



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social
Subsecretaria de Habitação de Interesse Social

À SUPLIC,

Cumprimentando-a respeitosamente e em atenção ao pedido de questionamento nº 94710873 , encaminho o presente administrativo com as devidas respostas desta Superintendência abaixo sugeridas:

1) Na página 04 do Termo de Referência, diz que “A primeira fase ou lote visa a elaboração de pesquisa técnico e social. Em visita aos domicílios, as equipes formadas por pesquisador e *engenheiro(a)* deverão realizar uma entrevista com os moradores de acordo com o formulário de pesquisa e elegibilidade pré-estabelecido (Formulário de pesquisa técnico-social - ANEXO 3), onde estão contempladas questões socioeconômicas e questões técnicas para checar possíveis patologias estruturais e geotécnicas que possam tornar o domicílio inegável.” Entendemos que a composição da equipe poderá ser composta por pesquisador e *engenheiro(a) ou arquiteto(a)*. Esse entendimento está correto?

R:Sim, está correto. A composição da equipe deverá ser composta por pesquisador e engenheiro(a) ou por pesquisador e arquiteto(a). A pesquisa deverá ser realizada por um integrante que seja capaz de analisar questões técnicas para checar possíveis patologias estruturais e geotécnicas e um integrante que auxilie na coleta dos outros dados cadastrais da pesquisa.

2) Na página 05 do Termo de referência, é apresentado um quadro contendo a descrição dos profissionais e os serviços de cada um dos cargos listados. Podemos considerar esse quadro como sendo a equipe mínima para execução dos serviços referentes ao lote 1?

R:Sim, o quadro representa a equipe mínima para execução dos serviços referentes ao lote 1. Contudo, destacamos que a quantidade de domicílios pesquisados impactará no aumento da demanda dos profissionais.

3) Ainda sobre o lote 1, com relação à amostra, quem definirá a distribuição geográfica da quantidade de entrevistas a ser realizada por territórios? A pesquisa será realizada em todos os municípios do Estado do Rio de Janeiro? Já existem territórios definidos para a realização da pesquisa? Se sim, visto que essa informação é fundamental para a precificação dos serviços a serem prestados, quais são?

R:Primeiramente, esclarecemos que o processo de definição dos territórios contemplados pela ATHIS se inicia com a solicitação dos municípios interessados, de acordo com a Resolução SEHIS Nº 47 DE 27 DE JUNHO DE 2024 (94959876) que será anexada ao processo.

CAPÍTULO II

DA ELEGIBILIDADE DOS TERRITÓRIOS

Art. 11 - Os Municípios que aderirem ao Programa apresentarão banco de dados voltado à atualização de demandas habitacionais para população de baixa renda de seus territórios, no qual deverão ser incluídas as seguintes informações:

I - Identificação das demandas habitacionais advindas de ações civis públicas;

II - Indicação das localidades de menor Índice de Desenvolvimento Social (IDS);

III - Identificação e mapeamento das localidades que possuem assentamentos precários;

IV - Demandas habitacionais oriundas de Chamamentos Públicos realizados no âmbito do Programa

Minha Casa, Minha Vida - PMCMV ou outro programa que vier a substituí-lo;

V - Demandas habitacionais com identificação dos beneficiários de auxílio habitacional temporário/aluguel social;

VI - Identificação dos residentes em áreas objeto de obras públicas;

VII - Demandas habitacionais oriundas de desastres;

§ 1º - Os territórios selecionados para receber Assistência Técnica de Habitação de Interesse Social e/ou Melhorias Habitacionais deverão ser consolidados, estarem em áreas edificantes, serem dotados minimamente de infraestrutura e possuírem baixos Índices de Desenvolvimento Social (IDS) ou outro índice que vier a ser, justificadamente, utilizado.

Dessa forma, em relação a distribuição geográfica da quantidade de entrevistas a serem realizadas por territórios esclarecemos que serão seguidos os critérios de priorização. Também de acordo com a Resolução SEHIS Nº 47 DE 27 DE JUNHO DE 2024 (94959876) que será anexada ao processo.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES PARA O PROCESSO DE ANÁLISE

Art. 39 - As solicitações de assistência técnica de habitação de interesse social e melhoria habitacional e da urbanização de favelas/comunidades urbanas e/ou assentamentos precários no âmbito do Programa “HABITA+” de interesse social que cumpram os requisitos e condições preliminares estabelecidas no artigo anterior desta Resolução e serão avaliadas na fase de seleção, com o intuito de definir, com base em critérios objetivos, quais delas serão efetivamente implementadas

§ 1º - A seleção das áreas levará em consideração as premissas urbanísticas, ambientais e sociais, em conformidade com a legislação vigente, e observará os seguintes critérios:

I - comprovação de atendimento às políticas de habitação de interesse social;

II - comprovação da adequação ao arcabouço legal urbanístico e ambiental;

III - identificação do perfil socioeconômico das famílias residentes, caracterizado por baixa renda;

IV - otimização do uso do espaço e das edificações já existentes;

V - avaliação dos indicadores de dinamismo do entorno: distância da área às centralidades existentes, em específicos equipamentos educacionais, de saúde e assistência social, comércio, e ao transporte público;

VI - existência prévia de infraestrutura urbana básica (vias de acesso, circulação pavimentada, sistemas de drenagem pluvial, calçadas, redes de energia elétrica e iluminação pública, abastecimento de água potável, sistema de esgoto sanitário e coleta de lixo);

VII - existência de elementos naturais do terreno como corpos d'água, topografia e massas arbóreas significativas no sentido de preservá-los;

VIII - avaliação da necessidade de corte de árvores ou supressão de cobertura vegetal.

§ 2º - A seleção da proposta não garante, necessariamente, a realização efetiva da reforma e requalificação.

CAPÍTULO III

DAS DIRETRIZES DE HIERARQUIZAÇÃO

Art. 40 - Serão considerados os seguintes critérios para a hierarquização das áreas selecionadas:

I - áreas que abrigam um maior número de famílias de baixa renda, idosos, crianças ou outros grupos vulneráveis;

II - áreas que apresentem estado de conservação mais crítico;

III - áreas que não estejam em conformidade com as normas de acessibilidade;

§ 1º - Havendo empate na hierarquização entre as propostas, terão direito de preferência as áreas cuja população se enquadre nos preceitos preconizados no inciso I do presente artigo;

§ 2º - A hierarquização das propostas se dará até o limite dos recursos alocados ao Programa ou mediante suplementação orçamentária, respeitando os limites da Lei Complementar nº 101/2000.

Não necessariamente a pesquisa será realizada em todos os municípios do Estado do Rio de Janeiro vide a premissa de que a solicitação inicial é feita pelo município. Assim como, não existem territórios definidos previamente para a realização da pesquisa.

4) As tabelas das páginas 07 e 08 (Cronograma Físico-financeiro sem e com desoneração), do Termo de Referência, estão cortadas. É possível disponibilizá-las completas?

R:O cronograma físico financeiro apresentado no Termo de Referência se trata de uma versão resumida. Os documentos completos estão disponíveis no processo, sob a seguinte forma:

Orçamento Memória-Cronograma DES Nov/24 (90171209)

Orçamento Memória-Cronograma ONE Nov/24 (90169873)

5) No item 7.4, com relação a lista de documentos que deverão conter o Data-Book, solicitamos que se especifique a relação de documentos referente aos lotes 1 e 2, discriminadamente, visto que existem documentos que não dizem respeito aos serviços a serem executado pelo primeiro lote.

R:Esclarecemos que o Termo de referência (94955913) foi retificado e o item 7.4 alterado.

Aproveito a ocasião para renovar os votos de grande estima e consideração.

Rio de Janeiro, 12 de março de 2025



Documento assinado eletronicamente por **Christine de Pinho Meirelles, Assessora**, em 12/03/2025, às 16:21, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcello Barcellos Motta, Superintendente**, em 12/03/2025, às 16:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **94959996** e o código CRC **A2976630**.

Referência: Processo nº SEI-490001/000015/2024

SEI nº 94959996

R. Campo de São Cristóvão, 138, - Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20930-380
Telefone: