Souza

FÓRUM DE REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL:

Representantes do Conselho do Fundo Comunitário de Volta Redonda

Edmilson Azedo da Silva

Elisangela Gabriela Ferreira

Rosilea Aparecida Magest

Suplente: Aroldo de Souza Lourenço

Representante do Cento Universitário da Fundação Oswaldo Aranha-UNIFOA

Sergio Luiz Taranto Reis

Representantes da Federação das Associações de Moradores-FAM

Maria de Fátima Martins Passos
Julio Gil da Cunha
Camilo de Léllis Campos Pecegueiro
Suplente: Martha Inês Mageste Felipe

Representante da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Volta Redonda-AEVR

Rogério Pinho Valente
Suplente: Sérgio Protássio Fernandez

**Representante do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia-
CREA/RJ**

Zaira Maria Loureiro Monachesi
Suplente: Gil Portugal

Representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis-CRECI/RJ

Walmir Vitor de Souza

Representante da Ordem dos Advogados do Brasil-OAB/RJ

Maria Carmem Santos
Suplente: Luciomar dos Santos Silva

Representante da Companhia Siderúrgica Nacional-CSN

Lourdes Janine Solino Muniz
Suplente: Paulo Somlanyi Romeiro

Representante do Movimento pela Ética na Política e Movimento pela Paz-MEP

Luiz Eduardo de Lima Ferreira
Suplente: Márcio Cesar da Silva

Representantes do Fórum da Articulação dos Movimentos Sociais

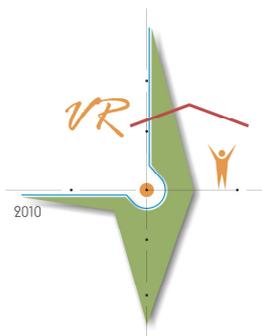
Helio Antonio Alves
Anicrécia Teixeira da Silva Franco
Maria Terezinha de Jesus da Costa

**Representante do Sindicato da Construção Civil e do Mobiliário de Volta Redonda -
Sinduscon**

Mauro Campos Pereira
Suplente: Maria das Graças Medeiros Chocair

**Representante do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil, do
Mobiliário e da Montagem**

Dejair Martins
Suplente: Sebastião Monteiro



PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO: A ESTRUTURA METODOLÓGICA.....	5
DIAGNÓSTICO HABITACIONAL.....	15
1. DIAGNÓSTICO DE CONTEXTO	15
1.1. INTRODUÇÃO	15
1.2. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO.....	18
1.3. MARCOS LEGAIS E REGULATÓRIOS	20
1.3.1. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL RELACIONADA À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	21
1.4. OFERTA HABITACIONAL	22
2. DIAGNÓSTICO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS	23
2.1. DÉFICIT HABITACIONAL E DEMANDA FUTURA	23
2.1.1. DÉFICIT HABITACIONAL OU DÉFICIT QUANTITATIVO	25
2.1.2. DÉFICIT HABITACIONAL QUALITATIVO OU POR INADEQUAÇÃO	26
2.1.3. DEMANDA FUTURA	26
PLANO DE AÇÃO.....	30
3. PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES.....	30
3.1. PRINCÍPIOS.....	30
3.2. OBJETIVOS GERAIS	31
3.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS E DIRETRIZES	31
3.3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	31
3.3.2. DIRETRIZES.....	32

4. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E NORMATIVO.....	35
4.1. CENÁRIO ATUAL.....	35
4.2. CENÁRIO EXIGIDO PELO PLHIS.....	37
5. PRESTAÇÃO DE CONTAS E RELATÓRIOS ANUAIS DE GESTÃO.....	38
6. PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL	39
7. PROGRAMAS E FONTES DE FINANCIAMENTO	40
7.1. PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DA HABITAÇÃO	40
7.2. ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	41
7.3. ATENDIMENTO PARA ASSISTÊNCIA TÉCNICA.....	42
8. METAS	43
8.1. METAS INSTITUCIONAIS	43
8.2. METAS NORMATIVAS.....	44
8.3. METAS FÍSICO-FINANCEIRAS.....	44
9. INDICADORES.....	45
10. MAPAS.....	47
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL.....	47
MACRO ZONEAMENTO.....	48
ESTRUTURA FUNDIÁRIA.....	49
ÁREAS PARA APLICAÇÃO DE MECANISMOS URBANÍSTICOS OPERACIONAIS	50
LIMITAÇÕES À EXPANSÃO URBANA.....	51
PERIMETRO URBANO.....	52
BIBLIOGRAFIA.....	53

INTRODUÇÃO: A ESTRUTURA METODOLÓGICA

A metodologia utilizada para elaboração de Plano Local de Habitação de Interesse Social-PLHIS, tem como suporte, o Manual de Apoio à Elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, do Programa de Habitação de Interesse Social da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, o qual objetiva a capacitação institucional e dos segmentos da sociedade civil para elaboração e implementação do plano. Trataremos neste momento, do conteúdo geral do plano, da organização dos trabalhos e dos procedimentos necessários para sua elaboração, caracterizando a capacidade institucional da prefeitura, os responsáveis pela coordenação e elaboração dos trabalhos, as atribuições das equipes e quais serão as informações a serem levantadas para a elaboração do plano, assim como suas fontes e respectivos responsáveis. Serão tratadas também, a estratégia de comunicação, a mobilização e a participação da sociedade organizada em todas as etapas do plano, uma exigência do Ministério das Cidades.

A aprovação da lei 11.124 em 16 de junho de 2005, instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social-SNHIS e também o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e seu respectivo Conselho Gestor. O fundo, tem o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos orçamentários destinados a implementação das políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda. O SNHIS e o FNHIS estabelecem uma nova sistemática entre as fontes de recursos existentes, através de uma melhor articulação das ações dos setores público e privado, incluindo os demais agentes sociais do setor habitacional. Neste sentido, os planos habitacionais tem o objetivo de viabilizar uma atuação articulada entre os municípios, o estado e a união.

Para ter acesso aos programas e recursos destinados à habitação de interesse social, os estados, Distrito Federal e os municípios, devem firmar o Termo de Adesão ao SNHIS, se comprometendo a cumprir as seguintes exigências:

- 1. Instituir através de lei, o Fundo de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor,**
- 2. Elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social e**
- 3. Apresentar Relatórios Anuais de Gestão.**

O município de Volta Redonda, aderiu formalmente ao SNHIS, em 17 de janeiro de 2007.

Com relação aos fundos nas áreas de habitação e desenvolvimento urbano, existem no município o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, criado pela lei 4.441 a qual estabelece também o Plano Diretor Participativo e a lei municipal 4.521 que cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor.

Sem prejuízo das diretrizes estabelecidas para a Política de Habitação e Regularização Fundiária estabelecida no artigo 48 da lei municipal 4.441, o Plano Local de Habitação de Interesse Social deverá observar as seguintes prioridades quanto ao atendimento:

- 1. Famílias ocupantes de habitações em áreas de risco,**
- 2. Famílias ocupantes de faixas marginais de proteção de corpos d'água, com prioridade para as faixas marginais de proteção do rio Paraíba do Sul, dos principais córregos de drenagem das bacias da malha urbana identificadas pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto e**
- 3. Famílias com renda de até 3 salários mínimos.**

Com relação a organização institucional do setor habitacional, o município conta com a Companhia de Habitação de Volta Redonda - Cohab-VR, empresa de economia mista, criada em 1964 para atuar como agente promotor e financeiro do então Sistema Financeiro de Habitação. A empresa possui atuação regional e a prefeitura de Volta Redonda detém mais de 98% de suas ações. O Fundo Comunitário de Volta Redonda - Furban, é uma autarquia municipal criada por reivindicação dos movimentos populares na década de 1980, com o objetivo de atender prioritariamente as áreas ocupadas por

posseiros. O Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano – IPPU-VR, autarquia criada em 1977 com o objetivo de implantar naquele momento o Plano Estrutural de Desenvolvimento Integrado. Atualmente, trabalha no detalhamento do Plano Diretor Participativo e desenvolve projetos de arquitetura e engenharia. A Secretaria Municipal de Planejamento-SMP, órgão da administração direta é responsável pela condução da política urbana no município.

No que se refere a participação popular nas questões de desenvolvimento urbano e habitação, o município possui o recém criado Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU, instituído através da lei municipal 4.441, a mesma do Plano Diretor Participativo. Existe também o Conselho Comunitário, instância superior que administra o Fundo Comunitário e é constituído por representantes das diversas áreas de posse. Ainda no que se refere à participação popular, o município possui o Conselho da Orçamento Participativo, constituído por representantes das associações de moradores e que há 15 anos discute e define as prioridades a serem contempladas anualmente pelo orçamento público.

O plano será desenvolvido por três equipes: Equipe de Realização, Equipe Técnica e Equipe de Mobilização, com as seguintes atribuições:

Equipe de Realização:

- Levantar e sistematizar as informações necessárias para o plano
- Elaborar os relatórios correspondentes as etapas do plano, incluindo o relatório final.
- Estruturar e conduzir juntamente com a coordenação, as reuniões com as demais equipes e com o Fórum da Sociedade Civil.

Equipe Técnica:

- Produzir as informações solicitadas pela equipe de elaboração

- Participar das discussões públicas juntamente com a coordenação do plano e a Equipe de Realização

Equipe de Mobilização:

- Organizar e divulgar os eventos da discussão pública junto aos representantes da sociedade civil.

De acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social-SNHIS, o Plano Local de Habitação de Interesse Social, deve conter um diagnóstico do setor habitacional e um plano de ação.

O diagnóstico deve reunir informações sobre o déficit habitacional, tanto o quantitativo como o qualitativo, deve também, identificar os assentamentos precários bem como suas características urbanísticas, ambientais, sociais e fundiárias; deve estimar a evolução das necessidades habitacionais num determinado período de tempo, incluindo o volume de recursos necessários para enfrentar o problema.

O plano de ação por sua vez, consiste na definição das estratégias para resolver as principais demandas verificadas no diagnóstico habitacional. Dele devem constar: as diretrizes e objetivos da política municipal de habitação de interesse social; as linhas programáticas e as ações; as metas a serem alcançadas e os indicadores que permitam medir a eficácia do plano.

Com relação a participação popular, será constituído um Fórum da Sociedade Civil com representantes das diversas entidades que atuam no setor habitacional, a maioria delas já pertencentes ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-CMDU, com a finalidade de discutir e pactuar todas as etapas do plano.

DECRETO Nº 11.667

Institui Equipe Técnica e Equipe de Mobilização para desenvolvimento do PLHIS Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Volta Redonda.

O Prefeito Municipal de Volta Redonda, no uso de suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a instituição da Política Municipal de Habitação e Regularização fundiária, presente nos artigos 46 ao 61, todos do Capítulo II, da Lei Municipal nº 4441, de 6 de agosto de 2008, que instituiu o PDPDU/VR – Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda;

CONSIDERANDO, especificamente, o que dispôs o inciso VIII, do artigo 48, da Lei Municipal nº. 4441, de 6 de agosto de 2008, que tem como objetivo a articulação das instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional para otimizar os recursos e para enfrentar as carências habitacionais;

CONSIDERANDO a instituição do SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e do FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pela Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

CONSIDERANDO que o SNHIS-FNHIS centraliza, na União, os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social;

CONSIDERANDO ter o Município de Volta Redonda aderido formalmente, em 17 de janeiro de 2007, ao SNHIS; CONSIDERANDO que a adesão ao SNHIS implica no compromisso de elaborar o PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social, adotando a metodologia e os prazos indicados pelo Governo Federal, conforme determinado no artigo 12, da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

CONSIDERANDO a necessidade de que o PLHIS seja orientado e elaborado pelos profissionais e agentes públicos municipais, com maior envolvimento e acúmulo com a questão habitacional, com a finalidade de consolidar essa cultura no âmbito municipal objetivando principalmente a implantação futura do PLHIS,

D E C R E T A:

Artigo 1º - Fica criada a **Equipe Técnica** do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Volta Redonda – PLHIS/VR, formada por representantes do Fundo Comunitário de Volta Redonda- FURBAN, Companhia de Habitação de Volta Redonda – COHAB/VR, Instituto de

Pesquisa e Planejamento Urbano – IPPU/VR, Secretaria Municipal de Planejamento – SMP, Secretaria Municipal de Obras – SMO, Coordenadoria Municipal de Defesa Civil – CMDC e Secretaria Municipal de Ação Social – SMAC, com as seguintes atribuições:

- I- preparar e secretariar as reuniões do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU, no que se referir ao PLHIS/VR;
- II- reunir e preparar informações sobre habitação no Município;
- III- colaborar na realização das plenárias e das audiências públicas;
- IV- colaborar com a Equipe de Mobilização para a produção de documentos de divulgação e de informação;
- V- orientar a construção do diagnóstico habitacional.

Artigo 2º - Ficam nomeados os funcionários abaixo relacionados para compor a Equipe Técnica da qual trata o artigo 1º:

- I- Darcy Corrêa Encinas – representando a COHAB/VR,
- II- Cláudia Cabral Chaves – representando o IPPU/VR
- III- José Roberto Gomes – representando o IPPU/VR
- IV- Abimailton Prattes – representando a SMP
- V- Sandra Cristina Paiva – representando a SMO
- VI- Fabiano Vargas Machado de Carvalho – representando o FURBAN-VR
- VII- Israel Carlos da Silva – representando a SMAC
- VIII- José Márcio Figueira – representando a CMDC

Artigo 3º - Fica criada a **Equipe de Mobilização**, com representantes da Secretaria Municipal de Planejamento, do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e da Assessoria de Comunicação Social e com as seguintes atribuições:

- I- mobilizar as lideranças da sociedade para discutir o PLHISVR em todas as suas etapas;
- II- produzir material de divulgação e informação;
- III- construir cadastro das entidades que participarão do PLHIS-VR;
- IV- organizar o cerimonial dos eventos públicos com vistas a elaboração do PLHIS-VR;
- V- dar visibilidade as etapas do PLHIS-VR.

Artigo 4º - Ficam nomeados os funcionários abaixo relacionados para compor a Equipe de Mobilização de trata o artigo 3º:

- I – Juarez da Cruz Santos – representando a SMP

II – Vinicius Fernandes de Oliveira – representando a SMP

III – Damião Ferreira da Silva – representando a SMP

IV – Wagner Siqueira – representando a SMP

V – Júlio César Alves – representando a SMP

VI – Carlos Augusto de Mello Alves Pereira – representando a SMP

VII – Juliene de Paula – representando o IPPU/VR

VIII – José Roberto Gomes – representando o IPPU/VR

IX – Ricardo Ballarini – representando a ACS

Artigo 5º - Fica nomeado o funcionário **José Roberto Gomes** para desenvolver o PLHIS-VR e coordenar as equipes acima referidas.

Parágrafo Único: O Coordenador e as equipes acima referidas deverão apresentar para a Comissão, constituída pelo Secretário Municipal de Planejamento, pelo Diretor Presidente do IPPU/VR, pelo Diretor Presidente da COHAB/VR e pelo Diretor Geral do FURBAN, relatório mensal dos trabalhos desenvolvidos.

Artigo 6º - Sem prejuízo das diretrizes estabelecidas para a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, no artigo 48, da Lei Municipal nº 4441, de 6 de agosto de 2008, nas diretrizes fundamentais de ação a serem observadas pelo PLHIS será dada prioridade no atendimento:

III-às famílias ocupantes de habitações subnormais em áreas de risco;

II- às famílias ocupantes de faixas marginais de proteção de corpos d'água, com prioridade para as faixas marginais de proteção do Rio Paraíba do Sul, dos principais córregos de drenagem das bacias da malha urbana identificadas pelo SAAE;

III- às famílias com renda até 3 (três) salários mínimos.

Artigo 7º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio 17 de Julho, 24 de março de 2010.

ANTÔNIO FRANCISCO NETO

Prefeito Municipal

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA O PLHIS			
Assunto	Informações necessárias	Bases e Fontes	Resp.
Caracterização do município	<p>Área</p> <p>Localização</p> <p>Relevo</p> <p>Hidrografia</p> <p>Vegetação</p> <p>Demografia</p> <p>Uso e ocupação do solo</p> <p>Localização dos equipamentos de porte</p> <p>Saneamento ambiental</p> <p>Mobilidade urbana</p> <p>Aspectos da economia</p> <p>Assentamentos precários</p>	<p>Plano Diretor</p> <p>Caderno de informações IPPU</p> <p>TCE</p> <p>IBGE</p>	EPD
Inserção Regional	<p>A região do Médio Paraíba</p> <p>A Aglomeração Urbana VR-BM</p> <p>Papel do município na região</p> <p>Aspectos comparativos</p> <p>Projetos municipais que geram impactos na região</p> <p>Deslocamentos intra e intermunicipais</p> <p>Problemas locais que demandam soluções regionais?</p> <p>O problema habitacional na região e no município</p> <p>Assentamentos precários em áreas de divisa</p>	<p>Plano Diretor</p> <p>Atlas de desenvolvimento Humano</p> <p>IBGE</p> <p>TCM</p> <p>IPPU</p>	EPD
Evolução Urbana e História da Habitação	<p>Evolução Urbana</p> <p>Habitação Social: ação governamental, conjuntos habitacionais produzidos</p> <p>História da luta por habitação</p>	<p>Caderno de informações IPPU</p> <p>Lei dos Posseiros</p> <p>COHAB-VR</p> <p>Plano Diretor</p>	EPD
Precariedade Habitacional	<p>Identificação, caracterização e mapeamento dos assentamentos precários</p> <p>Identificação dos assentamentos que ocupam APPs</p> <p>Identificação do grau de Conservação dos conjuntos habitacionais</p> <p>Estimativa da população moradora nos</p>	<p>FURBAN</p> <p>COHAB-VR</p> <p>IBGE</p> <p>Plano Diretor</p>	EPD

	<p>assentamentos precários</p> <p>Perfil sócio econômico da população moradora em assentamentos precários</p> <p>Situação Fundiária dos Assentamentos Precários</p>	<p>SMAC</p> <p>Defesa Civil</p>	
Marcos Normativos	Plano Diretor, Código Ambiental, Fundo Municipal de Habitação, Conselho Gestor do Fundo, CMDU	Plano Diretor Legislações Municipais IPPU	EPD
Condições Institucionais	<p>Competências das Unidades Administrativas que direta ou indiretamente interferem na questão habitacional e suas estruturas</p> <p>Composição e competências das instâncias participativas.</p> <p>O Orçamento Participativo</p>	<p>Texto caracterizando as condições (IPPU)</p> <p>SMP</p>	EPD
Atores Sociais	<p>Identificação dos movimentos de moradia</p> <p>Associação de Moradores</p> <p>Entidades participantes do CMDU</p> <p>Entidades empresariais representativas na questão habitacional</p> <p>As associações de classe: CREA, OAB, AEVR</p> <p>O Conselho do Furban</p>	<p>FAM</p> <p>SMAC</p> <p>FURBAN</p> <p>IPPU</p>	EPD
Programas e Projetos Habitacionais	<p>Identificação, mapeamento e caracterização dos projetos implantados pela prefeitura</p> <p>Programas habitacionais existentes no município</p> <p>Caracterização das tipologias produzidas</p> <p>Custos da produção</p>	<p>FURBAN</p> <p>Banco da Cidadania</p> <p>COHAB-VR</p>	EPD
Oferta Habitacional	<p>Identificação e caracterização das unidades produzidas pelo setor privado nos últimos 10 anos</p> <p>Unidades produzidas autonomamente pelas famílias com financiamento da Caixa</p> <p>Número de habitações licenciadas nos últimos 10 anos</p> <p>Número de loteamentos aprovados e executados nos últimos 10 anos</p>	<p>Sinduscon</p> <p>Caixa</p> <p>Secretaria de Planejamento</p> <p>Plano Diretor</p>	EPD

	<p>Identificação e quantificação das áreas disponíveis para habitação</p> <p>Custo médio da construção no município</p> <p>Custo médio da terra em diversas regiões do município</p>	<p>Lei de Zoneamento</p> <p>FURBAN</p> <p>IBGE</p> <p>IPPU</p>	
Déficit Habitacional	<p>Déficit quantitativo</p> <p>Déficit qualitativo</p>	<p>IBGE</p> <p>FURBAN</p> <p>SINDUSCOM</p> <p>SMAC</p> <p>COHAB-VR</p> <p>Fundação João Pinheiro</p>	EPD

DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

1. DIAGNÓSTICO DE CONTEXTO

1.1. INTRODUÇÃO

O desbravamento da região conhecida por "Sertão Bravio" deu-se por volta de 1727, quando os jesuítas buscavam a demarcação da Fazenda Santa Cruz. Um ano mais tarde, o governador Luiz Vaia Monteiro, procurando melhorar as condições de comunicação entre Rio de Janeiro e São Paulo, ordenou que fosse aberta uma estrada ligando as duas regiões. Inúmeros pousos de tropeiros foram, então, estabelecidos ao longo do caminho.

Somente em 1744, no entanto, os primeiros desbravadores denominaram a curiosa curva do rio Paraíba do Sul como Volta Redonda, quando a região ainda era explorada apenas por garimpeiros em busca de ouro e pedras preciosas. Porém, foi em 1766 que a região começou a ser efetivamente povoada, em razão da concessão de uma sesmaria a José Alberto Monteiro, que procurou desenvolver a área. Outras fazendas surgiram depois e, em função do declínio do ciclo do ouro em Minas Gerais, colonos mineiros vieram para a exploração agrária dessas terras, e, no decorrer do século XIX, o café desponta como principal produto.

Por volta de 1862, deu-se início à construção de uma ponte ligando as duas margens do rio Paraíba, abrindo condições para que a região tivesse uma estação ferroviária, construída em 1864.

A partir de 1875, o povoado de Santo Antônio de Volta Redonda começou a ter grande impulso, contando perto de duas dezenas de estabelecimentos comerciais. As primeiras aspirações de autonomia do lugarejo surgiram em 1874, quando os moradores pleitearam a elevação do povoado à categoria de freguesia. Somente no ano de 1926, Volta Redonda conseguiria o seu estabelecimento definitivo como oitavo distrito de Barra Mansa.

A exaustão dos solos mais férteis e a liberação do braço escravo provocaram o declínio da cafeicultura e o êxodo rural, tendo a cultura do café cedido lugar à pecuária de corte extensiva, evoluindo posteriormente para a produção leiteira.

No final da década de 30, teve início o desenvolvimento industrial do município, com a implantação de setores ligados às indústrias alimentares. O grande marco da expansão industrial no Brasil, deflagrado no pós-guerra, foi representado pela instalação, na década de 40, da primeira usina da Companhia Siderúrgica Nacional na cidade, na época ainda distrito de Barra Mansa.

Volta Redonda conquistou sua emancipação em 1954, por meio da Lei nº 2.185, de 17 de julho daquele ano, com instalação em 6 de fevereiro de 1955.

“Volta Redonda foi o local escolhido para a implantação da Usina Siderúrgica Nacional, entre outras razões, por se tratar de um sítio isolado, onde seria necessário construir uma cidade para abrigo e reprodução ampliada dos trabalhadores”¹.

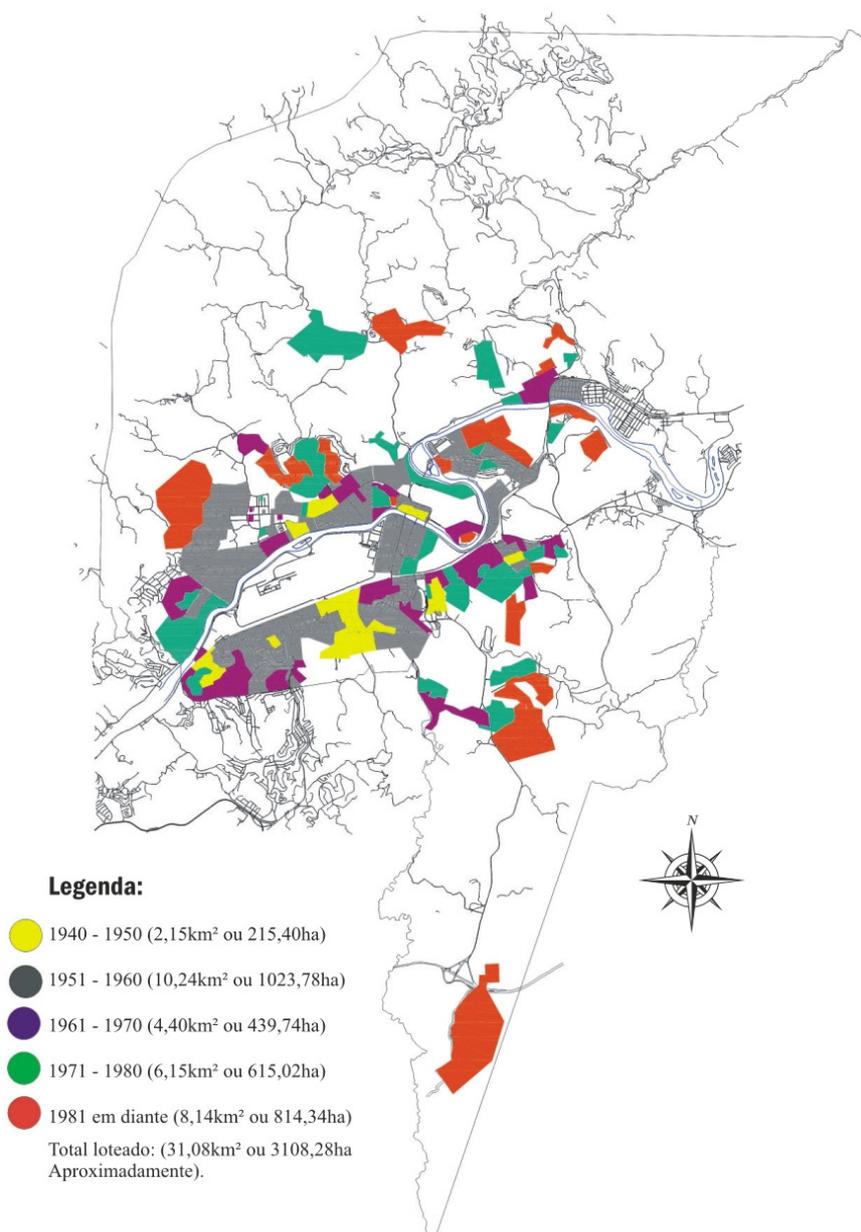
Porém, a CSN, enquanto estatal, não cumpriu a meta habitacional que se colocou naquele momento seja pela “gestão do déficit” que caracterizava o modelo de gestão das relações de trabalho à época, seja pela face local desse déficit, pois a construção da indústria transformou Volta Redonda num pólo de atração para trabalhadores mobilizados pela expectativa de um emprego industrial e para diferentes setores econômicos que visualizaram vantagens advindas da localização nas proximidades da usina.

A tendência natural de ocupação da cidade, por se tratar de um vale, é seguindo o traçado do Rio Paraíba do Sul, onde a Usina Siderúrgica ocupou as melhores terras na baixada aluvial, à margem direita do Rio, onde o vale se alarga e se faz de forma planejada.

¹ SOUZA, Cláudia Virginia Cabral de. Pelo Espaço da Cidade: aspectos da vida e do conflito urbano em Volta Redonda. Dissertação de mestrado. IPPUR/UFRJ, 1992.

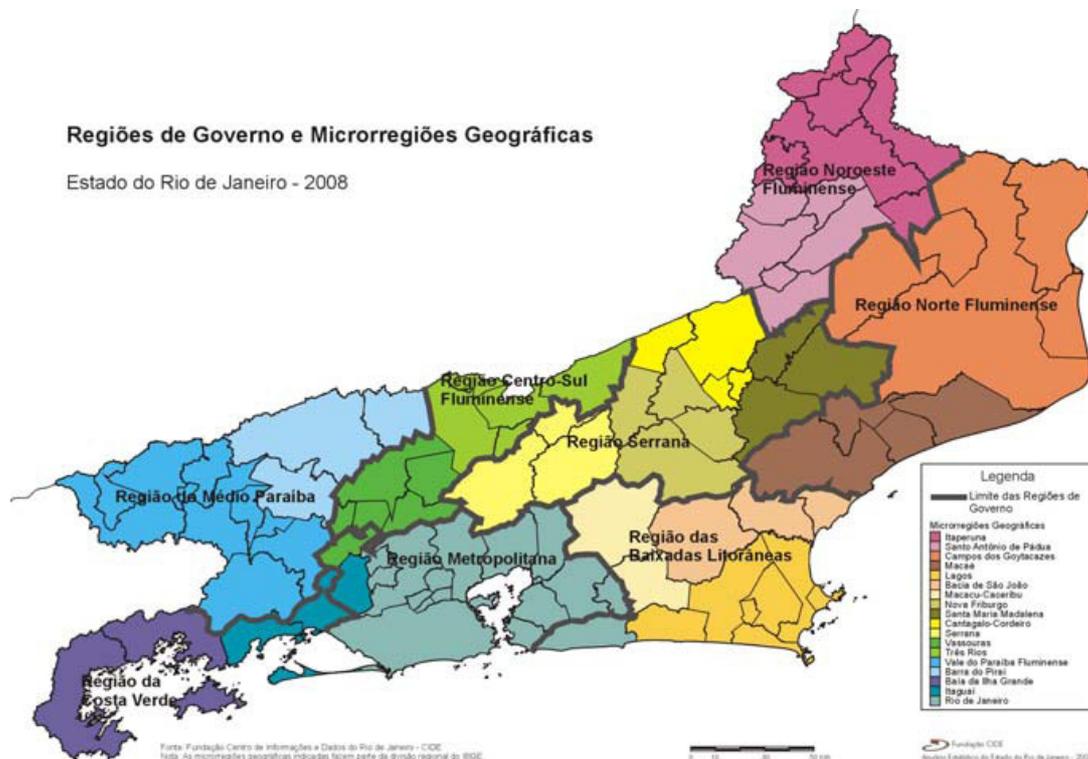
A exigüidade de solo apropriado à ocupação no território municipal, somada a descontinuidade no parcelamento pela retenção de terrenos urbanos à espera de valorização e o crescente aumento populacional da cidade desde sua criação, caracterizou o forte modelo de ocupação de terras, na sua maioria públicas, por famílias e movimentos de luta por moradia, originando diversos núcleos de posse, hoje consolidados, o que trouxe mudanças significativas nas diretrizes das políticas públicas pela provisão habitacional nos últimos anos, como é o caso da lei 2086/85, chamada de lei dos posseiros.

HISTÓRICO DE OCUPAÇÃO



Fonte: Plano Diretor

1.2. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO



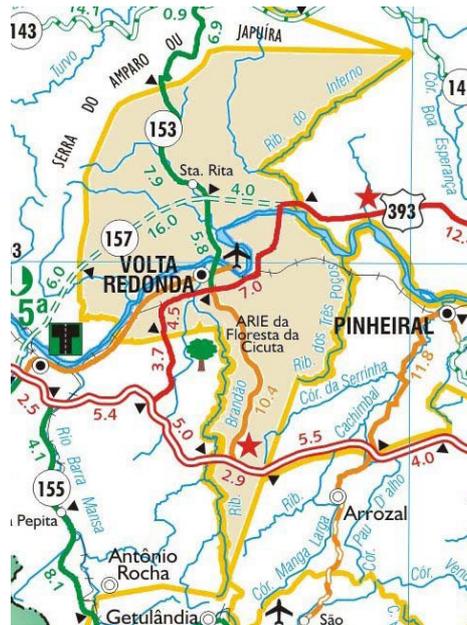
Fonte: TCE-RJ.

Volta Redonda pertence à Região do Médio Paraíba, que também abrange os municípios de Barra do Piraí, Barra Mansa, Itatiaia, Pinheiral, Piraí, Porto Real, Quatis, Resende, Rio Claro, Rio das Flores e Valença.

O município tem um único distrito-sede, ocupando uma área total de 182 quilômetros quadrados, correspondentes a 2,9% da área da Região do Médio Paraíba. Os limites municipais, no sentido horário, são: Barra Mansa, Barra do Piraí, Pinheiral e Piraí.

As principais vias de acesso são a rodovia BR-116, Rio-São Paulo, cujo acesso se dá pela BR-494, a BR-393 e a via da RFFSA, que tem grande pátio de manobras destinado à descarga de matérias-primas para a Usina Presidente Vargas. A RJ-153, em trecho coincidente com a BR-494 segue rumo norte para a localidade de Nossa Senhora do Amparo, em Barra Mansa.

A rodovia BR-393 faz a conexão da Rio-São Paulo com Rio-Belo Horizonte e Rio-Bahia. Esta rodovia, que começa em Barra Mansa, na Via Dutra, segue por Volta Redonda, Barra do Piraí, Vassouras e Paraíba do Sul, encontra-se com a BR-040 em Três Rios e com a BR-116 em Sapucaia, na fronteira com o município de Carmo e o Estado de Minas.



Fonte: DER-RJ



Distrito-sede de Volta Redonda às margens do rio Paraíba do Sul, em conurbação com Barra Mansa a sudoeste, e Pinheiral a leste. No centro superior da imagem, a usina siderúrgica da Companhia Siderúrgica Nacional – CSN.

De acordo com o Censo, em 2000, Volta Redonda tinha uma população de 242.063 habitantes, correspondente a 30,8% do contingente da Região do Médio Paraíba, com uma proporção de 93,2 homens para cada 100 mulheres. A densidade demográfica era de 1.359 habitantes por km² contra 130 habitantes por km² de sua região.

A população estimada de Volta Redonda em 2010 é de 264.331 pessoas. O município tem um contingente de 207.710 eleitores, correspondente a 80% do total da população.

Segundo o levantamento, o município possuía um número total de 83.312 domicílios, com uma taxa de ocupação de 85%. Dos 12.274 domicílios não ocupados, 12% eram de uso ocasional.

Volta Redonda possui 7 agências de correios, 30 agências bancárias e 12 estabelecimentos hoteleiros. Quanto aos equipamentos culturais, o município dispõe de 3 cinemas, 6 teatros, 2 museus e 4 bibliotecas públicas.

1.3. MARCOS LEGAIS E REGULATÓRIOS

A análise da legislação e demais marcos normativos que orientam o ordenamento do solo permite a distinção em duas principais perspectivas, quais sejam, o âmbito de regulação da legislação municipal e o âmbito normativo de competência conjunta dos três entes federativos dentro do Município.

Assim, apesar da Constituição Brasileira estabelecer expressamente a competência municipal para a disciplina do uso e ocupação do solo, bem como sua prevalência nos assuntos restritos ao interesse local, a situação de uso e ocupação do solo em Volta Redonda impõe o relacionamento com as demais esferas de poder, bem como a coordenação com outros municípios dentro da mesma região.

1.3.1. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL RELACIONADA À HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Consoante à tradição urbanística brasileira, Volta Redonda trabalha com legislação urbanística fundada sobre diretrizes previstas em um plano diretor, usos e ocupações permitidos a partir da demarcação de um zoneamento funcional e com regras próprias para edificações. A essa legislação urbanística, somam-se as disposições específicas, formuladas a partir das necessidades de adaptação de marcos legais, pelo Município, para implementação de suas políticas públicas. Dessa maneira, para análise da implantação e regularização de habitação destinada à população de baixa renda, trabalha-se com a legislação municipal relacionada a seguir.

ASSUNTO	LEGISLAÇÃO
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO	LEI MUNICIPAL 4.441
PLANO ESTRUTURAL DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO - PEDI	LEIS MUNICIPAL 1.411; 1.412; 1.413; 1.414
FUNDO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	LEI MUNICIPAL 4.251
ALTERA A LEI 4.251	LEI MUNICIPAL 4.696
POLÍTICA MUNICIPAL DE DESFAVELAMENTO E ATUAÇÃO EM ÁREAS PÚBLICAS OCUPADAS	LEI MUNICIPAL 1.885
ALTERA A LEI 1.885	LEI MUNICIPAL 2.086
CÓDIGO DO AMBIENTAL	LEI MUNICIPAL 4.438

O Plano Diretor do Município, sancionado no ano de 2008, fixa diretrizes de desenvolvimento urbano para a cidade, dando a relevância à questão habitacional ao constituí-la como objetivo político-econômico do Município.

Porém, no que se refere as ZEIS, o Plano Diretor delimita apenas os núcleos de posse como tais, necessitando de leis específicas para regulamentá-las e para criar novas ZEIS em vazios urbanos e/ou subutilizados.

1.4. OFERTA HABITACIONAL

A Companhia de Habitação de Volta Redonda – COHAB – produziu no período de 1965 a 1999 cerca de 6.963 habitações para a população de baixa renda com recursos advindos do extinto BNH.

O Fundo Comunitário – Furban – criado em 1993, teve sua origem na organização e na luta dos posseiros de Volta Redonda, apoiados naquela ocasião, pela Igreja Católica, pela Comissão de Direitos Humanos e pela Comissão de Posseiros Urbanos. Por ser uma autarquia pensada e construída pela população posseira, desenvolve desde então, trabalhos de melhorias físicas das áreas ocupadas, onde se verifica a necessidade de serviços essenciais tais como: drenagem pluvial, contenções em escória-cimento, muros mistos, cortinas atirantadas e pavimentações dos logradouros e servidões dos 174 núcleos de posse.

Em 2000, após as fortes chuvas que atingiram o município, foi criado o Programa Vilas da Cidadania, onde foi possível atender aproximadamente 600 pessoas, totalizando 153 unidades habitacionais. São moradias compostas de sala, dois quartos, banheiro, cozinha, varanda, área de serviço, com 47 m² de área construída, edificadas em locais urbanizados e providos de equipamentos comunitários, uma vez que as *Vilas da Cidadania* estão inseridas no contexto dos bairros. Os recursos destinados à construção das unidades habitacionais provém do tesouro municipal.

Com recursos provenientes do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC – o poder público espera construir de 2010 à 2011 cerca de 2.500 habitações para a faixa da população que recebe até 3 salários mínimos, o que representará um incremento importante para o atendimento das metas habitacionais do município.

2. DIAGNÓSTICO DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS

2.1. DÉFICIT HABITACIONAL E DEMANDA FUTURA

Conhecer o quadro das necessidades do município é fundamental para a adequada formulação do PLHIS, uma vez que quando mensuradas e caracterizadas, pode-se analisar e hierarquizar tais necessidades conforme as prioridades de atendimento e os recursos disponíveis. Assim, a quantificação e a qualificação das necessidades habitacionais - tanto aquelas acumuladas ao longo do tempo, como também as necessidades geradas pelas demandas demográficas futuras - contribuem sobremaneira para orientar o planejamento de ações e programas que possam atender às especificidades das situações identificadas no município e planejar seu desenvolvimento futuro.

Em relação às necessidades acumuladas, as análises sobre o tamanho e o tipo de déficit habitacional dentro e fora dos núcleos de posse utilizamos a metodologia elaborada pela Fundação João Pinheiro – **FJP** -, que se tornou referência nacional, inclusive adotada pelo Ministério das Cidades com o objetivo de orientar a Política Nacional de Habitação.

A **FJP** utiliza em sua metodologia, um conceito amplo de necessidades habitacionais que engloba tanto o déficit habitacional, ou seja, domicílios que demandam incremento e reposição do estoque de moradias, como o déficit qualitativo ou déficit por inadequação, que representa o conjunto de domicílios em situações inadequadas de moradia e que demandam ações de melhorias do ponto de vista urbanístico e da regularização fundiária, sem a necessidade de produção de unidades novas. Contudo, é preciso destacar que a mensuração das necessidades habitacionais, constitui um enorme desafio, visto que ainda hoje enfrenta-se uma série de limitações com relação a disponibilidade de dados em nosso município. Em geral, informações precisas e atualizadas sobre o tamanho e as características do déficit habitacional, especialmente quando desagregadas para o nível municipal, tem sido insuficientes ou parciais e muitas vezes são elaboradas com metodologias pouco compatíveis entre si ao longo do tempo.

Os cálculos apresentados pela **FJP** utilizam como base os dados divulgados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística- IBGE, referentes aos Censos Demográficos e às PNADs - Pesquisa Nacional por Amostragem de Domicílios. Assim, como o último Censo foi realizado em 2000, deve-se ter em mente a limitação decorrente da defasagem temporal existente nos cálculos do déficit dos municípios e, conseqüentemente, de uma razoável desatualização em relação à realidade atual.

No entanto, em que pesem tais limitações, é preciso destacar que tais informações constituíram-se em uma importante fonte de referência para a elaboração do nosso plano, ao serem complementadas e ajustadas com informações coletadas e produzidas pelos órgãos municipais, especificamente pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária (SMAC), pelo Fundo Comunitário (FURBAN), pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil (CMDCC) e pela Companhia de Habitação de Volta Redonda (COHAB).

Sendo assim, o cálculo das necessidades acumuladas do município envolveu a análise e a compatibilização de dados e informações provenientes de diferentes fontes e metodologias disponíveis. Buscou-se analisá-las de forma complementar, para que fosse possível estimar da forma mais precisa possível, o tamanho e as características das necessidades habitacionais atuais do município.

Desta forma, consideramos:

- 1. Os dados disponibilizados pela Fundação João Pinheiro, elaborados com base no Censo Demográfico de 2000.**
- 2. O mapeamento dos núcleos de posse e levantamentos cadastrais elaborados pelo Fundo Comunitário- FURBAN.**
- 3. Os cadastros e registros das famílias participantes do Programa Bolsa-Família da Secretaria Municipal de Ação Comunitária- SMAC.**
- 4. O mapeamento e cadastro dos atendimentos realizados pela Coordenadoria de Defesa Civil do município- CMDCC, com relação às famílias residentes em áreas de riscos, tanto em encostas como em faixas ribeirinhas.**
- 5. O cadastro de inscrições permanentes da Companhia de Habitação de Volta Redonda- COHAB-VR.**

2.1.1. DÉFICIT HABITACIONAL OU DÉFICIT QUANTITATIVO

O conceito de Déficit Habitacional Quantitativo envolve a necessidade de construção de novas unidades habitacionais, englobando domicílios sem condições de habitabilidade e que portanto necessitam de reposição, assim como a necessidade de acréscimo de estoque, em decorrência da coabitação familiar ou da moradia em locais impróprios, que pode ser entendido como “*déficit por reposição e incremento do estoque*”.

Foram considerados os seguintes componentes do Déficit Habitacional:

- a. **Famílias Conviventes;**
- b. **Cômodos Cedidos ou Alugados; e**
- c. **Famílias com Renda de até 3 Salários Mínimos que Pagam Aluguel.**

Deficit Quantitativo	Em núcleos de posse	1028
	Fora dos núcleos de posse	7611
	Total	8639

Fonte: Furban, Defesa Civil, SMAC, Fundação João Pinheiro e COHAB.



Fonte: Furban, Defesa Civil, SMAC, Fundação João Pinheiro e COHAB.

2.1.2. DÉFICIT HABITACIONAL QUALITATIVO OU POR INADEQUAÇÃO

O conceito de Déficit Qualitativo ou Déficit por Inadequação, não se relaciona ao dimensionamento do estoque de domicílios, mas sim a características e carências do estoque de moradias urbanas existentes, que demandam políticas voltadas à melhoria habitacional, especialmente para as famílias de baixa renda com até 3 salários mínimos, não demandando assim, a construção de novas unidades.

Os critérios utilizados para classificação dos domicílios por inadequação envolvem aqueles com carência de infra-estrutura, com adensamento excessivo de moradores, ou seja, superior a três por dormitório, com alto grau de depreciação e que portanto necessitam de cuidados especiais para sua manutenção, domicílios sem unidade sanitária exclusiva ou ainda, domicílios com problemas de natureza fundiária.

Déficit Qualitativo	Em núcleos de posse	4674
	Total	4674

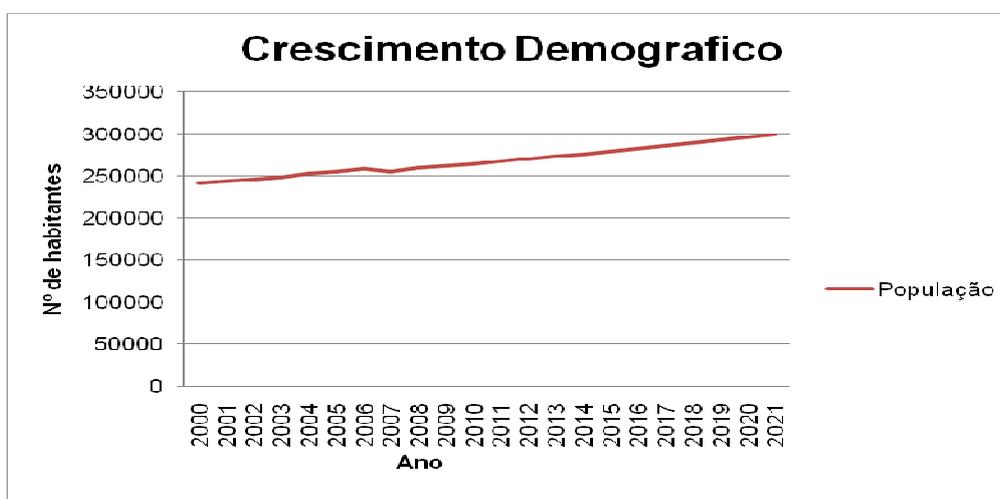
Fonte: Furban, Defesa Civil, SMAC, Fundação João Pinheiro e COHAB.

2.1.3. DEMANDA FUTURA

O cálculo da demanda futura observou o período de 2010 a 2021. Embora também se enfrente uma série de dificuldades no cálculo da demanda habitacional futura no nível municipal, essas projeções são de fundamental importância para o planejamento municipal, especialmente no que diz respeito à população de baixa renda, uma vez que não atendida, seja pelo poder público, pelo mercado formal de habitação ou por autoconstrução, viabilizando uma moradia digna em condições adequadas de habitabilidade, poderá vir a se constituir em déficit, incorporando assim o passivo acumulado.

Estabelecemos em 12 anos o universo temporal para o PLHIS, ou seja, de 2010 a 2021, com revisões previstas para 2014 e 2018, coincidindo com os anos de elaboração dos PPAs municipais. Como o PPA apresenta as diretrizes, objetivos e metas físico - financeiras para um período de quatro anos, que se inicia no 2º ano do mandato do prefeito e vai até o 1º ano do mandato do próximo e sendo elaborado considerando o arcabouço legal do município como a Lei Orgânica e o Plano Diretor, as revisões do PLHIS devem se articular com as orientações para a política habitacional do PPA e ainda seguir diretrizes nacionais do Plano Nacional de Habitação, as quais estão previstas para serem revistas a cada dois anos.

Com base nos dados disponíveis e utilizando principalmente como base o Censo de 2000 do IBGE, devidamente projetado através dos índices disponibilizados por aquele órgão, estimamos o número de domicílios necessários para atender a demanda demográfica, ou seja, a quantificação das necessidades habitacionais futuras que surgirão no período de 2010 a 2021.

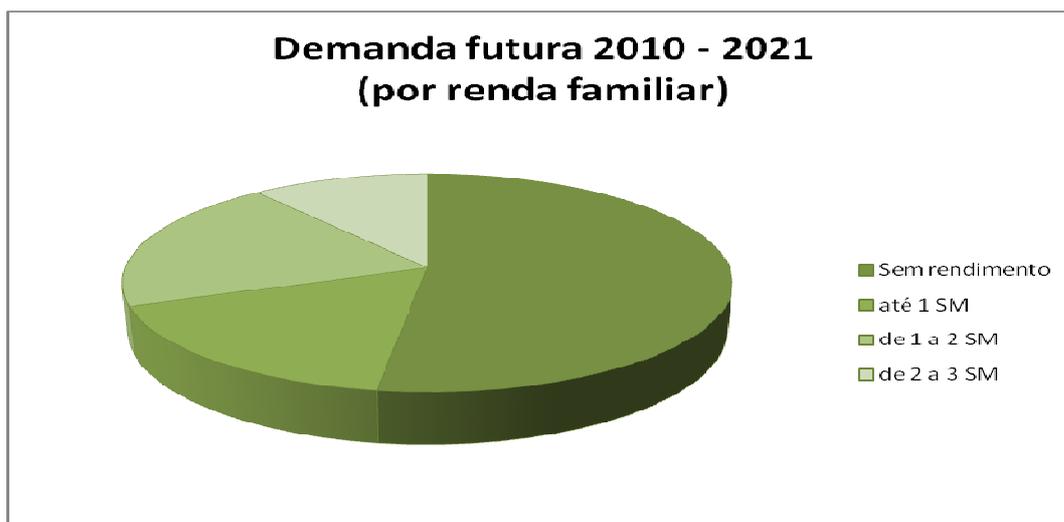


Fonte:IBGE.

Demanda Futura

Demanda Futura	Sem rendimento	1735
	Até um salário mínimo	568
	de 1 a 2 salários mínimos	659
	de 2 a 3 salários mínimos	355
	Total	3317

Fonte: Fundação João Pinheiro.



Fonte: Furban, Defesa Civil, SMAC, Fundação João Pinheiro e COHAB.

Síntese das necessidades habitacionais

Déficit Quantitativo	Em núcleos de posse	1028
	Fora dos núcleos de posse	7611
	Total	8639
Déficit Qualitativo	Em núcleos de posse	4674
	Total	4674
Demanda Futura	Sem rendimento	1735
	Até um salário mínimo	568
	de 1 a 2 salários mínimos	659
	de 2 a 3 salários mínimos	355
	Total	3317
Total Geral		16630

Fonte: Furban, Defesa Civil, SMAC, Fundação João Pinheiro e COHAB.



Fonte: Furban, Defesa Civil, SMAC, Fundação João Pinheiro e COHAB.

3. PLANO DE AÇÃO

PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

Os princípios, objetivos e diretrizes deverão orientar a definição dos instrumentos, cenários e metas de enfrentamento das necessidades habitacionais no município de Volta Redonda.

3.1. PRINCÍPIOS

São princípios do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Volta Redonda, em consonância com os elencados pela Política Nacional de Habitação (Ministério das Cidades, 2004):

- **Garantir o direito universal à moradia digna.** O direito à moradia como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infra-estrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- **Função social da propriedade urbana.** Buscar implementar instrumentos de reforma urbana contidos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Participativo, a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;
- **Considerar a questão habitacional como uma política de Estado.** Implementar a política municipal de forma articulada às demais esferas de poder, devendo ser ainda, uma política pactuada com a sociedade e que contemple no caso PLHIS, três gestões municipais (2010 a 2021);
- **Gestão democrática e participativa da política habitacional.** Participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência; e

- **Articulação das ações de habitação à política urbana.** Considerando de modo integrado com as demais políticas setoriais contidas no Plano Diretor Participativo.

3.2. OBJETIVOS GERAIS

- Consolidar a Política Urbana do Município no que se refere a Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária conforme determina a Lei Municipal 4.441 que estabelece o Plano Diretor Participativo;
- Atender integralmente o artigo 6º do decreto municipal 11.667 no que se refere as prioridades para atendimento;
- Articular a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária ao Sistema Nacional de Habitação de interesse Social – SNHIS.

3.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS E DIRETRIZES

Os objetivos específicos juntamente com as diretrizes, expressam os caminhos que o plano deve percorrer para possibilitar o acesso da população caracterizada no diagnóstico, à habitação e à terra urbanizada, através da gestão da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária contidos no Plano Diretor Participativo.

3.3.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Criar mecanismos para buscar atender e controlar o déficit habitacional no município;

- Articular, através dos programas previstos no Plano Nacional de Habitação e Programas do Governo Estadual, recursos e meios para o atendimento da demanda habitacional;
- Propor mecanismos que possibilitem ampliar o estoque de terras públicas para provisão habitacional;
- Viabilizar acesso à terra urbanizada, aos serviços públicos essenciais e aos equipamentos urbanos;
- Garantir melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído;
- Oferecer condições para o funcionamento dos canais de participação da sociedade, na definição e no controle social da política habitacional;
- Viabilizar a atuação integrada e articulada, do ponto de vista institucional e financeiro, com os demais níveis de governo;
- Articular ações para que os instrumentos do Estatuto da Cidade, previstos no Plano Diretor Participativo sejam implementados;
- Articular ações da política de habitação a programas dirigidos à inclusão social em particular com os em implantação pela Secretaria Municipal de Ação Comunitária.

3.3.2. DIRETRIZES

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

- Desenvolver uma política de subsídios à habitação de Interesse social, viabilizando o atendimento, com recursos não onerosos, para as famílias de mais baixa renda;

- Ampliar o estoque de terras públicas para produção da habitação de interesse social, utilizando os institutos jurídicos e urbanísticos previstos pelo Plano Diretor Participativo e nas legislações específicas;
- Identificar os imóveis vazios ou subutilizados do município, prioritariamente nas áreas centrais, para aplicação dos instrumentos disponíveis à indução da ocupação dessas áreas;
- Privilegiar em programas habitacionais de interesse social em áreas centrais a tipologia vertical com vistas a garantir o melhor aproveitamento da infra-estrutura instalada, dos equipamentos urbanos e do patrimônio construído;
- Promover programas de atendimentos habitacionais adequados a pequenos lotes esparsos, buscando não criar guetos de segregação espacial da população atendida;
- Garantir o incentivo e apoio à formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais;
- Desenvolver ações junto aos Cartórios de Registros de Imóveis, visando à solução de pendências contratuais e de regularização de registros imobiliários, relacionadas à produção habitacional e fundiária;
- Estruturar um programa de assistência técnica e jurídica que atenda a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;
- Criar mecanismos de simplificação e agilização dos procedimentos de aprovação de novos empreendimentos habitacionais pelo mercado imobiliário, de habitação de interesse social ou de mercado popular;
- Articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando a otimização dos recursos disponíveis;

- Integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infra-estrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- Promover a criação de um cadastro único de demanda habitacional do município, evitando a duplicidade de atendimento;
- Desenvolver estratégia de publicização dos indicadores aferidos pelo monitoramento e avaliações periódicas, gerais ou específicas, como ferramenta de controle social das ações;
- Promover instância de formação e participação da sociedade, como as Conferências de Habitação e da Cidade, bem como, cursos de formação no âmbito do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;
- Articular as ações da política habitacional a programas dirigidos à inclusão social, através da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos ou vulneráveis;
- Coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais irregulares em áreas inadequadas para esta finalidade, tais como as áreas de preservação ambiental e áreas de uso comum;
- Inibir o adensamento e a ampliação das áreas ocupadas irregularmente, urbanizadas ou não;
- Promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária das áreas oriundas de ocupações irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção urbanos da cidade;
- Observar os critérios de acessibilidade universal, bem como reserva e adequação de parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento a pessoas com deficiência e para idosos;

- Estimular a diversidade de soluções arquitetônicas e urbanísticas nos projetos habitacionais, tendo em vista as características diferenciadas de suas demandas e as condicionantes do meio físico, visando à melhoria da qualidade paisagística e ambiental dos empreendimentos habitacionais e a adequação às necessidades de suas demandas;
- Estimular e desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos e valorização das áreas verdes e de lazer;
- Aprimorar e desenvolver informações atualizadas sobre a situação habitacional do município, através da implantação de um Banco de Dados em habitação prevendo atualizações permanentes e de sua relação com outros sistemas de informações e dados do município (geoprocessamento);
- Desenvolver esforços, junto a demais prefeituras da região e instâncias de articulação, para a elaboração de um diagnóstico conjunto da questão habitacional, que dê suporte para a elaboração de uma política habitacional de âmbito regional.

4. DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E NORMATIVO

4.1. CENÁRIO ATUAL

A gestão democrática da cidade está prevista como uma das principais diretrizes da política urbana contidas no Estatuto da Cidade, lei federal 10.257/2001, a qual regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal. Neste sentido, o Plano Diretor Participativo de Volta Redonda, lei municipal 4.441, estabeleceu em seus artigos 97 e 98, a Gestão Urbana Participativa e

nos seus artigos 99 e 100, a instituição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - CMDU.

Com relação a Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, o referido plano estabelece em seu artigo 49, os seguintes instrumentos os quais com exceção do Fundo Municipal, ainda não foram implementados:

- I. Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS;**
- II. Alienação e Concessão Especial para Fins de Moradia;**
- III. Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação;**
- IV. Programa Permanente de Habitação Popular;**
- V. Escritório de Arquitetura Popular.**

Como exigência do MCidades quando da assinatura do termo de adesão ao SNHIS, foi criado através das leis municipais 4521 e a 4696, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e seu Conselho Gestor.

Embora o município no que se refere a questão habitacional conte em sua estrutura organizacional, com a Companhia de Habitação de Volta Redonda - Cohab/VR e o Fundo Comunitário - Furban, nenhum deles tem atribuições e tampouco estrutura adequada para atender as principais demandas exigidas pelo PLHIS tais como:

- Elaborar planos anuais e plurianuais com vistas a utilização dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, fixando as metas a serem alcançadas;
- Acompanhar e avaliar da execução dos programas e projetos, através de relatório gerenciais com a finalidade de proporcionar ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e ao Conselho Gestor do FMHIS os meios para aferir os resultados dos programas em andamento nos aspectos técnicos, econômico-financeiros, sociais e institucionais e sua vinculação às diretrizes e metas do governo municipal;

- Atender integralmente as metas do PLHIS elencadas no **capítulo 8** deste plano de ação;
- Elaborar anualmente relatório de Gestão de acordo com exigência do MCidades, quando da assinatura do termo de adesão;
- Submeter à apreciação do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, as contas do fundo, uma vez por ano.

Por outro lado, as referidas atribuições devem ser medidas por processos participativos de gestão, considerando os objetivos da política de habitação.

4.2. CENÁRIO EXIGIDO PELO PLHIS

A política habitacional deve contemplar mecanismos de gestão que possibilitem integrar diferentes atores, distintas esferas e níveis de atuação, de forma transparente e eficiente. Neste sentido, devem ser instituídos ou aprimorados mecanismos e práticas de planejamento que resultem em modernização organizacional e capacitação técnica dos agentes públicos e privados, com o objetivo de promover uma maior capacidade de gerenciamento das questões habitacionais, principalmente no que se refere às exigências do MCidades para liberação de recursos e para a prestação de contas.

Desta forma, a operacionalização do PLHIS, necessitará das seguintes providências:

- **Implantar os instrumentos previstos no artigo 49 do Plano diretor Participativo, acima elencados;**
- **Exercer o Direito de Preempção previsto no artigo 103 do Plano Diretor Participativo;**
- **Identificar áreas vazias acima de 1.000m² existentes no município, exclusivamente na Zona Urbana Consolidada (ZUC) e na Zona de Expansão Urbana (ZEU), para aplicação do artigo 108 do Plano Diretor Participativo;**

- **Promover Reforma Administrativa objetivando adequar a estrutura do município pra cumprir as metas do PLHIS junto ao MCidades;**
- **Capacitar técnicos e dirigentes para operacionalização do PLHIS;**
- **Realizar cadastro da população dos núcleos de posse e das suas condições de habitabilidade;**
- **Construir um Banco de Dados sobre habitação utilizando entre outras, as informações existentes na EPD, no Furban, na Cohab, na SMAC e na Defesa Civil e que possibilite atualizações permanentes.**
- **Regulamentar as Zonas Especiais de Interesse Social, em atendimento ao artigo 52 do Plano Diretor Participativo.**

Neste cenário, o desenvolvimento institucional e normativo, deve ser considerado como uma diretriz estratégica para a execução e o fortalecimento da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

5. PRESTAÇÃO DE CONTAS E RELATÓRIOS ANUAIS DE GESTÃO

Os relatórios de gestão da aplicação dos recursos do FNHIS e dos fundos locais são instrumentos gerenciais de exigência legal de conformidade com a lei federal 11.124/2005, exigidos dos municípios, estados e do MCidades. Assim, o PLHIS, no que se refere a gestão do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, deverá estar adequado a este formato de prestação de contas, garantindo ao Conselho: controlar movimentações e saldos, fiscalizar a aplicação dos recursos e analisar e aprovar as prestações de contas e o Relatório Anual de Gestão com relação as realizações com recursos do Fundo Municipal.

O financiamento da Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária será realizado por meio de repasses “fundo a fundo”, isto é, pela

transferência de valores do fundo nacional e do fundo estadual para o fundo municipal, a partir de critérios estabelecidos pelos seus respectivos conselhos gestores.

6. PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

A Política Nacional de Habitação considera a participação e o controle social entre os fundamentos da institucionalização do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Para tanto, entende como necessário fortalecer as instâncias de representação e participação da sociedade civil organizada através do rebatimento efetivo das decisões destas instâncias nas políticas locais e do desenvolvimento institucional dos conselhos, evitando possíveis sobreposições de atribuições das diferentes instâncias de participação.

O controle social no SNHIS se dá através dos conselhos, que legitimam as ações da política habitacional de enfrentamento e de solução do déficit habitacional.

No âmbito do PLHIS, o controle social está institucionalizado na garantia de funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano-CMDU, juntamente com o Conselho Gestor do FMHIS, como órgãos colegiados e ambos de caráter permanente, deliberativo e fiscalizador, que reúnem representantes da sociedade civil e do poder público. O Conselho Gestor do FMHIS tem como principal função, estabelecer através de diretrizes e metas, a distribuição dos recursos do fundo, assim como o acompanhamento e o controle da aplicação dos seus recursos.

A atualização periódica dos dados do diagnóstico municipal, repassados por instituições públicas e privadas garantem condições para a participação dos segmentos sociais de influenciar na gestão com maior eficácia e são mecanismos de controle social.

Os representantes dos conselhos devem ser incentivados a participar de conferências de temáticas afins à questão urbana, como forma de capacitação dos quadros e fortalecimento das instâncias representativas do município.

A temática habitacional apresenta implicações regionais e no nosso caso considerando a aglomeração urbana a qual pertencemos, o PLHIS deve incluir instâncias de participação da população e de associações representativas para o debate da política habitacional de forma integrada e em consonância com a política nacional.

7. PROGRAMAS E FONTES DE FINANCIAMENTO

A definição dos programas que comporão a política de habitação do município é de extrema importância para que se alcancem os objetivos e metas estabelecidas pelo PLHIS.

Através da implementação dos programas em atendimento às metas estabelecidas, o PLHIS terá condições de enfrentamento do déficit habitacional do município.

Considerando tanto o déficit quantitativo como o déficit qualitativo apontado no diagnóstico, teremos os seguintes programas:

7.1 PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DA HABITAÇÃO;

**7.2 INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E
INFORMAIS E ATENDIMENTO PARA MELHORIA
HABITACIONAL;**

7.3 ATENDIMENTO PARA ASSISTÊNCIA TÉCNICA.

7.1. PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DA HABITAÇÃO

O município tem consolidado ao longo do tempo, a oferta pública de unidades habitacionais como uma das formas de atender a demanda por habitação de interesse social no município, seja através da Cohab, do Furban ou do próprio Banco da Cidadania.

O presente programa, objetiva o aprimoramento desta prática já existente, bem como a consolidação de uma produção pública e/ou privada que articule desenvolvimento tecnológico, processos alternativos e tipológicos de

construção e participação da população envolvida nos processos de elaboração e implementação dos empreendimentos habitacionais. Neste caso, poderemos ter os seguintes tipos de atendimento:

- Produção pública e/ou privada de moradias verticais e horizontais prontas;
- Produção pública de moradias prontas por autogestão;
- Produção pública e/ou privada de loteamentos + embrião;
- Produção pública de loteamentos + embrião por autogestão + assistência técnica.

Como forma de estimular a qualidade arquitetônica, a diversidade de projetos, tipologias e adequação às necessidades da população a ser atendida, recomenda-se a realização de concursos públicos para a elaboração de projetos a serem executados, podendo ainda compor um banco de projetos de habitação de interesse social, que incorporem a adoção de tecnologias alternativas e de aproveitamento de recursos naturais. Cabe neste sentido, o estabelecimento de convênios com instituições de pesquisa e ensino.

Os recursos necessários deverão vir do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social-FNHIS, do Fundo de garantia por Tempo de Serviço - FGTS e do orçamento municipal, transferido ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Número de Unidades a Serem Construídas:11.956(Déficit Quantitativo+ Demanda Futura)

Custo Estimado: R\$ 215.206.000,00

7.2. ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Estes programas objetivam além de regularizar juridicamente os núcleos de posse do município assegurando em definitivo a posse do imóvel pelo morador,

também a recuperação ambiental, e a complementação da infra-estrutura, inclusive obras de contenção de encostas, quando for o caso.

As fontes de recursos deverão ser o FNHIS, o FGTS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Número de Unidades a Serem Atendidas por Ambos os Programas:
4.674(Déficit Qualitativo)

Custo Estimado: R\$ 84.132.000,00

7.3. ATENDIMENTO PARA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A construção por conta própria de moradias, constitui-se historicamente como a principal forma de acesso à habitação no Brasil. Sabe-se que de cada 5 casas construídas no país, 4 delas são por conta própria, sem qualquer ajuda oficial. Para a população com pouca renda, a autoconstrução costuma ser realizada sob condições adversas para essas famílias: construção em lotes irregulares, falta de planejamento dos custos da obra que geralmente se estende por longo período e muitas das vezes sem acompanhamento técnico, seguido de reformas e ampliações constantes, resultando com baixa qualidade técnica e arquitetônica. Neste universo inclui-se ainda a autoconstrução para aluguel.

O serviço de Assistência Técnica deve ser desenvolvido por equipes multidisciplinares formadas por técnicos municipais ou por equipes formadas no âmbito das universidades sempre através do Escritório de Arquitetura Popular previsto na lei do Plano Diretor Participativo.

As fontes de recursos deverão ser o FNHIS, o FGTS e o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social.

Custo Estimado: R\$ 1.840.000,00

Custo Total Estimado: R\$ 301.178.000,00

8. METAS

8.1. METAS INSTITUCIONAIS

- Fortalecer o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, como instâncias de controle social, privilegiando a participação dos segmentos sociais representados nos conselhos;
- Dar publicidade às ações e realizações dos conselhos, visando consolidar a sua importância estratégica e seu caráter participativo;
- Fortalecer do ponto da vista financeiro, o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, garantindo sustentabilidade e constância na disponibilização e utilização dos recursos oriundos de transferências de outros níveis de governo e aqueles obtidos pela aplicação dos instrumentos urbanísticos constantes do Plano Diretor Participativo;
- Promover Reforma Administrativa adequando a estrutura municipal para cumprir as demandas exigidas pelo PLHIS;
- Construir Banco de Dados sobre habitação utilizando as informações existentes nos órgãos municipais e as a serem levantadas, quando verificadas as suas necessidades junto ao PLHIS;
- Promover audiências públicas e conferências para debater e avaliar critérios de priorização das linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais;
- Utilizar o Sistema de Georeferenciamento do município como instrumento de gestão do PLHIS;
- Publicizar periodicamente os indicadores aferidos pelo monitoramento e as avaliações, como ferramenta de controle social das ações.
- Criar um sistema que permita a apropriação dos custos no âmbito dos vários programas executados pelo PLHIS, permitindo assim, melhorar as avaliações.

8.2. METAS NORMATIVAS

- Elaboração das leis específicas constantes do Plano Diretor e regulamentação de instrumentos urbanísticos também constantes do referido plano, em especial as Zonas Especiais de Interesse Social, anexo I, assim como aqueles capazes de gerar receitas para o Fundo Municipal;
- Gravar novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas a produção de habitações, incluindo áreas não utilizadas ou subutilizadas principalmente as próximas as áreas centrais do município;
- Definir todas as ZEIS como áreas para aplicação do Direito de Preempção.

8.3. METAS FÍSICO-FINANCEIRAS

- Atender integralmente até 2021, as necessidades habitacionais apontadas no diagnóstico, no que se refere ao déficit quantitativo e qualitativo e a demanda futura, num total de 16.630 domicílios;
- Aumentar de forma estratégica e progressiva o atendimento das necessidades habitacionais do município. Estabelece-se que 30% desta demanda seja atendida no 1º período de vigência do PLHIS, ou seja, de 2010 a 2013, 35% no segundo período que compreende de 2014 a 2017 e 35% no terceiro período que vai de 2018 a 2021.
- Constituir um banco de terras públicas para atendimento às famílias participantes do PLHIS. Para que possa ocorrer o aumento do atendimento deve-se destinar recursos a curto prazo para desapropriação e aquisição de terras. O estímulo à dação em pagamento, a aplicação da outorga onerosa do direito de construir e do IPTU progressivo no tempo, e a gravação de novas ZEIS, são formas estratégicas para formação de um banco de terras.
- Ampliar o montante de recursos a serem investidos no município através do acesso aos recursos federais e estaduais.

- Promover parcerias entre o setor público e o setor privado para a produção de habitações de interesse social.

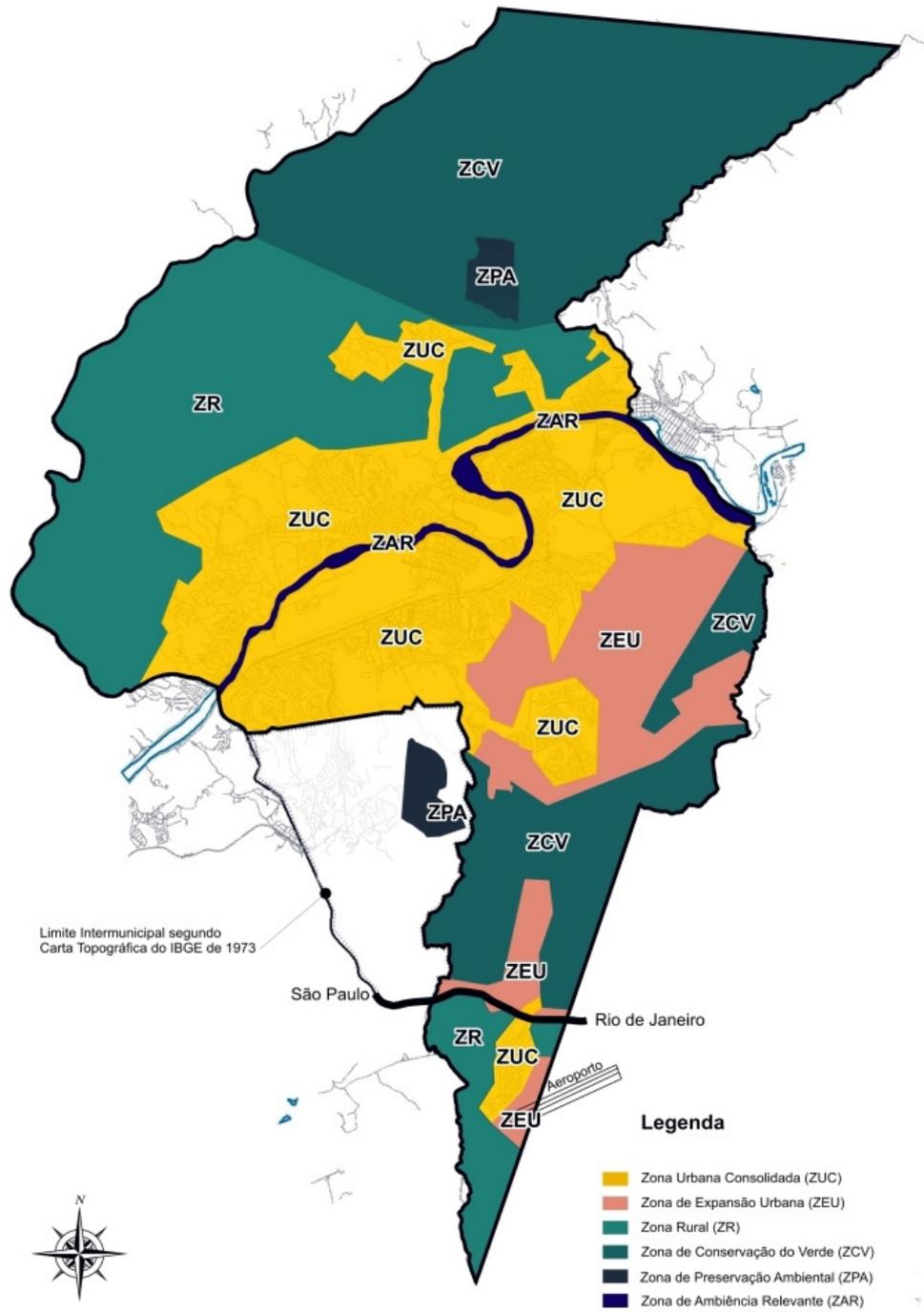
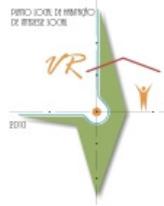
9. INDICADORES

São estatísticas que fornecem informações sobre as tendências na evolução do Plano. Permitem avaliar se os objetivos e as metas serão alcançadas no período estabelecido.

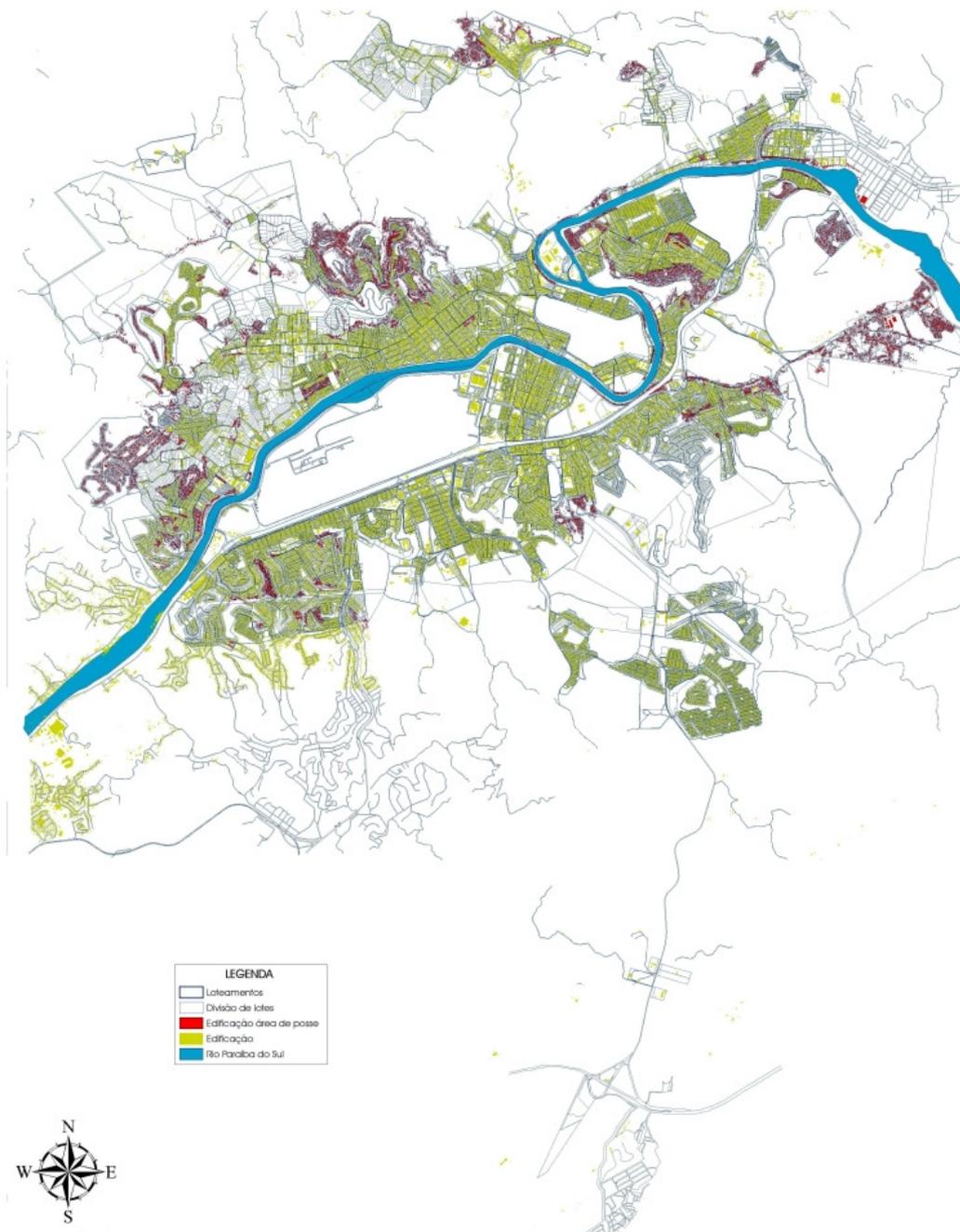
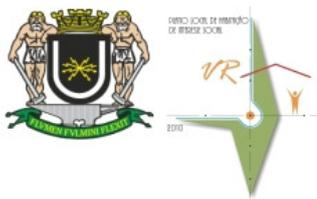
OBJETIVOS	AÇÃO	META	INDICADORES
PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DA HABITAÇÃO	Produção pública e/ou privada de moradias verticais e horizontais prontas.	Atender integralmente até 2021, as necessidades habitacionais apontadas no diagnóstico, no que se refere ao déficit quantitativo e a demanda futura, promovendo a construção de 11.956 unidades habitacionais.	<ul style="list-style-type: none"> • Número de unidades construídas no ano; • Porcentagem da quantidade construída em relação ao todo.
	Produção pública de moradias prontas por autogestão.		
	Produção pública e/ou privada de loteamentos + embrião.		
	Produção pública de loteamentos + embrião por autogestão + assistência técnica.		
INTEGRAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS E ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL. ATENDER OS 4.674 DOMICÍLIOS IDENTIFICADOS NO DEFICIT QUALITATIVO.	<ul style="list-style-type: none"> • Levantamento topográfico cadastral dos núcleos a regularizar; • Aprovação junto a Secretaria Municipal de Planejamento; • Registro junto ao Registro Geral de Imóveis. 	Regularizar juridicamente os núcleos de posse do município assegurando em definitivo a posse do imóvel pelo morador.	<ul style="list-style-type: none"> • Número de escrituras e/ou títulos emitidos no ano; • Porcentagem da quantidade regularizada em relação ao todo.
	Complementação da infraestrutura.	Urbanizar e integrar os núcleos de posse.	<ul style="list-style-type: none"> • Número de domicílios atendidos no ano; • Porcentagem da quantidade atendida em relação ao todo.
	Obras de contenção de encostas.	Reduzir os riscos físicos nas áreas de posse.	<ul style="list-style-type: none"> • Número de domicílios atendidos no ano; • Porcentagem da quantidade atendida em relação ao todo.
	<ul style="list-style-type: none"> • Reformar e/ou construir banheiros, cozinhas e cômodos correlatos nos domicílios, incluindo os construídos pela COHAB - VR; provendo condições adequadas aos mesmos ; • Levantar os domicílios que participarão do programa. 	Promover condições adequadas de higiene/saúde nas unidades habitacionais.	<ul style="list-style-type: none"> • Número de domicílios atendidos no ano; • Porcentagem da quantidade atendida em relação ao todo..

<p style="text-align: center;">ATENDIMENTO PARA ASSISTÊNCIA TÉCNICA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elaborar projetos técnicos habitacionais individuais e/ou coletivos e acompanhar a sua execução junto a população; • Realizar levantamento físico e social para verificar os domicílios a serem contemplados. 	<p>Elaborar planos de trabalho, projetos técnicos, bem como o acompanhamento das obras para construção e reforma dos domicílios, tanto individualmente como coletivamente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Número de domicílios atendidos no ano; • Porcentagem da quantidade atendida em relação ao todo.
<p style="text-align: center;">DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL E NORMATIVO</p>	<p>Elaboração e aprovação das leis que regulamentam os instrumentos urbanísticos estabelecidos pelo artigo 49 do Plano Diretor de Volta Redonda.</p> <p>I. Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS;</p> <p>II. Alienação e Concessão Especial para Fins de Moradia;</p> <p>IV. Programa Permanente de Habitação Popular;</p> <p>V. Escritório de Arquitetura Popular.</p>	<p>Consecução dos objetivos da política municipal de habitação e regularização fundiária.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Data de aprovação da lei que regulamenta as ZEIS; • Número de domicílios atendidos pelo Escritório de Arquitetura Popular no ano.
	<p>Levantar áreas não utilizadas ou subutilizadas principalmente as próximas as áreas centrais do município para serem transformadas em ZEIS.</p>	<p>Definir novas Zonas Especiais de Interesse Social destinadas a produção de habitações.</p>	<p>Quantidade de metros quadrados transformados em ZEIS, no ano.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Definir áreas para aplicação do Direito de Preempção; • Definir todas as ZEIS como áreas para aplicação do Direito de Preempção. 	<p>Exercer o Direito de Preempção de acordo com o estabelecido no artigo 103 no Plano Diretor Participativo.</p>	<p>Número de metros quadrados nos quais foram aplicados o Direito de Preempção.</p>
	<p>Identificar áreas vazias acima de 1.000 m² existentes no município, exclusivamente na Zona Urbana Consolidada (ZUC) e na Zona de Expansão Urbana (ZEU). Anexo II.</p>	<p>Aplicação do artigo 108 do Plano Diretor Participativo.</p>	<p>Número de metros quadrados identificados nos quais foram aplicados o artigo 108.</p>
	<p>Mobilizar o CMDU e o Conselho Gestor do FMHIS, apresentando permanentemente para conhecimento e discussão, as iniciativas e os resultados das ações relativas a implementação do PLHIS.</p>	<p>Fortalecer o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social como instâncias de controle social, privilegiando a participação dos segmentos sociais representados nos conselhos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Número de reuniões realizadas no ano; • Número de participações em cursos, seminários e conferências, no ano; • Número de decisões relativas ao PLHIS aprovadas pelos conselhos e implementadas pelo governo municipal.
	<p>Acompanhar a execução do PPA.</p>	<p>Garantir a sustentabilidade do Fundo Municipal, através da transferência de recursos tanto os oriundos do orçamento municipal como de outras esferas de governo.</p>	<p>Volume de recursos destinados a habitação de interesse social, transferidas anualmente.</p>
	<p>Adequar a estrutura municipal.</p>	<p>Promover Reforma Administrativa para atender integralmente o PLHIS no que se referir as demandas institucionais.</p>	<p>Verificar as ações e projetos que foram desenvolvidos neste sentido, para responder as necessidades do PLHIS-VR.</p>
	<p>Utilizar as informações existentes sobre habitação nos órgãos municipais, complementadas com levantamentos de campo.</p>	<p>Criar um banco de dados para ser utilizado como ferramenta para implementação do PLHIS.</p>	<p>Verificar dentro de um ano, a existência do banco de dados nos moldes propostos.</p>

MACRO ZONEAMENTO

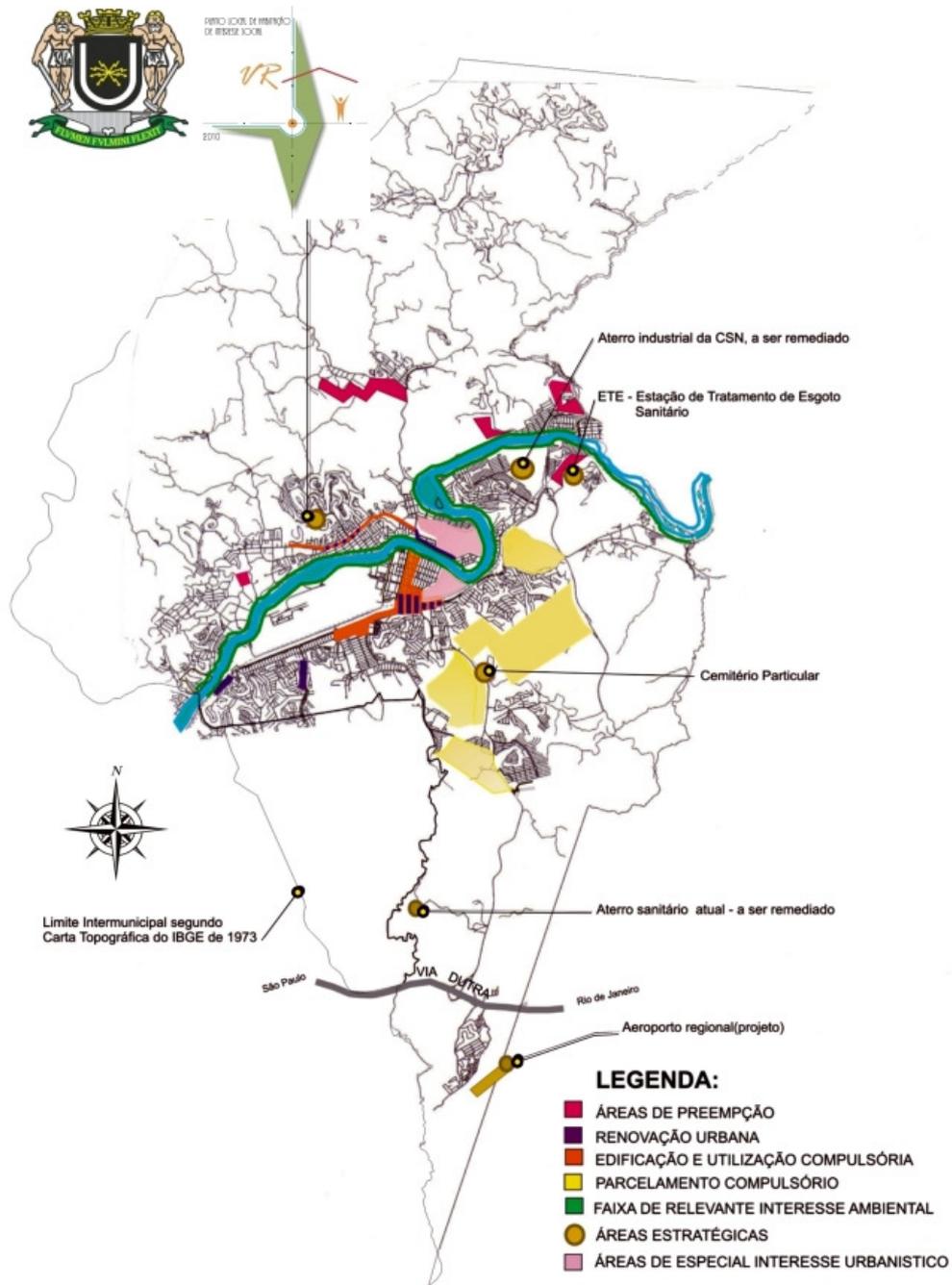


ESTRUTURA FUNDIÁRIA

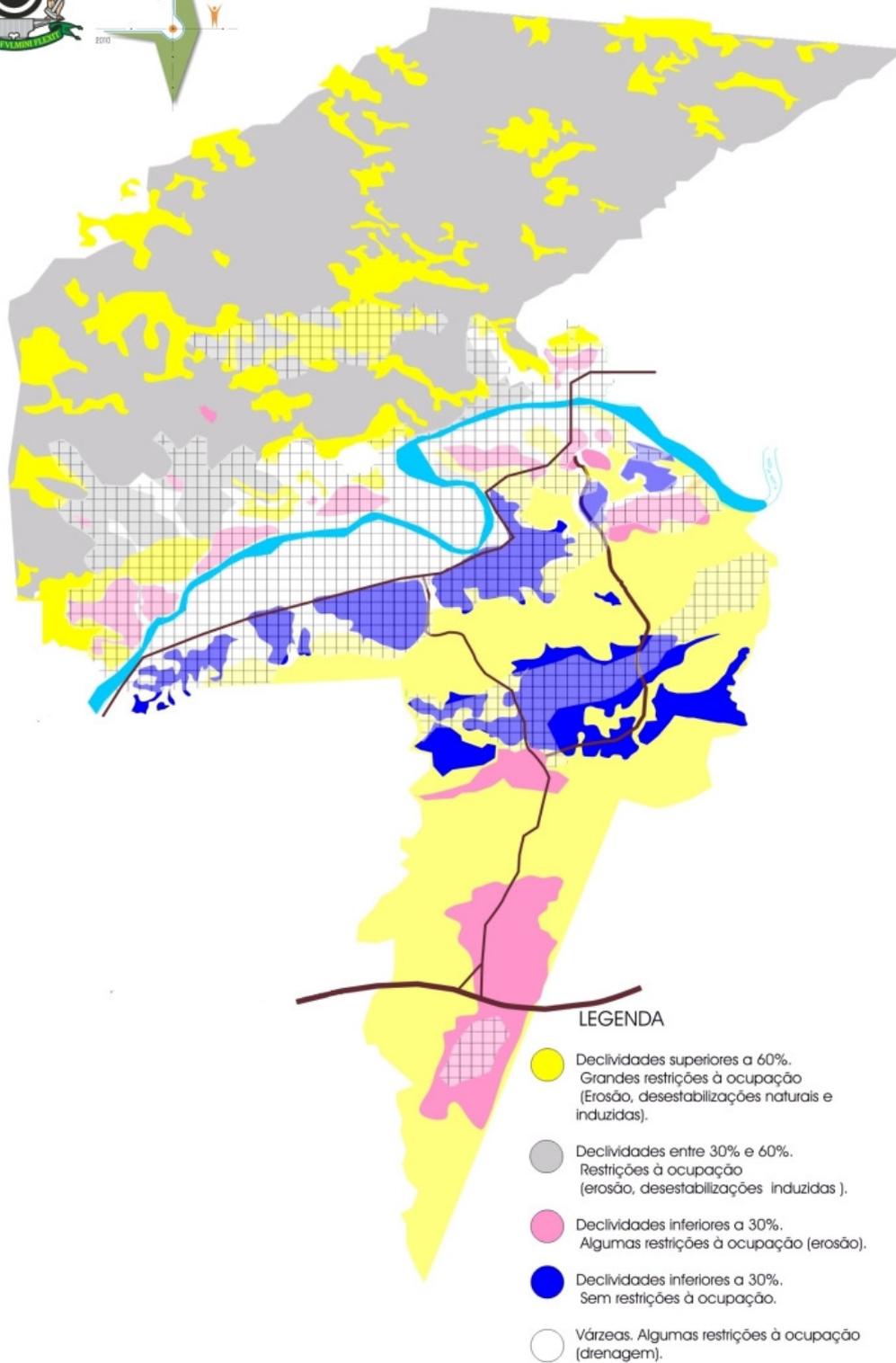
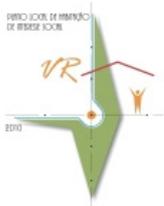


Fonte: Plano Diretor

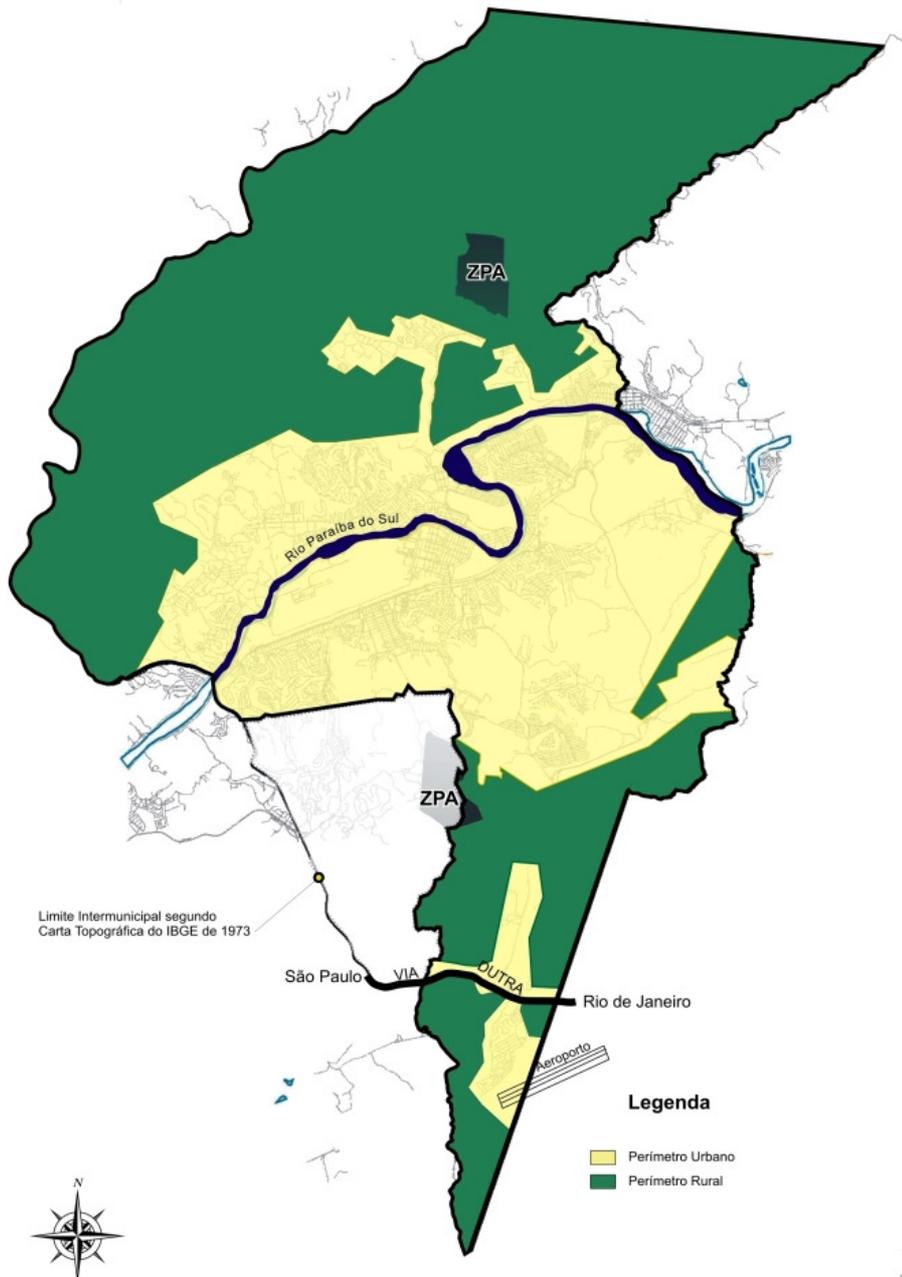
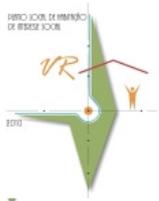
ÁREAS PARA APLICAÇÃO DE MECANISMOS URBANÍSTICOS OPERACIONAIS



LIMITAÇÕES À EXPANSÃO URBANA



PERIMETRO URBANO



BIBLIOGRAFIA

- Plano Plurianual 2010/2013
Prefeitura Municipal de Volta Redonda;
- Plano Municipal de Habitação;
Prefeitura Municipal de Americana;
Prefeitura Municipal de São Vicente;
- Guia Básico dos Programas Habitacionais
Secretária Nacional de Habitação
Ministério das Cidades;
- Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social
Secretária Nacional de Habitação
Ministério das Cidades;
- Estudos Sócio-econômicos dos municípios do Estado do Rio de Janeiro:
Volta Redonda. TCE-RJ (Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro, Secretaria Geral de Planejamento, Rio de Janeiro, 2009;
- SOUZA, Cláudia Virginia Cabral de. Pelo Espaço da Cidade: Aspectos da Vida e do Conflito Urbano em Volta Redonda. Dissertação de mestrado. IPPUR/UFRJ, 1992;
- Portalvr, site oficial da Prefeitura Municipal de Volta Redonda - www.portalvr.com;
- Site oficial da Câmara Municipal de Volta Redonda www.cmvr.com.br;
- LEI MUNICIPAL 4.441 – Aprova o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda e dá outras providências.
- LEI FEDERAL 11.124 - Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.
Brasília, 16 de junho de 2005.
- LEI 1.411 – Fixa os direitos e as diretrizes básicas do plano estrutural de desenvolvimento integrado do município de Volta redonda- Estado do Rio de Janeiro.

- Volta Redonda, 22 de dezembro de 1976.
- LEI 1.412 – Fixa normas de zoneamento e de uso do solo no município de Volta Redonda- Estado do Rio de Janeiro.
Volta Redonda, 22 de dezembro de 1976.
 - LEI 1.413 – Disciplina o parcelamento da terra no município de Volta redonda – Estado do Rio de Janeiro.
Volta Redonda, 22 de dezembro de 1976.
 - LEI 1.414 – Fixa normas e regulamenta as edificações no município de Volta Redonda e dá outras providências.
Volta Redonda, 27 de novembro de 1985.
 - LEI 4.521 – Cria o fundo municipal de Interesse Social – FMHIS, institui o conselho gestor do FMHIS e dá outras providências.
Volta Redonda, 16 de novembro de 2008.
 - LEI 4.696 – Altera dispositivos da LEI 4.521, de 16 de dezembro de 2008 que criou o fundo municipal de Interesse Social – FMHIS, institui o conselho gestor do FMHIS e dá outras providências.
Volta Redonda, 23 de junho de 2010.
 - Lei 1.885 – Institui uma política de desfavelamento e atuação em áreas publicas.
Volta Redonda, 11 de junho de 1984.
 - LEI 2.086 – Dá nova redação a lei municipal nº1.885 que institui a política municipal de desfavelamento e atuação em áreas públicas ocupadas.
 - LEI 4.438 – Código Municipal de Meio Ambiente de Volta Redonda.
Volta Redonda, 16 de junho de 2008.
 - LEI MUNICIPAL 4.441 – Aprova o Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Urbano de Volta Redonda e dá outras providências.
Volta Redonda, 24 de março de 2010.
 - DECRETO 11.667 – Institui Equipe Técnica e de Mobilização para desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Volta Redonda.

VR

