



Ministério das Cidades  
Secretaria Nacional de Habitação

Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS 2025

01/08/2025 10:13

Identificação do Proponente

**PA** Protocolo: 0003782.01.08/2011-65  
Data de Habilitação: 01/08/2025  
Data de Cadastro: 17/07/2025  
Município: São Geraldo do Araguaia  
Responsável pela elaboração do PLHIS: MACILENE BORGES DA SILVA CARDOSO  
Telefone: (63) 8134-5716  
Endereço da Prefeitura Municipal: Av. Antonio Nonato Pedrosa - Alto do Brc, CEP: 68570-000  
Email: augustolucianopmsaga@hotmail.com

Dados Gerais do Município

População do município:

|                        | População urbana | População rural | População total |
|------------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Censo demográfico 2000 | 11933            | 15713           | 27646           |
| Censo demográfico 2010 | 13601            | 11983           | 25584           |

Área territorial (km²): 3269.54  
Taxa de crescimento (2000 - 2010): -0.7721425050  
O município é integrante de território da cidadania? Sim - SUDESTE PARAENSE  
O município é integrante de aglomerado urbano? Não  
O município está em área de influência de empreendimentos com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional?  
Não  
Existe estudo de impacto?  
O município é integrante de Associação de Municípios ou Consórcio Público? Sim - SISAT  
Especificidade do município:  
localizado em área de interesse histórico  
localizado em região de interesse turístico  
localizado em região de fronteira  
é cidade ribeirinha da região amazônica

Parte I: Dinâmica Institucional e Social

2.1 - Estrutura Institucional do Setor Habitacional Local

2.1.1 - Qual é o órgão responsável pela habitação no município?

Secretaria de Planejamento

2.1.2 - Descrever/retratar a situação institucional/administrativa da área responsável pela habitação: A secretaria de Planejamento foi desmembrada da secretaria de Administração em outubro de 2023 e assumiu toda a parte de planejamento da prefeitura, seja estrutural I, de aquisições e de contratações. Conforme Lei de criação n. 562/2023

2.1.3 - Citar as atribuições do órgão municipal responsável pela ações de habitação: a – Atuar no planejamento, organização, articulação, direção, coordenação, execução, controle e avaliação das políticas municipais de gestão pública; b – coordenar o processo legislativo no âmbito do Poder Executivo e a interação com o Poder Legislativo; c – coordenar a política de gestão de pessoal; d – Gerir e coordenar o sistema de compras e licitações; f – coordenar a execução dos serviços de tecnologia da informação; g) – atuar no controle e fiscalização do uso dos bens próprios municipais concedidos, permitidos ou autorizados, de forma onerosa ou não, especialmente em relação ao cumprimento das finalidades originárias do ato; h – elaborar estudos relacionados com as ações de sua área de competência; i – coordenar a política de defesa do consumidor; j – Gerir o almoxarifado da Secretaria; k – Assessorar o Prefeito e as demais Secretarias nos assuntos de sua competência; m – elaboração do Plano Plurianual, Lei de Diretrizes Orçamentária e Orçamento Anual em parceria com o setor de planejamento, Secretarias, outros órgãos de assessoramento e comunidade de forma geral; n - Coordenação e acompanhamento de projetos especiais de engenharia, e econômicos; o - articulação com entidades de planejamento das demais esferas governamentais; p - articulação e controle de convênios, acordos e contratos junto aos setores públicos e privados; q - acompanhamento e controle da execução de programas, visando prevenir desvios de finalidade; r - Estudos de avaliação dos resultados das ações e programas do governo Municipal; s - Planejar, gerenciar e organizar as dotações orçamentárias atribuídas à Secretaria em todas as suas fases; t - executar outras atribuições afins.

2.2 Mecanismos Institucionais de Participação e Controle Social

2.2.1 - Conselho da Cidade ou similar - Não Criado

2.2.2 - Conselho Municipal de Habitação - Criado

Nome: Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

Lei: 035/2025



Publicada em: 03/07/2025

2.2.3 - Outro Conselho na área de Desenvolvimento Urbano ou políticas setoriais ou similares - Criado

Nome: Conselho Municipal de desenvolvimento Urbano Suste

Lei: 558/2023

Publicada em: 16/06/2023

Ativado desde: 16/06/2023

2.2.4 - Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social\* - Criado

Nome: Conselho Municipal de habitação de Interesse Socia

Lei: 033/2024

Publicada em: 03/07/2025

Ativado desde: 03/07/2025

2.2.5 - Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - Criado

Nome: Fundo Municipal de habitação de Interesse Social

Lei: 590/2025

Publicada em: 01/07/2025

Não Ativado

2.2.6 - O município realiza Conferência Municipal da Cidade? Sim

Quantas já foram realizadas? 2

Qual a periodicidade? dois anos

2.3 Agentes sociais que atuam no setor habitacional:

2.3.1 - Movimento Popular / Associação Comunitária ANIZIO DONIZETE ROBERTO

2.3.1 - Movimento Popular / Associação Comunitária GABRIELA ALVES DE VASCONCELOS

2.3.2 - Organização Não-Governamental (ONG) SANDYA MARIA PEREIRA DE ALMEIDA

2.3.2 - Organização Não-Governamental (ONG) DANIEL FILHO RODRIGUES DE BRITO

2.3.3 - Sindicato de Trabalhadores SORAYA RODRIGUES DA SILVA

2.3.3 - Sindicato de Trabalhadores WALTERLY VANDERLEY MARINHO

2.3.4 - Entidades Profissionais, de Classe e/ou Acadêmicas não existente

2.3.5 - Outras AURIBERTO NOLETO VIANA JUNIOR

2.3.5 - Outras EDUARDO PEREIRA DA SILVA

2.3.6 - Citar, caso existam, as parcerias existentes entre a prefeituras municipal e as entidades acima mencionadas.

2.4 Instrumentos urbanísticos:

2.4.1 - Plano Diretor Participativo Sim

Nº da lei: 558/2023

Data de aprovação: 16/06/2023

É aplicado? Sim

2.4.2 - Lei de Zoneamento (Uso e Ocupação do Solo) Não

2.4.3 - Lei do Perímetro Urbano Não

2.4.4 - Lei de Parcelamento do Solo Não

2.4.5 - Lei municipal de Assistência Técnica Sim

Nº da lei: 239/2003

Data de aprovação: 28/11/2003

É aplicado? Sim

2.4.6 - Código de Obras Sim

Nº da lei: 187/2001

Data de aprovação: 27/04/2001

É aplicado? Sim

2.4.7 - Normas Municipais de Proteção Ambiental Sim

Nº da lei: 408/204

Data de aprovação: 24/04/2014

É aplicado? Sim

2.4.8 - Imposto Territorial Urbano Sim

Nº da lei: 300/2007

Data de aprovação: 26/12/2007

É aplicado? Sim

2.4.9 - Imposto Territorial Urbano Progressivo Não

2.4.10 Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Ocupadas)



O instrumento está previsto? Sim, na Lei de Uso e Ocupação do Solo  
Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em áreas ocupadas? Não  
As ZEIS estão delimitadas no território?\* Sim  
Qual o nº de ZEIS delimitadas? 27  
Qual a área (ha) total delimitada? 900,00  
Todos os assentamentos precários consolidáveis estão delimitados como ZEIS? Sim

2.4.11 Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Vazias)

O instrumento está previsto? Sim, na Lei de Uso e Ocupação do Solo  
Já foi iniciada a aplicação das ZEIS em áreas vazias? Não  
Existem áreas vazias delimitadas como ZEIS? Sim  
Quantas áreas foram delimitadas como ZEIS? 2  
Qual a área (ha) total delimitada? 200,00

2.4.12 - Outros:

2.5 Informações e dados do setor habitacional

2.5.1 - A prefeitura possui cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais? Sim

Nº de famílias cadastradas: 25  
Data da última atualização do cadastro: 30/10/2024

Existe no cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais a Identificação de: (admite múltipla marcação)

- Idosos
- Pessoas de etnia negra ou indígena
- Mulheres chefes de família
- Pessoas com deficiência
- Renda per capita da família
- Número de dependentes por família
- Em situação de risco de despejo ou remoção

2.5.2 - A prefeitura possui cadastro de beneficiários dos programas habitacionais? Sim

Nº de famílias cadastradas: 25  
Data da última atualização do cadastro: 30/10/2024

Parte II: Necessidades Habitacionais

3.1 Presença de assentamentos precários

Tipos de assentamentos precários

3.1.1 - Favela, mocambo, palafita, ocupações, comunidade, vila, núcleo, etc.: Sim

nº de núcleos/áreas: 3  
nº de domicílios: 184  
população: 764  
fonte/ano: FMS-SAGA

3.1.2 - Loteamentos Irregulares: Sim

nº de núcleos/áreas: 14  
nº de domicílios: 1666  
população: 3340  
fonte/ano: DEPARTAMENTO DE TERRA-202

3.1.3 - Cortiços: Não

3.1.4 - Conjuntos habitacionais irregulares e/ou degradados: Não

3.1.5 - Outros (especificar): Não

3.1.6 - TOTAL

Total do nº de núcleos/áreas: 17  
Total do nº de domicílios: 1850  
Total da população: 4104

3.2 Caracterização dos assentamentos precários identificados no item anterior (3.1)

3.2.1 Em área urbana

Nome da Área: NOVO SÃO JOSÉ

Inadequação habitacional:

Carência de Infraestrutura\*: Sim Qual? REDE DE ÁGUA, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO E ENERGIA ELETRIA

Irregularidade fundiária? Sim

A propriedade de terra é: Pública pertence a: Municipal

Número de unidades habitacionais:

Com adensamento excessivo: 26  
Sem unidade sanitária: 8



Com cobertura inadequada: 2  
Em áreas de risco ou de preservação ambiental: 98  
Outros (especificar) - :

Fonte: FMS-SAGA

Nome da Área: JAÓ  
Inadequação habitacional:  
Carência de Infraestrutura\*: Sim Qual? REDE DE ÁGUA, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO E ENERGIA ELETRIA  
Irregularidade fundiária? Sim  
A propriedade de terra é: Privada  
Número de unidades habitacionais:  
Com adensamento excessivo: 4  
Sem unidade sanitária: 4  
Com cobertura inadequada: 4  
Em áreas de risco ou de preservação ambiental: 32  
Outros (especificar) - :

Fonte: FMS-SAGA

Nome da Área: REAL CONQUISTA  
Inadequação habitacional:  
Carência de Infraestrutura\*: Sim Qual? REDE DE ÁGUA, ESGOTO, PAVIMENTAÇÃO E ENERGIA ELETRIA  
Irregularidade fundiária? Sim  
A propriedade de terra é: Privada  
Número de unidades habitacionais:  
Com adensamento excessivo: 13  
Sem unidade sanitária: 4  
Com cobertura inadequada: 2  
Em áreas de risco ou de preservação ambiental: 54  
Outros (especificar) - :

Fonte: SMS-SAGA

3.2.2 Mapa com localização de áreas precárias



saga\_-\_plano\_diretor\_2-model\_macrozona.pdf [Download](#)

3.3 Dados sobre a área rural

O município possui assentamento da Reforma Agrária promovido pelo INCRA? Sim  
Qual é o número de famílias assentadas? 3178  
Existem ocupações informais na área rural? Sim  
Indicar o tipo de área: Pública  
Informações adicionais sobre as áreas rurais do município: O município é extremamente promissor com grande potência de crescimento na zona rural graças á fertilidade de sua terra, ideais para agricultura e a pecuária, há empresa de extração de calcário que favorecem a correção e melhoria do solo, tornando a produção agrícola ainda mais viável. Um frigorífico de grande porte, com capacidade para abate de mais de 1.200 cabeças de gado por dia, impulsiona a cadeia produtiva e o comércio local. As culturas que mais se destaca cacau, milho, feijão, hortaliças, melancia, soja, açaí e mandioca.  
Fonte: SECRETARIA DE AGRICULTURA-2025

3.4 Componentes do Déficit Habitacional (nº de unidades habitacionais)

3.4.1.1 - Domicílios improvisados: : Dado não disponível  
3.4.1.2 - Domicílios rústicos:  
Em área urbana: 60  
Em área rural: 0  
Total: 60  
3.4.2 - Coabitação involuntária:



Em área urbana: 91  
Em área rural: 0  
Total: 91

3.4.3 - Ônus excessivo com aluguel: : Dado não disponível  
3.4.4 - Adensamento excessivo em domicílios alugados:  
Em área urbana: 0  
Em área rural: 0  
Total: 0

3.4.5 - TOTAL  
Em área urbana: 151  
Em área rural: 0  
Total: 151

Fonte: FMS-SAGA

Parte III: Oferta Habitacional

4.1 - Produção habitacional pelo mercado formal

N.º de unidades aprovadas pela Prefeitura Municipal no município nos últimos 5 anos:  
Área rural (casas): 0  
Área urbana (casas): 0  
Área urbana (apto): 0  
N.º de lotes aprovados nos últimos 5 anos:  
Área rural (casas): 0  
Área urbana (casas): 0  
Área urbana (apto): 0  
Fonte: SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

4.2 - Disponibilidade de solo urbanizado (vazios urbanos)

O município possui lote ou gleba vazias em área de urbanização consolidada? Não

Parte IV: Programas e Projetos Habitacionais

5.1 - Programas e ações realizados entre 2005 e 2010

Programas e ações entre 2005 e 2010

5.1.1 - Produção de Unidades Habitacionais:  
Esfera governamental responsável (estadual, municipal ou federal): Mais de uma esfera  
Nº de intervenções/empreendimentos: 534  
Nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 534  
Nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 164  
5.1.2 - Produção de Lotes Urbanizados: Dado não Disponível  
5.1.3 - Melhorias Habitacionais e Material de Construção:  
Esfera governamental responsável (estadual, municipal ou federal): Estadual  
Nº de intervenções/empreendimentos: 5  
Nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 5  
Nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 5  
5.1.4 - Urbanização de Assentamentos Precários: Dado não Disponível  
5.1.5 - Regularização Fundiária:  
Esfera governamental responsável (estadual, municipal ou federal): Municipal  
Nº de intervenções/empreendimentos: 8  
Nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 3800  
Nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 3300  
5.1.6 - Aluguel Social: Dado não Disponível  
5.1.8 - TOTAL  
Total do nº de intervenções/empreendimentos: 547  
Total do nº de unidades Previstas (ou famílias a serem atendidas): 4339  
Total do nº de unidades Produzidas (ou famílias atendidas): 3469  
Fonte: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

5.2 - Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV



O município participa do Programa Minha Casa Minha Vida? **Sim**  
Quantas unidades serão produzidas? **168**  
O Estado se comprometeu com contrapartida para viabilizar as moradias? Qual(is)? **NAO**  
O município se comprometeu com contrapartida para viabilizar as moradias? **Sim** Quais? **LOTE E DESPESAS DO TRABALHO SOCIAL**  
Das áreas identificadas no item 4.2 há alguma que possa ser aportada como contrapartida? (Conferir com levantamento realizado no item 4.2) **Não**

5.3 - Recursos Orçamentários do Município Aplicados em Habitação

Ano do Recurso

2011  
Total do orçamento executado: R\$ 0,00  
Valor aplicado em habitação: R\$ 0,00  
2012  
Total do orçamento executado: R\$ 0,00  
Valor aplicado em habitação: R\$ 0,00  
2013  
Total do orçamento executado: R\$ 0,00  
Valor aplicado em habitação: R\$ 0,00  
2014  
Total do orçamento executado: R\$ 0,00  
Valor aplicado em habitação: R\$ 0,00  
2015  
Total do orçamento executado: R\$ 0,00  
Valor aplicado em habitação: R\$ 0,00  
Fonte: SEM INFORMAÇÃO

5.4 - Indique as 5 principais fontes de recursos para captação na área habitacional

Fonte do Recurso

MINISTERIO DAS CIDADES:  
Programa: MCMV  
Instituição: BAIXA RENDA  
Montante: R\$ 6.330.000,00  
MINISTERIO DAS CIDADES:  
Programa: MCMV  
Instituição: FGTS  
Montante: R\$ 2.500.000,00  
MINISTÉRIO DAS CIDADES:  
Programa: MCMV  
Instituição: PNHR  
Montante: R\$ 5.692.324,40  
Fonte: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Parte V: Estratégias de Ação

6.1 - Princípios e Diretrizes

PRINCIPIOS 1. Função Social da Moradia A moradia deve atender à dignidade humana, cumprindo seu papel como direito básico e constitucional, contribuindo para a qualidade de vida da população. 2. Gestão Democrática e Participativa A construção das políticas habitacionais deve envolver a escuta ativa da população, especialmente os grupos historicamente excluídos, como indígenas, quilombolas, ribeirinhos e moradores de áreas periféricas. 3. Equidade Territorial e Inclusão Social O plano busca garantir o acesso à moradia adequada a todas as famílias de baixa renda, respeitando a diversidade étnica, cultural e territorial do município. 4. Sustentabilidade Ambiental e Urbana As soluções habitacionais devem priorizar o uso racional dos recursos naturais, respeitar o meio ambiente e promover cidades mais verdes e resilientes. 5. Intersetorialidade As ações habitacionais serão articuladas com políticas de saúde, educação, assistência social, mobilidade urbana e infraestrutura, promovendo um desenvolvimento integrado. 6. Resgate da Memória e Identidade Local O plano respeita a história de São Geraldo do Araguaia, valorizando as características regionais, os modos de vida tradicionais e o pertencimento ao território DIRETRIZES 1. Ampliação da Oferta de Moradia Digna para a População de Baixa Renda Implementar programas habitacionais que atendam à demanda das famílias com renda de até 3 salários mínimos, com prioridade para grupos em situação de vulnerabilidade. 2. Regularização Fundiária Urbana e Rural 3. Promover a legalização de imóveis ocupados de forma irregular, garantindo o direito à propriedade e acesso a serviços públicos essenciais. 4. Apoio à Produção Habitacional por Autogestão e Economia Solidária 5. Incentivar empreendimentos comunitários e cooperativas de habitação com protagonismo das famílias beneficiárias. 6. Requalificação de Áreas Degradadas e Melhoria Habitacional 7. Realizar ações de urbanização, saneamento e melhorias em habitações precárias, com foco em vilas, comunidades indígenas, quilombolas e ribeirinhas. 8. Capacitação Técnica e Acompanhamento Social 9. Desenvolver programas de assistência técnica para autoconstrução e reformas, acompanhados de ações de educação social e urbanística. 10. Prevenção e Resposta à Ocupação de Áreas de Risco 11. Identificar áreas sujeitas a riscos ambientais e garantir alternativas seguras de moradia para famílias ameaçadas. 12. Planejamento Integrado e Baseado em Indicadores 13. Adotar ferramentas de diagnóstico, monitoramento e avaliação das políticas habitacionais, com base em dados reais e participação da sociedade. 14. Captação de Recursos e Parcerias Estratégicas



15. Buscar recursos junto ao Governo Federal (via Ministério das Cidades), ao Estado do Pará e a organismos nacionais e internacionais, promovendo parcerias público-privadas e comunitárias

6.2 - Objetivos

1º objetivo, meta e indicador

**6.2.1 Objetivo:** 1. Diagnosticar e mapear a demanda habitacional do município, com foco nas famílias em situação de vulnerabilidade social, áreas irregulares, comunidades tradicionais e populações em áreas de risco. 2. Promover o acesso à habitação para famílias de baixa renda, por meio da construção de novas unidades habitacionais, aquisição subsidiada e/ou reforma de imóveis existentes. 3. Regularizar assentamentos urbanos e rurais informais, assegurando o direito à posse, acesso à infraestrutura básica e melhoria das condições de habitabilidade. 4. Apoiar iniciativas de melhoria habitacional, especialmente para moradias inadequadas em áreas periféricas, ribeirinhas, indígenas e quilombolas. 5. Integrar as ações habitacionais às políticas públicas de saúde, educação, assistência social, saneamento, mobilidade e desenvolvimento urbano. 6. Estabelecer instrumentos de planejamento, monitoramento e avaliação, garantindo transparência, participação social e eficácia na implementação das ações habitacionais. 7. Fortalecer a capacidade institucional da gestão municipal, com capacitação técnica das equipes, modernização de sistemas e articulação com os governos estadual e federal. 8. Estimular a participação comunitária e o controle social, com envolvimento direto da sociedade civil nas decisões sobre política habitacional. 9. Valorizar o uso sustentável do solo e dos recursos naturais, priorizando modelos construtivos que respeitem o meio ambiente e a cultura local. 10. Captar recursos financeiros e estabelecer parcerias estratégicas para viabilizar as ações previstas no plano, com foco em programas federais como o Minha Casa Minha Vida (Faixa 1 e Entidades), PAC Seleções e outros mecanismos do Ministério das Cidades

6.3 - Programas

1º programa

**6.3.1 Programa:** MCMV - 50  
**6.3.2 Órgão responsável:** SECRETARIA DEASSISTÊNCIA SOCIAL  
**6.3.3 Meta/Indicadores:** 45  
**6.3.4 Horizonte temporal:** 0  
**6.3.5 Recursos:** R\$ 6.500.000.000,00  
**6.3.6 Fonte de financiamento:** MINISTÉRIO DAS CIDADES

2º programa

**6.3.1 Programa:** MCMV - PNHR  
**6.3.2 Órgão responsável:** SECRETARIA DE ASSITÊNCIA SOCIAL  
**6.3.3 Meta/Indicadores:** 128  
**6.3.4 Horizonte temporal:** 35  
**6.3.5 Recursos:** R\$ 5.692.324,40  
**6.3.6 Fonte de financiamento:** MINISTÉRIO DAS CIDADES

6.4 - Previsão de Aplicação de Recursos Orçamentários do Município na Área de Habitação

Ano da Previsão

**2015**  
Orçamento previsto: R\$ 0,01  
% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01  
**2016**  
Orçamento previsto: R\$ 0,01  
% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01  
**2017**  
Orçamento previsto: R\$ 0,01  
% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01  
**2018**  
Orçamento previsto: R\$ 0,01  
% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01  
**2019**  
Orçamento previsto: R\$ 0,01  
% Orçamento previsto do Município para habitação: 0,01  
**Fonte:** SECRETARIA DE PLANEJAMENTO-2025

7 - Considerando os dados informados, quais seriam os principais limites e potencialidades para enfrentamento das necessidades habitacionais do município...

a) no setor Institucional-administrativo?

**Limites:** 1. Déficit habitacional significativo 2. Grande número de famílias vivendo em condições precárias, como casas improvisadas, superlotação, ausência de banheiros ou falta de segurança estrutural. 3. Baixa capacidade orçamentária do município 4. Recursos próprios insuficientes para atender à demanda habitacional de forma ampla e estruturada. 5. Falta de regularização fundiária em muitas áreas urbanas e rurais 6. A inexistência de titularidade impede o acesso a políticas públicas e à infraestrutura básica. 7. Limitações técnicas e institucionais 8. Carência de equipes técnicas especializadas em urbanismo, engenharia e assistência técnica para habitação social. Isolamento geográfico de comunidades vulneráveis 9. Dificuldade de acesso às vilas, comunidades ribeirinhas e indígenas, o que encarece e dificulta a implementação de



políticas públicas. 10. Déficit de dados atualizados e integrados 11. A ausência de um sistema integrado de informações habitacionais dificulta o planejamento e o monitoramento de ações efetivas.

**Potencialidades:** 1. Vontade Política e Comprometimento da Gestão Municipal 2. A gestão atual demonstra forte compromisso com a política habitacional, investindo na elaboração do PMHIS, buscando adesão a programas federais e dialogando com a população. 3. Mobilização e Participação das Comunidades 4. As lideranças comunitárias, movimentos sociais e conselhos locais são atuantes e representam uma base sólida para ações participativas, tanto no diagnóstico como na execução dos programas. 5. Experiências anteriores de construção de unidades habitacionais e de melhorias de moradias já demonstraram viabilidade técnica e aceitação social. 6. Localização Estratégica DO MUNICÍPIO no Sudeste Paraense 7. A proximidade com polos regionais e vias de integração pode atrair parcerias, investimentos e acesso mais facilitado a recursos externos. 8. Fortalecimento de Programas de Regularização Fundiária 9. Integração com as Políticas de Assistência Social, Saúde e Educação 10. A rede socioassistencial do município já possui capilaridade e pode atuar de forma intersetorial no acompanhamento das famílias beneficiárias de políticas habitacionais. 11. Potencial para captação de recursos em programas federais 12. A recente retomada dos investimentos habitacionais pelo Governo Federal, como o Minha Casa Minha Vida - PNHR e o PAC Seleções, representa uma janela de oportunidade que São Geraldo do Araguaia está preparada para acessar. 13. Crescimento da consciência ambiental e da valorização das culturas locais

#### b) na capacidade de financiar as ações necessárias?

**Limites:** 1. Baixo volume de recursos próprios disponíveis, o que limita a execução de projetos habitacionais exclusivamente com orçamento municipal. 2. Alta demanda social que exige investimentos robustos e contínuos. 3. Descontinuidade de repasses federais e estaduais em alguns períodos, o que compromete a regularidade dos investimentos.

**Potencialidades:** • Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) Permite acesso a recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e a programas do Ministério das Cidades, como o Minha Casa Minha Vida Faixa sub-grupo 50, PAC Seleções e programas de urbanização de favelas e regularização fundiária. • Parcerias com o Governo do Estado do Pará e Ministério das Cidades Possibilidade de firmar convênios para construção de unidades habitacionais, melhorias urbanas e regularização fundiária através de programas estaduais. • Captação de recursos via emendas parlamentares O município pode mobilizar sua bancada estadual e federal para direcionar emendas individuais e de bancada para fins habitacionais. • Acesso a financiamento com apoio técnico Utilização de recursos do FGTS e financiamento habitacional por meio da Caixa Econômica Federal e outros agentes financeiros, com subsídios para famílias de baixa renda.

#### c) no setor legal (leis e instrumentos urbanísticos)?

**Limites:** • Déficit de capacidade técnica-jurídica A equipe técnica da prefeitura ainda enfrenta limitações no domínio e na aplicação de normas urbanísticas e jurídicas relacionadas à habitação, o que prejudica a formulação de projetos, a regularização de assentamentos e a elaboração de marcos legais eficazes. • Fragilidade nos mecanismos de controle e fiscalização do uso do solo A fiscalização das ocupações irregulares e das construções em áreas não autorizadas ainda é limitada, o que contribui para a expansão desordenada e o agravamento da precariedade habitacional.

**Potencialidades:** 1. Abertura institucional para regulamentação da Reurb A gestão municipal já está avançando na regularização fundiária criando procedimentos, critérios técnicos e institucionais específicos para tornar os processos mais ágeis e eficazes. 2. Potencial para implantação de instrumentos urbanísticos modernos Com apoio técnico, o município pode regulamentar e utilizar instrumentos como outorga onerosa, direito de preempção, IPTU progressivo no tempo e transferência do direito de construir, como formas de financiar o desenvolvimento urbano e induzir o uso socialmente justo da terra. 3. Interesse político em fortalecer a política de uso e ocupação do solo Há sensibilidade da gestão pública sobre a importância de se planejar o crescimento urbano, o que facilita a aprovação de projetos de lei e a adoção de medidas legais mais inclusivas. 4. Possibilidade de articulação com o Ministério das Cidades e Defensoria Pública O município pode firmar convênios e parcerias institucionais com órgãos federais e estaduais para apoio técnico e jurídico nas ações de urbanismo social e regularização fundiária. 5. Capacidade de integrar a política habitacional ao sistema de planejamento urbano O PMHIS pode servir como base para a criação de um sistema municipal de planejamento urbano, onde habitação, mobilidade, meio ambiente e infraestrutura sejam tratados de forma integrada.

### 8 - Quais estratégias adotar para superar tais limitações...

1. Fortalecer o Marco Legal Municipal • Manter atualizado o Plano Diretor Municipal, • Implantar gradualmente os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade, como outorga onerosa, IPTU progressivo e transferência do direito de construir. 2. Reforçar a Capacidade Técnica e Institucional • Promover capacitações técnicas e jurídicas para servidores das áreas de planejamento, engenharia, assistência social e meio ambiente. • Fomentar parcerias com universidades, consórcios regionais e órgãos técnicos (ex: CAU, CREA, Defensoria Pública) para apoio em projetos e diagnósticos. • Criar uma equipe técnica intersetorial para habitação, envolvendo diferentes secretarias na implementação do PMHIS. 3. Ampliar a Capacidade de Financiamento • Adesão formal ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e acesso ao Fundo Nacional de Habitação (FNHIS). • Elaboração de projetos técnicos qualificados para captar recursos nos programas federais como Minha Casa Minha Vida Faixa 1, PAC Seleções, e outros editais. • Utilização estratégica de emendas parlamentares, recursos estaduais e contrapartidas municipais para viabilizar ações prioritárias. 4. Organizar o Sistema de Informação e Planejamento • Implantar um Cadastro Municipal de Demanda Habitacional integrado com dados do CadÚnico e assistência social. • Mapear áreas passíveis de regularização fundiária e ocupações em situação de risco. • Criar um sistema de monitoramento e avaliação contínua do plano, com indicadores e metas por fase. 5. Articular Soluções Urbanas e Sociais de Forma Integrada • Integrar as ações de habitação com políticas de infraestrutura, mobilidade, educação, saúde e assistência social. • Priorizar projetos em áreas com forte vulnerabilidade social, mas com potencial de urbanização, evitando remoções e promovendo urbanização in loco. • Criar programas de melhoria habitacional e assistência técnica para autoconstrução em áreas já consolidadas. 6. Fortalecer a Participação Social e o Controle Democrático • Realizar audiências públicas e escutas territoriais antes de cada grande ação ou projeto habitacional. • Apoiar a formação de associações, cooperativas e movimentos de moradia, promovendo a autogestão habitacional.

### 9 - Prazo para revisão do PLHIS (atualização dos dados e informações)

2,00 anos, conforme deliberação do conselho local.



São Geraldo do Araguaia, 01 de Agosto de 2025

Macilene Borges da Silva Cardoso  
Responsável pela elaboração do PLHIS

Nome: MACILENE BORGES DA SILVA CARDOSO  
CPF: 425.165.282-72

Jefferson Douglas Jesus Oliveira  
Prefeito Municipal

Nome: JEFFERSON DOUGLAS JESUS OLIVEIRA  
CPF: 947.708.242-20

Suely de Andrade Barbosa Maranhão  
Presidente do Conselho Gestor do Fundo Local de Habitação

Nome:  
CPF:

Fechar [X]