



P L H I S

**PLANO LOCAL
DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE
SOCIAL**

2025

Prefeitura Municipal de Carlos Gomes



Plano Local de Habitação de Interesse Social

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS

RELATÓRIO TÉCNICO FINAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS GOMES – RS

2025



Plano Local de Habitação de Interesse Social

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS GOMES – RS

HERMES ANTONIO PARIS

PREFEITO MUNICIPAL

VALDEMAR STEMPKOWSKI

VICE-PREFEITO MUNICIPAL

SANDRA CONSALTER PETKOWICZ

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

EQUIPE TÉCNICA DA REVISÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS

Sandra Consalter Petkowicz – Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação

Responsável pela Elaboração do PLHIS

Andressa Cacia Zawadzki – Engenheira Civil

Carlos Norberto Filipin – Bacharel em Administração

Responsável Técnico

Membros da Equipe:

Antonio Carlos Bielski – Fiscal Ambiental

Juraci Maria Wrzesinski – Contadora

Romeu Bernardi – Assessor Jurídico

Kelly Cristiane Dalle Laste da Silva de Souza – Assistente Social

Fábio José Otfinoski – Agente Administrativo III

2025





LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AMAU	Associação dos Municípios do Alto Uruguai
APP	Áreas de Preservação Permanente
CADÚNICO	Cadastro Único dos Benefícios de Programas Sociais
CGFNHIS	Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
COMPDEC	Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil
COMUPDEC	Conselho Municipal de Proteção e Defesa Civil
ConCidades	Conselho das Cidades
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura
CTG	Centros de Tradições Gaúchas
EIA	Estudo de Impacto Ambiental
EMATER	Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FMH	Fundo Municipal de Habitação
FMHIS	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
FUMPDEC	Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDESE	Índice de Desenvolvimento Socioeconômico
LOA	Lei Orçamentária Anual
MDS	Ministério de Desenvolvimento Social
MP	Medida Provisória
OAB	Organização dos Advogados Brasileiros
OGU	Orçamento Geral da União
OGU/FNHIS	Orçamento Geral da União/Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
ONGs	Organizações Não Governamentais
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PIB	Produto Interno Bruto



PLANHAB	Plano Nacional de Habitação
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PNH	Política Nacional de Habitação
PPA	Plano Plurianual
PSH	Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social
RIDE	Região Integrada de Desenvolvimento
SNH	Secretaria Nacional de Habitação
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
TAC	Termo de Ajustamento de Conduta
ZEIS	Zonas de Especial Interesse Social



LISTA DE FIGURAS

Figura 1 –	Mapa social – Carlos Gomes (2022).....	34
Figura 2 –	Mapa social – Carlos Gomes – 2000 e 2010	35
Figura 3 –	Índice de Desenvolvimento Socioeconômico do município.....	35
Figura 4 –	Localização do município de Carlos Gomes em relação ao Estado do Rio Grande do Sul.....	36
Figura 5 –	Localização do município de Carlos Gomes	37
Figura 6 –	Localização dos municípios do COREDE Norte	38
Figura 7 –	Desenvolvimento econômico – PIB per capita (2021)	40
Figura 8 –	Mapa com a localização do município e suas divisas municipais	43
Figura 9 –	Vista aérea do município de Carlos Gomes.....	44
Figura 10 –	Mapa rodoviário da região do entorno do município de Carlos Gomes	44
Figura 11 –	Mapa municipal estatístico de Carlos Gomes	48
Figura 12 –	Organograma da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Carlos Gomes	51
Figura 13 –	Necessidades habitacionais: componentes e inadequação domiciliar.....	59
Figura 14 –	Modelo de planta padrão habitacional utilizada pelo setor público no município de Carlos Gomes.....	61
Figura 15 –	Modelo de planta padrão habitacional utilizada pelo setor público no município de Carlos Gomes.....	62
Figura 16 –	Recurso planejado (autorizado) para o FNHIS, ano 2025	78
Figura 17 –	Participação de FNHIS, no Ministério Cidades – autorizado para 2025.....	78



LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 –	Índice CFA de governança municipal – indicador de vulnerabilidade social no município de Carlos Gomes.....	41
Gráfico 2 –	Percentual de domicílios da área urbana com acesso à rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto no município de Carlos Gomes – 2017-2025.....	42



LISTA DE QUADROS

Quadro 1 –	Resumo das atividades.....	17
Quadro 2 –	Estrutura institucional do setor habitacional – Carlos Gomes	20
Quadro 3 –	Mecanismos institucionais de participação e controle social	21
Quadro 4 –	Agentes sociais que atuam no setor habitacional	22
Quadro 5 –	Base de dados existentes para revisão do PLHIS	23
Quadro 6 –	Equipe técnica da Prefeitura Municipal – Setor Habitação	23
Quadro 7 –	Descrição das etapas de elaboração do PLHIS.....	27
Quadro 8 –	Participação e controle social do Conselho Municipal de Habitação de Carlos Gomes	28
Quadro 9 –	Participação e controle social do Conselho Municipal de Habitação do município.....	30
Quadro 10 –	Identificação do território da cidadania.....	39
Quadro 11 –	Informações básicas do município	39
Quadro 12 –	Tipologia de municípios, conforme PLANHAB.....	49
Quadro 13 –	Instrumentos urbanísticos: planos, códigos e estudos existentes no município.....	53
Quadro 14 –	Identificação das zonas de interesse social do município.....	54
Quadro 15 –	Informações e dados do setor habitacional.....	56
Quadro 16 –	Disponibilidade de solo urbanizado no município	57
Quadro 17 –	Programa Minha Casa, Minha Vida no município	57
Quadro 18 –	Caracterização dos assentamentos precários no município	64
Quadro 19 –	Assentamentos e ocupações informais na área rural	67
Quadro 20 –	Critérios de priorização de atendimento das necessidades habitacionais no município.....	73
Quadro 21 –	Fontes de financiamento.....	77



LISTA DE TABELAS

Tabela 1 –	Número de domicílios por morador – Carlos Gomes	41
Tabela 2 –	Condição de ocupação do domicílio – Carlos Gomes.....	41
Tabela 3 –	População habitacional do município no mercado formal	56
Tabela 4 –	Programas e projetos habitacionais do município.....	57
Tabela 5 –	Fontes de recursos para captação na área habitacional.....	58
Tabela 6 –	Séries de números – índices e variações percentuais de mão de obra e matéria – IBGE – agosto/2025.....	59
Tabela 7 –	Custo médio por família por tipo de intervenção	60
Tabela 8 –	Quadro geral das necessidades habitacionais do município	60
Tabela 9 –	Tipologia habitacional utilizada pelo setor público no município	60
Tabela 10 –	Déficit habitacional no município.....	65
Tabela 11 –	Componentes do déficit habitacional no município	65
Tabela 12 –	Estimativa de déficit habitacional das famílias do município por rendimento	65
Tabela 13 –	Estimativa do déficit total habitacional na área urbana do município.....	65
Tabela 14 –	Levantamento de campo do município com cobertura total – PLHIS.....	66
Tabela 15 –	Projeção da “demanda futura” de domicílios 2025 a 2045 (método taxa de nascimentos) do município.....	68
Tabela 16 –	Objetivo, metas e indicadores.....	73
Tabela 17 –	Demanda por grupo de atendimento no município	74
Tabela 18 –	Previsão simulada de construção de unidades habitacionais para o município, com base na taxa de nascimentos	75
Tabela 19 –	Recursos orçamentários do município aplicados na área de habitação (no PPA) no período de 2019-2023.....	76
Tabela 20 –	Previsão do volume total de aplicação de recursos orçamentários do município na área de habitação (no PPA) no período de 2022-2025.....	76
Tabela 21 –	Plano de ação – horizonte temporal do PLHIS	79



SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	12
1.1	CONSIDERAÇÕES INICIAIS	15
2	METODOLOGIA.....	18
2.1	CONTEXTO.....	18
2.1.1	Formação administrativa	19
2.1.2	Fundo, Conselho Gestor e adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social	19
2.1.3	Atores institucionais	20
2.1.4	Atores sociais	20
2.1.5	Base de dados existentes	22
2.1.6	Situação institucional do setor habitacional e capacidade administrativa para revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social.....	23
2.2	CONTEÚDOS DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	24
2.3	ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO.....	24
2.3.1	Estrutura de organização e coordenação dos trabalhos	24
2.3.2	Atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho.....	25
2.3.3	Infraestrutura	25
2.4	PRAZOS E CUSTOS PARA EXECUÇÃO DO TRABALHO	26
2.5	ESTRATÉGIA DE PARTICIPAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO COM A SOCIEDADE.....	27
2.6	REFERÊNCIAS TÉCNICAS E CONCEITUAIS	28
2.7	PARTICIPAÇÃO NA ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: REFERÊNCIAS E RECOMENDAÇÕES	28
2.7.1	Como deve ser entendida esta participação?.....	28
2.8	MECANISMOS DE DIVULGAÇÃO E MOBILIZAÇÃO	29
2.9	ARTICULAÇÃO DO PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ESTADUAL E MUNICIPAL.....	30
2.9.1	Princípios e diretrizes	31
3	DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL	34
3.1	INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO	35
3.2	DIVISAS MUNICIPAIS.....	43
3.3	ORDENAMENTO TERRITORIAL.....	45
3.3.1	Caracterização dos tipos de municípios	49
3.4	ATORES INSTITUCIONAIS E SUAS CAPACIDADES.....	49
3.5	CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS.....	50
3.5.1	Estrutura administrativa municipal.....	50
3.6	MARCOS LEGAIS E REGULATÓRIOS	52
3.6.1	Legislação federal	52
3.6.2	Legislação estadual.....	53
3.6.3	Legislação municipal	53
3.7	ARTICULAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL COM O PLANO DIRETOR	54



3.7.1	Articulação do Plano Local de Habitação de Interesse Social com outros planos	55
3.8	OFERTA HABITACIONAL.....	56
3.8.1	Disponibilidade de solo urbanizado	56
3.8.2	Produção de moradias	57
3.9	NECESSIDADES HABITACIONAIS	58
3.9.1	Precariedade habitacional	63
3.9.2	Déficit quantitativo e qualitativo	65
3.9.2.1	Pesquisa cadastral municipal	67
3.9.3	Compatibilização de fontes e metodologias	67
3.9.4	Identificação de assentamentos e ocupações informais na área rural do município	67
3.9.5	Cálculo da demanda demográfica futura: projeção taxa de nascimentos – IBGE cidades x projeção ministério das cidades	67
4	ESTRATÉGIAS DE AÇÃO	69
4.1	DIRETRIZES E OBJETIVOS.....	69
4.2	PROVISÃO, ADEQUAÇÃO E URBANIZAÇÃO: LINHAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS E AÇÕES.....	71
4.3	LINHAS PROGRAMÁTICAS NORMATIVAS E INSTITUCIONAIS.....	72
4.4	PRIORIDADES DE ATENDIMENTO.....	72
4.5	METAS, RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO.....	73
4.5.1	Metas	74
4.5.2	Recursos	76
4.5.3	Fontes de financiamento	76
4.6	MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO.....	79
4.7	REVISÃO.....	80
	REFERÊNCIAS	82
	GLOSSÁRIO	83
	ANEXO A – DECRETO MUNICIPAL: DESIGNAÇÃO DE EQUIPE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO PLHIS	88
	ANEXO B – SENSIBILIZAÇÃO DOS ATORES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS	90
	ANEXO C – REGISTROS FOTOGRÁFICOS – ELABORAÇÃO DO PLHIS	91
	ANEXO D – MAPA CARTOGRÁFICO COM INDICAÇÃO DE ÁREA DE TERRA DISPONÍVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO	92
	ANEXO E – LEVANTAMENTO DE CAMPO COBERTURA TOTAL – PLHIS	93
	ANEXO F – FICHA DE CARACTERIZAÇÃO – PLHIS	94
	ANEXO G – MEMBROS DO CONSELHO	95
	ANEXO H – RESOLUÇÃO DE APROVAÇÃO DO PLHIS	97

1 INTRODUÇÃO

Carlos Gomes é um município brasileiro do interior do Estado do Rio Grande do Sul. Pertencente à mesorregião do Noroeste Rio-grandense e microrregião de mesmo nome, localiza-se a norte/noroeste da capital do Estado, distando desta cerca de 304 km. Ocupa uma área de 83,154 km², sendo que cerca de 3 km² estão em perímetro urbano, e sua população é de 1 607 habitantes sendo então o 487º mais populoso do Estado do Rio Grande do Sul. O município localiza-se na região Leste do Alto Uruguai fica à 48 km da cidade de Erechim, à 620 m de altitude, e as coordenadas da Sede municipal é: latitude: -27.71º e longitude: -51.91º, localizado em regiões montanhosas e rochosas, sua população é de aproximadamente 1.607 habitantes, sendo que 95% da Etnia Polonesa, povo simples e hospitaleiro. Os Municípios vizinhos são: ao Norte, com Maximiliano de Almeida e Viadutos, ao Sul, com Centenário, a Leste, com Maximiliano de Almeida, Paim Filho e São João da Urtiga, a Oeste, com Áurea, Centenário e Viadutos. O Gentílico é carlosgomense.

Os primeiros habitantes eram vindos da Polônia e das colônias de São Marcos, Bento Gonçalves, Veranópolis, Garibaldi e Alfredo Chaves. Procuravam na época melhores condições de vida e novas terras, onde dedicaram-se ao desbravamento das matas e ao cultivo do solo. A colonização iniciou em 1907, quando então pertencia ao Município de Passo Fundo. Passou pelas seguintes denominações: Sede dos Polacos (1907); Ribeirão Torto (1913); Rio do Peixe (1914); Nova Polônia (1935) e Carlos Gomes (1944). Ficou chamado Carlos Gomes, em função, de que existia uma Banda Musical a qual executava músicas compostas pelo músico Carlos Gomes.

Carlos Gomes tornou-se município em 20 de março de 1992. A economia é baseada na agropecuária, destacando-se a produção de soja, milho, feijão, trigo, caqui, uva e citros na agricultura; e suínos e gado leiteiro, na pecuária. A grande maioria dos agricultores pratica a agricultura familiar de subsistência, são orientados tecnicamente por diversas entidades com destaque para a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural (EMATER), Cooperativas Regionais, Secretaria Municipal da Agricultura, entre outras. Apresenta clima do tipo mesotérmico, temperado e úmido, onde a temperatura média anual é de 18,8°C. Seu principal rio é o Apuaê

Mirim. Conta também com pequenos córregos. Sua vegetação é composta em sua maioria por floresta nativa ou áreas de regeneração natural, onde a floresta foi derrubada. A indústria e o comércio do município estão em desenvolvimento, pois contamos com uma padaria, uma serraria, uma esquadilha de ferro, madeira e alumínio, três oficinas mecânicas de carros, com duas lavagem, uma fábrica de ração, duas agropecuária, três salões de beleza, um mercado que supre a necessidade dos munícipes, uma farmácias, um posto de combustível, três representantes bancárias, três lojas de utilidades domésticas e vestuários, uma loja de móveis, um restaurante e outras pequenas casas comerciais, atendendo as necessidades da população. Em relação a recursos humanos, no que se refere a profissões e serviços, temos algumas pessoas na agricultura (agricultura familiar), além de pequenos comerciantes, funcionários públicos, profissionais autônomos, micro pequenos empreendedores individuais, industrialistas, diaristas, pedreiros, carpinteiros, mecânicos, motoristas, dentista, professores.

Não há índice de desemprego, pois além das pequenas ofertas locais de trabalho, também oportuniza-se o deslocamento para outros municípios que oferecem emprego. O município possui entre outras entidades Clube de Mães que desenvolve um excelente trabalho na gastronomia, na parte artesanal, o Grupo de Cantos Poloneses, o qual participa mensalmente de programa de rádio; o Grupo da 3ª Idade, Grupo Despertar que realiza encontros semanalmente; o Grupo de Danças Polonesas Góry, que se apresenta em nosso município e também em outros quando solicitado; Grupo de Danças Gauchescas, Encanto do Galpão, que cultiva as tradições; o Grupo CTG Pegadas do Vale. Entre os pontos turísticos mais importantes citamos: a monumental Igreja Matriz SantaAna, construída em estilo Gótico e revestida externamente em azulejo e lindos vitrais, com a torre central de 54 metros. A Gruta de Cristal, toda revestida internamente por ametista onde se encontra a imagem de Nossa Senhora Aparecida no interior de uma pedra de ametista. A gigantesca ponte sobre o Rio Apuaê Mirim, onde é local da Festa em honra a Nossa Senhora dos Navegantes. Muita mata natural. No aspecto relacionado a cultura, o município conta com uma Biblioteca Pública Municipal, a qual possui um grande número de exemplares tanto de literatura como também material de pesquisa. Possui o Telecentro, espaço direcionado a estudo e pesquisa

da comunidade em geral. Dentre os eventos marcantes e festas tradicionais citamos: último sábado de janeiro, Baile do Chopp, promovido pela Sociedade de Carlos Gomes; primeiro domingo de fevereiro, Festa em honra a Nossa Senhora dos Navegantes, promovida pela Paróquia SantaAna; último final de semana de abril, Semana do Município, encerrando com a Janta Polonesa (último sábado de abril), promovida pela Prefeitura Municipal; no mês de junho, festejos em homenagem aos Santos do mês, promoção do com das Escolas Municipais e Escola Estadual; no último domingo de julho, Festa em honra a Padroeira SantaAna, promovida pela Paróquia SantaAna; no mês de setembro, Semana Farroupilha, promoção do CTG Pegadas do Vale; no mês de novembro, baile com escolha da Garota Estudantil, promoção da Escola Estadual de Ensino Médio Carlos Gomes; no mês de dezembro, festividades relacionadas ao Natal, com chegada do Papai Noel e apresentações artísticas, promovida pela Prefeitura Municipal. São realizadas algumas atividades esportivas, como campeonato de futebol sete, de salão, promovidos pelo Esporte Clube Riachuelo em conjunto com a prefeitura municipal, onde envolvendo todas as comunidades do município. Nos últimos anos, tem-se constatado um significativo interesse no sentido de resgatar usos e costumes de nossos antepassados e colonizadores, o que é bastante louvável. Pode-se dizer que praticamente todo o município conta com telefonia móvel, inclusive a área rural, porém ainda é reduzida a cobertura de sinal via internet. O acesso à imprensa escrita é restrito, principalmente na área rural, enquanto televisores e rádios são diariamente utilizados pela população carlosgomense. População: 1.368 hab.; Área: 83,155 km²; Bioma: Mata Atlântica.

A colonização iniciou em 1907, quando então pertencia ao Município de Passo Fundo. Passou pelas seguintes denominações:

- Sede dos Polacos em 1907;
- Ribeirão Torto em 1913;
- Rio do Peixe em 1914;
- Nova Polônia em 1935;
- Carlos Gomes em 1944.

Ficou chamado de Carlos Gomes, em função de que existia uma Banda Musical a qual executava músicas compostas pelo músico Carlos Gomes. Carlos

Gomes tornou-se município em 20 de março de 1992, sendo que o primeiro prefeito foi o prefeito Egidio Moreto.

Entre os pontos turísticos mais importantes citamos:

- a monumental Igreja Matriz Santa Ana construída em Estilo Gótico e revestida externamente em azulejo e lindos vitrais, com a torre central de 54 metros;
- gruta de Cristal, toda revestida internamente por ametista onde se encontra a imagem de Nossa Senhora Aparecida no interior de uma pedra de ametista;
- a ponte sobre o rio Apuaê Mirim;
- muita mata natural e paisagens com Trilhas Ecológicas.

Fonte: Site da Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025). Disponível em:

História & Informações. Acesso em: ago. 2025.

1.1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituída pela Lei Federal nº 11.124/2005, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social e a integração dos três níveis de governo.

Nesse sentido, consideraremos as legislações vigentes:

Art. 6º da Constituição Federal: “São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000).

Lei nº 8.221, de 26 de novembro de 2004: “Dispõe sobre a Política Estadual de Habitação de Interesse Social, reestrutura o Conselho Estadual de Habitação e Saneamento, e altera a Lei nº 7.263, de 27 de março de 2000, e dá outras providências”.

Lei Orgânica do Município de Carlos Gomes – TÍTULO III – DA ORDEM ECONÔMICA E SOCIAL

Art. 81. Valendo-se de sua autonomia e competência assegurada nas **Constituições Federal e Estadual**, o Município elaborará projetos ou programas de desenvolvimento local, atento aos princípios gerais estabelecidos na **Constituição Federal**, da atividade econômica, da política urbana, da saúde pública, a assistência social, da educação, da cultura e do desporto, do meio ambiente, da família, do adolescente e do idoso.

Art. 82. Sempre que possível, os projetos referidos no artigo anterior, deverão ser levados ao conhecimento das comunidades organizadas e diretamente vinculadas a cada campo de atuação, as quais é assegurado o acesso a todos os dados pertinentes, a cada estudo ou projeto.

Neste processo de elaboração do PLHIS, foram contempladas 3 (três) etapas – Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação, apresentadas no Quadro 1.

Quadro 1 – Resumo das atividades

RESUMO DAS ATIVIDADES			
Prazos	1º Mês: 30 dias após a Portaria de designação	2º Mês: até 30 dias após a Portaria de designação	3º Mês: até 30 dias após a Portaria de Designação
Etapas	Etapa 1: Metodologia	Etapa 2: Diagnóstico do Setor Habitacional	Etapa 3: Estratégias de Ação
Descrição	Estrutura de Coordenação e Organização dos trabalhos	Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, Secretarias, Sistema de Informações Municipais, IBGE, Caixa Econômica Federal, Cad. Único, Representantes da Sociedade Civil e Pesquisa <i>In Loco</i> com aplicação de Questionário e comprovação visual	Diretrizes e Objetivos
	Exarar Portaria com a composição da Equipe da Prefeitura Municipal	Identificação do Contexto: inserção Regional e características do Município, Atores Sociais e suas Capacidades, Marcos Legais e Regulatórios, Oferta Habitacional	Provisão, Adequação e Urbanização: Linhas Programáticas, Programas e Ações
	Definição das Atribuições e Responsabilidades da Equipe Técnica Municipal	Identificação das necessidades: Precariedade Habitacional, Déficit Quantitativo e Qualitativo, Cálculo da Demanda Demográfica Futura, Produção Habitacional: Alternativas, Padrões	Linhas Programáticas Normativas e Institucionais
	Estratégia de Comunicação, Mobilização e Participação Popular, com identificação dos diferentes Atores Sociais e Institucionais	Compilação dos dados obtidos e revisão de quadros e gráficos	Prioridades de Atendimento
	Divulgar a elaboração do PLHIS no site da Prefeitura Municipal e na Imprensa	Conclusão desta etapa com a Redação Final do Diagnóstico do Setor Habitacional para ser pactuado	Metas, Recursos e Fontes de Financiamento
	Mecanismos de Participação Popular e de acesso às informações	-	Monitoramento, avaliação e revisão
	Cronograma de Atividades e Procedimentos para a execução das etapas	-	Conclusão desta etapa, com a Redação Final das Estratégias de Ação para ser pactuado
	Conclusão desta etapa, com a Redação Final da Metodologia	-	Realização de Audiência Pública para Apresentação e Aprovação do PLHIS

Fonte: Equipe de Coordenação e Revisão do PLHIS (2025).

2 METODOLOGIA

Nos termos da recomendação da Secretaria Nacional de Habitação (SNH) que tem orientado que a revisão do PLHIS seja desenvolvida em três etapas: Proposta Metodológica, Diagnóstico do Setor Habitacional e Estratégias de Ação. Cada etapa do nosso trabalho corresponde a um produto específico inserido no documento final que consolida o PLHIS como resultado do conjunto desses produtos.

A “**Proposta Metodológica**” em questão estrutura as duas etapas posteriores, norteia procedimentos, define os conteúdos e estabelece como a proposta será pactuada com a sociedade.

O “**Diagnóstico**” deve reunir informações a respeito do déficit habitacional (quantitativo e qualitativo), identificar os assentamentos precários e levantar suas características urbanísticas, ambientais, sociais e fundiárias. Deve, também, estimar a evolução das necessidades habitacionais e dimensionar os recursos necessários para enfrentar o problema.

A “**Estratégia de Ação**”, por sua vez, consiste na definição de mecanismos para resolver os principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social. Nela consta: as diretrizes e objetivos da política local de habitação; as linhas programáticas e ações; as metas a serem alcançadas e a estimativa dos recursos necessários para atingi-las, por meio de programas ou ações, identificando-se as fontes existentes e ainda, os indicadores que permitam medir a eficácia do planejamento. Esta etapa apresenta as ações que serão desenvolvidas para a concretização do PLHIS, e apresenta com ênfase, cada etapa, com vistas ao nivelamento de conhecimento.

2.1 CONTEXTO

O contexto a ser abordado no texto da proposta metodológica refere-se ao mapeamento dos atores institucionais e sociais, identificação da base de dados existentes e à capacidade administrativa para execução dos trabalhos.

2.1.1 Formação administrativa

O primeiro nome que a comunidade teve foi Sede dos Polacos, pelo fato da maioria dos habitantes serem descendentes de poloneses. O segundo foi Rio do Peixe e o Terceiro Ribeirão Torto. Em 1935 passou a denominar-se Nova Polônia e em 31 de outubro do mesmo ano, através do ato nº 125, da Intendência de Erechim, foi elevado à categoria de Vila como 11º Distrito de Erechim. Em 1944, sofre a última mudança nominal passando a chamar-se Carlos Gomes. Tal nome prende-se à existência de uma Banda Musical que era muito conhecida pela comunidade e tocava músicas do **compositor de ópera brasileiro Carlos Gomes (Campinas, 11 de julho de 1836 – Belém, 16 de setembro de 1896).**

Em 1945, passou a ser o 9º Distrito de Erechim, e com a emancipação do município de **Gaurama**, em 1955 foi elevado a 3º Distrito. Em 1959, com a emancipação do município de **Viadutos**, fica sendo o 2º Distrito, integrando com a Sede o novo Município. O Município de Carlos Gomes veio a ser criado no dia 20 de março de 1992, pela Lei Estadual nº 9.540, após consulta plebiscitária realizada em 10 de novembro de 1991. Foi formado pelo desmembramento e áreas pertencentes ao município de Viadutos e sua instalação deu-se em 1 de janeiro de 1993 com a posse do 1º Prefeito, Vice-Prefeito e Vereadores.

Fonte: Wikipédia (2025).

2.1.2 Fundo, Conselho Gestor e adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

A fim de dar encaminhamento ao problema habitacional através de políticas públicas, o município instituiu a Lei Municipal nº 940, de 26/02/2009, que dispõe sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação e a Criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) a ele vinculado, contemplando a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantindo o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares, levando em conta o Termo de Adesão

firmado pelo Ministro das Cidades, pela SNH e pelo Prefeito Municipal em 25/09/2007.

2.1.3 Atores institucionais

Mapeamos todos os atores institucionais que atuam ou intervêm na questão habitacional no nível de governo municipal que participaram da elaboração do Plano. Identificamos todos os órgãos da administração direta ou indireta, envolvidos, assim como outros atores externos, nos termos que segue:

Quadro 2 – Estrutura institucional do setor habitacional – Carlos Gomes

ESTRUTURA INSTITUCIONAL DO SETOR HABITACIONAL LOCAL	
Qual é o órgão responsável pela habitação no município?	SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO Está vinculado a alguma Secretaria? (X) Sim () Não
Situação institucional:	Ativo
Atribuições do órgão municipal:	

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

2.1.4 Atores sociais

Mapeamos os atores sociais que atuam ou intervêm na área habitacional que propuseram estratégias de mobilização, participação e comunicação. Acolhemos a recomendação, inicialmente, traçando um paralelo com os segmentos sociais representados no Conselho das Cidades (ConCidades), com os setores populares, empresariais e acadêmicos. Em seguida, identificamos os atores que representam estes segmentos na cidade, como associações de moradores, universidades, movimentos ambientalistas, associações de classe como a Organização dos Advogados Brasileiros (OAB), o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), etc.

De outra parte, cabe ressaltar os princípios do Movimento Nacional pela Reforma Urbana, que são os seguintes:

- **“Direito à Cidade e à Cidadania”**, entendido como uma nova lógica que universalize o acesso aos equipamentos e serviços urbanos, a condições de vida

urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado e, sobretudo, em uma dimensão política de participação ampla dos habitantes das cidades na condução de seus destinos.

- **“Gestão Democrática da Cidade”**, entendida como forma de planejar, produzir, operar e governar as cidades submetidas ao controle e participação social, destacando-se como prioritária a participação popular.

- **“Função Social da Cidade e da Propriedade”**, entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, o que implica no uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado do espaço urbano.

Quadro 3 – Mecanismos institucionais de participação e controle social

MECANISMOS INSTITUCIONAIS DE PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL		
Indique se os seguintes conselhos foram criados e regulamentados:		
Conselho das Cidades	<input checked="" type="checkbox"/> Não criado	<input type="checkbox"/> Não ativo
	<input type="checkbox"/> Criado	<input type="checkbox"/> Ativo
	Nome:	Desde:
	Nº Lei: 940	Publicada em: 26/02/2009
Conselho Municipal de Habitação	<input type="checkbox"/> Não criado	<input type="checkbox"/> Não ativo
	<input checked="" type="checkbox"/> Criado	<input checked="" type="checkbox"/> Ativo
	Nome: CMH	Desde: 2005
	Nº Lei: 940	Publicada em: 26/02/2009
Outro Conselho na Área de Desenvolvimento Urbano ou Políticas Setoriais ou Similares	<input checked="" type="checkbox"/> Não criado	<input type="checkbox"/> Não ativo
	<input type="checkbox"/> Criado	<input type="checkbox"/> Ativo
	Nome: ---	Desde: ---
	Nº Lei:	Publicada em:
Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	<input type="checkbox"/> Não criado	<input type="checkbox"/> Não ativo
	<input checked="" type="checkbox"/> Criado	<input checked="" type="checkbox"/> Ativo
	Nome: FMHIS	Desde: 2005
	Nº Lei: 940	Publicada em: 26/02/2009
Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	<input type="checkbox"/> Não criado	<input type="checkbox"/> Não ativo
	<input checked="" type="checkbox"/> Criado	<input checked="" type="checkbox"/> Há previsão de recurso na LOA
	<input checked="" type="checkbox"/> Ativo	<input type="checkbox"/> Não há previsão de recurso na LOA
	Nome: FMHIS	Desde: 2005
O Município realiza Conferência Municipal da Cidade?	<input type="checkbox"/> Sim	Quantas já foram realizadas? -
	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Qual a periodicidade? -

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Quadro 4 – Agentes sociais que atuam no setor habitacional

AGENTES SOCIAIS QUE ATUAM NO SETOR HABITACIONAL	
Movimento Popular	--
Organização Não Governamental (ONGs)	--
Sindicato de Trabalhadores	a) Sindicato dos Trabalhadores Rurais
Entidades Profissionais de Classe e/ou Acadêmicas	--
Outros	--

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

2.1.5 Base de dados existentes

Nesta etapa, listamos todas as informações para elaboração do Diagnóstico do Setor Habitacional e do Plano propriamente dito, e, ainda, identificamos as fontes. Neste levantamento inicial, verificamos todas as informações disponíveis, produzidas pelo município e as acessadas por meio de fontes de institutos e trabalhos sobre o tema. Verificamos informações produzidas ou disponibilizadas por outros setores ou esferas de governo, necessárias e que serão objeto de articulação específica.

O mapeamento preliminar foi fundamental para se estabelecer o conteúdo do plano e o grau de aprofundamento de seus componentes, assim como apontar o volume de trabalho e os recursos humanos e financeiros necessários. Vale ressaltar que esse mapeamento foi o “ponto de partida”, para o desenvolvimento do Plano. Para exemplificar esse mapeamento, apresentamos o Quadro abaixo produzido, listando todas as informações necessárias, onde identificamos a fonte e o responsável por sua produção ou obtenção.

Quadro 5 – Base de dados existentes para revisão do PLHIS

Base de dados existentes para elaboração PLHIS			
Assunto	Informações necessárias	Bases, fontes e anexos	Responsabilidade pelo levantamento das informações
Metodologia	Mapeamento dos Atores Sociais e Institucionais	Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, IBGE, Representantes da Sociedade Civil	Prefeitura Municipal
Diagnóstico do Setor Habitacional	Identificação do Contexto	Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, IBGE, Caixa Econômica Federal, Cad. Único e pesquisa <i>in loco</i>	Prefeitura Municipal
	Identificação das Necessidades	Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, IBGE, Caixa Econômica Federal, Cad. Único e pesquisa <i>in loco</i>	Prefeitura Municipal
Estratégias de Ação	Linhas Programáticas Normativas e Institucionais	Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, PLANHAB	Prefeitura Municipal
	Fontes de Financiamento	Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal	Prefeitura Municipal
	Prioridades de Atendimento	Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, Representantes da Sociedade Civil e Conselhos Municipais	Prefeitura Municipal

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

2.1.6 Situação institucional do setor habitacional e capacidade administrativa para revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Levantamos as condições institucionais e administrativas do município na área habitacional, principalmente àquelas relacionadas aos recursos humanos. Identificamos a equipe técnica e operacional que trabalha nessa área, sua composição e qualificação, bem como, sua disponibilização para acompanhar e apoiar a elaboração do PLHIS.

Quadro 6 – Equipe técnica da Prefeitura Municipal – Setor Habitação

Nº	Nome dos técnicos da Prefeitura Municipal	Formação	Cargo
01	Kelly Cristiane Dalle Laste da Silva de Souza	Serviço Social	Assistente Social
02	Andressa Cacia Zawadzki	Engenheira Civil	Engenheira

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

2.2 CONTEÚDOS DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O PLHIS, tanto do ponto de vista de seu conteúdo como de seu aprofundamento, pode se diferenciar de uma cidade para outra dependendo do contexto de sua elaboração. Para tanto a **“Proposta Metodológica”**, estruturou as duas etapas posteriores. A proposta norteia procedimentos, define conteúdos e estabelece como ela deverá ser pactuada com a sociedade.

Já o **“Diagnóstico do Setor Habitacional”** deve reunir informações a respeito do déficit habitacional (quantitativo e qualitativo), identificar os assentamentos precários e levantar suas características urbanísticas, ambientais, sociais e fundiárias. Deve, também, estimar a evolução das necessidades habitacionais e dimensionar os recursos necessários para enfrentar o problema.

Para finalizar, as **“Estratégias de Ação”**, por sua vez, consistem na definição de mecanismos para resolver os principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social. Nelas devem constar: as diretrizes e os objetivos da política local de habitação; as linhas programáticas e ações; as metas a serem alcançadas e a estimativa dos recursos necessários para atingi-las, por meio de programas ou ações, identificando-se as fontes existentes; e ainda, os indicadores que permitam medir a eficácia do planejamento.

2.3 ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO

O documento da Proposta Metodológica mostra a forma de organização do trabalho para elaboração do PLHIS, incluindo os momentos formais de pactuação dos conteúdos, nos termos do **“resumo das atividades”** e a divisão de responsabilidades da equipe contratada.

2.3.1 Estrutura de organização e coordenação dos trabalhos

Nesta primeira etapa foram definidas a organização e a coordenação dos trabalhos. O município através da Portaria Municipal nº 314/2025 designou a Equipe

Técnica Local responsável pela elaboração do PLHIS do município de Carlos Gomes e dá outras providências.

A definição da equipe envolvida no processo, a composição da equipe de coordenação e elaboração do PLHIS, assim como a definição dos níveis de dedicação dos integrantes são desdobramentos do mapeamento dos atores institucionais e da definição do conteúdo do PLHIS.

2.3.2 Atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho

A Prefeitura Municipal definiu as suas atribuições e responsabilidades para revisão do Plano, que segue:

- designar por portaria a equipe de coordenação e elaboração do PLHIS;
- formulação de maneira institucional dos documentos;
- levantamento de dados e informações para elaboração do PLHIS;
- mobilização da população;
- condução do debate com a população (atores sociais);
- infraestrutura de eventos, comunicação e divulgação;
- produção final do PLHIS consolidando todos os documentos das três etapas.

A responsabilidade pela tomada de decisão quanto aos elementos do Plano é dos dirigentes municipais, entre os quais, a definição dos parâmetros de intervenção e custos, a priorização do atendimento, os cenários de investimento municipal e as linhas programáticas. A proposta a ser discutida e aprovada pelos atores sociais foi anteriormente pactuada com esses dirigentes.

2.3.3 Infraestrutura

A infraestrutura própria necessária foi disponibilizada pelo Poder Executivo, desde o local para a realização de reuniões e a cedência da Câmara Municipal de Vereadores para a audiência pública do Plano, levando em conta o número de interessados em participar das discussões. Da mesma forma, foi disponibilizado os

meios e recursos necessários para a comunicação e divulgação, conforme prevê o Plano de Comunicação inserido no PLHIS.

2.4 PRAZOS E CUSTOS PARA EXECUÇÃO DO TRABALHO

Os prazos e custos de elaboração do PLHIS estão relacionados com o contexto e com as especificidades locais. Depende, entre outros fatores, das características do município, do conteúdo do Plano, da disponibilidade de informações e da possibilidade de envolvimento da equipe municipal na produção do Plano ou de partes deste.

Vale ressaltar, que os valores financiados pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), no âmbito da ação de apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social, objetivam incentivar e apoiar os municípios, porém, podem ser insuficientes, ainda que somados à contrapartida obrigatória municipal. Cabe ao município, considerando seu contexto e especificidade, estimar o custo de produção do PLHIS e, se necessário, alocar recursos complementares e ou arcar com as despesas totais, uma vez que foi optado pela elaboração completa e não simplificada do Plano.

Neste caso específico, o município, atendendo o que dispõe a legislação, mesmo não tendo recebido recursos federais para a elaboração do PLHIS, quando estes foram disponibilizados, determinou a sua produção em um período de 3 (três) meses, levando em conta o Termo de Adesão que entre si celebram a União, por intermédio do Ministério das Cidades, e o Município de CARLOS GOMES, objetivando a participação no SNHIS, onde são obrigações do MUNICÍPIO:

Constituir o Fundo Local de Habitação de Interesse Social. A Lei de Criação do Conselho e do Fundo de Habitação devem ser apresentadas a qualquer tempo. O acesso aos recursos do FNHIS fica condicionado à apresentação das referidas Leis.

Constituir o Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação de Interesse Social (garantida a proporção de $\frac{1}{4}$ (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares). A Lei de Criação do Conselho e do

Fundo de Habitação devem ser apresentadas a qualquer tempo. O acesso aos recursos do FNHIS fica condicionado à apresentação das referidas Leis.

Apresentar o PLHIS. Devem apresentar o PLHIS todos os Estados, o Distrito Federal e os Municípios que assinaram o Termo de Adesão ao SNHIS, tanto aqueles que recebem apoio financeiro do MCidades, quanto aqueles que estão elaborando o PLHIS com recursos próprios.

Elaborar o Relatório de Gestão que é um dos elementos que compõem o processo de prestação de contas anual dos recursos do FMHIS. Conforme previsto na Lei nº 11.124/2005, o ente federado que fizer adesão ao SNHIS deve apresentar anualmente à Caixa Econômica Federal, Relatório de Gestão do FMHIS, após, submetido à aprovação do seu respectivo Conselho Gestor.

Quadro 7 – Descrição das etapas de elaboração do PLHIS

Etapa	Descrição	Prazo
1ª	Proposta Metodológica	Até 30 dias após Portaria de Designação
2ª	Diagnóstico do Setor Habitacional	Até 30 dias após Portaria de Designação
3ª	Estratégias de Ação	Até 30 dias após Portaria de Designação
	Total	90 dias após Portaria de Designação

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

2.5 ESTRATÉGIA DE PARTICIPAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO COM A SOCIEDADE

O tema da participação é um elemento estratégico do conteúdo da Proposta Metodológica, uma vez que é neste documento que se apresenta o modo como se dará a participação da sociedade no processo de elaboração do PLHIS. O importante é compreender que o envolvimento e o engajamento da sociedade local, por meio das organizações atuantes na área habitacional e urbana, são essenciais para garantir a pactuação de estratégias de ação e o comprometimento com as propostas que serão definidas no Plano.

Ser oriundo de um processo participativo, no qual a representação popular, através de seus diversos segmentos, teve vez e voz para levantar problemas e propor soluções, essa é a característica que dá legitimidade a uma ação de

planejamento. Além disso, foi construído por um amplo conjunto de cidadãos das mais diversas procedências, o plano será consequente, capaz de gerar ações de real impacto sobre a problemática, as quais decorrerão de iniciativas propostas e pactuadas por um amplo leque de representação popular. Assim, esta participação assume extrema importância para o processo de elaboração do PLHIS do Município, e a colaboração de pessoas pertencentes não somente ao setor público, mas especialmente, membros da sociedade civil organizada, através da representação destas entidades presentes no Conselho, tornam-se imprescindível.

2.6 REFERÊNCIAS TÉCNICAS E CONCEITUAIS

Participação e controle social não são temas desconhecidos. Muito se fala a respeito de sua importância e vários instrumentos e mecanismos de participação, como os Conselhos, foram criados em diversas áreas e níveis de governo. Na área habitacional, muitos desses instrumentos são estimulados pelo Ministério das Cidades no quadro da Política Nacional de Habitação (PNH).

Quadro 8 – Participação e controle social do Conselho Municipal de Habitação de Carlos Gomes

Participação e Controle Social Conselho Municipal de Habitação de Carlos Gomes	
Descrição	Fonte: Sistema de Informação Municipal
	2025
Conselho na Área de Habitação: existência	Sim
Conselho na Área de Habitação: realizou reuniões	Sim
Conselho Paritário na Área de Habitação	Sim
Fundo Municipal na Área de Habitação: existência	Sim

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

2.7 PARTICIPAÇÃO NA ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: REFERÊNCIAS E RECOMENDAÇÕES

2.7.1 Como deve ser entendida esta participação?

Como é possível adotar “**participação direta**” ou “**participação representativa**” para discutir o PLHIS, neste caso, fizemos à escolha no nível de

participação representativa, onde se pode propor a discussão no Conselho existente e atuante, estabelecendo discussões, reuniões e audiências públicas. A discussão no Conselho pode permitir um maior aprofundamento do debate, por se tratar, normalmente, de interlocutores que já vêm discutindo as questões em pauta.

A participação da representação popular pressupõe uma relação de troca entre gestão municipal e população, a partir da qual se torna possível construir um conhecimento conjunto sobre a cidade, resultando na elaboração de projetos coletivos. Trata-se de criar condições para que se realize um **intercâmbio de saberes**: de um lado, os que detêm um “**conhecimento técnico**” sobre a realidade do território e que estão no Governo e, do outro lado, um “**saber popular**”, fruto da vivência que a população tem dos problemas da cidade e da sua capacidade de apontar soluções.

Conclui-se, nessa perspectiva, que a participação cidadã é um conceito amplo, que aponta para o fortalecimento de mecanismos democráticos. A participação envolve:

- a) adequado sistema de geração e circulação de informação, com a constituição de canais de participação;
- b) espaços de negociação de conflitos e momentos de pactuação;
- c) interação entre saber técnico e saber popular;
- d) processo de mobilização social;
- e) processo de aprendizagem coletivo;
- f) processo de decisões;
- g) compromisso do Governo para fazer valer as decisões.

2.8 MECANISMOS DE DIVULGAÇÃO E MOBILIZAÇÃO

A Proposta Metodológica estabeleceu por meio do “**Plano de Comunicação**” a estratégia de divulgação dos eventos e de mobilização da comunidade para participar das discussões, reuniões e audiência pública, nos termos do Quadro abaixo.

Quadro 9 – Participação e controle social do Conselho Municipal de Habitação do município

PLANO DE COMUNICAÇÃO					
PLHIS: CARLOS GOMES					
DESTINO	CONTEÚDO	FONTE	CANAL	FREQUÊNCIA	ARMAZENAMENTO
População	Informar o andamento e fazer convite para Discussão Pactuação e Aprovação do PLHIS	Prefeitura e Equipe de Coordenação e elaboração do PLHIS	Rádio, jornal, cartaz	No mínimo periodicidade mensal a cada etapa	Arquivo/Banco de Dados
Conselho	Informar o andamento e fazer convite para Discussão Pactuação e Aprovação do PLHIS	Prefeitura e Equipe de Coordenação e elaboração do PLHIS	Rádio, jornal, cartaz, circular	No mínimo periodicidade mensal a cada etapa	Arquivo/Banco de Dados
Equipe da Prefeitura	Informar o andamento e fazer convite para Reuniões de Trabalho	Prefeitura e Equipe de Coordenação e elaboração do PLHIS	Memorando, telefone, e-mail	Sempre que necessário	Arquivo/Banco de Dados
Prefeito	Informar o andamento do Trabalho	Prefeitura e Equipe de Coordenação e elaboração do PLHIS	Reuniões	Sempre que necessário	Arquivo/Banco de Dados

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2024).

Na elaboração do PLHIS foram realizadas reuniões, audiência pública aberta e ainda, utilizamos diferentes alternativas de divulgação: anúncio no Site da Prefeitura Municipal; acionamento da imprensa e mídia local e comunicação aos membros do Conselho Municipal.

2.9 ARTICULAÇÃO DO PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ESTADUAL E MUNICIPAL

O objetivo do PLHIS é formular estratégias de enfrentamento das necessidades habitacionais do Rio Grande do Sul. A partir disso, definir prioridades, recursos, meios, prazos e metas a serem atingidas no sentido de construir uma política habitacional forte e habilitar o Estado a receber recursos do FINIS.

A Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação do Rio Grande do Sul por meio do Departamento de Habitação é um espaço importante na articulação, proposição e execução de políticas integradas, capazes de contribuir com a sustentabilidade das regiões metropolitanas, municípios e aglomerações urbanas. Compete a Secretaria cumprir o papel que é atribuído ao Estado pelo SNHIS: atuar como articulador das ações do setor habitacional, no âmbito do território do Estado; promover a integração dos planos habitacionais dos municípios aos respectivos Planos de Desenvolvimento Regional; coordenar atuações integradas que exijam intervenções intermunicipais; dar apoio aos municípios para a implantação de seus programas habitacionais e das suas políticas de subsídios. Por fim, cabe ainda, promover a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano, de modo a cumprir o disposto no Estatuto da Cidade.

2.9.1 Princípios e diretrizes

Os princípios e diretrizes do PLHIS da Política Habitacional Municipal norteiam a definição das estratégias de intervenção, linhas programáticas e prioridades de investimento. Foram, portanto, debatidos com atores institucionais e sociais.

Por tal razão, foram observados os seguintes princípios, que também regem a PNH, acolhidos e considerados no processo de elaboração do Plano:

- direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;
- moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;



- compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
- função social da propriedade urbana, buscando implementar instrumentos de reforma urbana 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;
- questão habitacional como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;
- gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
- planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano.

Por outro lado, indicamos as seguintes diretrizes para incorporação no PLHIS:

- prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para a população de Menor Renda, articulados no âmbito Federal, Estadual, do Distrito Federal e Municipal;
- utilização prioritária de incentivos ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implementados;



- incentivo à implementação dos diversos institutos jurídicos que regulamentam o acesso à moradia, previstos no Estatuto da Cidade e outros;
- incentivo à pesquisa, incorporação de desenvolvimento tecnológico e de formas alternativas de produção habitacional;
- adoção de mecanismos de acompanhamento e avaliação e de indicadores de impacto social das políticas, planos e programas;
- observação de mecanismos de quotas para idosos, deficientes e famílias chefiadas por mulheres dentre o grupo identificado como o de menor renda da alínea “a” deste inciso; e
- desenvolvimento institucional para que a atuação local tenha cada vez mais institucionalidade, com a criação de órgão próprio ou com a internalização de algum órgão já estruturado e relacionado com a problemática da habitação e que possa contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários.

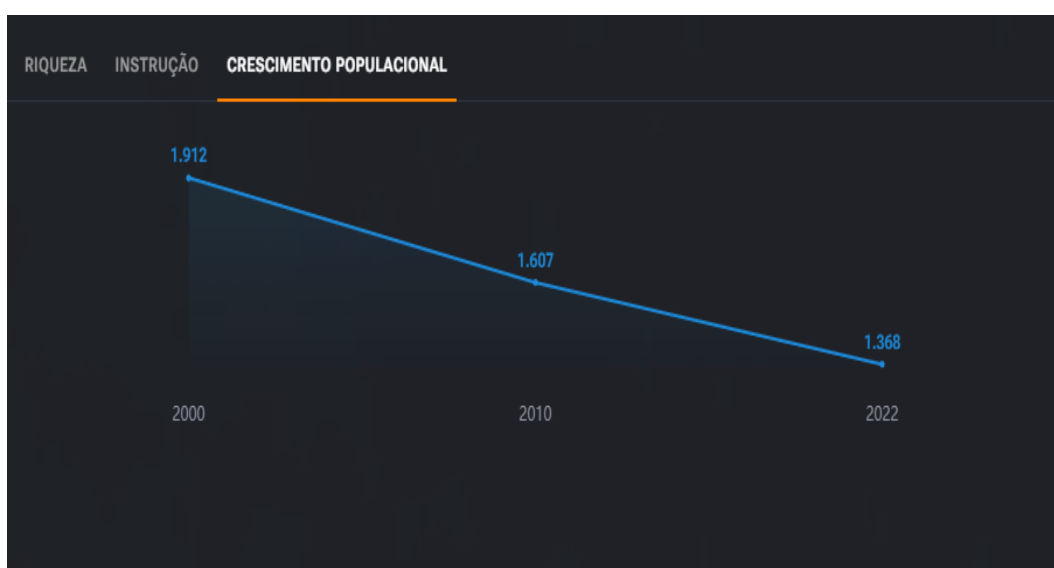
3 DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

O diagnóstico ora elaborado aponta a quantificação e qualificação da oferta e das necessidades habitacionais e a identificação dos limites e potencialidades do quadro político-institucional e financeiro existentes no governo local.

O diagnóstico foi elaborado a partir do levantamento de dados junto à Prefeitura Municipal, Secretarias Municipais, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e outras fontes relacionadas, consultadas tanto na etapa da elaboração das estratégias de ação do PLHIS como no processo de sua execução. É, portanto, um instrumento de gestão da política habitacional que orienta as tomadas de decisões. Para facilitar a elaboração e a utilização do diagnóstico do PLHIS, organizamos os conteúdos citados em dois grandes tópicos: contexto e necessidades habitacionais.

A população total do Município de Carlos Gomes era de 1.368, habitantes, de acordo com o Censo Demográfico do IBGE (2022). A população estimada em 2025 era de 1.384 pessoas. Sua área da unidade territorial [2024] era de 83,196 km² e a densidade demográfica era de 6,16,45 hab/km² (2022). A população que reside na zona urbana é de 378 habitantes, já a população rural é de 1.229 habitantes. Dados Urbanos e Rurais (Último dado disponível: Censo 2010).

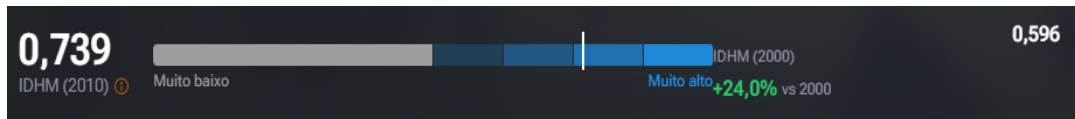
Figura 1 – Mapa social – Carlos Gomes (2022)



Fonte: Ministério Público (2025).

O IDHM do município de Carlos Gomes era 0,596, em 2000, e passou para 0,739, em 2010, o que é considerado médio. Em termos relativos, a evolução do índice foi de 24,0% no município.

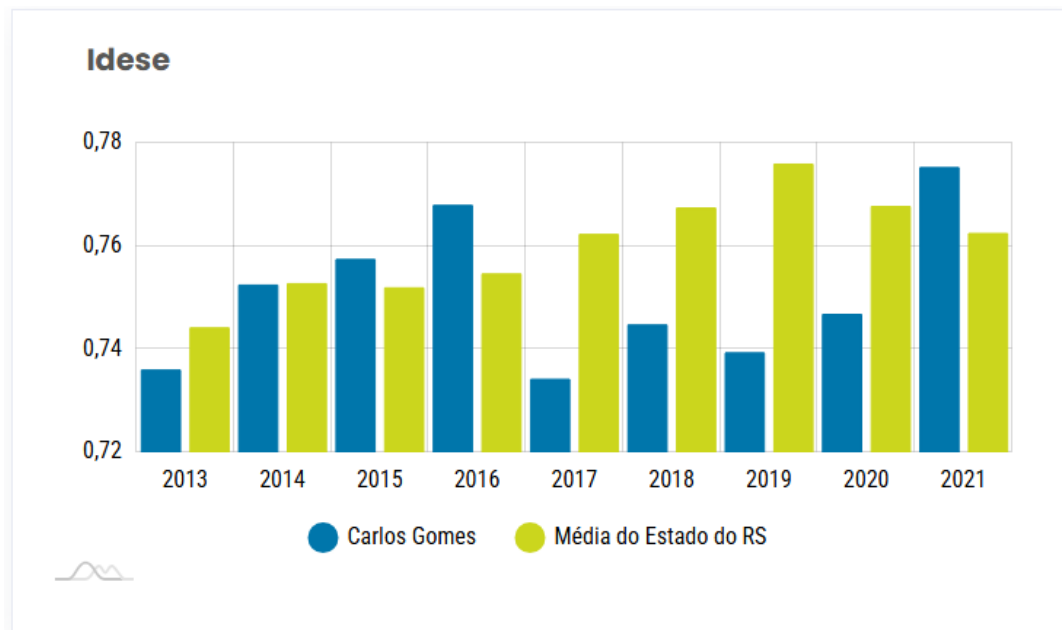
Figura 2 – Mapa social – Carlos Gomes – 2000 e 2010



Fonte: Ministério Público (2025).

Neste cenário, observa-se que o Índice de Desenvolvimento Socioeconômico (IDESE) de Carlos Gomes alcançou 0,775 pontos em 2021. A Figura 3 apresenta os últimos índices do município, contemplando a série-histórica disponível até o momento.

Figura 3 – Índice de Desenvolvimento Socioeconômico do município



Fonte: <https://indicadoresmunicipais.planejamento.rs.gov.br/>.

3.1 INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO

Carlos Gomes está inserida regionalmente na Mesorregião Noroeste Rio-Grandense, na Microrregião de Erechim, com cerca de 30 municípios,

Av. Padre Estanislau Holeinik, nº 689 – Carlos Gomes – RS
e-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

representando aproximadamente 2,03% da área do Estado. A Região geográfica maior está situado na região Leste do Alto Uruguai, entre os rios Uruguai e Ijuí e banhado pelo rio Apuaê Mirim (também chamado Rio do Peixe) e seus afluentes.

A Prefeitura Municipal tem sua sede na Av. Padre Estanislau Holeinik, nº 689 – Centro – CEP: 99825-000 – Carlos Gomes.

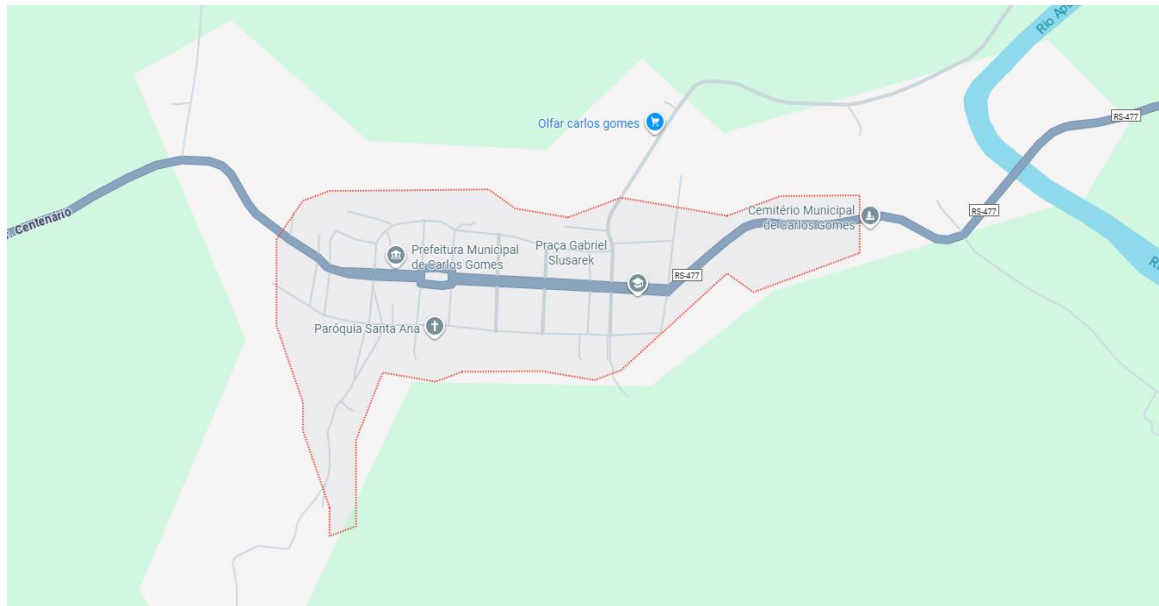
Figura 4 – Localização do município de Carlos Gomes em relação ao Estado do Rio Grande do Sul



Fonte: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Carlos_Gomes_\(Rio_Grande_do_Sul\)](https://pt.wikipedia.org/wiki/Carlos_Gomes_(Rio_Grande_do_Sul)) (2025).

A cidade está inserida na vegetação típica de Mata das Araucárias, com presença de pradarias em regeneração.

Figura 5 – Localização do município de Carlos Gomes



Fonte: www.google.com/maps/place/Carlos+Gomes,RS (2007).

A cidade é caracterizada pela presença de arquitetura e construções moderna, de madeira, alvenaria e mista (alvenaria e madeira). As ruas são largas, asfaltadas ou calçadas com pedras irregulares de basalto. Existem passeios pavimentados na cidade, e alguns contemplando arborização. A arborização urbana se concentra na Rua Barão Hirsch. Ainda existem as sedes de comunidades no meio rural, as quais são consideradas áreas urbanas do município.

A cidade é cortada por um rio, onde a cada dia cresce o número de habitações. O rio é protegido por mata ciliar somente em alguns pontos, nos últimos anos essa vegetação está sendo ampliada. A cidade tem na avenida principal pavimentação asfáltica com redes de coleta de água pluvial, contando com sarjeta, bueiro e tubulação subterrânea.

O município conta com 133 empresas ativas, das quais cerca de 51% são microempresas; também existem empresas de porte pequeno e médio/grande.

A diversidade comercial e de serviços é considerada muito baixa: o município conta com apenas 6 modalidades diferentes de comércio, é importante reconhecer que o comércio se concentra principalmente em lojas de materiais de construção, padarias, açougues e fruteiras.

No cenário regional, o município faz parte da Associação dos Municípios do Alto Uruguai (AMAU), entidade que incorpora 32 municípios da região e, é integrante do Conselho Regional de Desenvolvimento COREDE Norte.

O Conselho Regional de Desenvolvimento Norte foi criado em 1991 e integra a Região Funcional 9. É composto por trinta e dois municípios: Aratiba, Áurea, Barão de Cotegipe, Barra do Rio Azul, Benjamin Constant do Sul, Campinas do Sul, Carlos Gomes, Centenário, Charrua, Cruzaltense, Entre Rios do Sul, Erebang, Erechim, Erval Grande, Estação, Faxinalzinho, Floriano Peixoto, Gaurama, Getúlio Vargas, Ipiranga do Sul, Itatiba do Sul, Jacutinga, Marcelino Ramos, Mariano Moro, Paulo Bento, Ponte Preta, Quatro Irmãos, São Valentim, Sertão, Severiano de Almeida, Três Arroios e Viadutos. Erechim polariza a maior parte das atividades socioeconômicas desses municípios, embora se destaque também a influência de Passo Fundo, no COREDE Produção, sobre essa Região.

Figura 6 – Localização dos municípios do COREDE Norte



Fonte: Perfil Socioeconômico COREDE Norte (2015).

A economia local tem raízes na colonização por imigrantes poloneses no início do século XX, que se dedicaram ao desbravamento e ao cultivo do solo – marco inicial de uma tradição agrícola fortemente familiarizada com a subsistência e, posteriormente, com produção mercantil. O município destaca-se pela produção de soja, milho, feijão, trigo, caqui, uva e citros.

A região do COREDE Celeiro está situada no Noroeste do Rio Grande do Sul, na fronteira com a Argentina e com o Oeste do Estado de Santa Catarina, fazendo divisa com os Conselhos Regionais de Desenvolvimento: Médio Alto Uruguai, Fronteira Noroeste, Noroeste Colonial e Rio da Várzea.

Quadro 10 – Identificação do território da cidadania

TERRITÓRIO DA CIDADANIA			
O município integra um Território da Cidadania? Decreto Federal 25/02/2008	() Sim	(X) Não	Se sim, qual?
			-

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Quadro 11 – Informações básicas do município

INFORMAÇÕES BÁSICAS DO MUNICÍPIO			
O município está em área de influência de grande empreendimento?	() Sim	(X) Não	Se Sim, qual?
O município é integrante de Associação de Municípios ou Consórcio Público?	(X) Sim	() Não	Associação dos Municípios
Especificidade do município:	() Localizado em área de interesse histórico		
	() Localizado em região de interesse turístico		
	() Localizado em região de fronteira		
	(X) Outros		

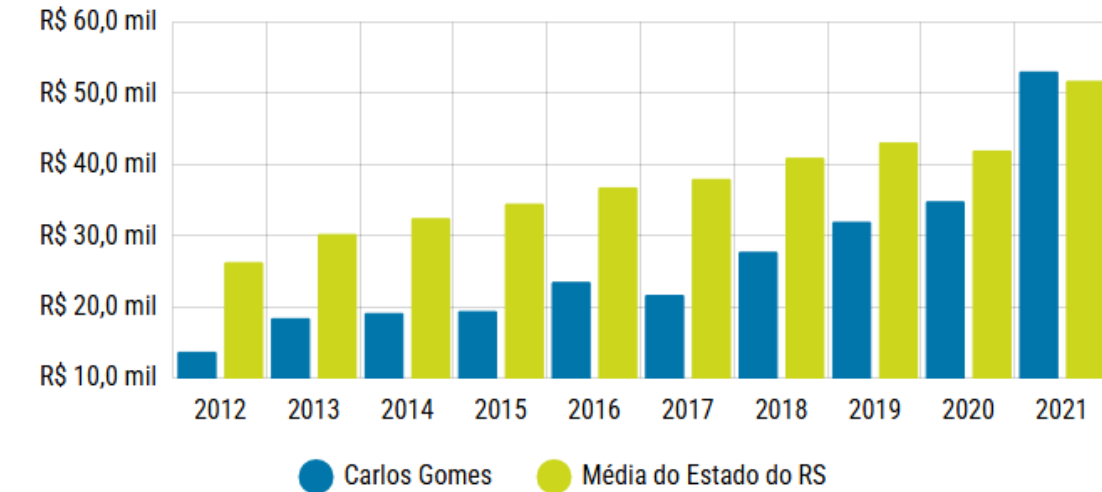
Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

No município de Carlos Gomes, o Produto Interno Bruto (PIB) per capita vem demonstrando crescimento. Em 2021, o PIB foi de R\$ 70.446.543,00.



Figura 7 – Desenvolvimento econômico – PIB per capita (2021)

PIB per capita



Fonte: <https://indicadoresmunicipais.planejamento.rs.gov.br>.

A Vulnerabilidade Social diz respeito à suscetibilidade à pobreza, e é expressa por variáveis relacionadas à renda, à educação, ao trabalho e à moradia das pessoas e famílias em situação vulnerável. Para estas quatro dimensões de indicadores mencionadas, destacam-se os resultados apresentados na Tabela a seguir:

O Painel da Vulnerabilidade Social (IGM-CFA), avaliou a % da população em situação de vulnerabilidade econômica, considerando pobreza e extrema pobreza, utilizando como forma de cálculo, o número de pessoas cadastradas no Cadastro Único dos Benefícios de Programas Sociais (CADÚNICO), dividido pela população do município, tendo como fonte o Ministério da Cidadania.

O indicador de Vulnerabilidade Social para o Município no ano de 2021 foi de 7,33, no entanto em 2022, tivemos o indicador 7,64. Já em 2020 este índice era de 7,46; 2019 o índice foi de 7,77 e no ano de 2018 o índice foi de 9,48. No ano de 2023 foi de 10,00, em 2024 identificamos 9,52 e momento, o indicador de vulnerabilidade social aponta um índice de 9,49 (out./25) para Carlos Gomes – não conclusivo.



Gráfico 1 – Índice CFA de governança municipal – indicador de vulnerabilidade social no município de Carlos Gomes



Fonte: Conselho Federal de Administração (2025).

Tabela 1 – Número de domicílios por morador – Carlos Gomes

Indicadores de Habitação – Carlos Gomes	
	2010
Domicílios com até 1 morador	47
Domicílios de 1 até 2 moradores	117
Domicílios com 2 até 3 moradores	137
Com mais de 3 moradores	197
Domicílios recenseados: 499	

Fonte: PNUD, Ipea e FJP (2010).

Tabela 2 – Condição de ocupação do domicílio – Carlos Gomes

Condição de ocupação do domicílio		
	2010	
Alugado	19	domicílios
Cedido	6	domicílios
Próprio	471	domicílios
Outra condição	2	domicílios

Fonte: IBGE (2010).

Segundo IBGE (2010), Carlos Gomes apresentar um nível razoável de cobertura de esgotamento sanitário adequado (acima de 70%, o que o coloca entre os 25% melhores do Estado), o município enfrenta grandes desafios quanto à infraestrutura urbana básica, como arborização e urbanização completa das vias públicas urbanas. Em especial, o índice de 0% de urbanização adequada evidencia carência significativa de obras urbanas essenciais em áreas urbanas do município.

O Indicador de Saneamento e Meio Ambiente do índice de Governança Municipal, na área urbana, apresenta no gráfico abaixo a evolução dos serviços para os domicílios particulares permanentes. Em 2021 o índice foi para 0,00; em 2021 continuou para 0,00 e, em 2022 se manteve para 0,00. Até o momento, o indicador aponta um índice de 1,24 em 2024 e continua o mesmo (out./2025) – não conclusivo.

Gráfico 2 – Percentual de domicílios da área urbana com acesso à rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto no município de Carlos Gomes – 2017-2025



Fonte: Conselho Federal de Administração (2025).

O percentual de domicílios da área urbana com acesso à rede de abastecimento de água até o momento é de 50,44%. Em relação a coleta de esgoto,

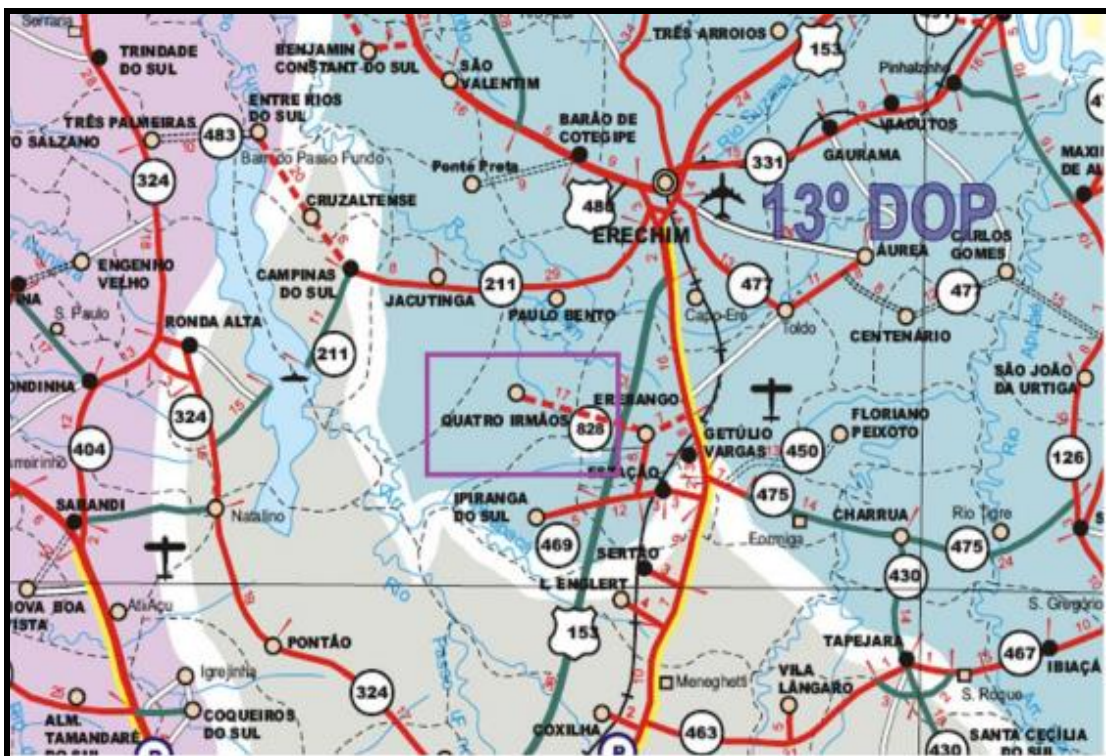


Figura 9 – Vista aérea do município de Carlos Gomes



Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Figura 10 – Mapa rodoviário da região do entorno do município de Carlos Gomes



Fonte: DAER-RS (2023).

3.3 ORDENAMENTO TERRITORIAL

As características urbanas podem exercer influências na gestão e planejamento de um município. Assim, para garantir o pleno desenvolvimento econômico e social e, o estabelecimento de equilíbrio entre o meio físico natural e a ocupação urbana, o município possui a Lei nº 1.377, de 30/12/2017. CONSOLIDA A LEI DE DIRETRIZES URBANAS DO MUNICÍPIO DE CARLOS GOMES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Conforme CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 5º – A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a uma cidade sustentável, entendida como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para o presente e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

IV – planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

V – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

VI – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deterioração das áreas urbanizadas;
- g) a poluição e a degradação ambiental.

VII – integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua área de influência;

VIII – adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX – justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

X – adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

XI – recuperação dos investimentos do Poder Público que tenham gerado a valorização de imóveis urbanos, de conformidade à normatização específica.

XII – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio histórico, artístico, religioso, cultural, ecológico, paisagístico e arqueológico;

XIII – audiência do Poder Público Municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividade com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;

XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de

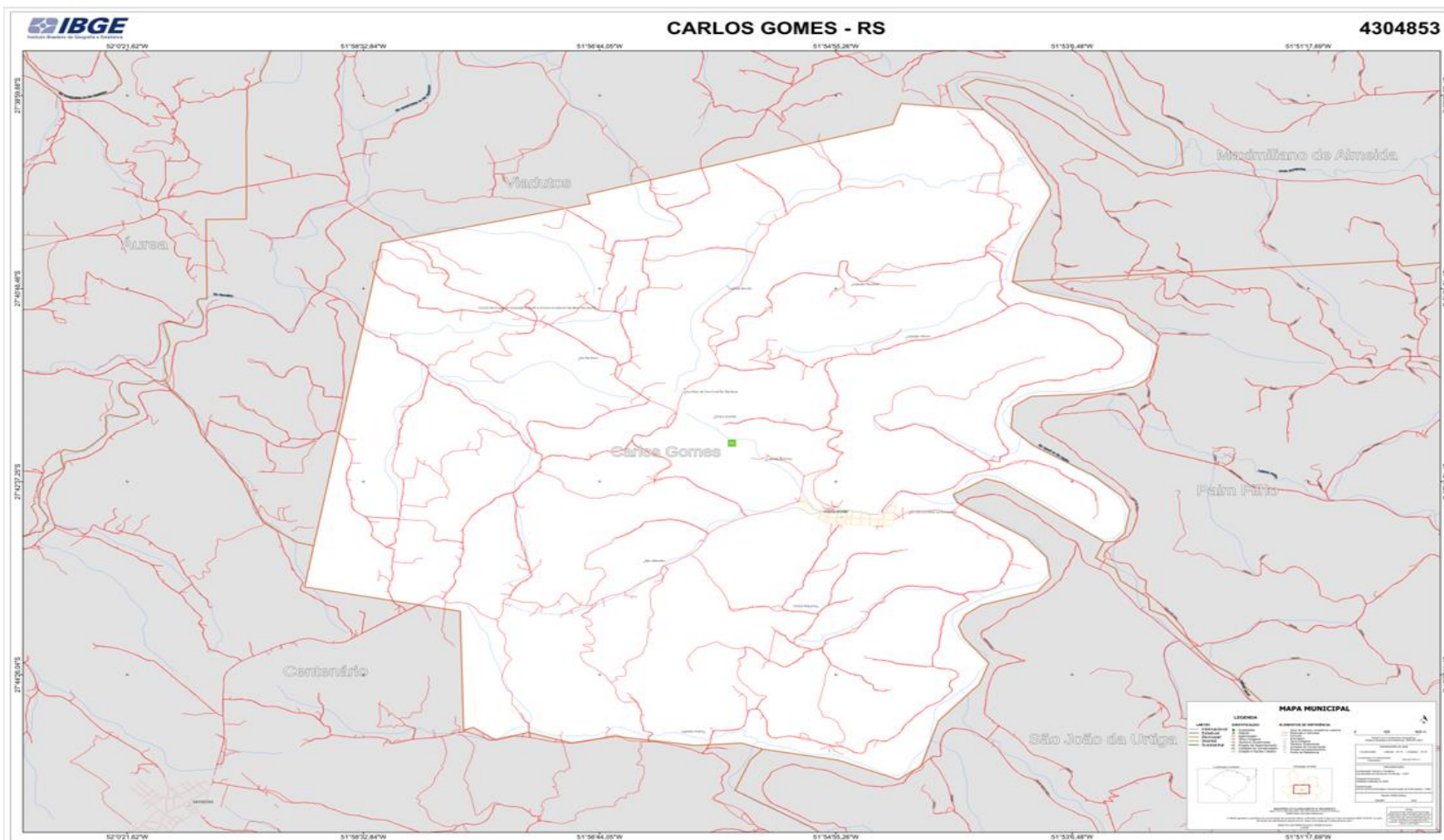
urbanização, uso e ocupação do solo e edificações, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

XV – simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

XVI – isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.



Figura 11 – Mapa municipal estatístico de Carlos Gomes



3.3.1 Caracterização dos tipos de municípios

O Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), nos Estudos Técnicos de Caracterização dos Tipos de Municípios realizada pelo Ministério das Cidades, através da SNH, por meio do Departamento de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica, não identificou para o município sua tipologia. O município não integra Região Metropolitana – Região Integrada de Desenvolvimento (RIDE) ou aglomeração urbana.

Quadro 12 – Tipologia de municípios, conforme PLANHAB

PLANHAB	Tipologia de Municípios utilizada nas Análises	
Mais de 100 mil habitantes	A	Regiões Metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo
	B	Principais aglomerações e capitais ricas
	C	Aglomerados e capitais prósperas N e NE
	D	Aglomerados e centros regionais Centro Sul
	E	Aglomerados e centros regionais N e NE
Entre 20 e 100 mil habitantes	F	Centros urbanos em espaços rurais prósperos
	G	Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo
	H	Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza
Menos de 20 mil habitantes	I	Pequenas cidades em espaços rurais prósperos
	J	Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com baixo dinamismo
	K	Pequenas cidades em espaços rurais pobres, com alto dinamismo

Fonte: Observatório das Metrôpoles (2005).

3.4 ATORES INSTITUCIONAIS E SUAS CAPACIDADES

Levantamos as informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação. Estas informações são importantes tanto para promover a participação na revisão do PLHIS como para a sua execução. As informações institucionais e administrativas possibilitaram a identificação de ações necessárias para que os governos municipais tenham capacidade de planejamento, gestão e investimento no setor habitacional.

3.5 CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

As informações institucionais e administrativas possibilitam a identificação de ações necessárias para que os governos municipais tenham capacidade de planejamento, gestão e investimento no setor habitacional.

3.5.1 Estrutura administrativa municipal

As informações Institucionais e Administrativas possibilitaram a identificação de ações necessárias para que o governo municipal tenha capacidade de planejamento, gestão e investimento no setor de habitação. Neste sentido, a LEI MUNICIPAL Nº 1.038, DE 06/04/2010, ESTABELECE A ESTRUTURA ADMINISTRATIVA BÁSICA DO MUNICÍPIO DE CARLOS GOMES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VII – SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO com a seguinte composição:

- a) DEPARTAMENTO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL: desenvolverá todos os assuntos relacionados à assistência social do Município;
- b) DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO: que tem como objetivo o planejamento, desenvolvimento e o acompanhamento dos programas habitacionais do Município.

Figura 12 – Organograma da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Carlos Gomes



Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.6 MARCOS LEGAIS E REGULATÓRIOS

O diagnóstico do PLHIS identificou os marcos Regulatórios e Legais existentes de competência dos três entes federativos. Neste caso, tratou especialmente da legislação municipal que precisa ser revista ou elaborada, tanto na perspectiva de promover a urbanização e regularização dos assentamentos, como na perspectiva de ampliar o acesso à terra da população de menor renda.

3.6.1 Legislação federal

- Resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS).
- A Lei nº 9.514/1997, que além da instituição do SFI, disciplina o instrumento da alienação fiduciária.
- A aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, Lei nº 10.257.
- A criação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) e o estabelecimento do regime de afetação (MP nº 2.212/01, regulamentada somente em 2004, Lei nº 10.931), além do aperfeiçoamento dos instrumentos do SFI – LCI e CCI (MP nº 2.223/01).
- A instituição do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), em 2004 (Lei nº 10.859), e o estabelecimento da isenção de imposto de renda sobre ganhos de capital na venda de imóveis de qualquer valor desde que o valor recebido seja utilizado na compra de outro imóvel em um período máximo de 180 dias (MP nº 252).
- A Resolução nº 460, de 14 de dezembro de 2004, cuja vigência teve início em maio de 2005, estabelecendo novas diretrizes para aplicação dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), destacando-se a nova distribuição entre as áreas orçamentárias que garante a alocação de 60% para Habitação Popular, 30% para Saneamento Básico, 5% para Infraestrutura Urbana e 5% para Habitação/Operações Especiais, e instituindo, ainda, novo modelo de

concessão dos descontos dirigidos (subsídios) a financiamentos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta de até R\$ 1.500,00.

- A Lei nº 10.931/2004, que estabeleceu o patrimônio de afetação, com regime especial de tributação e o valor incontroverso nos contratos de financiamento.
- A criação, em 2005, do SNHIS e do FNHIS, Lei nº 11.124.

3.6.2 Legislação estadual

- Resoluções do CONAMA.

3.6.3 Legislação municipal

Trata-se de conhecer as normas que orientam e controlam o uso, a ocupação e a urbanização do solo e as leis que disciplinam o parcelamento do solo nos termos da planilha.

Quadro 13 – Instrumentos urbanísticos: planos, códigos e estudos existentes no município

PLANOS, CÓDIGOS E ESTUDOS EXISTENTES				
Legislação	Sim	Não	Número da Lei e data de publicação	É aplicado (sim/não)
Lei Orgânica Municipal	X		19 de abril de 1994	Sim
Plano Diretor Participativo		X	-	Não
Código de Posturas	X		Nº 259, 27 de janeiro de 1997	Sim
Código de Edificações		X	-	Não
Institui a Lei de Diretrizes Urbanas do Município de Carlos Gomes e dá outras Providências	X		Lei Municipal nº 829/2007	Sim
Dispõe Sobre a criação do Conselho Municipal de Habitação CRIA O FMHIS E INSTITUI O CONSELHO GESTOR DO FMHIS	X		Lei Municipal nº 940, de 26/02/2009	Sim
<i>Estabelece o Código Tributário do município, consolida a legislação tributária e dá outras providências</i>	X		Lei nº 141, de 16/12/1994	Sim
Orça a receita e fixa a despesa do município para o exercício de 2025	X		Lei Municipal nº 1.701, de 05/12/2024	Sim
Dispõe sobre a Política de Assistência Social no município, cria o Conselho Municipal de Assistência Social	X		Lei Municipal nº 756, de 19/06/2006	Sim
Fundo Municipal de Assistência Social a ele vinculado e dá outras providências			Lei Municipal nº 757, de 19/06/2006	Sim
Dispõe sobre a Política do Meio Ambiente do Município de Carlos Gomes, e dá outras providências	X		Lei Municipal nº 828/2007	Sim
Dispõe sobre a adequação da Lei nº 614/2009 que estabelece a tabela de empreendimentos de impacto local e fixa as taxas para o licenciamento ambiental no município de Carlos Gomes, e dá outras providências	X		Lei Municipal nº 828/2007	Sim
Cria a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMPDEC), o Fundo Municipal de Proteção e Defesa Civil (FUMPDEC), o Conselho Municipal de Proteção e Defesa Civil (COMUPDEC) do Município de Carlos Gomes, Revoga a Lei nº 498/2002 e dá Outras Providências	X		Lei Municipal nº 1.674/2023	Sim

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Quadro 14 – Identificação das zonas de interesse social do município

Zonas Especiais de Interesse Social Áreas Ocupadas	O instrumento está previsto?	<input type="checkbox"/> Sim, no Plano Diretor		
		<input type="checkbox"/> Sim, em Lei Específica		
		Lei nº		
		<input checked="" type="checkbox"/> Não está previsto		
	Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em Áreas Ocupadas?	<input type="checkbox"/> Sim		
		<input checked="" type="checkbox"/> Não		
	As ZEIS estão delimitadas no território?	<input type="checkbox"/> Sim	Nº de ZEIS delimitadas?	
<input checked="" type="checkbox"/> Não		Lei nº		
Todos os assentamentos precários consolidáveis estão delimitados como ZEIS?	<input type="checkbox"/> Sim			
	<input checked="" type="checkbox"/> Não			
Zonas Específicas de Interesse Social Áreas Vazias	O instrumento está previsto?	<input type="checkbox"/> Sim, no Plano Diretor		
		<input type="checkbox"/> Sim, em Lei Específica		
		<input type="checkbox"/> Sim, na lei de Uso e Ocupação do Solo		
		<input checked="" type="checkbox"/> Não está previsto		
	Já foi iniciada a Aplicação das ZEIS em áreas vazias?	<input type="checkbox"/> Sim		
		<input checked="" type="checkbox"/> Não		
	Existem áreas vazias delimitadas como ZEIS?	<input type="checkbox"/> Sim	Quantas áreas foram delimitadas como ZEIS?	
		<input checked="" type="checkbox"/> Não	Qual a área (ha) total delimitada?	

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.7 ARTICULAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL COM O PLANO DIRETOR

O PLHIS deverá estar articulado com o Plano Diretor e a sua legislação complementar. Essa articulação é necessária tanto para promover a urbanização e a integração dos assentamentos existentes como para frear o crescimento desses. Sem dúvida, é necessário recuperar a cidade ilegal, ou seja, recuperar ambientalmente os assentamentos precários, dotando-os de infraestrutura e equipamentos urbanos.

Para evitar a continuidade desta ocupação precária é necessário oferecer alternativas para ampliar o acesso da população de menor renda ao mercado formal da habitação. Isso significa mudar o rumo da política urbana na direção de incorporar, na prática, a função social da propriedade, assim como aprimorar e

consolidar o Sistema Nacional de Habitação (SNH), canalizando recursos e subsidiando a moradia para a população de mais baixa renda.

3.7.1 Articulação do Plano Local de Habitação de Interesse Social com outros planos

O município identificou nos termos que segue os planos assinalados elaborados que estão em sintonia com PLHIS, em função da especificidade e características de seu território e dos problemas habitacionais e urbanos, de maneira que está articulado com outros planos que devem ser elaborados, tais como:

- **gerenciamento e eliminação de situações de risco:** que consiste na execução de obras para a eliminação de situações de risco e/ou no monitoramento destas áreas. Tal monitoramento pode ser realizado através da realização de estudos e de ações, entre outras, como vistorias periódicas, ações socioeducativas, avaliação de risco e execução de obras de consolidação geotécnica;
- **contenção de invasões:** que consiste no controle e fiscalização para inibir o processo de invasões;
- **recuperação de conjuntos habitacionais:** promovidos pelo setor público, destinados à população de baixa renda que se encontram degradados: consiste na execução de reforma de edificação, construção ou recuperação de equipamentos comunitários e/ou obras de infraestrutura, tais como drenagem, pavimentação, paisagismo, consolidação geotécnica, e, mobiliário-urbano;
- **apoio à remoção temporária:** subsídio financeiro destinado à população de baixa renda que habita assentamentos precários em processo de urbanização ou áreas de risco ou ainda que se encontre em situação de vulnerabilidade social para acesso temporário a unidades habitacionais de terceiros;
- **indenização:** subsídio financeiro destinado à população de baixa renda que habita assentamentos precários em processo de urbanização ou áreas de risco para aquisição de moradia.

3.8 OFERTA HABITACIONAL

A demanda por habitação em nosso trabalho realizado considerou as condições em que ocorre a oferta de habitação, que envolve tanto a produção de moradias quanto as condições de oferta e acesso à terra, incluindo a disponibilidade de infraestrutura urbana.

Quadro 15 – Informações e dados do setor habitacional

Informações e dados do setor habitacional	
A prefeitura possui cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais?	() Sim (X) Não
O cadastro possui alguma identificação quanto às características e condições das famílias?	() Sim (X) Não

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Tabela 3 – População habitacional do município no mercado formal

PRODUÇÃO HABITACIONAL PELO MERCADO FORMAL	Área rural (casas)	Área urbana (casas)	Área urbana (apto)	Total
Nº de unidades aprovadas pela Prefeitura Municipal no município 2025	-	-	-	-
Nº de lotes aprovados 2025	-	-	-	-

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.8.1 Disponibilidade de solo urbanizado

Neste contexto, caracterizamos a oferta e a disponibilidade de solo urbanizado para a população de menor renda, que passou a ser identificada no mapa que aponta a existência de áreas vazias (públicas e privadas) urbanizadas e ou na área de expansão adequada para a habitação social, conforme o **ANEXO D – Mapa Cartográfico da Indicação de Área de Terra**.

Quadro 16 – Disponibilidade de solo urbanizado no município

DISPONIBILIDADE DE SOLO URBANIZADO (VAZIOS URBANOS)			
O município possui lote ou gleba vazia em área de urbanização consolidada?	<input checked="" type="checkbox"/> Sim	Se Sim:	
		<input type="checkbox"/> São de propriedade pública	
		<input type="checkbox"/> São de propriedade particular	
		<input checked="" type="checkbox"/> Propriedade mista: pública e particular	
	Estão delimitadas como ZEIS?	<input type="checkbox"/> Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não
<input type="checkbox"/> Não			

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Quadro 17 – Programa Minha Casa, Minha Vida no município

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV			
O município participa do Programa Minha Casa Minha Vida?	<input type="checkbox"/> Sim	Se Sim:	
		Quantas unidades foram produzidas?	
		Quantas unidades seriam necessárias?	
		Está prevista a construção de equipamentos comunitários?	
	O empreendimento tem acesso à infraestrutura básica?		
<input checked="" type="checkbox"/> Não			

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.8.2 Produção de moradias

Com relação à produção de moradias, caracterizamos, além das diferentes modalidades de atendimento, a atuação dos setores público (Federal, Estadual e Municipal), privado e da própria população.

Tabela 4 – Programas e projetos habitacionais do município

BALANÇO DA PRODUÇÃO HABITACIONAL ENTRE 2025 A 2028			
Produção habitacional entre 2025 a 2028	Esfera governamental responsável (Município/Estado ou União)	Nº de unidades produzidas (famílias atendidas)	Nº de unidades previstas (famílias atendidas)
Produção de Unidades Habitacionais	00	00	00
Produção de Lotes Urbanizados	00	00	00
Melhorias Habitacionais e Material de Construção	00	00	00
Urbanização de Assentamentos Precários	00	00	00
Regularização Fundiária	00	00	00
Aluguel Social	00	00	00
Cooperativa de Crédito Rural	00	00	00
Total	00	00	00

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).



Tabela 5 – Fontes de recursos para captação na área habitacional

PRINCIPAIS FONTES DE RECURSOS PARA CAPTAÇÃO NA ÁREA HABITACIONAL		
Fonte de recurso	Programa/Instituição	Montante (R\$)
Governo Federal	Minha Casa, Minha Vida	R\$ 0,00
Governo Estadual	Sec. Est. de Obras, Saneamento e Habitação (Dep. de Regularização Fundiária e Reassentamento)	R\$ 0,00
Recursos Próprios	Através da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo	R\$ 180.000,00
Cooperativa	Crédito Rural	R\$ 0,00

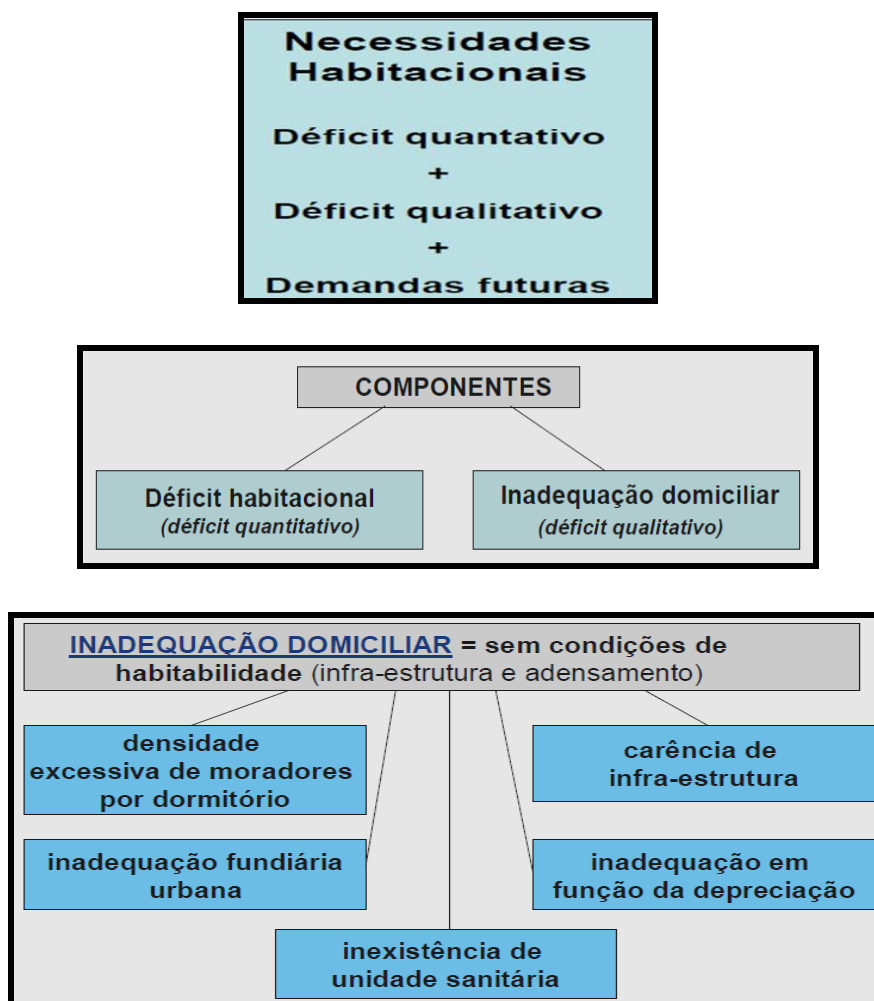
Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.9 NECESSIDADES HABITACIONAIS

Identificamos as necessidades habitacionais existentes no território, que é fundamental para a adequada formulação do PLHIS, pois foram mensuradas e caracterizadas, permitindo que sejam analisadas.



Figura 13 – Necessidades habitacionais: componentes e inadequação domiciliar



Fonte: Ministério das Cidades. PLHIS (2010).

Tabela 6 – Séries de números – índices e variações percentuais de mão de obra e matéria – IBGE – agosto/2025

Tabela 647 - Custo de projeto m ² , por tipo de projeto e padrão de acabamento	
Variável - Custo de projeto m ² (Reais)	
Unidade da Federação - Rio Grande do Sul	
Mês - agosto 2025	
Tipo de projeto - CP.1-1Q.....30 Casa popular, 1 pavimento, sala, 1 quarto, circulação, banheiro e cozinha	
Padrão de acabamento	
Alto	-
Normal	2.469,45
Fonte: IBGE - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil	

Fonte: IBGE (2025).



Tabela 7 – Custo médio por família por tipo de intervenção

Tipos de intervenção	Custo médio do município (R\$)
Reconstrução de Unidades Habitacionais	85.000,00
Urbanização Complexa	50.000,00
Urbanização Simples	25.000,00
Regularização Fundiária	3.800,00
Trabalho Social	1.200,00

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Tabela 8 – Quadro geral das necessidades habitacionais do município

Necessidades habitacionais do município	Quantidade	Custo médio por família (R\$)	Valor total (R\$)
Recursos necessários para urbanizar os Assentamentos Precários	05	25.000,00	125.000,00
Recursos necessários para promover a Regularização Fundiária dos Assentamentos Precários	05	3.800,00	19.000,00
Recursos necessários para a Construção de Novas Moradias	44	85.000,00	3.740.000,00
Recursos necessários para Aquisição ou Desapropriação de Terras, caso o município não possua estoque suficiente de terras públicas para atender a demanda habitacional	44	35.000,00	1.540.000,00
Recursos necessários para desenvolver outros Programas Habitacionais, com Requalificação Habitacional, Eliminação e Gerenciamento de Risco, APP e Recuperação de Conjuntos Habitacionais	00	(Casa e Terreno)	00

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

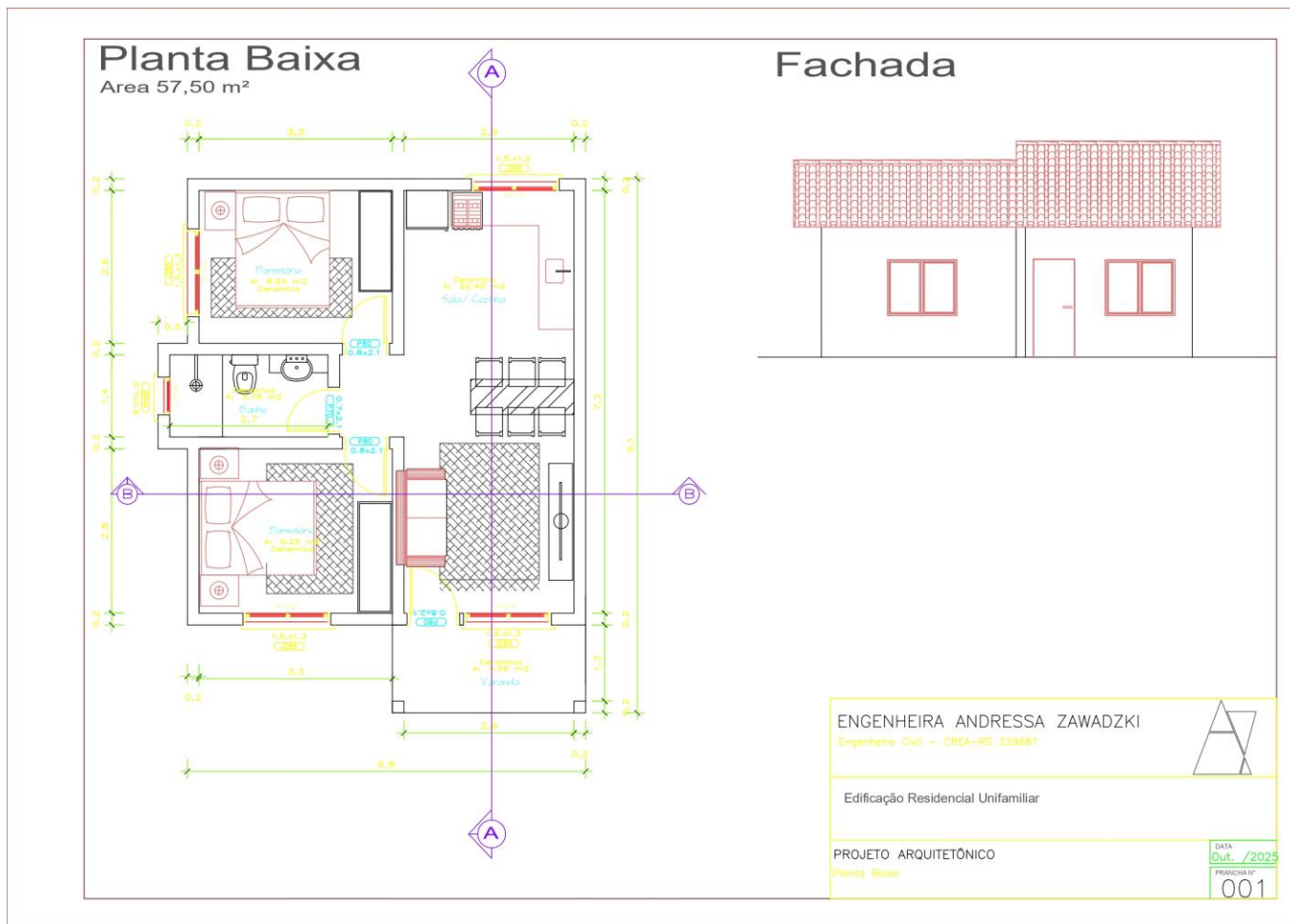
Tabela 9 – Tipologia habitacional utilizada pelo setor público no município

Tipologias habitacionais	Qual o custo de produção por UH?	Data da informação
Casa popular, com dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro – mínimo 39 m²	R\$ 85.000,00	14/10/2025

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

A seguir, apresentamos, conforme Figuras 14 e 15, a planta do modelo projeto padrão residencial – PLHIS adotado pelo município de Carlos Gomes.

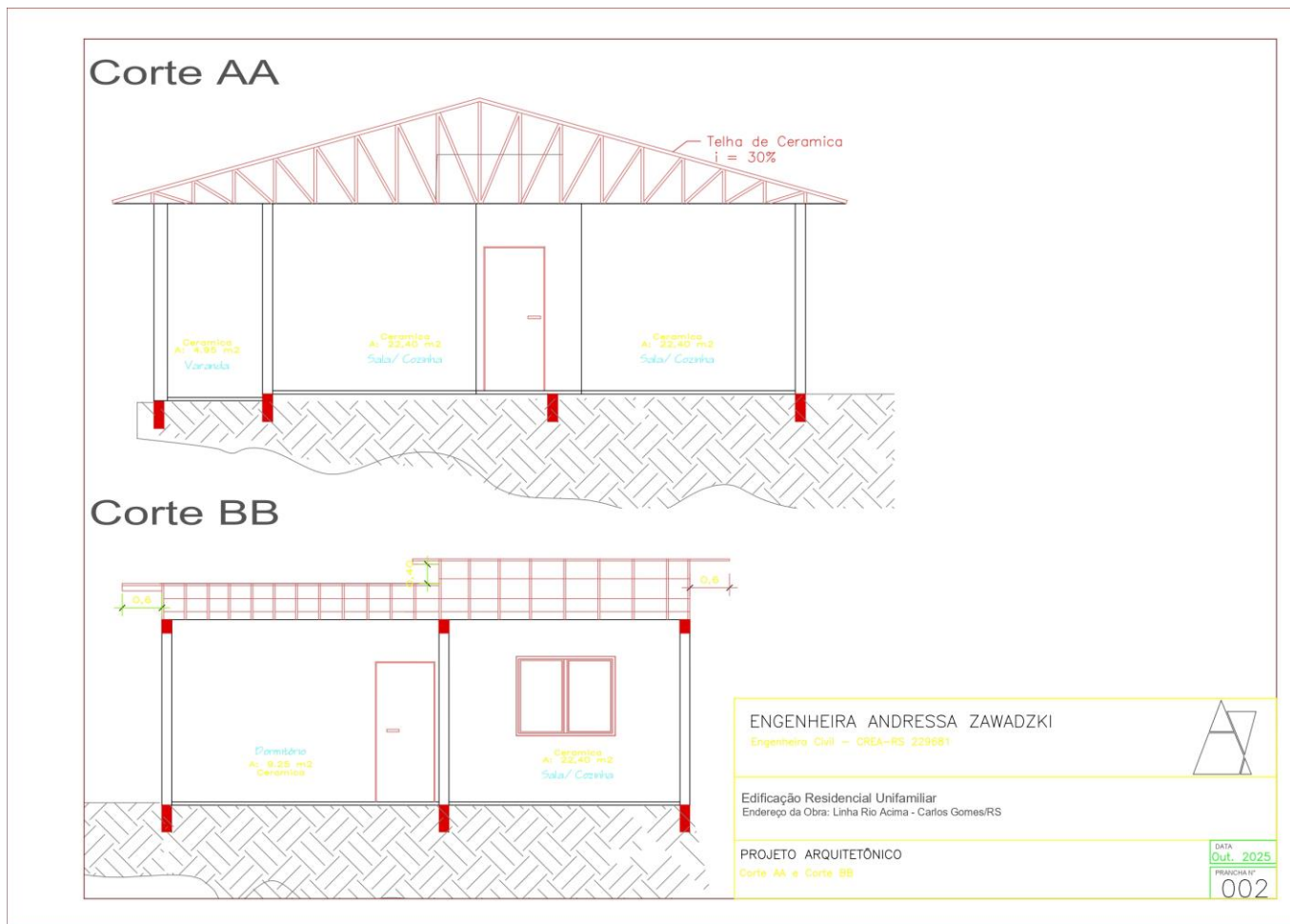
Figura 14 – Modelo de planta padrão habitacional utilizada pelo setor público no município de Carlos Gomes



Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Av. Padre Estanislau Holeinik, nº 689 – Carlos Gomes – RS
e-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

Figura 15 – Modelo de planta padrão habitacional utilizada pelo setor público no município de Carlos Gomes



Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Av. Padre Estanolau Holeinik, nº 689 – Carlos Gomes – RS
e-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

3.9.1 Precariedade habitacional

No tema versando sobre tipologias, passamos a realizar o dimensionamento e caracterização dos tipos de assentamentos, número de domicílios, perfil da população, tipo de intervenção, regularidade urbanística, características físicas e regularidade fundiária nos termos da **Tabela de Caracterização das Áreas – PLHIS**, com levantamento “*in loco*” e “coleta de dados” pela Equipe da Prefeitura Municipal, realizado pelo Engenheiro e pela Assistente Social no ano de 2025.

Quadro 18 – Caracterização dos assentamentos precários no município

CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS								
Levantamento “in loco” e “coleta de dados”. Fonte: Equipe da Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).								
Ficha	Tipos de assentamentos precários	Origem	Domicílios	Perfil da população	Tipo de intervenção	Infraestrutura	Em área rural	Inadequação fundiária
1	Bairro	Loteamento Irregular	05	Baixa e Média Renda	Urbanização (Simples)	100% Rede de Água Potável; 50% Sistema de Esgoto/Fossa aprovada; 100% Energia Elétrica; 00% Pavimentação	Não	Privada
2	-X-	-X-	-X-	-X-	-X-	-X-	-X-	-X-

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.9.2 Déficit quantitativo e qualitativo

Passamos a identificar as necessidades acumuladas, as análises sobre o tamanho e o tipo de déficit habitacional, dentro e fora de assentamentos precários.

Tabela 10 – Déficit habitacional no município

DÉFICIT HABITACIONAL			
Tipo	Área urbana	Área rural	Total
Déficit Quantitativo Total do Município	19	25	44
Déficit Qualitativo Total do Município	00	03	03

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Tabela 11 – Componentes do déficit habitacional no município

COMPONENTES DO DÉFICIT HABITACIONAL (Nº DE UNIDADES)				
Componentes do déficit habitacional (nº de unidades habitacionais)		Área urbana	Área rural	Total
1. Habitação precária:	1.1. Domicílios improvisados	00	00	00
	1.2. Domicílios rústicos	05	22	27
2. Coabitação involuntária:		03	02	05
3. Ônus excessivo com aluguel:		11	01	12
4. Adensamento excessivo em domicílios alugados:		00	03	03
5. Sem unidade sanitária:		00	00	03

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Tabela 12 – Estimativa de déficit habitacional das famílias do município por rendimento

Estimativa de Déficit Habitacional das Famílias por Rendimento	Sem rendimento	Até 1 salário mínimo	Mais de 1 a 3 salários mínimos	Subtotal: até 3 salários mínimos	Mais de 3 a 5 salários mínimos	Total
	03	00	44	47	00	47

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Tabela 13 – Estimativa do déficit total habitacional na área urbana do município

Estimativa: Déficit Total Habitacional na Área Urbana	Ano Base: FJP/IBGE – 2010 Contagem Populacional 2010
57	

Fonte: Ministério das Cidades (2009).

Tabela 14 – Levantamento de campo do município com cobertura total – PLHIS

LEVANTAMENTO DE CAMPO DO MUNICÍPIO COM COBERTURA TOTAL – PLHIS								
Levantamento “in loco” e “coleta de dados”. Fonte: Assistência Social. Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).								
Território municipal	Descrever a abrangência da área da microrregião	Assistência social	Déficit quantitativo da microrregião em número			Déficit qualitativo da microrregião em número		
01	Área total urbana e rural	Kelly C. D. L. da Silva Sousa	44	Em área urbana	19	03	Em área urbana	00
				Em área rural	25		Em área rural	03

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.9.2.1 Pesquisa cadastral municipal

A informação cadastral foi um importante instrumento de planejamento das intervenções físicas e do atendimento através de programas habitacionais assim como, de outros programas sociais.

3.9.3 Compatibilização de fontes e metodologias

Para a realização deste trabalho foram utilizadas diferentes fontes e metodologias disponíveis, razão para termos feito a compatibilização das mesmas, nos termos apresentados neste Plano.

3.9.4 Identificação de assentamentos e ocupações informais na área rural do município

Quadro 19 – Assentamentos e ocupações informais na área rural

ÁREA RURAL		
O município possui assentamento da reforma agrária?	() Sim	O assentamento é: do INCRA () ou Estado ()
	(X) Não	Qual é o número de famílias assentadas? -
Existem ocupações informais na área rural?	() Sim	Qual é o número de famílias assentadas?
	(X) Não	-

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

3.9.5 Cálculo da demanda demográfica futura: projeção taxa de nascimentos – IBGE cidades x projeção ministério das cidades

Observa-se tendência de inversão na distribuição demográfica, haja vista que ocorreu aumento da população urbana e diminuição da população rural, fenômeno comum na maioria dos municípios brasileiros. Há evidências, portanto, de que está ocorrendo migração populacional no município, principalmente da zona rural, cujos destinos podem ser a própria zona urbana do município e/ou outras cidades.

Os dados do IBGE/Estatísticas do Registro Civil 2025, dos Nascidos vivos – ocorridos nos anos de 2019 a 2023 indicam 54 nascimentos, enquanto os Óbitos – ocorridos nos anos de 2019 a 2023 foram de 89. Pode-se apurar um saldo NEGATIVO de 35. Dividindo este número pelo número de 4 (quatro) pessoas por família (média nacional), chegou-se à conclusão de que haverá necessidade de 0 novos domicílios/ano, razão para fazer uma projeção estimada levando em conta a equação: $00 + 00 + 00 + 00 = \mathbf{00 \text{ domicílios novos a cada } 04 \text{ anos, no horizonte temporal do PLHIS de 2025 a 2045}}$. Neste cenário, levando em conta o Método Taxa de Nascimentos, houve um decréscimo populacional que varia de 5.228 a 4.919 habitantes, entre os anos de 2021 e 2041.

Tabela 15 – Projeção da “demanda futura” de domicílios 2025 a 2045
(método taxa de nascimentos) do município

TN: PROJEÇÃO DA “DEMANDA FUTURA” DE DOMICÍLIOS 2025 a 2045 (TN – Taxa de Nascimentos)										
Ano	2010/ IBGE	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Nº de domicílios	1.368	00	000	00	00	00	00	00	00	00
Ano	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Nº de domicílios	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Ano	2042	2043	Demanda futura no horizonte temporal do PLHIS: de 00 novos domicílios							
Nº de domicílios	00	00								

Fonte: IBGE/Simulação para município de Carlos Gomes (2025).

Assim, de 2025 a 2045 tem-se 20 anos de horizonte temporal para o PLHIS, com revisões coincidindo com os anos de elaboração do Plano Plurianual (PPA) pelo município, para estimar o número de domicílios necessários para atender à demanda demográfica prioritária, que surgirão no período abarcado pelo PLHIS.

Portanto, as demandas demográficas futuras, apresentam-se projetadas para o período entre 2025/2045, ou seja, para o horizonte temporal do PLHIS, que envolve entre quatro e cinco gestões municipais. Com base nos dados disponíveis, estimou-se o número de domicílios necessários para atender às necessidades habitacionais futuras, considerando-se o período de vigência deste PLHIS.

4 ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

Nos termos da orientação da SNH, os problemas identificados no Diagnóstico do Setor Habitacional receberam propostas pactuadas com a sociedade, contando com o envolvimento dos atores sociais e institucionais na definição das respectivas estratégias.

4.1 DIRETRIZES E OBJETIVOS

A Prefeitura Municipal observando as diretrizes gerais e específicas que nortearam a revisão do PLHIS, levando-se em consideração a PNH e a Política Habitacional Local, os eixos de desenvolvimento que impactem a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos de participação social, nesta linha de entendimento destacamos diretrizes e objetivos conforme segue.

As “diretrizes” norteadoras deste PLHIS, consoante os princípios e objetivos enunciados, são as seguintes:

- garantia do princípio da função social da propriedade estabelecido na Constituição e no Estatuto da Cidade, respeitando-se o direito da população a permanecer nas áreas ocupadas por assentamentos precários ou em áreas próximas, que estejam adequadas do ponto de vista socioambiental, preservando seus vínculos sociais com o território, o entorno e sua inserção na estrutura urbana, considerando a viabilidade econômico-financeira das intervenções;
- promoção do atendimento à população de baixa renda, aproximando-o ao perfil do déficit qualitativo e quantitativo e com prioridade para a população com renda de até 3 (três) salários mínimos;
- promoção e apoio às intervenções urbanas articuladas territorialmente, especialmente programas habitacionais, de infraestrutura urbana e saneamento ambiental, de mobilidade e de transporte, integrando programas e ações das diferentes políticas, visando garantir o acesso à moradia adequada e o direito à cidade;



- estímulo aos processos participativos locais que envolvam a população beneficiária, especialmente nas intervenções de integração urbana e regularização fundiária;
- atuação coordenada e articulada dos entes federativos por meio de políticas que apresentem tanto caráter corretivo, baseadas em ações de regularização fundiária, urbanização e inserção social dos assentamentos precários; quanto preventivo, com ações voltadas para a ampliação e universalização do acesso à terra urbanizada e a novas unidades habitacionais adequadas;
- atuação integrada com as demais políticas públicas ambientais e sociais para garantir a adequação urbanística e socioambiental das intervenções no enfrentamento da precariedade urbana e da segregação espacial que caracterizam esses assentamentos;
- definição de parâmetros técnicos e operacionais mínimos de intervenção urbana de forma a orientar os programas e políticas federais, estaduais e municipais, levando-se em conta as dimensões fundiária, urbanística e edilícia, a dimensão da precariedade física (risco, acessibilidade, infraestrutura e nível de habitabilidade) e a dimensão da vulnerabilidade social, compatíveis com a salubridade, a segurança e o bem-estar da população, respeitando-se as diferenças regionais e a viabilidade econômico-financeira das intervenções;
- estímulo ao desenvolvimento de alternativas regionais, levando em consideração as características da população local, suas manifestações culturais, suas formas de organização e suas condições econômicas e urbanas, evitando-se soluções padronizadas e flexibilizando as normas, de maneira a atender às diferentes realidades do País.

Embasado nos princípios relacionados, este PLHIS visa que a política municipal de habitação alcance os seguintes “objetivos”:

- promover e apoiar ações de desenvolvimento institucional;
- estabelecer critérios e parâmetros técnicos de orientação para as intervenções urbanas;



- democratização do acesso à terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda;
- atendimento às necessidades habitacionais do conjunto da população, com prioridade para as famílias cuja renda seja igual ou inferior a três salários mínimos e formas diferenciadas de atuação segundo os segmentos de renda;
- reversão do processo de segregação socioespacial na cidade, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda;
- recuperação ambiental das áreas degradadas (assentamentos precários), combinando sempre que possíveis ações de urbanização, com ações de recuperação e preservação ambiental.

4.2 PROVISÃO, ADEQUAÇÃO E URBANIZAÇÃO: LINHAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS E AÇÕES

Os programas e ações serão estruturados a partir de linhas, de forma a articular os agentes promotores e financeiros públicos e privados. O município apontou as linhas programáticas, e ações que serão desenvolvidos:

- subsidiar parcial ou totalmente unidades habitacionais novas em áreas urbanas ou rurais;
- financiar unidades habitacionais novas ou usadas em áreas urbanas ou rurais;
- locação social de imóveis em áreas urbanas;
- provisão de lotes urbanizados;
- melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais.

4.3 LINHAS PROGRAMÁTICAS NORMATIVAS E INSTITUCIONAIS

Na etapa “Estratégias de Ações” foram apontados ações e projetos que serão desenvolvidos para viabilizar a execução do PLHIS. Estas ações respondem aos problemas identificados e relacionados com as condições institucionais e normativas do setor habitacional no município.

Vale esclarecer a diferença entre as linhas de produção/aquisição de unidades habitacionais no Programa, no que tange principalmente às diferentes fontes de recursos, a saber:

I. Produção habitacional subsidiada

- a) MCMV-FAR
- b) MCMV-Entidades
- c) MCMV-Rural
- d) MCMV-FNHIS (Municípios com população até 50 mil hab.)

II. Produção e Aquisição Financiada

III. MCMV Cidades

- a) MCMV Cidades-Emendas
- b) MCMV Cidades-Contrapartidas
- c) MCMV Cidades-Terrenos

IV. Pró-Moradia

4.4 PRIORIDADES DE ATENDIMENTO

Nesta etapa apresentamos a descrição dos critérios de priorização de atendimento das necessidades habitacionais. Poderão habilitar-se nos programas abrangidos pela Política Municipal de Habitação de Interesse Social, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham as condições, seguindo a ordem abaixo:

Quadro 20 – Critérios de priorização de atendimento das necessidades habitacionais no município

ORDEM	DESCRIÇÃO DAS PRIORIDADES DE ATENDIMENTOS
1º	Famílias que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar
2º	Famílias que tenham na composição familiar pessoas com deficiência, inclusive aquelas com transtorno do espectro autista
3º	Famílias pessoas idosas
4º	Famílias crianças ou adolescentes
5º	Famílias com pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa
6º	Famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social
7º	Famílias que tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais
8º	Famílias em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais
9º	Famílias que tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar
10º	Famílias residentes em área de risco
11º	Famílias integrantes de povos tradicionais e quilombolas
12º	Tempo de moradia no município

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

4.5 METAS, RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

A definição das metas de atendimento previstas para o horizonte temporal abarcado pelo PLHIS do município envolveu uma simulação da disponibilidade total de recursos a serem aplicados em habitação no município.

Para simular a definição de “metas” estimou-se valores de referência baseados no critério de porcentagem do déficit habitacional do Município de **Humaitá – RS**. De outra banda, no levantamento de campo efetuado pelo município foi apurado um **Déficit Habitacional Quantitativo de 17 domicílios (casas novas)** e **Déficit Habitacional Qualitativo de 06 domicílios (reformas)** no município.

Tabela 16 – Objetivo, metas e indicadores

OBJETIVOS, METAS E INDICADORES		
Objetivo	Meta	Indicadores
Resolver o déficit quantitativo	44	Eficácia, eficiência e efetividade
Resolver o déficit qualitativo	03	Eficácia, eficiência e efetividade

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Como ensaio preliminar, pôde-se prever que, no mínimo, deverão ser destinados ao município, os respectivos percentuais de recursos que correspondem

ao déficit no âmbito nacional e estadual para desenvolver programas para a área habitacional.

Distribuição por município

Para a divisão do valor foi considerado o índice do percentual da cota do FPM de cada município. Pode-se utilizar qualquer outro método que estabeleça um mesmo critério de repartição para todos os municípios. A cota parte do FPM leva em conta o índice populacional. No caso do município de Carlos Gomes, o índice do FPM é 0,6.

Tabela 17 – Demanda por grupo de atendimento no município

DEMANDA POR GRUPO DE ATENDIMENTO			
Grupos	Faixa de renda	Modalidade de atendimento	Necessidade de domicílios
Faixa urbano 1	Até R\$ 2.640		00
Faixa urbano 2	De R\$ 2.640,01 à R\$ 4.400,00		19
Faixa urbano 3	De R\$ 4.400,01 à R\$ 8.000	As habitações podem ser oferecidas sob forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, mediante financiamento ou não	00
Faixa rural 1	Até R\$ 31.680,00		03
Faixa rural 1	De R\$ 31.680,01 à R\$ 52.800,00		25
Faixa rural 1	De R\$ 52.800,01 à R\$ 96.000,00		00

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

4.5.1 Metas

As metas propostas foram submetidas apreciação da **Participação Cidadã**, nas discussões, reuniões e audiências públicas, subdivididas em metas de curto, médio e, longo prazo das ações e/ou projetos e em cenários distintos. E, manifesta a concentração dos esforços nos quatro primeiros anos do PLHIS, não somente devido à urgência de solução para os problemas apontados, mas também, pela oportunidade aberta pelo governo federal, que reserva um papel privilegiado para a produção habitacional em geral e de interesse social em particular.



Tabela 18 – Previsão simulada de construção de unidades habitacionais para o município, com base na taxa de nascimentos

Simulação I cenário pessimista	Média construção de unidades habitacionais na gestão 2021/2024	Nº 00	Déficit quantitativo atual, produzido no levantamento de campo/cobertura total			Nº 00
Descrição do objeto	Horizonte temporal abarcado pelo PLHIS taxa de nascimentos					% Déficit quantitativo no horizonte do plano
	Gestão 2025/2028	Gestão 2029/2032	Gestão 2033/2036	Gestão 2037/2040	Gestão 2041/2044	
Previsão de construção de unidades habitacionais, sem manutenção	00	00	00	00	00	() Aumentou (X) Manteve () Diminui () Zerou
Demanda futura com base na taxa de nascimentos apurado pelo IBGE	0	0	0	0	0	Total do déficit quantitativo no horizonte do plano
Total da diferença	00	00	00	00	00	00
Simulação II cenário conservador	Média construção de unidades habitacionais na gestão 2017/2020	Nº 00	Déficit quantitativo atual, produzido no levantamento de campo/cobertura total			Nº 00
Descrição do objeto	Horizonte temporal abarcado pelo PLHIS taxa de nascimentos					% Déficit quantitativo no horizonte do plano
	Gestão 2025/2028	Gestão 2029/2032	Gestão 2033/2036	Gestão 2037/2040	Gestão 2041/2044	
Previsão de construção de unidades habitacionais, sem manutenção	0	0	0	0	0	() Aumentou (X) Manteve () Diminui () Zerou
Demanda futura com base na taxa de nascimentos apurado pelo IBGE	0	0	0	0	0	Total do déficit quantitativo no horizonte do plano
Total da diferença	00	00	00	00	00	00
Simulação III cenário otimista	Média construção de unidades habitacionais na gestão 2017/2020	Nº 00	Déficit quantitativo atual, produzido no levantamento de campo/cobertura total			Nº 00
Descrição do objeto	Horizonte temporal abarcado pelo PLHIS taxa de nascimentos					% Déficit quantitativo no horizonte do plano
	Gestão 2025/2028	Gestão 2029/2032	Gestão 2033/2036	Gestão 2037/2040	Gestão 2041/2044	
Previsão de construção de unidades habitacionais, sem manutenção	00	00	00	00	00	() Aumentou (X) Manteve () Diminui () Zerou
Demanda futura com base na taxa de nascimentos apurado pelo IBGE	0	0	0	0	0	Total do déficit quantitativo no horizonte do plano
Total da diferença	00	00	00	00	00	00

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

4.5.2 Recursos

Em relação ao total de recursos públicos a serem investidos em soluções para os problemas habitacionais do município, o PLHIS elaborou um Diagnóstico do Setor Habitacional que tomaram como base todas as esferas de governo.

Para uma análise mais precisa que possibilitasse a estimativa do volume total de recursos que será aplicado no período de implantação do PLHIS pelos três respectivos entes federativos (União, Estado e Município), foram então levantadas, as seguintes informações:

Tabela 19 – Recursos orçamentários do município aplicados na área de habitação (no PPA) no período de 2019-2023

Recursos orçamentários do município aplicados na área de habitação		
Ano	Valor aplicado (R\$)	% do orçamento executado do município
2021	0,00	-
2022	5.334,00	-
2023	0,00	-
2024	0,00	-

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

Tabela 20 – Previsão do volume total de aplicação de recursos orçamentários do município na área de habitação (no PPA) no período de 2022-2025

Previsão de aplicação de recursos orçamentários do município na área de habitação		
Ano	Valor aplicado (R\$)	% do orçamento previsto do município
2022	0,00	-
2023	0,00	-
2024	0,00	0,00
2025	15.273,91	75.000,00

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

4.5.3 Fontes de financiamento

Ficou clara, na análise dos percentuais acima, a completa impossibilidade do município se responsabilizar pelo custo financeiro necessário para a efetivação do Plano, sem o auxílio externo. Na verdade, dentro do Plano Nacional de Habitação de



Interesse Social, já está assentada à convergência dos recursos das diversas instâncias governamentais para a consecução dos resultados.

Quadro 21 – Fontes de financiamento

Esfera de Governo	Fontes	Descrição
Municipal	Prefeitura e Setor Habitacional	Crescimento expressivo do Orçamento mantendo para o período abarcado pelo PLHIS a ampliação dos investimentos
	Receita extrafiscal	Arrecadação plena da outorga onerosa
	Recursos do FMH	Aumento do repasse ao Fundo Municipal, sem abatimento na previsão de arrecadação com comercialização de unidades habitacionais e outras arrecadações do Fundo
Estadual	Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano	Adesão do Estado ao SNH e repasse dos Recursos Orçamentários do Estado
Federal	OGU/FNHIS	Recursos do FNHIS com repasse ao Município
	FGTS	Alocação progressiva dos recursos para a população de baixa renda com repasse ao Município pelo déficit e população dos municípios

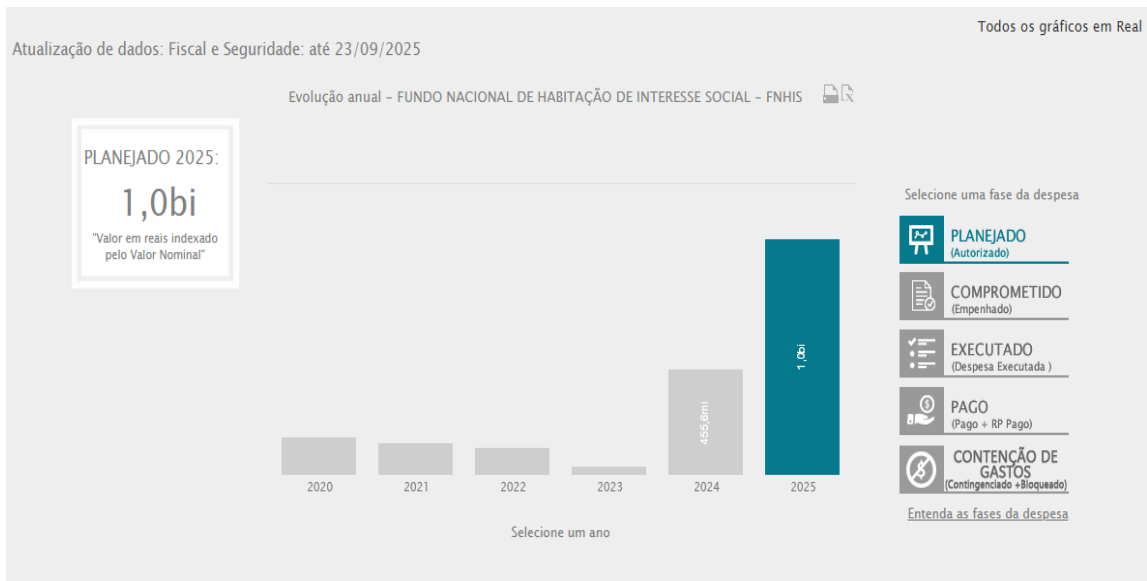
Fonte: Ministério das Cidades. Plano Nacional de Habitação de Interesse Social (2011).

A seguir, apresentamos a síntese do recurso planejado para o FNHIS planejado e atualizado para 2023.

Os recursos do FNHIS disponíveis no Orçamento Geral da União (OGU, 2025), autorizado pelo Governo Federal neste ano de 2025 é de R\$ 1,0 bilhão. Neste cenário, pode-se considerar que o déficit do município de Carlos Gomes **aponta a necessidade de um investimento de R\$ 5.424.000,00** para as etapas do planejamento estruturado do PLHIS zerar o déficit local.

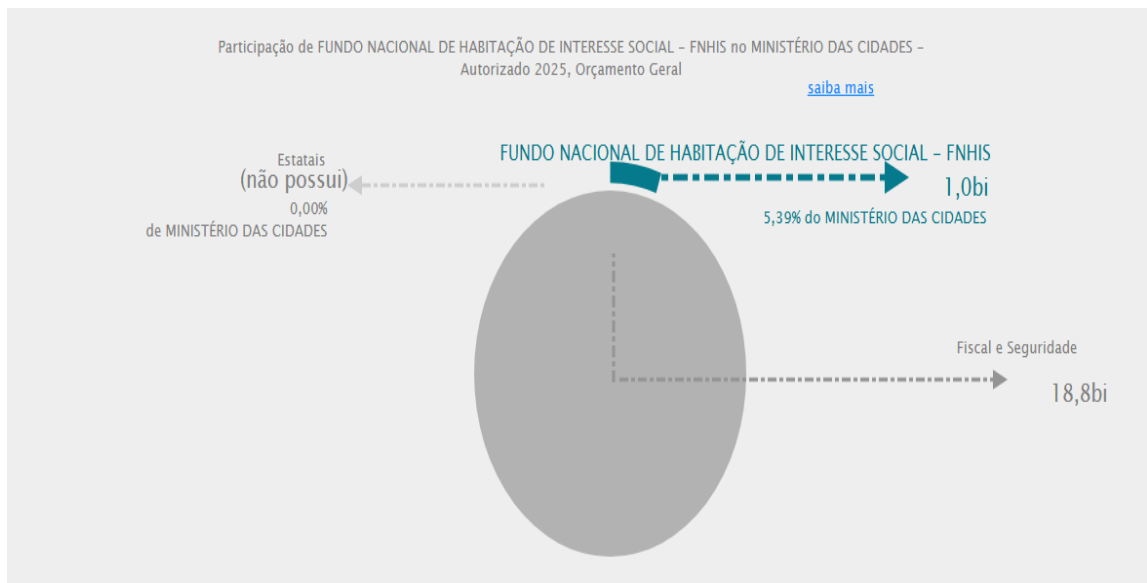


Figura 16 – Recurso planejado (autorizado) para o FNHIS, ano 2025



Fonte: Siga Brasil do Senado Federal (2025).

Figura 17 – Participação de FNHIS, no Ministério Cidades – autorizado para 2025



Fonte: Siga Brasil do Senado Federal (2025).

Tabela 21 – Plano de ação – horizonte temporal do PLHIS

PLANO DE AÇÃO						
Órgão responsável no município	Meta: Horizonte Temporal					
	Curto prazo: anual até 4 anos	Médio prazo: entre 4 e 8 anos	Longo prazo: acima de 8 até 20 anos	Grupos de atendimento	Faixa de renda	Famílias do município
Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Habitação	-	-	-	Faixa urbano 1	Até R\$ 2.640	-
	X	X	X	Faixa urbano 2	De R\$ 2.640,01 à R\$ 4.400,00	19
	-	-	-	Faixa urbano 3	De R\$ 4.400,01 à R\$ 8.000	-
	X	X	X	Faixa rural 1	Até R\$ 31.680,00	03
	X	X	X	Faixa rural 2	De R\$ 31.680,01 à R\$ 52.800,00	25
	-	-	-	Faixa rural 3	De R\$ 52.800,01 à R\$ 96.000,00	-

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes (2025).

4.6 MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

O mecanismo de avaliação e divulgação dos indicadores deverá constituir uma das missões da área Habitacional da Prefeitura Municipal. A divulgação deverá acompanhar a publicação dos balanços do FMHIS. Assim, os resultados em termos físicos (lotes, casas, etc.) serão dados a conhecimento do mesmo, por meio de divulgação da prestação de contas de natureza financeira.

O município iniciará a construção de **Sistema de Informações** com o objetivo de:

- acompanhar o cumprimento das metas deste Plano;
- monitorar e avaliar programas, projetos e ações do Governo Municipal e demais agentes e seu impacto na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;
- monitorar as variáveis que compõem o diagnóstico habitacional do município, em especial:
 - ✓ o déficit quantitativo e qualitativo habitacional;
 - ✓ o crescimento demográfico;
 - ✓ os custos de produção habitacional;
 - ✓ o preço e a disponibilidade de terra;

- monitorar a captação de recursos e gestão financeira dos programas.

Para monitorar a execução do Plano, o Município constituirá um **Sistema Municipal de Habitação**.

Para a execução racional e organizada das ações de Habitação no município, uma estratégia promissora é a organização de um Sistema Municipal de Habitação, para acompanhar os resultados da política habitacional e o cumprimento do PLHIS entre outras, composto por instâncias, instrumentos básicos de gestão e um conjunto de agentes institucionais que, no âmbito das respectivas competências, atribuições, prerrogativas e funções, integram-se, de modo articulado e cooperativo, para a formulação das políticas, definição de estratégias, execução e avaliação das ações de Habitação.

Instrumentos deste Sistema Municipal de Habitação:

- Conferência Municipal de Habitação;
- Conselho Municipal de Habitação;
- Plano Municipal de Habitação;
- Fundo Municipal de Habitação (FMH);
- Sistema Municipal de Informações em Habitação.

4.7 REVISÃO

A revisão do PLHIS possibilita a correção ou complementação do diagnóstico, assim como das metas e propostas do Plano. Precisam ser confirmadas tanto as informações produzidas no diagnóstico sobre o cálculo das necessidades habitacionais, como as definições adotadas na Estratégia de Ação, tais como: tendências, premissas e informações de definições de investimento pelas três esferas de governo. Além disto, o diagnóstico elaborado pode ser alterado em função de fatores não previstos ou confirmados durante a revisão do PLHIS.

As alterações são procedimentos a que se sujeitam qualquer instrumento de planejamento a longo prazo, e que, poderão ser decorrentes das mudanças do quadro estrutural ou simplesmente de oportunidades de empreendimentos que possam impactar o contexto da habitação de interesse social (o que inclui a

possibilidade de operações urbanas consorciadas, instituto incorporado a legislação municipal quando da votação das leis afins).

Ao Conselho Gestor do FMHIS serão atribuídas, além das atribuições relativas à gestão financeira, também a coordenação dos trabalhos a serem desenvolvidos pela área habitacional.

Desse modo, caberá ao Conselho prever a necessidade de revisão do PLHIS, quando assim for julgado oportuno, levando as propostas de novas metas, objetivos, indicadores, etc.

O PLHIS constitui-se como parte de um processo de planejamento de longo prazo do Governo Municipal, que pressupõe revisões periódicas e articulação com os outros instrumentos de planejamento e orçamento, como o PPA. O horizonte de planejamento do PLHIS é o ano de 2045, com as suas revisões correspondentes aos anos de elaboração do PPA.

PRAZO PARA REVISÃO DO PLHIS

A cada **04 anos**, conforme deliberação do Conselho Local.

Prazo limite, indicado pelo Conselho local, para revisão do PLHIS.

SANDRA CONSALTER PETKOWICZ
Responsável pela Elaboração

HERMES ANTÔNIO PARIS
Prefeito Municipal

REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Disponível em: <http://www.abnt.org.br>. Acesso em: 2023.

BRASIL. **Ações integradas de urbanização de assentamentos precários**. Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

BRASIL. Constituição Federal (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado, 1988.

BRASIL. **Guia de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS**. Brasília, 2008.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)**. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, 2001.

BRASIL. **Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS. Cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social. Brasília, 2005.

BRASIL. **Manual para apresentação de propostas**. FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS BRASIL. Apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social. Brasília, 2007.

BRASIL. **Resolução nº 369/2006**. Dispõe sobre os casos excepcionais de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, que possibilitam a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente – APP. Brasília, 2006.

CENSO DEMOGRÁFICO. **Perfil municipal**. IBGE, 2000. Disponível em: <http://www.perfilmunicipal.com>. Acesso em: 2023.

MARQUES, E. **Plano Nacional de Habitação** – versão para debates. Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

OLIVEIRA, E. L.; GIVISIEZ, G. H. N.; RIOS-NETO, E. L. G. **Demanda futura por moradias no Brasil 2008-2023**: uma abordagem demográfica. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS GOMES. **Informações primárias e secundárias**: técnicas e sociais. Carlos Gomes, 2023. Disponível em: www.carlosgomes.rs.gov.br/site/. Acesso em: out. 2025.

GLOSSÁRIO

Assentamentos Precários: compreendem: os cortiços, as favelas, os loteamentos irregulares de moradores de baixa renda e os conjuntos habitacionais produzidos pelo poder público, que se encontram em situação de irregularidade ou de degradação, demandando ações de reabilitação e adequação.

CADÚNICO: o Cadastro Único, gerido pelo Ministério de Desenvolvimento Social (MDS), é um cadastro socioeconômico de famílias de baixa renda que objetiva subsidiar os programas sociais desenvolvidos pelas três esferas governamentais. A inclusão, exclusão e atualização do cadastro são feitas, de forma descentralizada, pelos municípios.

Coabitação Familiar: compreende a convivência de mais de uma família no mesmo domicílio (denominadas de famílias conviventes), diferenciando-se as principais e secundárias ou o aluguel de quartos ou cômodos para a moradia de outras famílias. As famílias conviventes secundárias são constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por grau de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência e que residem no mesmo domicílio com outra família denominada principal. O responsável pela família principal é também o responsável pelo domicílio (FJP, 2006).

Consolidados: são assentamentos já integrados urbanisticamente e dotados de infraestrutura básica. Não são necessárias intervenções físicas que alterem sua morfologia (reparcelamento de lotes, redefinição de sistema viário), ou mesmo a execução de obras de infraestrutura básica. Os assentamentos podem, porém, não estar regularizados, e sua população pode apresentar demandas específicas por programas de pós-ocupação sociais, equipamentos e serviços públicos.

Consolidáveis: são aqueles que apresentam condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo), com ou sem necessidade de remoção (reassentamento) de parte das famílias moradoras. A remoção pode ser necessária para eliminar situações de risco, promover o desadensamento, executar intervenções urbanas ou, ainda, em função de restrições legais à ocupação.

Déficit Habitacional: corresponde à quantidade de moradias novas que necessitam ser produzidas para atender às demandas acumuladas. Pode ser entendido como déficit por reposição do estoque, quando engloba as moradias sem condições de habitabilidade, devido à precariedade das construções ou em virtude de desgaste da estrutura física; e como déficit por incremento de estoque, no caso de famílias que convivem em uma mesma habitação junto a outra família e aquelas que vivem em cômodos.

Demanda Demográfica: se relaciona com o dimensionamento das moradias a serem acrescentadas ao estoque habitacional a fim de acomodar o crescimento populacional projetado em determinado período. Essa estimativa das necessidades de incremento do estoque de moradias, não considera o déficit habitacional acumulado nem a inadequação de parcela do estoque existente. O cálculo dessa demanda vai depender da taxa de crescimento da população e da média de moradores por domicílio, refletindo o tamanho da família e os arranjos familiares.

Domicílio Carente: domicílios carentes de infraestrutura, àqueles que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Domicílios Improvisados: são aqueles construídos para fins não residenciais, mas que estão servindo de moradia na ocasião do Censo.

Domicílios Rústicos: são os domicílios permanentes cuja construção é feita por material improvisado, como madeira aproveitada e vasilhames, e que correspondem à parcela da necessidade de reposição, que pode ser definida como os domicílios a serem restaurados, substituídos ou repostos.

Inadequação de Moradias: corresponde a problemas na qualidade da habitação, não implicando, contudo, na necessidade de novas construções. Seu dimensionamento visa à elaboração de políticas voltadas à melhoria dos domicílios existentes, complementares à produção de novas unidades habitacionais.

Moradia Digna: é aquela provida de redes de infraestrutura (transporte coletivo, água, esgoto, luz, coleta de lixo, pavimentação, telefone); com acesso a equipamentos de educação, saúde, segurança, cultura e lazer; instalações sanitárias adequadas; condições mínimas de conforto e habitabilidade; utilização por uma única

família (a menos de outra opção voluntária); e dispondo de, pelo menos, um dormitório permanente para cada dois moradores adultos. Tal conceito serve de diretriz tanto para a produção de novas unidades habitacionais de interesse social, como também para a urbanização, regularização e melhorias do estoque de moradias precárias em favelas, loteamentos irregulares de moradores de baixa renda e áreas centrais degradadas.

Necessidades Habitacionais: inclui o déficit – necessidade de reposição total de unidades habitacionais precárias e o atendimento à demanda reprimida –, a demanda demográfica – necessidade de construção de novas unidades para atender ao crescimento demográfico –, e a inadequação – compreendendo a necessidade de melhoria de unidades habitacionais que apresentem certo tipo de carência.

Não Consolidáveis: são assentamentos que não apresentam condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano. Trata-se de núcleos comprometidos por situações de risco e insalubridade não solucionáveis, como, por exemplo, os que se localizam sobre aterro sanitário, oleoduto, sistema viário estrutural da cidade, áreas de risco, de preservação ambiental e *non aedificandi*. Os núcleos não consolidáveis são objeto de intervenção do tipo “remoção” e reassentamento em novas áreas. Ônus excessivo com aluguel: Corresponde ao número de famílias urbanas com renda de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento e que despendem mais de 30% de sua renda com aluguel (FJP, 2006).

Reassentamento (Realocação): compreende a remoção para outro terreno, fora do perímetro da área de intervenção. Trata-se da produção de novas moradias de diferentes tipos (apartamentos, habitações evolutivas, lotes urbanizados) destinadas aos moradores removidos de assentamentos precários consolidáveis ou não consolidáveis.

Remanejamento (Relocação): trata-se da reconstrução da unidade no mesmo perímetro da favela ou assentamento precário que está sendo urbanizado. A população é mantida no local após a substituição das moradias e tecido urbano. É o caso, por exemplo, de áreas que necessitam de troca de solo ou aterro. Na maioria das vezes, a solução é a remoção temporária das famílias para execução de obras de infraestrutura e construção de novas moradias. A intervenção, nesse caso,

também envolve a abertura de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, parcelamento do solo, construção de equipamentos (quando necessária) e regularização fundiária.

Terreno Adequado: é aquele onde a ocupação pode ser consolidada.

Terreno Impróprio: é aquele onde a ocupação não pode ser consolidada. Caracteriza-se por apresentar risco não passível de ser superado por intervenção urbanística. Trata-se, por exemplo, de ocupações sobre gasodutos e oleodutos, faixas de proteção de ferrovias e rodovias, aterros sanitários, lixões e outras áreas contaminadas não passíveis de recuperação, ou sob viadutos, pontes e redes de alta tensão.

Terreno Inadequado: é aquele onde a ocupação pode ou não ser consolidada e a tomada de decisão depende do resultado de estudo específico do assentamento. Esse estudo envolve, entre outras variáveis, disponibilidade de terra, análise de viabilidade econômica, financeira e social, custo das obras de contenção geotécnica, saneamento ou infraestrutura e até mesmo o resultado da aplicação de instrumentos, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) ou o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC). Como exemplo, pode-se citar faixas marginais a córregos e rios, áreas de mangue (orla marítima), áreas suscetíveis a risco geotécnico e áreas de proteção de mananciais.

Urbanização: consolidação do assentamento com a manutenção total ou parcial da população no local. Compreende abertura, readequação ou consolidação de sistema viário, implantação de infraestrutura completa, reparcelamento do solo (quando couber), regularização fundiária e, quando necessário, a execução de obras de consolidação geotécnica, a construção de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais.

Urbanização Complexa: compreende a intervenção em assentamentos com alto grau de densidade, em geral do tipo aglomerado, com alto índice de remoções, que não apresentam traçado regular e/ou a necessidade de realização de complexas obras geotécnicas ou drenagem urbana, como canalização de córregos, contenção de encostas e “criação de solo”.


Urbanização Simples: compreende a intervenção em assentamentos que possuem baixa ou média densidade, traçado regular, não apresentam necessidade de



realização de obras complexas de infraestrutura urbana, consolidação geotécnica e drenagem e apresentam índice baixo de remoções (até 5%).



ANEXO A – DECRETO MUNICIPAL: DESIGNAÇÃO DE EQUIPE TÉCNICA PARA ELABORAÇÃO DO PLHIS

 <p>PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS GOMES ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</p> <p>CARLOS GOMES SEDE POLÔNICA DO ALTO URUGUAI GAÚCHO</p>  <p>TELEFONE: (54) 99275-2155 (54) 99245-0019 Av. Padre Estanislau Holeinik Nº 689, Centro CARLOS GOMES/RS CEP: 99.825-000 E-mail: adm@carlogomes.rs.gov.br</p> <p>CNPJ: 93.539.187/0001-87</p>	<table border="1" data-bbox="1117 436 1332 571"><tr><td>PUBLICADO</td></tr><tr><td>02 OUT. 2025</td></tr><tr><td>Sec. Administração</td></tr></table> <p><u>PORTARIA MUNICIPAL Nº 314/2025, DE 02 DE OUTUBRO DE 2025.</u></p> <p>Designa equipe de técnicos para a Elaboração do PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Carlos Gomes - RS.</p> <p>HERMES ANTONIO PARIS, Prefeito Municipal de Carlos Gomes, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município.</p> <p>DESIGNA:</p> <p>Art. 1º. Fica designado a equipe de técnicos, que será responsável pelo levantamento e organização das informações necessárias à elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Carlos Gomes - RS, que fica composta pelos seguintes Servidores Municipais e deverá ser <i>elaborado de forma participativa</i>:</p> <p>Responsável pela elaboração do PLHIS:</p> <p>Sandra Consalter Petkowicz – Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação</p> <p>Responsável Técnico:</p> <p>Andressa Cacia Zawadzki – Engenheira Civil</p> <p>Adm. Carlos Norberto Filipin - Bacharel em Administração CRA/RS 49355</p> <p>Membros da Equipe:</p> <p>Antonio Carlos Bielski – Fiscal Ambiental</p> <p>Juraci Maria Wrzesinski – Contadora</p> <p>Romeu Bernardi – Assessor Jurídico</p> <p>Kelly Cristiane Dalle Laste da Silva de Souza – Assistente Social</p> <p>Fábio José Otfinoski – Agente Administrativo III</p> <p>Art. 2º. Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.</p>	PUBLICADO	02 OUT. 2025	Sec. Administração
	PUBLICADO			
02 OUT. 2025				
Sec. Administração				





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARLOS GOMES**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CARLOS GOMES
SEDE POLÍONICA DO ALTO URUGUAI DAÓDIGO



Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos 02 dias do mês de outubro de 2025.


HERMES ANTONIO PARIS
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Em data supra.


Luciele Ana Covalski Buratto
Secretário Municipal de Administração

TELEFONE:
(54) 99275-2155
(54) 99245-0019
Av. Padre Estanislau Holeinik
Nº 689, Centro
CARLOS GOMES/RS
CEP: 99.825-000
E-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

CNPJ:
93.539.187/0001-87

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes: Decreto Municipal de Designação da Equipe Técnica de Revisão do PLHIS (2025).



ANEXO B – SENSIBILIZAÇÃO DOS ATORES INSTITUCIONAIS E SOCIAIS

1
CAPACITAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO PARA ELABORAR O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Exigência Legal
O processo de urbanização brasileiro e a função social da propriedade urbana

2
CAPACITAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO PARA ELABORAR O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Exigência Legal
Política e Sistema Nacional de Habitação, Plano Nacional de Habitação

3
CAPACITAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO PARA ELABORAR O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Exigência Legal
PLHIS: Metodologia, Princípios e Diretrizes

4
CAPACITAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO PARA ELABORAR O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Exigência Legal
Necessidades Habitacionais, Assentamentos Precários e Produção Habitacional.

5
CAPACITAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO PARA ELABORAR O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Exigência Legal
Diagnóstico do Setor Habitacional

6
CAPACITAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO PARA ELABORAR O PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Exigência Legal
Estratégias de Ação

Fonte: Ministério das Cidades (2010).



ANEXO C – REGISTROS FOTOGRÁFICOS – ELABORAÇÃO DO PLHIS



Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes: Registro Fotográfico da Elaboração do PLHIS (2025).



ANEXO D – MAPA CARTOGRÁFICO COM INDICAÇÃO DE ÁREA DE TERRA DISPONÍVEL PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO



Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes: Mapa Cartográfico com Indicação de Área de Terra Disponível para Habitação de Interesse Social (2025).

Av. Padre Estanislau Holeinik, nº 689 – Carlos Gomes – RS
e-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

**ANEXO E – LEVANTAMENTO DE CAMPO COBERTURA TOTAL – PLHIS****TABELA DO LEVANTAMENTO DE CAMPO DO MUNICÍPIO COM COBERTURA TOTAL – PLHIS**

FONTE: Levantamento "in loco" e "coleta de dados"

Território Municipal	Descrever a abrangência	Assistente Social
01	Urbana e Rural	Kelly C.D.L. da Silva de Sousa

Componentes: Déficit Habitacional (nº de unidades habitacionais)

COMPONENTES DÉFICIT HABITACIONAL (nº de unidades habitacionais)		Em área Urbana	Em área Rural	TOTAL
1. Habitação Precária:	1.1. Domicílios improvisados:	0	0	0
	1.2. Domicílios rústicos:	5	22	27
2. Coabitação involuntária:		3	2	5
3. Ônus excessivo com aluguel:		11	1	12
4. Adensamento excessivo em domicílios alugados:		0	0	0
5. Sem unidade sanitária:		0	3	3
6. TOTAL		19	28	47

Fonte: Prefeitura Municipal, 2013.

Déficit Habitacional

TIPO	Quantitativo	Total	do	Em área Urbana	Em área Rural	Total
Déficit Municipal				19	25	44
Déficit Municipal	Qualitativo			0	3	3

Estimativa de Déficit Habitacional das Famílias do Município por rendimento	Sem rendimento	Até 1 salário mínimo	Mais de 1 a 3 salários mínimos	Sub-Total até 3 salários mínimos	Mais de 3 a 5 salários mínimos	Total
	3	0	44	0	0	44

Carlos Gomes, em 02 de Outubro de 2025.

Assinatura:.....

Assistente Social


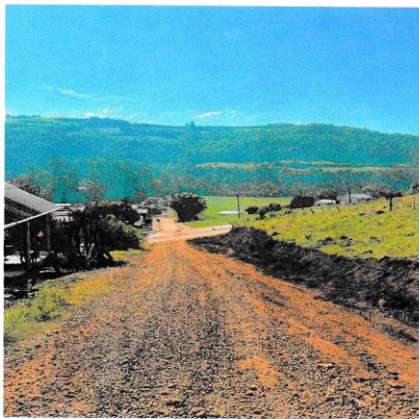
Kelly Cristiane Dalle Laste
Assistente Social
Reg. 5472 - CRESS 10º RRS


Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes: Tabela de Levantamento de Campo Cobertura Total – PLHIS (2025).



ANEXO F – FICHA DE CARACTERIZAÇÃO – PLHIS

PLHIS – MUNICÍPIO DE CARLOS GOMES-RS FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS


	
1. Tipos de Assentamentos Precários	2. Domicílios
Nome: _____ Origem: <input type="checkbox"/> Favela, mocambo, palafita, ocupações, comunidade, vila, núcleo, etc. <input checked="" type="checkbox"/> Loteamentos Irregulares <input type="checkbox"/> Cortiços <input type="checkbox"/> Conjuntos Habitacionais(públicos) Degradados Área: Total: _____ m² Ocupada: _____ m²	Número de domicílios: _____ Fonte: <input checked="" type="checkbox"/> Contagem da Prefeitura <input type="checkbox"/> Cadastro da Prefeitura Data: ____/____/_____ <input type="checkbox"/> Estimativa <input type="checkbox"/> Outra Fonte: _____
3. Perfil da População	4. Tipo de Intervenção
<input type="checkbox"/> Predomina Baixa Renda <input type="checkbox"/> Predomina Média Renda <input checked="" type="checkbox"/> Baixa e Média Renda <input type="checkbox"/> Média / Alta renda	<input type="checkbox"/> Consolidado <input type="checkbox"/> Consolidável <input checked="" type="checkbox"/> Urbanização (Simples) <input type="checkbox"/> (Complexa) <input type="checkbox"/> Remanejamento (Recolocação) <input type="checkbox"/> Reassentamento (Parcial) <input type="checkbox"/> Não Consolidável <input type="checkbox"/> Reassentamento (Total)
5. Infraestrutura	6. Em área Rural
<input checked="" type="checkbox"/> Rede de Água Potável 100% <input checked="" type="checkbox"/> Sistema de Esgoto/Fossa aprovada 50% <input checked="" type="checkbox"/> Energia Elétrica 100% <input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação 0% <input type="checkbox"/> Está em área de preservação ambiental - APP (margem de rio) <input type="checkbox"/> Em áreas de risco <input type="checkbox"/> Média Densidade <input type="checkbox"/> Baixa Densidade	O município possui assentamento da Reforma Agrária? <input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não O assentamento é do INCRA <input type="checkbox"/> ou do Estado <input type="checkbox"/> Qual é o número de famílias assentadas? _____ Existem ocupações informais na área rural? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Se SIM, Qual é o número de famílias residentes no assentamento? Nº _____

7. Inadequação Fundiária <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
Se SIM, a propriedade da terra é: <input type="checkbox"/> pública ou <input checked="" type="checkbox"/> privada	Se pública pertence a: <input type="checkbox"/> Município <input type="checkbox"/> Estado ou <input type="checkbox"/> União
Município tal, 02 de Outubro de 2025.	
Engenheiro Civil	 Assistente Social

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes: Ficha de Caracterização – PLHIS (2025).




ANEXO G – MEMBROS DO CONSELHO



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARLOS GOMES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CARLOS GOMES
SEDE POLÔNICA DO ALTO URUGUAI GAÚCHO



TELEFONE:
(54) 99275-2155
(54) 99245-0019
Av. Padre Estanislau Holeinik
Nº 689, Centro
CARLOS GOMES/RS
CEP: 99.825-000
E-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

CNPJ:
93.539.187/0001-87

PUBLICADO
08 SET. 2025
Sec. Administração

PORTARIA MUNICIPAL Nº 295/2025, DE 08 DE SETEMBRO DE 2025.

Indica membros para compor o Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS, e dá outras providências.

HERMES ANTONIO PARIS, Prefeito Municipal de Carlos Gomes, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições,

RESOLVE:

Art. 1º - Indicar os membros para compor o Conselho Gestor do FHIS que será assim representado:

I- ORGÃOS GOVERNAMENTAIS:

- **Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação:**
Titular: Kelly Cristiane Dalle Laste Da Silva de Sousa
Suplente: Sandra Consalter Petkowicz
- **Emater/Ascar:**
Titular: Laura Mocfa Glaner
Suplente: Felipe Tomelero Perin
- **Secretaria Municipal de Obras e Saneamento:**
Titular: Nilton João Klosinski
Suplente: Rudimar Antonio Zamiatowski

II- REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL:

- **CTG Pegadas do Vale:**
Titular: Ademir Jose Skovronski
Suplente: Ademilson Paulo Skovronski
- **Paróquia Santa Ana:**
Titular: Vanderlei Stefanoski
Suplente: Altair Antônio Grzybowski
- **Sociedade Carlos Gomes:**
Titular: Fabiana Klosinski
Suplente: Darci José Babinski



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARLOS GOMES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CARLOS GOMES
SEDE POLÔNICA DO ALTO URUGUAI GAÚCHO

TELEFONE:
(54) 99275-2155
(54) 99245-0019
Av. Padre Estanislau Holeinik
Nº 689, Centro
CARLOS GOMES/RS
CEP: 99.825-000
E-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

CNPJ:
93.539.187/0001-87

Art. 2º - As atribuições decorrentes da presente portaria são consideradas de relevante interesse público e não serão remuneradas.

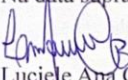
Art. 3º - Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos 08 dias do mês de setembro de 2025.


HERMES ANTONIO PARIS
Prefeito Municipal

Registra-se e Publique-se
Na data supra.


Luciele Ana Covalski Buratto
Secretária Municipal da Administração

Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes: Membros do Conselho (2025).



ANEXO H – RESOLUÇÃO DE APROVAÇÃO DO PLHIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CARLOS GOMES
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CARLOS GOMES
SEDE POLÔNICA DO ALTO URUGUAI GAÚCHO



TELEFONE:
(54) 99275-2155
(54) 99245-0019
Av. Padre Estanislau Holeinik
Nº 689, Centro
CARLOS GOMES/RS
CEP: 99.825-000
E-mail: adm@carlosgomes.rs.gov.br

CNPJ:
93.539.187/0001-87

CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DE INTERESSE SOCIAL

RESOLUÇÃO Nº 01, DE 17 DE OUTUBRO DE 2025.

**Aprova o Plano Local de Habitação de Interesse Social –
PLHIS.**

O CONSELHO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, na forma dos artigos 1º e 5º da Lei 940/2009 de 26 de fevereiro de 2009, resolve:

Art. 1º Fica aprovado, na forma do Anexo, o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, do Município de Carlos Gomes.

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.


Ademir José Skowronski
Presidente do Conselho



Fonte: Prefeitura Municipal de Carlos Gomes: Resolução de Aprovação do PLHIS:
Conselho Gestor do FMHIS (2025).