

## PRODUTO 2

# DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

Plano Local de Habitação  
de Interesse Social de Itajaí

## SUBPRODUTO

# CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

**MINISTÉRIO DAS CIDADES**

Secretaria Nacional de Habitação

**AGENTE OPERADOR – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

*GIDURBL*

**AGENTE EXECUTOR – MUNICÍPIO DE ITAJAÍ**

*JANDIR BELLINI*

Prefeito Municipal

Gestão 2009-2012

*NEUSA MARIA VIEIRA*

Secretária Municipal de Habitação

**COORDENAÇÃO DO PLHIS**

*DENISE MARIA REIG*

Diretora de Planejamento e Habitacional – SEHAB

**EQUIPE DE APOIO – ASSISTENTES SOCIAIS SEHAB**

*ANGELA BUHR*

*KEILA ROSA DE OLIVEIRA*

*MELINA CABRAL PAULINO*

*ELEN CRISTINA SOARES*

**EQUIPE DE APOIO – ASSISTENTE SOCIAL DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

*MAGALI RÉGIS FRANZ*

**CONSULTORIA CONTRATADA**

Contrato Nº185/2010

**TERRA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA**

*Rua XV de Novembro 534, sala 87 - Centro – Blumenau/SC.*

*(47) 3222-2724      [terrarquitetura@terra.com.br](mailto:terrarquitetura@terra.com.br)*

*CHRISTIAN KRAMBECK*

Arquiteto e Urbanista CREA-SC 052.825-2

*LEONARDO ROQUE PESSINA BERNINI*

Arquiteto e Urbanista

*PAULO DE LYRA ELIAN*

Geógrafo

*MARCELO LEÃO*

Advogado OAB-SC nº22678

*ANA LUIZA DE LYRA VAZ*

Assistente Social CRESS nº2997

*ALESSANDRA KLOCK BERNARDI*

Arquiteta e Urbanista CREA-SC 092.865-9

*MARCELO LANA*

Estagiário

## APRESENTAÇÃO

Em atendimento ao Contrato nº. 185/2010, processo administrativo nº. 2200144/2010 e ao Termo de Referência correspondente, apresenta-se o **Subproduto – Caracterização dos Assentamentos Precários do Produto 2 – Diagnóstico Habitacional**, que objetiva a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Itajaí – PLHIS. Este documento foi elaborado com a colaboração do Núcleo Técnico e coordenado pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB e a empresa contratada TERRA Arquitetura e Planejamento Ltda.

# SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>1</b>
<b>1 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 1 .....</b>	<b>5</b>
1.1 ÁREA 01 – ARIRIBÁ.....	5
1.2 ÁREA 02 – CRISÂNTEMOS .....	9
1.3 ÁREA 03 – DIVINÉIA I .....	13
1.4 ÁREA 04 – NOVA DIVINÉIA.....	16
1.5 ÁREA 05 – VENEZUELA.....	20
1.6 ÁREA 06 – PADRE JACÓ.....	24
1.7 ÁREA 07 – MORRO DA ANTENA.....	28
1.8 ÁREA 08 – BEM-TE-VI.....	32
1.9 ÁREA 09 – CSU FAZENDA .....	36
1.10 ÁREA 10 – NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS.....	40
1.11 ÁREA 11 – VILA DA PAZ .....	44
1.12 ÁREA 12 – MORRO DA CAIXA D’ÁGUA.....	48
1.13 ÁREA 13 – CANHANDUBA – JOÃO DALMOLIN .....	52
1.14 DADOS ESTATÍSTICOS .....	56
<b>2 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 2.....</b>	<b>57</b>
2.1 ÁREA 14 – DOMBOSCO .....	57
2.2 ÁREA 15 – MARIQUINHA BEIRA-RIO – BECO LQC .....	60
2.3 ÁREA 16 – PADRE SCHMIDT .....	64
2.4 ÁREA 17 – PROMORAR I – RUA OTTO HOIER .....	68
2.5 ÁREA 18 – RUA AGÍLIO CUNHA .....	72
2.8 ÁREA 19 – PROMORAR II – CAIC .....	75
2.6 ÁREA 20 – PROXIMIDADES DONA MARIQUINHA .....	79
2.7 ÁREA 21 – DONA MARIQUINHA.....	83
2.9 ÁREA 22 – LOTEAMENTO NILO BITENCOURT .....	87
2.10 ÁREA 23 – RUA JAZIEL JOSÉ ROSA.....	91
2.11 ÁREA 24 – ISRAEL DE ALMEIDA.....	94
2.13 ÁREA 25 – NOVA BRASÍLIA A.....	98
2.12 ÁREA 25 – BAMBUZAL .....	101
2.14 ÁREA 27 – IMARUÍ II.....	105
2.15 ÁREA 28 – IMARUÍ I.....	109
2.16 DADOS ESTATÍSTICOS .....	112
<b>3 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 3.....</b>	<b>113</b>
3.1 ÁREA 29 – ADÃO WANDAL .....	113
3.2 ÁREA 30 – RUA HENRIQUE MICHEL JÚNIOR, MARGEM BR-101.....	117
3.3 ÁREA 31 – PORTAL I .....	121
3.4 ÁREA 32 – BERTOLDO MICHELS .....	125
3.5 ÁREA 33 – LAR DOS MENINOS .....	129



3.6	ÁREA 34 – MURTA I E II .....	133
3.7	ÁREA 35 – FINAL PEZZINI (VILA DA MISÉRIA) .....	137
3.8	DADOS ESTATÍSTICOS .....	141
<b>4</b>	<b>CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 4.....</b>	<b>142</b>
4.1	ÁREA 36 – ANTÔNIO HEIL .....	142
4.2	ÁREA 37 – QUERO-QUERO / SÃO PEDRO .....	146
4.3	ÁREA 38 – CANHANDUBA – BR-101 DIVISA COM BALNEÁRIO CAMBORIÚ.....	150
4.4	ÁREA 39 – CANHANDUBA – ATERRO SANITÁRIO .....	152
4.5	ÁREA 40 – BAÍA .....	155
4.6	ÁREA 41 – CARVÃO .....	159
4.7	ÁREA 42 – LOTEAMENTO NOVO RURAL .....	162
4.8	ÁREA 43 – PERERECA .....	165
4.9	ÁREA 44 – MORRO DOS CABRITOS .....	169
4.10	ÁREA 45 – PACIÊNCIA .....	173
4.11	ÁREA 46 – ESTIVADO .....	176
4.12	ÁREA 47 – BRILHANTE I – MARIA DE LOURDES GASTALDI .....	179
4.13	ÁREA 48 – BRILHANTE II.....	182
4.14	ÁREA 49 – MINERAL.....	185
4.15	ÁREA 50 – SOROCABA.....	189
4.16	ÁREA 51 – PONTE PÊNSIL.....	193
4.17	DADOS ESTATÍSTICOS .....	196
<b>5</b>	<b>RESUMO DA CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS.....</b>	<b>197</b>
5.1	DADOS ESTATÍSTICOS .....	199
	<b>GLOSSÁRIO.....</b>	<b>201</b>

## INTRODUÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação Interesse Social – SNHIS, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna. O SNHIS é regulamentado pela Lei Federal nº. 11.124 de junho de 2005 e está direcionado à população de baixa renda, especialmente a que possui rendimentos de até 3 salários mínimos.

O PLHIS do Município de Itajaí, enquanto instrumento de planejamento para o enfrentamento das necessidades habitacionais locais da população, é obrigatório e condição básica para adesão ao SNHIS. Conforme coordenadas da Secretaria Nacional de Habitação, o PLHIS deve ser desenvolvido em 03 etapas, que conforme Termo de Referência do Contrato nº. 185/2010, processo administrativo nº. 2200144/2010, coincidem com os 03 produtos a serem entregues, sendo:

- **Produto 01 (Etapa I) – Proposta Metodológica:** Fase inicial e estruturadora das duas etapas posteriores, que norteia os procedimentos, define conteúdos e estabelece como a proposta será pactuada com a sociedade. Documento contendo a memória e comprovação de participação popular.
- **Produto 02 (Etapa II) – Diagnóstico:** Compilação e sistematização de informações sobre o déficit habitacional (quantitativo e qualitativo), identificação dos assentamentos precários, levantamento de suas características urbanísticas, ambientais, sociais, estimativa da evolução das necessidades habitacionais e dimensionamento dos recursos necessários para enfrentar o problema. Documento contendo levantamento de dados necessários para a formulação do diagnóstico do setor habitacional e compreendendo a análise dos dados levantados e os demais exigidos para a etapa.
- **Produto 03 (Etapa III) – Estratégias de Ação:** Etapa de Elaboração do Plano de Ação, consiste no desenvolvimento das estratégias para resolução dos principais problemas, especialmente no que se refere à habitação de interesse social, através da definição dos seguintes itens: diretrizes e objetivos da política local de habitação; metas a serem alcançadas, estimativa de recursos necessários e fontes de financiamento; indicadores que permitam medir a eficácia do planejamento; programas e ações prioritários que permitam atingir

as metas e ainda realizar o monitoramento, a avaliação e a revisão periódica. Documento contendo a Proposta de Plano de Ação e os itens exigidos para a etapa.

O presente documento refere-se ao **Subproduto – Caracterização dos Assentamentos Precários**, do **Produto 02 – Diagnóstico Habitacional**, no qual se apresenta a caracterização dos assentamentos precários que compõem o déficit habitacional do município de Itajaí. Para tal, o município de Itajaí foi dividido em quatro regiões, divisão esta já utilizada pela Prefeitura Municipal em sua gestão pública, conforme apresenta Figura 1.

Este subproduto estrutura-se em cinco itens principais, sendo o primeiro a caracterização dos assentamentos precários localizados na Região 1, o segundo a caracterização dos assentamentos precários localizados na Região 2, o terceiro a caracterização dos assentamentos precários localizados na Região 3 e consequentemente em quarto a caracterização dos assentamentos precários localizados na Região 4. O quinto item deste material apresenta um resumo da caracterização dos assentamentos precários de todo o município, ilustrando estatisticamente suas prioridades.

É importante ressaltar que a identificação dos assentamentos precários do município ocorreu através das reuniões com o Núcleo Técnico do Plano Habitacional, das reuniões Comunitárias, dos levantamentos através de imagens de satélite (Google Earth – imagens de 2009), da base cartográfica da Prefeitura Municipal de Itajaí – PMI, dos levantamentos realizados na elaboração do Plano Diretor Municipal e da checagem junto aos técnicos da Secretaria de Habitação – SEHAB. Este trabalho de compilação e sistematização de dados resultou na identificação de 51 (cinquenta e um) assentamentos precários.

Para realizar a caracterização dos assentamentos identificados foram utilizados dados fornecidos pelo município através da Secretaria de Habitação – SEHAB, Defesa Civil e Secretaria Municipal de Saúde, através dos cadastros das unidades de Estratégia de Saúde da Família – ESF. Buscando um maior refinamento das informações foram realizadas visitas a campo em todos os assentamentos identificados, incluindo áreas urbanas e rurais, com a participação da equipe de elaboração do PLHIS e técnicos da SEHAB.

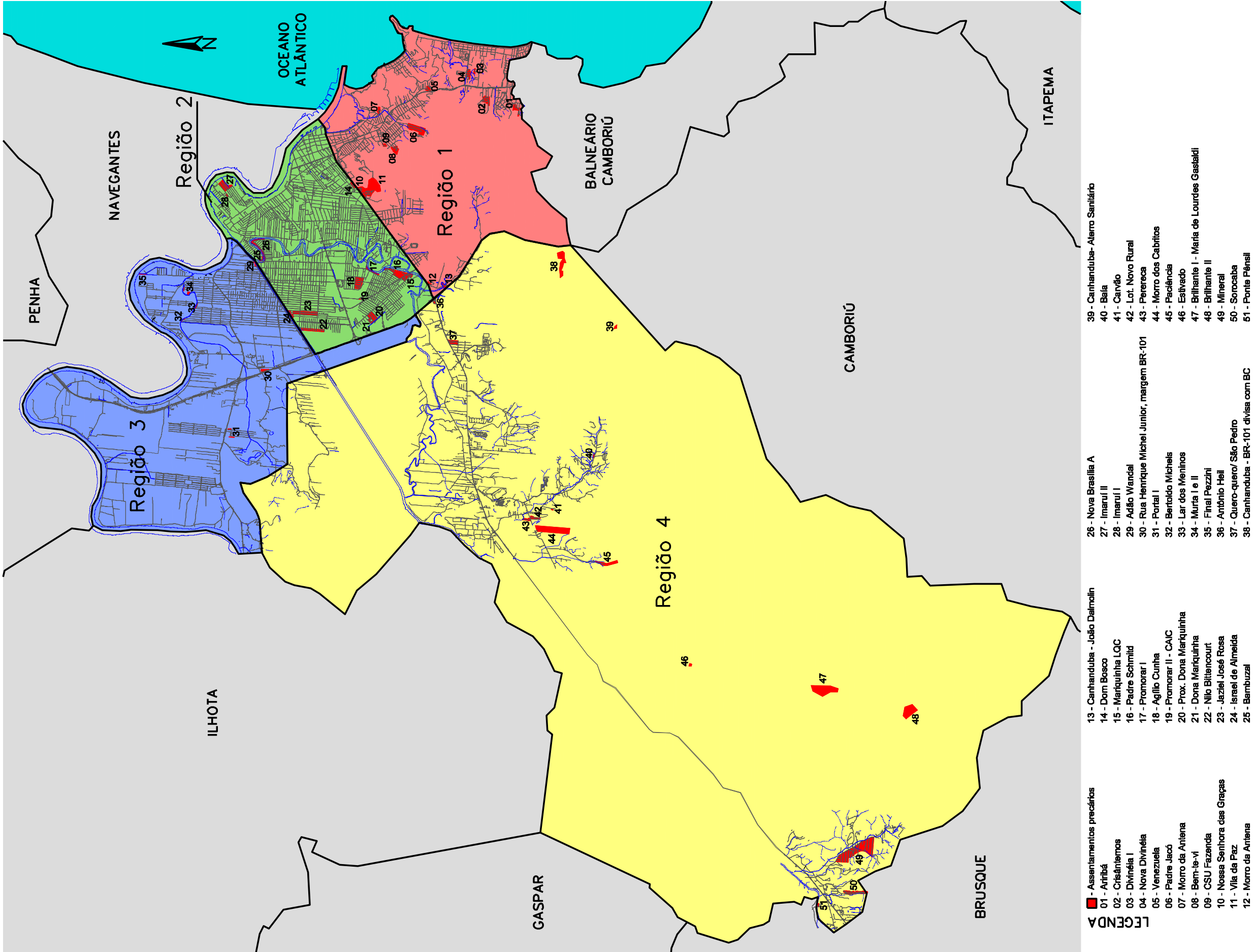
A caracterização física destes assentamentos precários foi elaborada considerando o traçado urbano em que se inserem, a condição atual das moradias, a infraestrutura urbana disponível, as intervenções urbanas já realizadas pelo município, os critérios de consolidação do assentamento e o grau de prioridade de intervenção. Sendo desenvolvida uma ficha cadastral do perfil de cada um dos assentamentos identificados no município, esta ficha está subdividida em 8 itens descritivos: localização; origem; levantamento do número de unidades habitacionais, número de famílias e infraestrutura urbana existente no assentamento; principais problemas; levantamento fotográfico; intervenção institucional; forma que se apresenta o assentamento e grau de prioridade de intervenção.

O número de Unidades Habitacionais estabelecido em cada assentamento precário se deu através da contagem das unidades por foto aérea (Google Earth – imagens de 2009) e levantamento planialtimétrico fornecido pela Prefeitura Municipal, já o Número de Famílias por assentamento precário foi estabelecido através do levantamento dos cadastros das unidades de Estratégia de Saúde da Família – ESF, disponibilizado pela Secretaria Municipal de Saúde, porém algumas áreas não possuem este levantamento cadastral e assim, foram quantificados conforme o número de unidades habitacionais. É importante lembrar que o levantamento feito por contagem de foto aérea não identifica os casos de coabitação existente nos assentamentos.

Todos os critérios utilizados para classificação dos assentamentos em precário, informal, aglomerado rural com ou sem precariedade, bem como, classificação da forma como se apresentam consolidado, consolidável com ou sem remoção e não consolidável, foram critérios definidos pelo Ministério das Cidades – MC através do Guia de Adesão do Plano Municipal.

Os dados aqui apresentados devem servir como parâmetro para se obter um panorama geral de cada uma das regiões, no entanto deve-se considerar que estes dados não possuem caráter estatístico, apresentando uma estimativa de déficit e precariedade no setor habitacional que visa facilitar e viabilizar a busca de recursos e melhorias futuras, porém deverá ser realizado um levantamento mais aprofundado dos assentamentos identificados após o término do PLHIS.

Figura 1 - Divisão em regiões do Município de Itajaí e localização dos assentamentos precários identificados.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

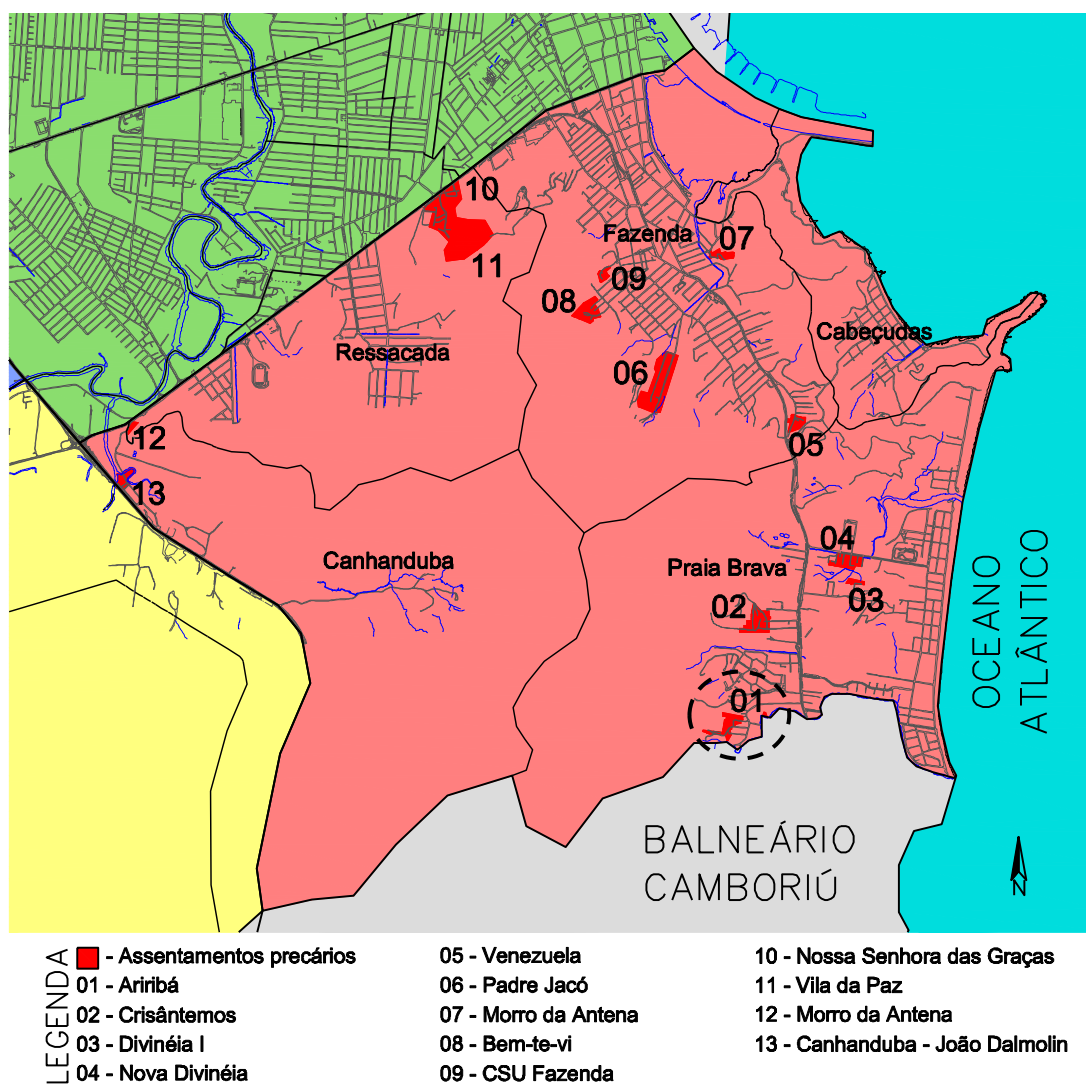
# 1 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 01

## 1.1 ÁREA 01 – ARIRIBÁ

### LOCALIZAÇÃO

O assentamento do Ariribá está localizado no Bairro Praia Brava, ao lado direito da Rodovia Osvaldo Reis, na divisa com o Município de Balneário Camboriú.

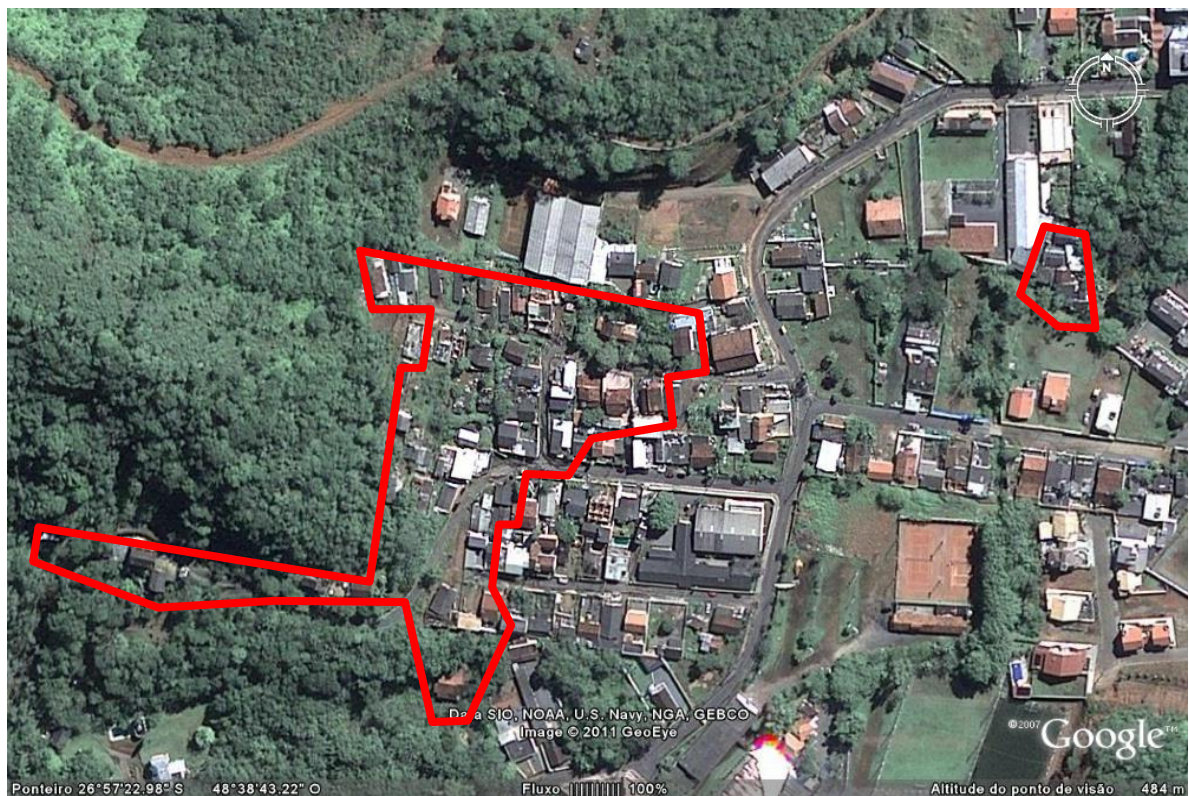
Figura 2 - Mapa de localização da Área 01 - Ariribá.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

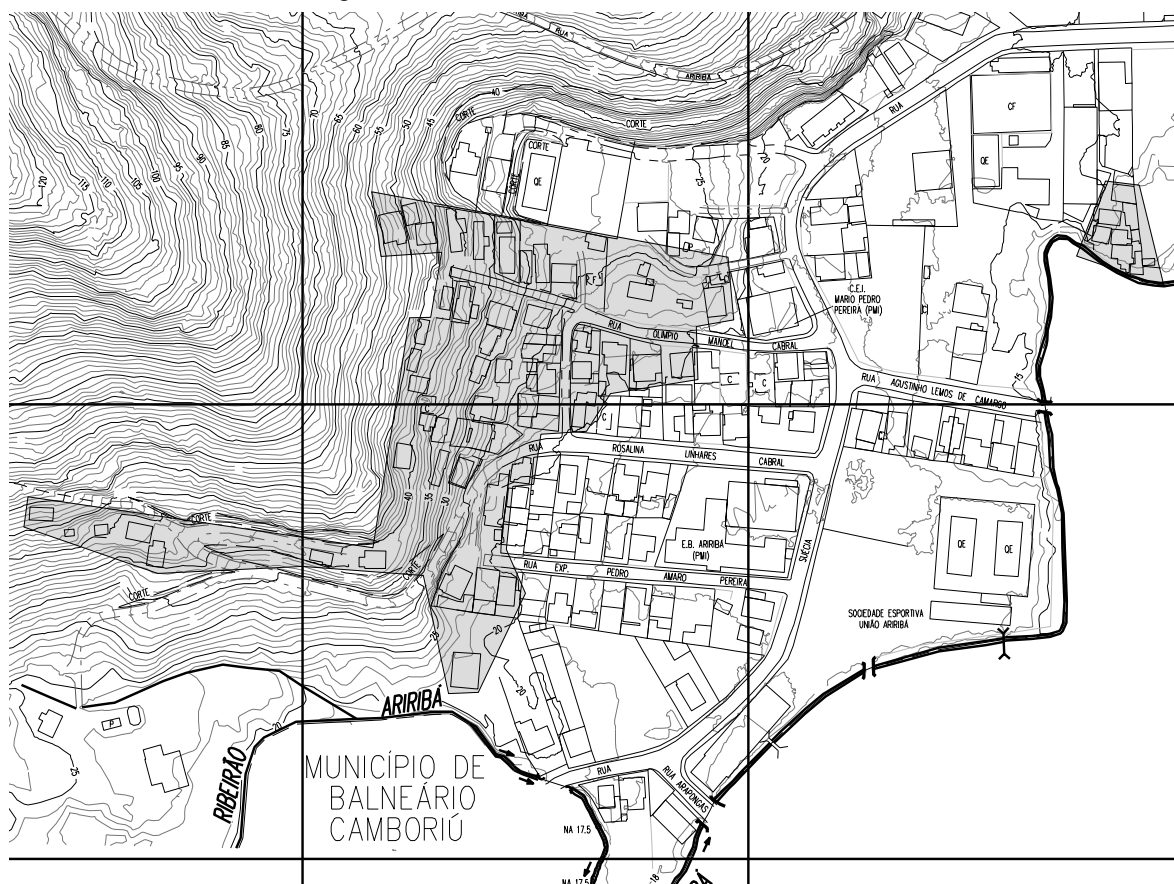


Figura 3—Foto aérea da Área 01 - Ariribá.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 4 – Planialtimétrico da Área 01 - Ariribá.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Segundo moradores da comunidade, a moradora mais antiga da comunidade reside há mais de 40 anos no local.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Olímpio Manoel Cabral e Rua Rosalina Linhares Cabral.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de encosta, iniciando na parte plana no pé do morro com casas melhores e adequadas há moradia e conforme o aumento da declividade as casas tendem a apresentar precariedade nas instalações, além do alto risco geológico e situação fundiária irregular.

**Unidades Habitacionais:** 73

**Número de Famílias:** 73

**Tipologia Habitacional:** Madeira aparelhada e alvenaria sem acabamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Apenas acesso asfaltado, não possui pavimentação, têm escadarias.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA (22 medidores instalados) e água de cachoeira.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Esgoto:** Não possui tratamento, ligação direta na rede pluvial.

**Lixo:** Lixeira coletiva na parte de baixo do morro, sendo 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores não possuem escritura, portando apenas recibo de compra e venda.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Área de encosta, vulnerável a deslizamentos, precariedade das unidades habitacionais e falta de tratamento do esgoto sanitário.

**Desastre 2008:** Houve pequenos deslizamentos, sem unidades habitacionais atingidas ou qualquer registro de famílias desabrigadas.



### **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, com necessidade de remoção total das unidades.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

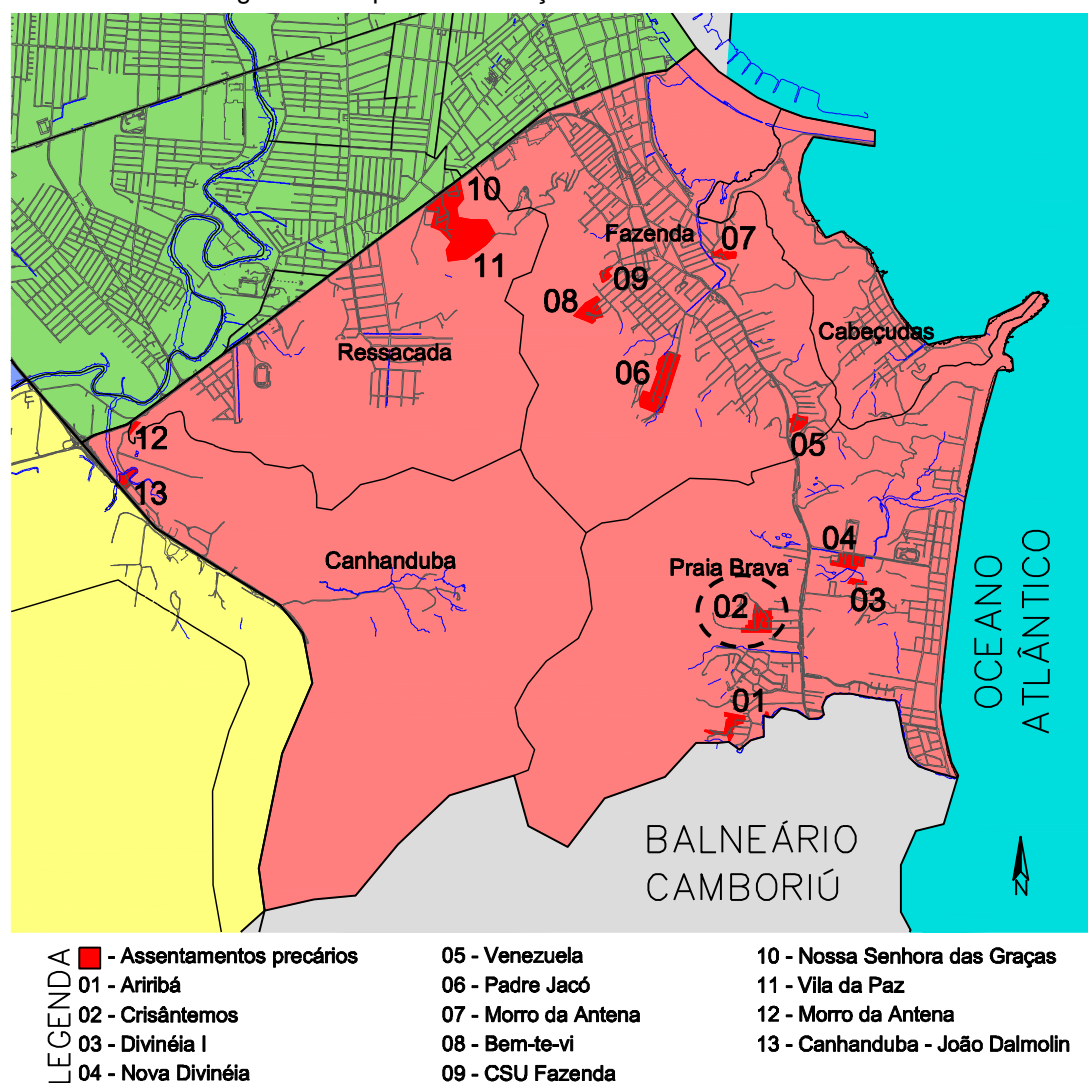
Média prioridade.

## 1.2 ÁREA 02 – CRISÂNTEMOS

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Crisântemos está localizado no bairro Praia Brava, ao lado direito da Rodovia Osvaldo Reis, próximo ao assentamento Ariribá. Destaca-se a qualidade da inserção urbana do assentamento, próximo de uma área com todos os serviços urbanos, boa mobilidade, oferta de empregos, dinamismo econômico e terrenos muito valorizados.

Figura 5 - Mapa de localização da Área 02 - Crisântemos.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

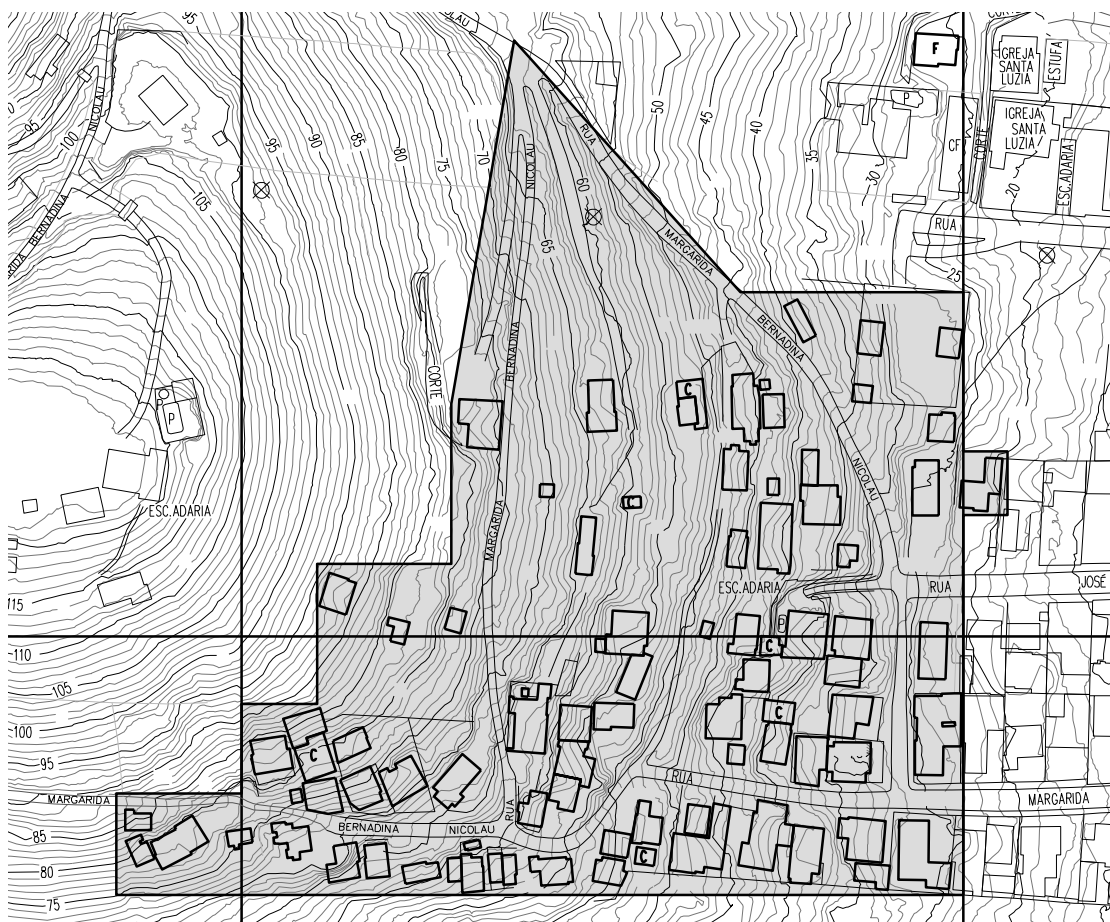


Figura 6–Foto aérea da Área 02 - Crisântemos.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 7–Planialtimétrico da Área 02 - Crisântemos.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Iniciou-se há aproximadamente 30 anos, sendo que nos últimos 15 anos as ocupações irregulares aumentaram consideravelmente.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Margarida Bernardina Nicolau, Rua José Thomas da Rocha e Rua LHA.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de encosta, iniciando da parte plana no pé do morro com casas melhores e adequadas há moradia, conforme vai subindo a encosta as casas vão piorando do ponto de vista da precariedade, risco geológico e situação fundiária, com exceção da parte do topo superior do morro onde se encontram 1 sítio e outras 6 casas de classe média em ótimas condições e com terrenos amplos e consolidados. No momento da visita flagrou-se o início da construção de uma nova residência, próximo ao topo do morro. As ocupações aparentam certa estabilidade a partir de cortes no perfil natural do terreno já consolidados e com bastante vegetação no entorno.

**Unidades Habitacionais:** 70

**Número de Famílias:** 70

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Vazios urbanos:** Na parte de baixo existe um grande vazio urbano gramado.

**Pavimentação:** A maior parte das vias que estão localizadas na porção mais baixa da ocupação são asfaltadas, as vias no morro possuem uma camada de asfalto e apenas uma transversal não possui pavimentação.

**Drenagem:** Sim.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (34 medidores instalados) e água de cachoeira.

**Energia Elétrica:** CELESC (14 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** Não existe sistema de esgotamento sanitário no local, a maioria das residências possui fossa e filtro e alguns ligam diretamente na rede de drenagem.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores da comunidade não têm escritura, portando apenas um recibo de compra e venda. Existe um grupo de moradores que está buscando a regularização através da empresa privada.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.



## OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Área de encosta, vulnerável a deslizamentos e regularização fundiária.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de 35 unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária em 35 unidades.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

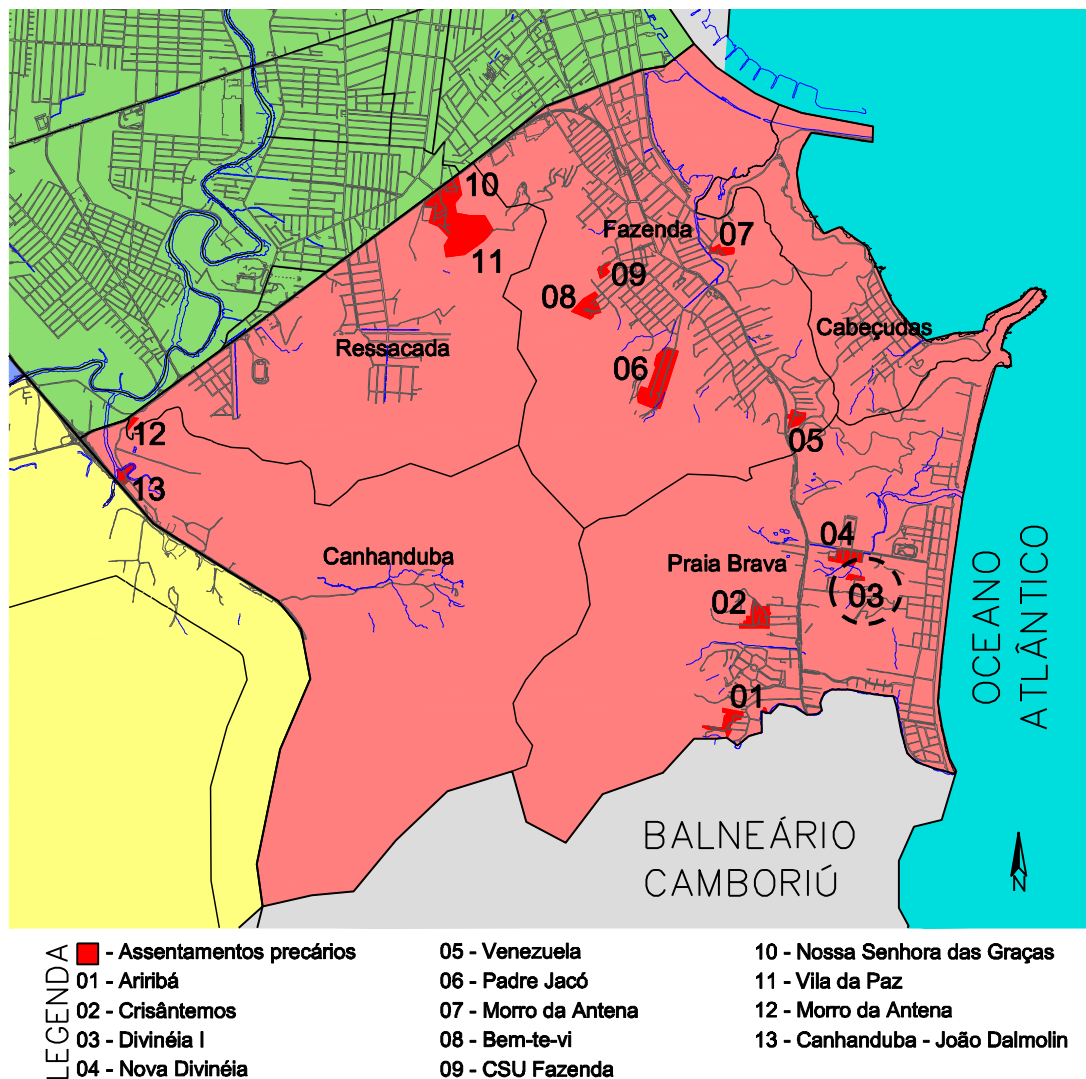
Média prioridade.

## 1.3 ÁREA 03 – DIVINÉIA I

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Divinéia I está localizado no Bairro Praia Brava, ao lado esquerdo da Rodovia Osvaldo Reis, no acesso principal para a Praia Brava, numa área altamente valorizada e urbanizada.

Figura 8 - Mapa de localização da Área 03–Divinéia I.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

**Classificação:** Assentamento Informal.

**Ruas de abrangência:** Rua Benedita Prata Alves.

Figura 9–Foto aérea da Área 03 – Divinéia I.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 10 - Planialtimétrico da Área 03 – Divinéia I.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

**Unidades Habitacionais:** 19

**Número de Famílias:** 19

**Tipologia Habitacional:** Madeira de Aproveitamento.

**Instalação Sanitária:** Individual.

**Pavimentação:** Rua de acesso asfaltada.

**Drenagem:** Não, somente na rua de acesso.

**Iluminação Pública:** Não, somente na rua de acesso.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e Rabicho.

**Esgoto:** O esgoto foi colocado em tubos pelos próprios moradores. Esses tubos estão ligados à rede pluvial da rua principal.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva, sendo realizada na entrada do assentamento.

**Situação Fundiária:** Moradores possuem somente contrato de compra e venda. Lotes não estão definidos, o acesso a casas é realizado através de ruelas sem traçado definido.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

## OBSERVAÇÕES

**Principais Problemas:** Precariedade das residências, falta de saneamento básico e energia elétrica.

## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

Média prioridade.

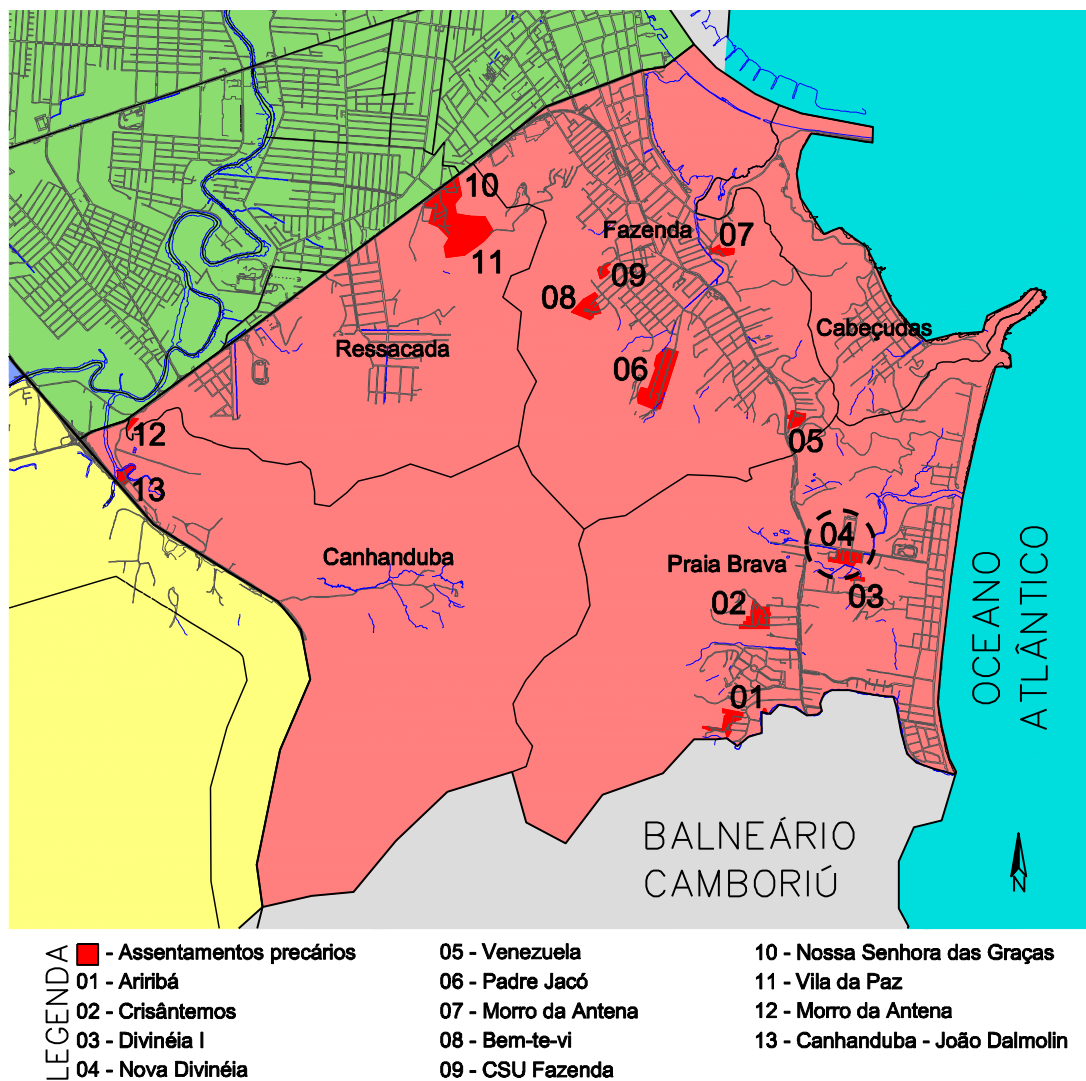


## 1.4 ÁREA 04 – NOVA DIVINÉIA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Nova Divinéia está localizado no Bairro Praia Brava, ao lado esquerdo da Rodovia Osvaldo Reis, no acesso principal para a Praia Brava, em uma área urbanizada e altamente valorizada pelo mercado imobiliário.

Figura 11 - Mapa de localização da Área 04 – Nova Divinéia.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 12 – Foto aérea da Área 04 – Nova Divinéia.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 13 – Planialtimétrico da Área 04 – Nova Divinéia.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Os lotes foram doados a partir da propriedade do Sr. João Isidoro Cardoso que é morador a mais de 40 anos do local, segundo informações de seu filho, que atualmente está construindo uma nova residência.

**Classificação:** Assentamento Informal.

**Ruas de abrangência:** Rua Luci Canziani, Rua Jordina de Lima, Rua Argemiro Mendonça (Miroca), Rua Jovita Rodrigues Machado, Rua Valério Zermiani, Rua Berlarmino Manoel Leite.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de área plana, com alta densidade de casas térreas e de dois pavimentos numa região com toda a infraestrutura urbana e altamente valorizada pelo mercado imobiliário. São cinco ruas curtas sem saída, que partem perpendiculares à Rua Luci Canziani. A ocupação está sobre um antigo córrego que foi tubulado e passa sob as casas.

**Unidades Habitacionais:** 77

**Número de Famílias:** 77

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria com acabamento.

**Instalação Sanitária:** Individual.

**Vazios urbanos:** Existem dois vazios urbanos, um na parte da frente da área, fazendo frente com a Rua Luci Canziani e outro atrás do assentamento fazendo fundos com este e frente com a Rodovia Osvaldo Reis.

**Pavimentação:** Ruas asfaltadas, com exceção da primeira via transversal do assentamento.

**Drenagem:** Sim.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (58 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (66 medidores instalados).

**Esgoto:** Fossa séptica e filtro ligado à rede de drenagem.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Existe um processo de regularização fundiária tramitando na SEHAB. Em outubro de 1999 foram concedidos pelo município 61 Termos de Assentamentos.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

**OBSERVAÇÕES**

---

**Principais Problemas:** Processo de regularização pendente.

**Desastre 2008:** O assentamento não foi atingido.

---

**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



---

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Existe um processo de regularização fundiária tramitando na SEHAB (cadastro, juntada de documentos).

---

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a finalização do processo de regularização fundiária.

---

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

Baixa prioridade.

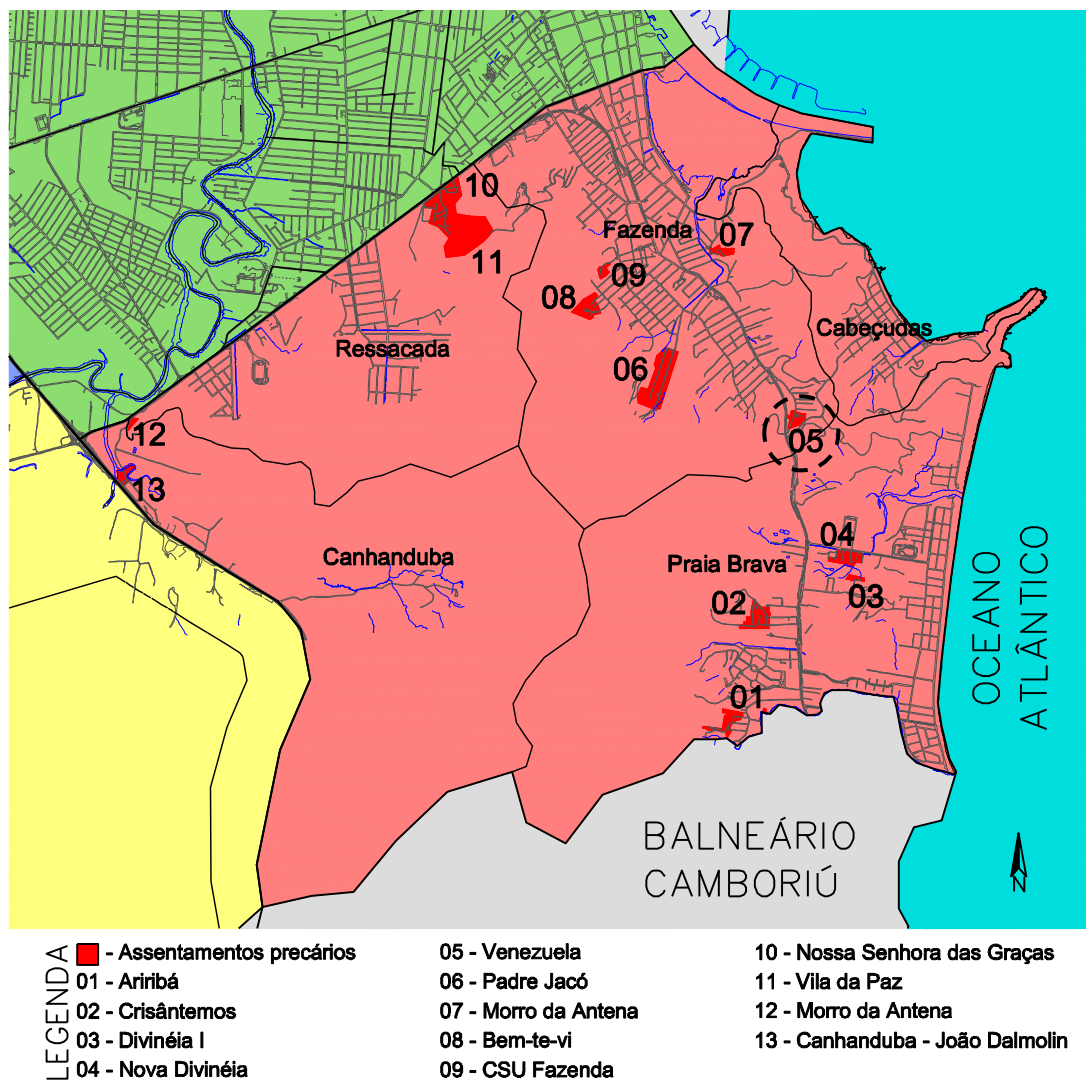


## 1.5 ÁREA 05 – VENEZUELA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Venezuela está localizado no Bairro Fazenda, entre a Rodovia Osvaldo Reis e a Rua Tereza Francisca Pereira que dá acesso para a praia de Cabeçadas.

Figura 14 - Mapa de localização da Área 05 – Venezuela.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

O assentamento originou-se há aproximadamente 15 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Venezuela, Rua Profa. Inésia Novelletto e Rua Tereza Francisca Pereira.

Figura 15 – Foto aérea da Área 05 – Venezuela.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 16 – Planialtimétrico da Área 05 – Venezuela.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

---

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

---

Área entre a Rodovia Osvaldo Reis e o acesso para a praia de Cabeçudas. Ocupação em pequeno fundo de vale com alta declividade, que desce a partir da rodovia, com um talvegue atrás das casas.

**Unidades Habitacionais:** 41

**Número de famílias:** 41

**Tipologia Habitacional:** Madeira aparelhada.

**Instalação Sanitária:** Individual.

**Pavimentação:** As vias de acesso na parte mais baixa são asfaltadas, já a via do assentamento, tem uma ligação para pedestres até a rodovia, recebeu apenas um tapete provisório de sobras de asfalto.

**Drenagem:** Sim.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (22 medidores instalados) e rabichos.

**Energia Elétrica:** CELESC (22 medidores instalados) e rabichos.

**Esgoto:** Não existe sistema de esgoto, algumas casas têm fossa e filtro e outras despejam seu esgoto no sistema de drenagem.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Sem documentação.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

---

**OBSERVAÇÕES**

---

**Principais Problemas:** Local insalubre, sem insolação e com risco de queda de veículos a partir da rodovia.



## **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



## **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

## **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de 20 unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária em 22 unidades.

## **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

Média prioridade.

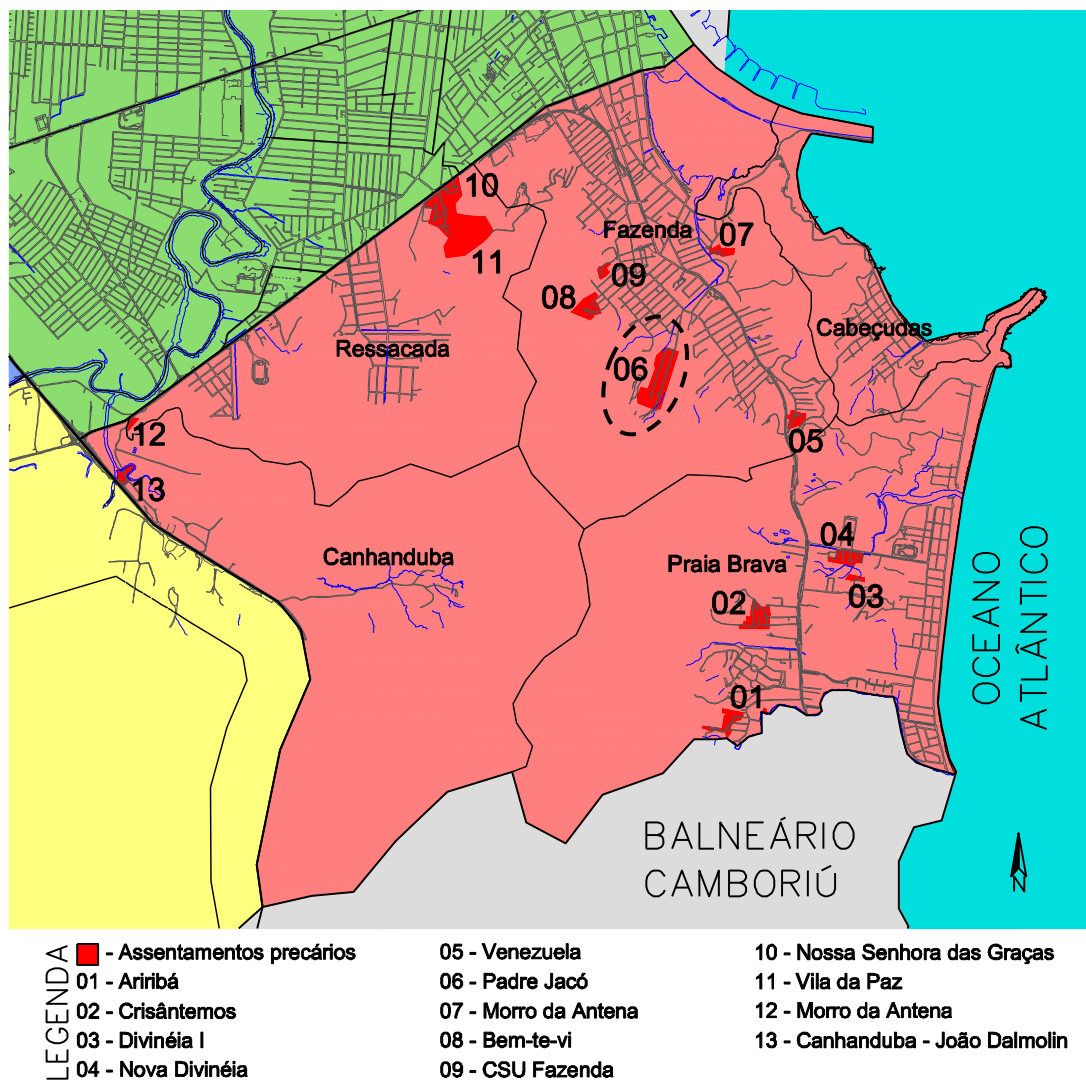


## 1.6 ÁREA 06 – PADRE JACÓ

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Padre Jacó está localizado no Bairro Fazenda, ao longo das Ruas João Fernandes Vieira Jr. e João Cunha, também tendo a Rodovia Osvaldo Reis como eixo de referência. É um dos maiores loteamentos em encostas de Itajaí.

Figura 17 - Mapa de localização da Área 06 – Padre Jacó.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

O assentamento originou-se há aproximadamente 40 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário/Informal.

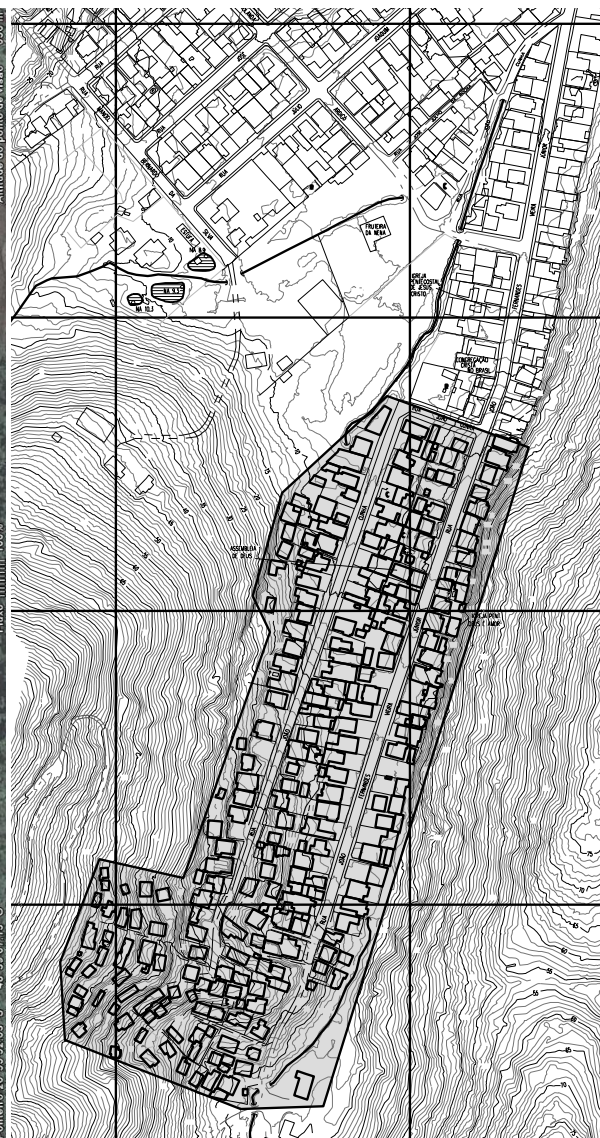
**Ruas de abrangência:** Rua João Fernandes Vieira Junior e Rua João Cunha.

Figura 18 – Foto aérea da  
Área 06 – Padre Jacó.



Fonte: Google Earth – 2009  
Elaboração: Terra.

Figura 19 – Planialtimétrico da  
Área 06 – Padre Jacó.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB  
Elaboração: Terra.

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

Ocupação inicia em área plana com casas melhores e regularizadas e com aumento da declividade da encosta as casas vão apresentando precariedade e irregularidade fundiária.

**Unidades Habitacionais:** 242

**Número de Famílias:** 242

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento e alvenaria sem acabamento.

**Instalação Sanitária:** Individual.



**Pavimentação:** Vias de acesso possuem pavimentação de lajotas de concreto, ao final do assentamento as vias possuem uma camada de asfalto e escadarias.

**Drenagem:** Parcial.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (209 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (279 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** Fossa e filtro ligado na rede de drenagem, sendo que a parte final do assentamento esgoto é ligado diretamente na rede pluvial.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Parte do assentamento já está regularizado, restando lotes com pendências fundiárias, além de situações de precariedade e de risco que necessitam remoção.

**Área de Risco:** Parcialmente.

**Área Alagável:** Não.

---

#### OBSERVAÇÕES

**Principais Problemas:** Área de encosta, risco geológico de desabamento por instabilidade do solo e alta declividade.

---

#### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



---

#### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de 60 unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária em 182 unidades.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

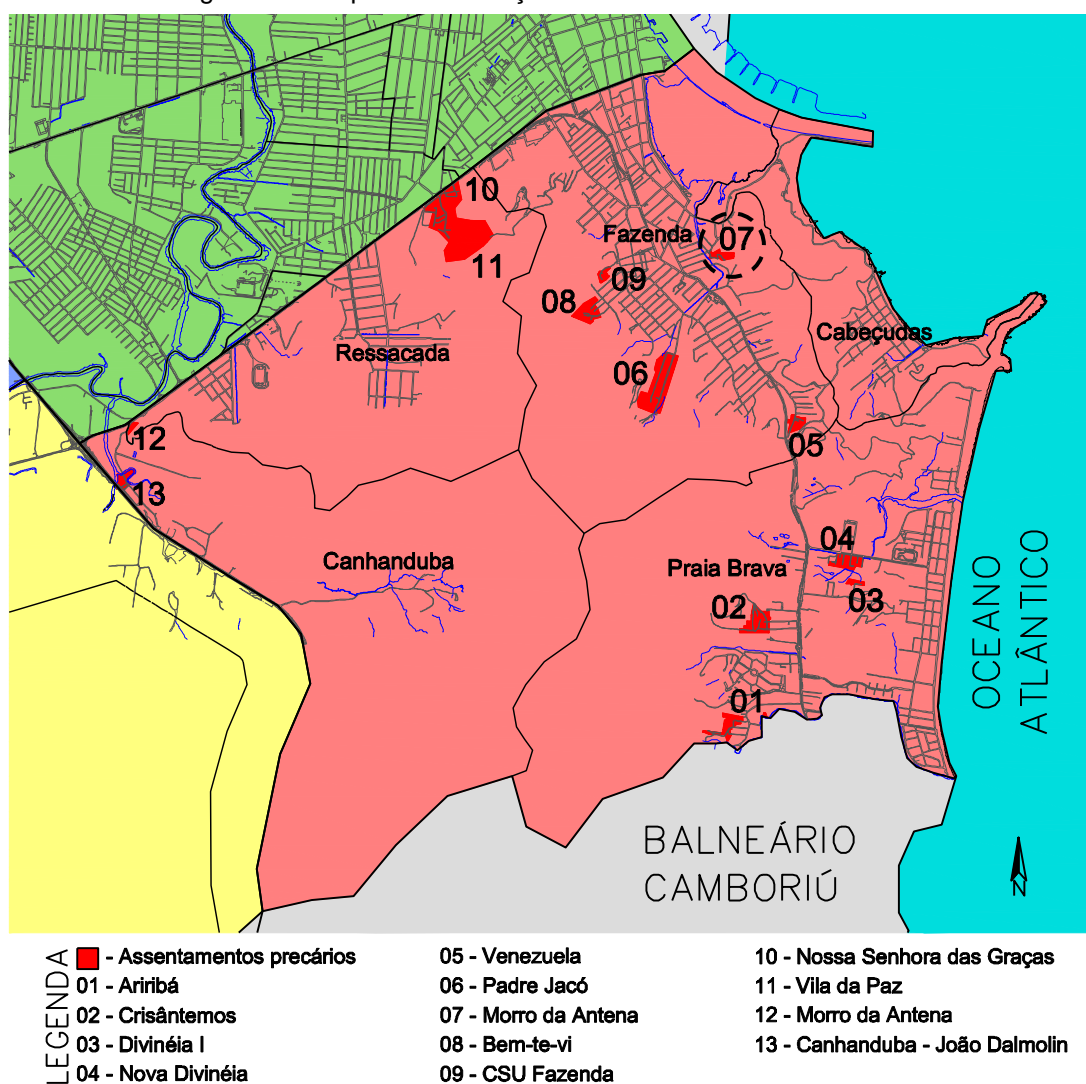
Alta prioridade.

## 1.7 ÁREA 07 – MORRO DA ANTENA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Morro da Antena está localizado no bairro Fazenda, no final da Rua Sebastião João dos Santos.

Figura 20 - Mapa de localização da Área 07 – Morro da Antena.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

O assentamento originou-se há aproximadamente 40 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Sebastião João dos Santos.

Figura 21 – Foto aérea da Área 07 – Morro da Antena.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 22 – Planialtimétrico da Área 07 – Morro da Antena.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

---

Ocupação de encosta íngreme sendo a maior parte das casas com acesso apenas de pedestre, bastante vegetação presente no local.

**Unidades Habitacionais:** 33

**Número de Famílias:** 46

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalação Sanitária:** Individual.

**Pavimentação:** A principal via de acesso é asfaltada e via secundária possui uma camada de asfalto.

**Drenagem:** Não.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA e rabicho.

**Energia Elétrica:** CELESC (05 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** Ligado direto na terra.

**Lixo:** Lixeira coletiva na parte de baixo do morro, sendo 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Várias pessoas são da mesma família e ampliaram as áreas de ocupação.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

## OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Área de encosta, vulnerável a deslizamentos.



## **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



## **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

## **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, com necessidade de remoção total das unidades.

## **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

Alta prioridade.

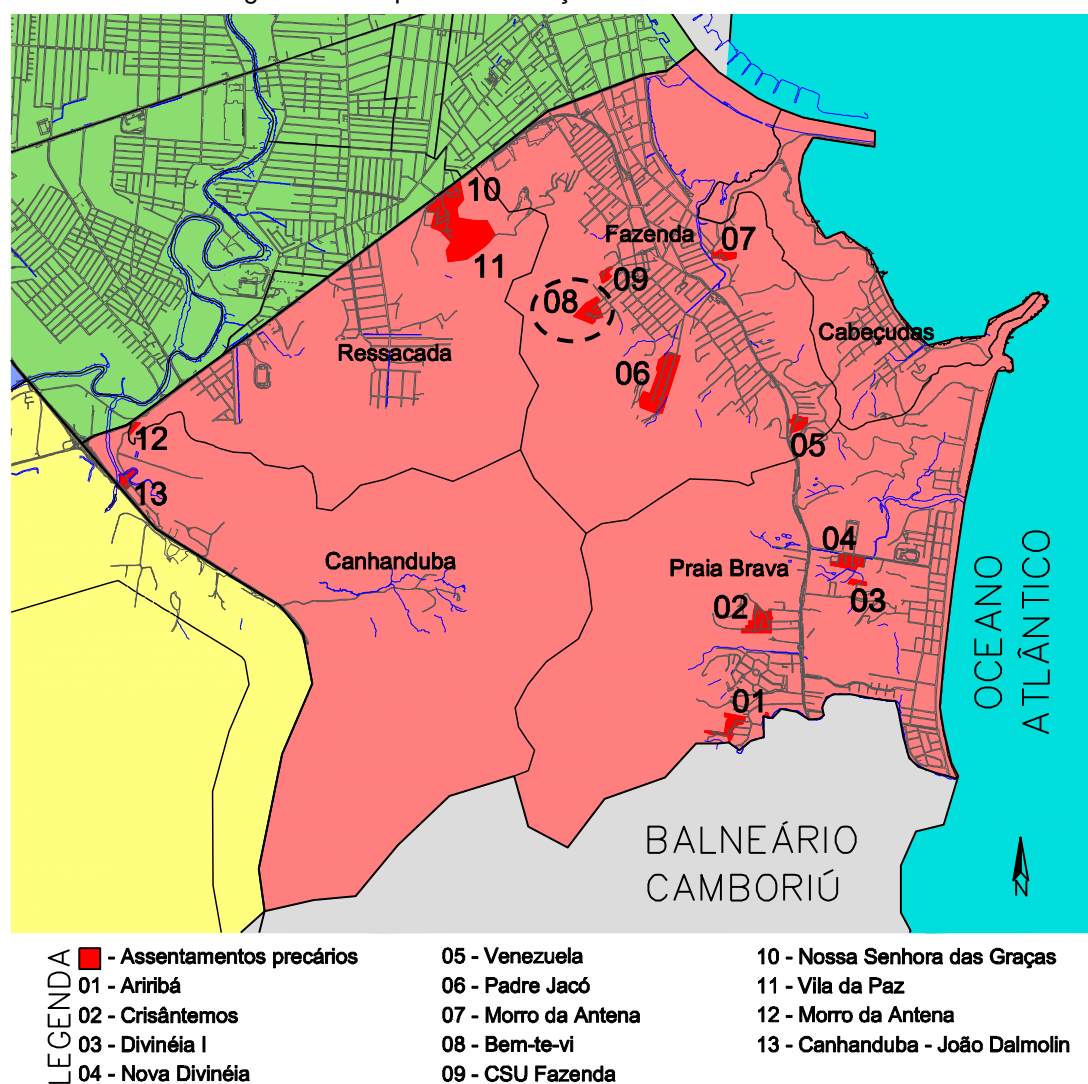


## 1.8 ÁREA 08 – BEM-TE-VI

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro Fazenda, na Rua Antônio André Paulo, popularmente conhecido como o Morro do Bem-te-vi.

Figura 23 - Mapa de localização da Área 08 – Bem-te-vi.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

O primeiro proprietário, conhecido como Bem-te-vi, veio morar na localidade há 40 anos, ao longo destes anos foi vendendo e doando áreas para implantação das casas.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Santina Ernesta dos Santos, Rua Osvaldo Mendonça e Rua Antônio André Paulo.

Figura 24 – Foto aérea da Área 08 – Bem-te-vi.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 25 – Planialtimétrico da Área 08 – Bem-te-vi.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

---

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

---

Ocupação de encostas com córrego passando no meio, sendo tubulado no leito da rua.

**Unidades Habitacionais:** 82

**Número de Famílias:** 82

**Tipologia Habitacional:** Madeira aparelhada e madeira de aproveitamento.

**Instalação Sanitária:** Individual.

**Pavimentação:** Acesso precário com escadarias e ruelas.

**Drenagem:** Não.

**Iluminação Pública:** Parcial.

**Água:** As famílias do final da rua captam água da encosta através de mangueiras e caixas d'água, as famílias mais abaixo são atendidas pelo SEMASA (10 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (10 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** Fossa e filtro, porém as casas mais precárias jogam esgoto no córrego ou a céu aberto.

**Lixo:** Lixeira coletiva na parte de baixo do morro, sendo 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Não possuem documentação.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

---

**OBSERVAÇÕES**

---

**Principais Problemas:** Área de encosta, vulnerável a deslizamentos, precariedade das unidades habitacionais, esgoto a céu aberto e acessibilidade.

**Desastre 2008:** Há registro de deslizamentos e famílias desabrigadas.



## **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



## **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

## **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, com necessidade de remoção total das unidades.

## **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

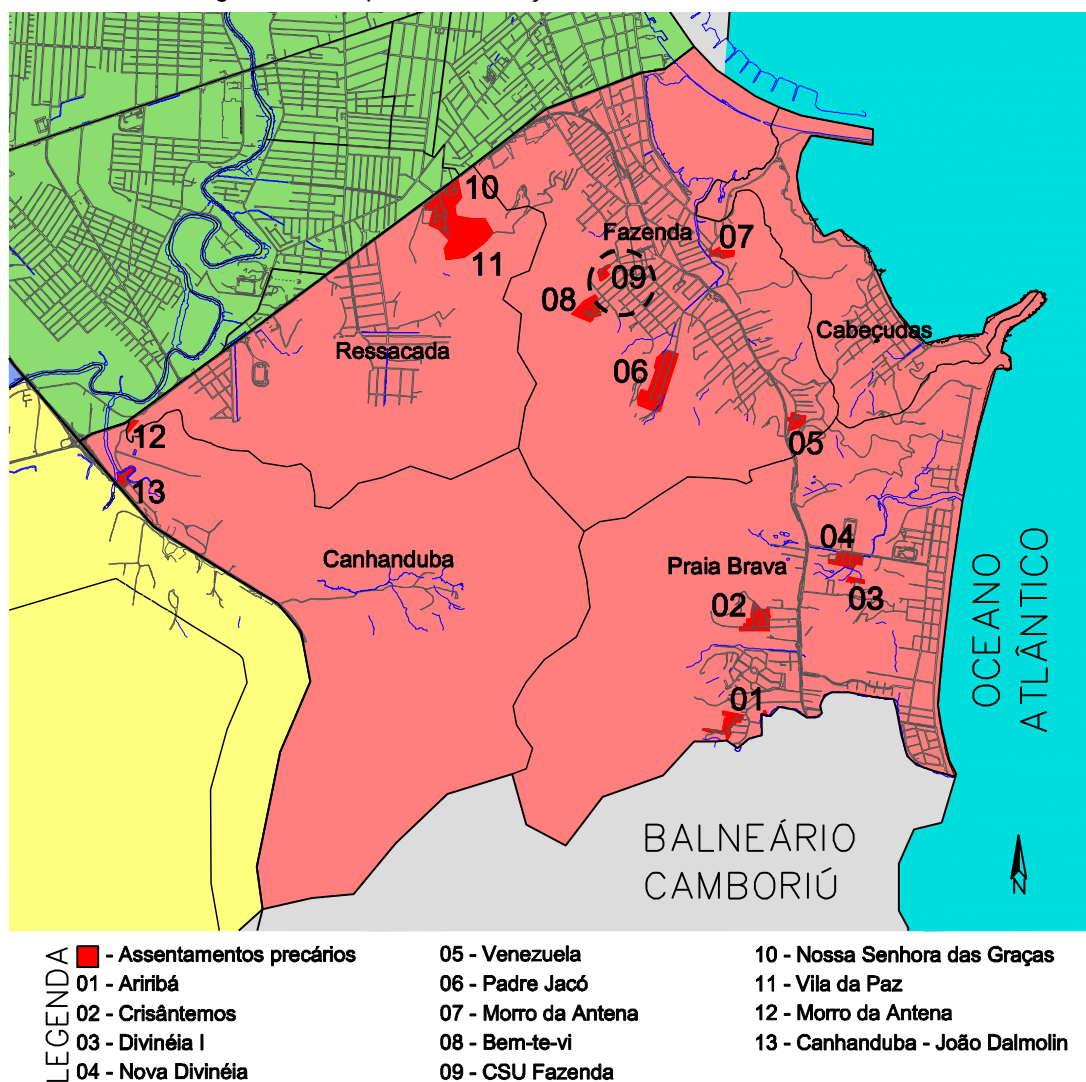
Alta prioridade.

## 1.9 ÁREA 09 – CSU FAZENDA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento CSU Fazenda esta localizado na Rua Ivo Atanásio Veiga, bairro Fazenda, atrás do Cemitério Municipal da Fazenda e ao lado da Pedreira.

Figura 26 - Mapa de localização da Área 09 – CSU Fazenda.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

Segundo os moradores, a ocupação aconteceu de forma irregular e espontânea há aproximadamente 15 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Ivo Atanásio Veiga.



Figura 27 – Foto aérea da Área 09 – CSU Fazenda.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 28 – Planialtimétrico da Área 09 – CSU Fazenda.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

---

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

---

Fundo de rua em área plana ocupado de forma irregular, a rua de acesso é estreita e sem saída, com casas sem recuo e em sua maioria de madeira e em estado precário.

**Unidades Habitacionais:** 38

**Número de Famílias:** 38

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalação Sanitária:** Individual e coletivo.

**Vazios urbanos:** Existe um terreno privado nos fundos da ocupação.

**Pavimentação:** Sem pavimentação, nem traçado de rua, apenas vielas.

**Drenagem:** Não.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** Algumas famílias têm fornecimento feito pelo SEMASA (28 medidores instalados), outras compartilham o mesmo relógio.

**Energia Elétrica:** CELESC (28 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** A céu aberto e com tubulação encravada na terra.

**Lixo:** Lixeira coletiva na rua geral, sendo 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** A área foi ocupada irregularmente e os moradores não têm nenhum documento de posse ou propriedade.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

**OBSERVAÇÕES**

---

**Principais Problemas:** Precariedade das casas de madeira em situação insalubre e instáveis.

**Desastre 2008:** O assentamento não foi atingido.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO, com necessidade de reurbanização e relocação total das unidades.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

Média prioridade.

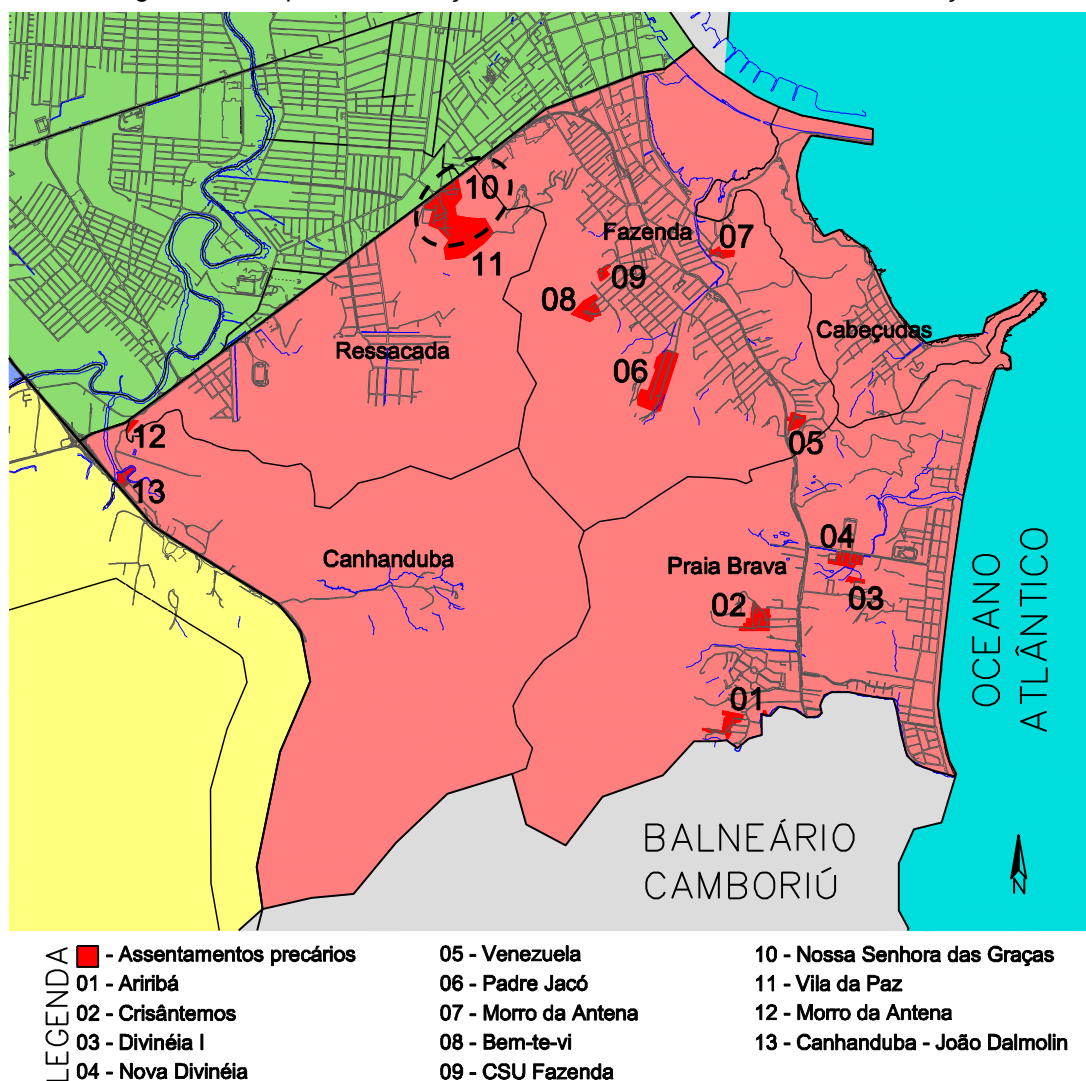


## 1.10 ÁREA 10 – NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Nossa Senhora das Graças está localizado no bairro Nossa Senhora das Graças, junto a Avenida Vereador Abrahão João Francisco, ao lado da UNIVALI avançando em direção ao interior do pequeno vale de encostas.

Figura 29 - Mapa de localização da Área 10 – Nossa Senhora das Graças.



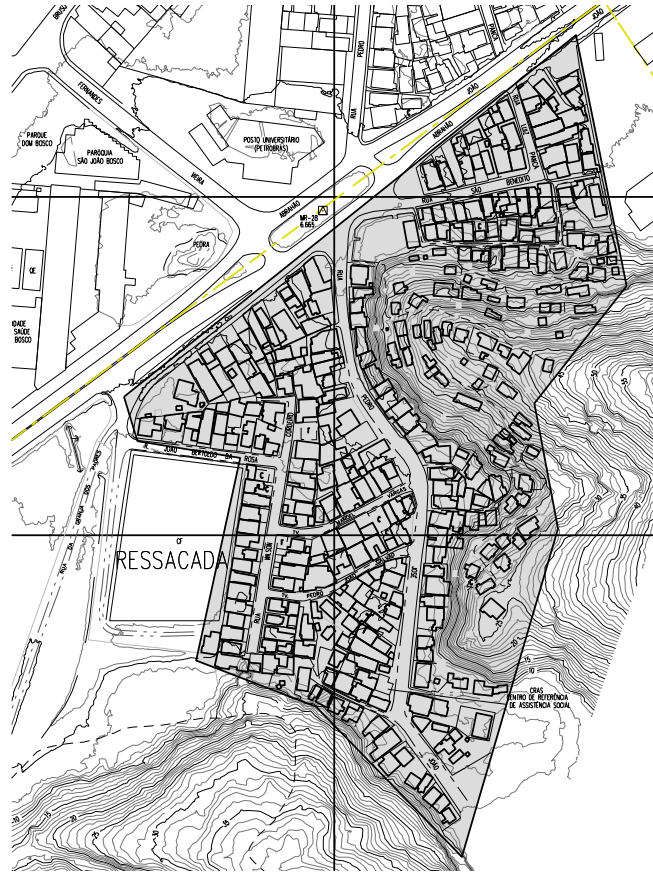
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

O assentamento originou-se há aproximadamente 70 anos, sendo um dos primeiros assentamentos de Itajaí, sendo um de seus primeiros líderes comunitários o Sr. Evilásio que reside no local há 43 anos. O presídio, no entorno do qual a comunidade se desenvolveu, foi implantado em 1979.



Figura 31 - Planialtimétrico da Área 10 – Nossa Senhora das Graças.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 30 – Foto aérea da Área 10 – Nossa Senhora das Graças.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Av. Vereador Abrahão João Francisco, Rua Pedro José João, Rua Wilson Cordeiro, Trav. Pedro José Galvão, Trav. Manoel Vargas, Rua São Benedito e Rua Luiz Panca.

---

#### PERFIL DO ASSENTAMENTO

---

Ocupação de encostas com áreas mais baixas e estáveis e áreas íngremes e de alto risco de deslizamento.

**Unidades Habitacionais:** 344

**Número de Famílias:** 489

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento e alvenaria sem acabamento.

**Instalação Sanitária:** Individual, coletivo e 60 inexistentes.

**Vazios urbanos:** Ao lado do assentamento existe um campo de futebol e um terreno já comprado para o assentamento de 220 famílias, sendo que o projeto está parado devido ao aparecimento de uma grande rocha, mediante a situação houve a necessidade de alteração do projeto, que se encontra em fase de reprogramação financeira na Caixa Econômica Federal. Na via principal, ao lado da comunidade, existem também vários terrenos que formam um grande vazio urbano.

**Pavimentação:** As vias são asfaltadas, escadarias e vielas.

**Drenagem:** Parcial.

**Iluminação Pública:** Parcial.

**Água:** SEMASA (344 medidores instalados) e rabicho.

**Energia Elétrica:** Após um TAC de 2008, a CELESC não liga mais nenhum relógio enquanto a área não for regularizada (287 medidores já instalados).

**Esgoto:** Corre a céu aberto ou é conectado diretamente a rede de drenagem.

**Lixo:** Lixeira coletiva na parte de baixo do morro, sendo 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** CDRU, 220 serão relocadas com projeto.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

---

#### OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Área de encosta, vulnerável a deslizamentos e desabamentos, precariedade das unidades habitacionais e unidades sanitárias, esgoto a céu aberto.

**Desastre 2008:** Há registros de deslizamentos em 2008 a 2010 com registro de famílias desabrigadas e interdição de unidades habitacionais.



## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

O CRAS Nossa Senhora das Graças possui cadastro parcial das famílias e conhece a realidade local. A SEHAB possui projeto de reurbanização do assentamento que prevê a relocação de 220 famílias e regularização de 270 unidades habitacionais.

**Legislação Vigente:** ZEIS – Lei 5.168/2008 – Decreto 8.694/2008 e 8.695/2008 – Matrículas 16.136, 16.137, 28.159, 387, 17.716, 6.801, 1.843, 2.191 todas registradas no 1º Ofício do Registro de Imóveis – Área total: 518.948,10 m².

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de 250 unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária em 239 unidades.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

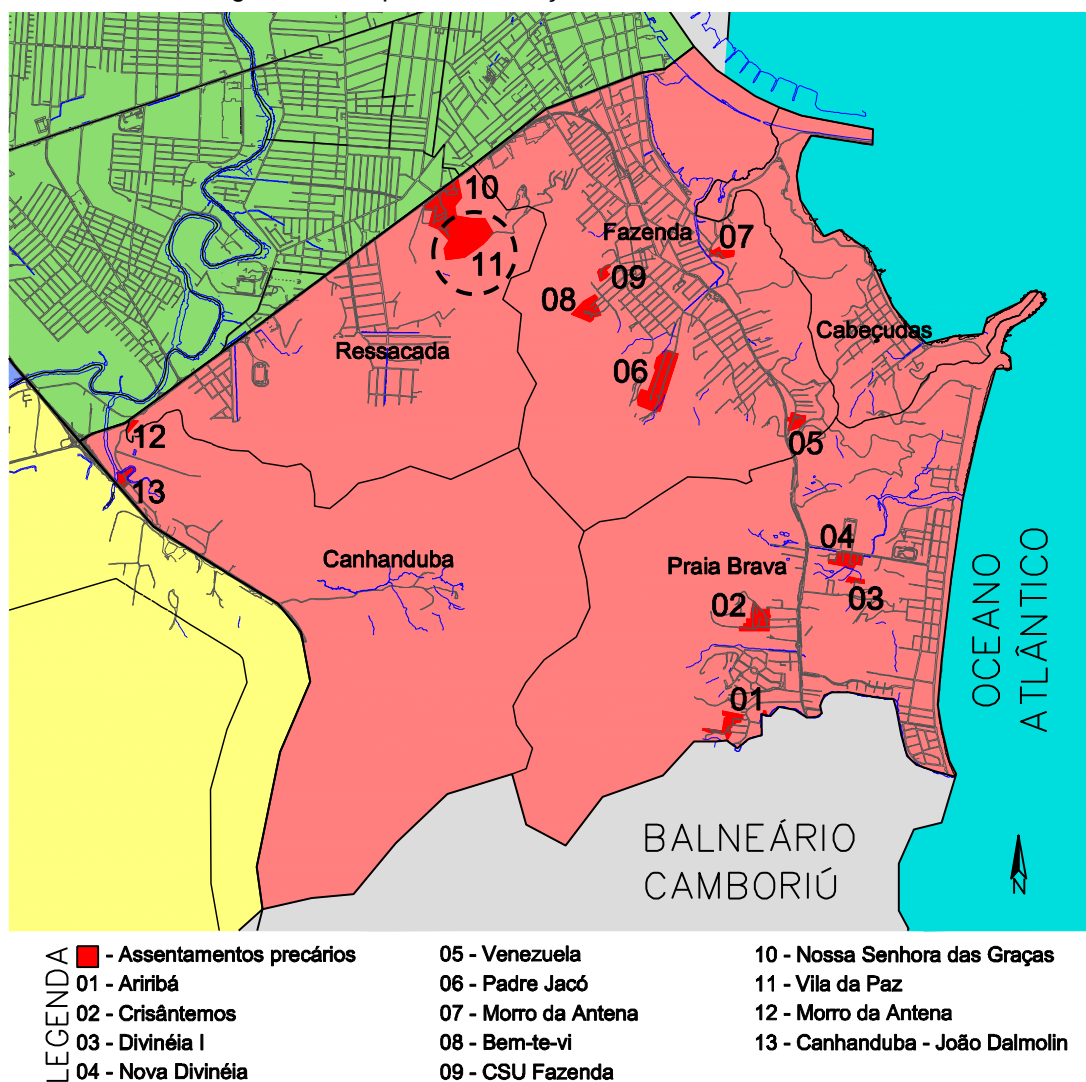
Alta prioridade.

## 1.11 ÁREA 11 – VILA DA PAZ

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Vila da Paz está localizado no bairro Nossa Senhora das Graças, nos fundos do assentamento Nossa Senhora das Graças.

Figura 32 - Mapa de localização da Área 11 – Vila da Paz.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

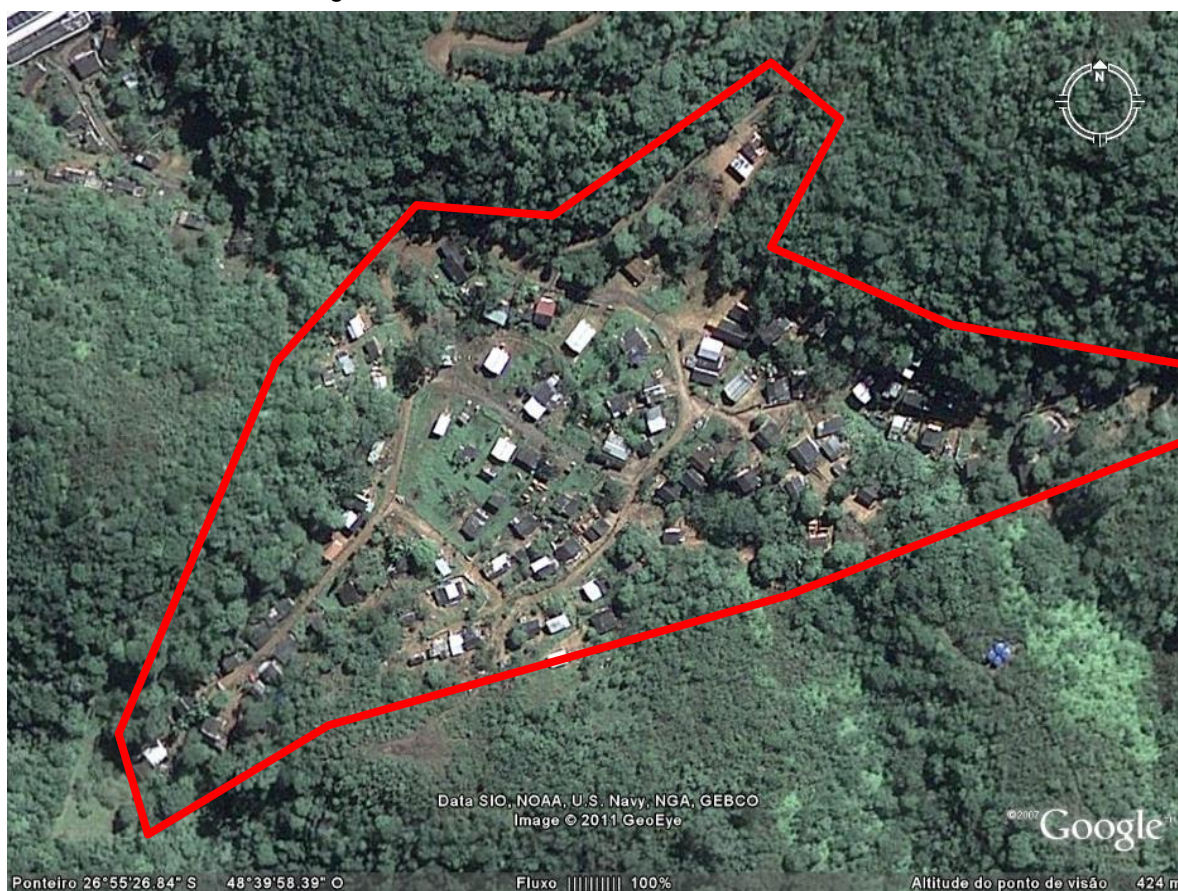
A comunidade originou-se a cerca de 30 anos atrás.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Pedro José João, Rua 1 (Vila da Paz), Rua 2 (Vila da Paz), Rua 3 (Vila da Paz) e Rua 4 (Vila da Paz).



Figura 33 – Foto aérea da Área 11 – Vila da Paz.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

Ocupação de uma área relativamente plana entre morros, formando uma bacia ocupada com casas precárias espaçadas e com terrenos maiores do que o normal, baixa densidade.

**Unidades Habitacionais:** 120

**Número de Famílias:** 120

**Tipologia Habitacional:** Madeira de reaproveitamento.

**Instalação Sanitária:** Individual, coletivo e 10 inexistentes.

**Vazios Urbanos:** O próprio assentamento tem vários vazios de pequeno e médio porte, além de baixa densidade.

**Pavimentação:** Vias não pavimentadas.

**Drenagem:** Não.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA (83 medidores instalados) e rabicho.

**Energia Elétrica:** CELESC (46 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** Não possui sistema de tratamento de esgoto. Esgoto a céu aberto.

**Lixo:** Lixeira coletiva no centro da comunidade, sendo 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** O terreno é de propriedade privada, as famílias não têm documentação de posse e a área foi ocupada irregularmente, sendo vendidos lotes por terceiros.

**Área de Risco:** Parcialmente.

**Área Alagável:** Não.

---

#### OBSERVAÇÕES

**Principais Problemas:** Isolamento do tecido urbano e falta de infraestrutura e serviços urbanos.

**Desastre 2008:** Ocorreram alguns deslizamentos.

---

#### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



---

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

---

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, com necessidade de remoção total das unidades, prevendo recuperação ambiental.

---

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

Alta prioridade.

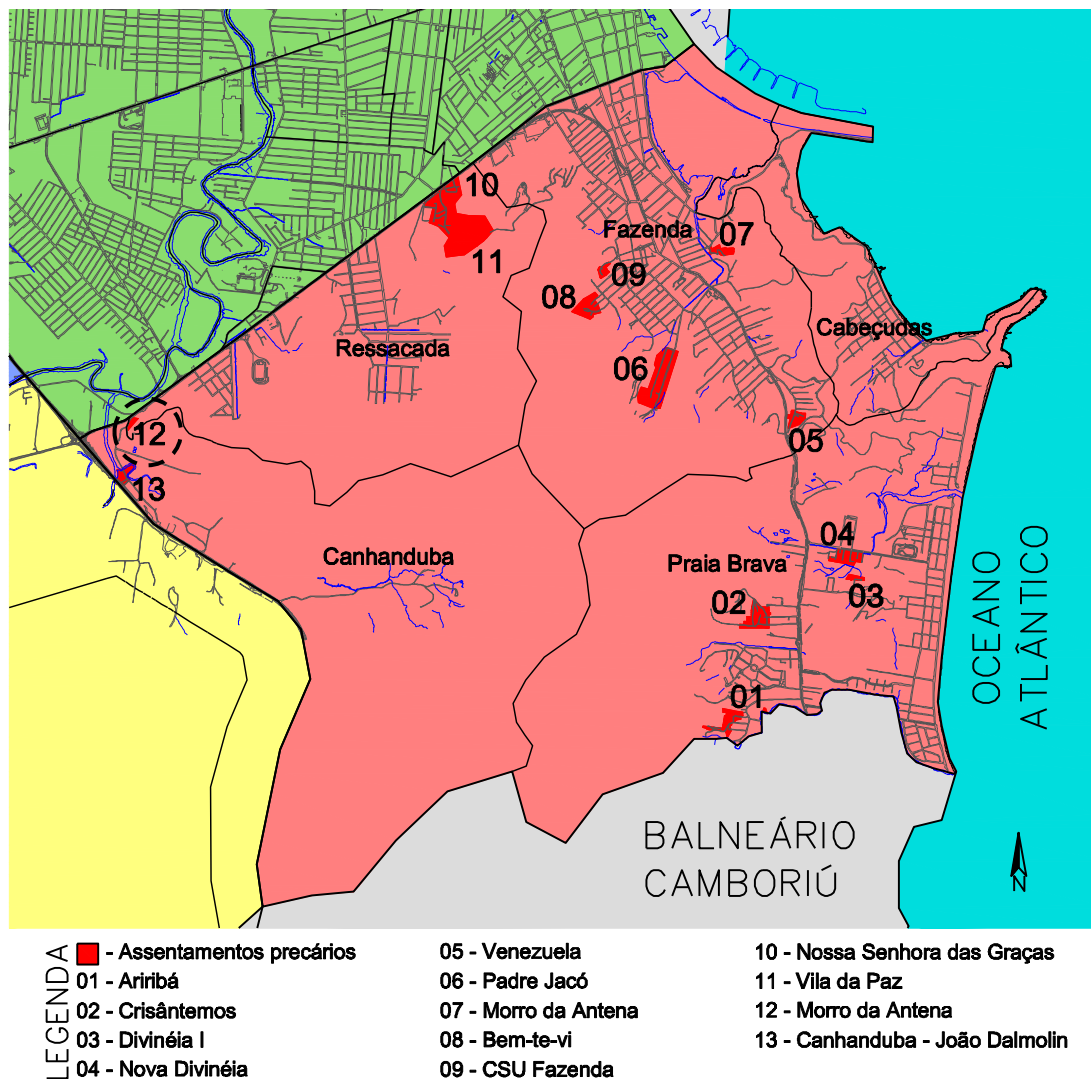


## 1.12 ÁREA 12 – MORRO DA CAIXA D'ÁGUA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Morro da Caixa D'água está localizado no Bairro Canhanduba, ao sul de Itajaí, próximo à caixa d'água do SEMASA, no início da Rua João Dalmolin, lado ímpar, que se inicia a partir da Av. Vereador Abrahão João Francisco, próximo à BR 101. Nesta rua também é feito o acesso ao Assentamento Canhanduba, bairro Canhanduba.

Figura 34 - Mapa de localização da Área 12 – Morro da Caixa D'água.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

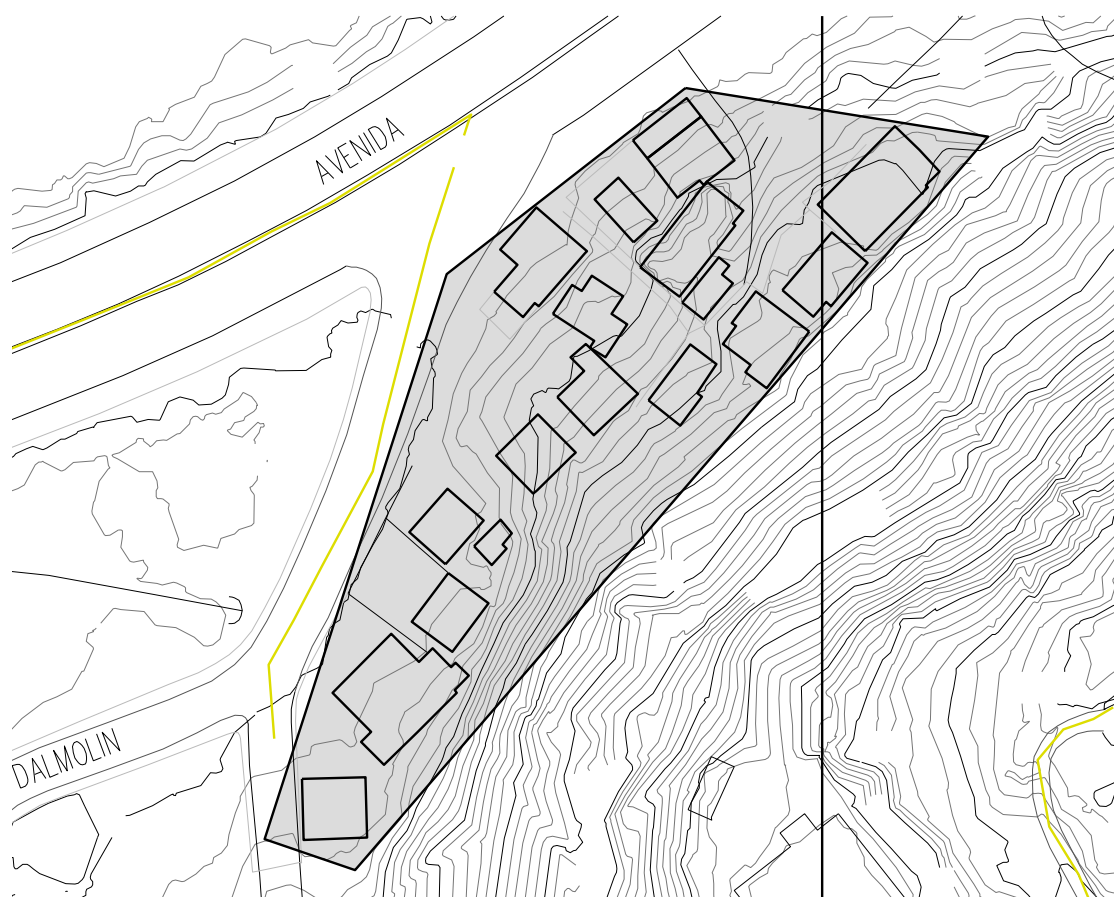


Figura 35 – Foto aérea da Área 12 – Morro da Caixa D'água.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 36 - Planialtimétrico da Área 12 – Morro da Caixa D'água.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra

**ORIGEM**

Algumas famílias ocuparam a área privada há aproximadamente 20 anos. Sendo que em 2008 foram removidas 15 famílias para o Loteamento Popular da Murta, e as demais ficaram, pois haviam ocupado após o cadastramento das famílias para o Projeto Habitacional.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua João Dalmolin e Av. Vereador Abrahão João Francisco.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação da base da encosta próxima à rua com acesso direto via servidão particular sem saída.

**Unidades Habitacionais:** 5

**Número de Famílias:** 5

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** a via não é pavimentada.

**Drenagem:** Sim.

**Iluminação Pública:** Sim na via principal.

**Água:** SEMASA (5 medidores instalados)

**Energia Elétrica:** CELESC (5 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** o esgoto é conectado ao sistema de drenagem urbana, mas atualmente está vazando.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** ocupação irregular de área particular.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Encosta, precariedade das unidades habitacionais.

### **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Até o momento, a Prefeitura de Itajaí - Secretária de Habitação - SEHAB não possui projeto de intervenção para esta localidade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, será necessário realizar a remoção de todas as unidades.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

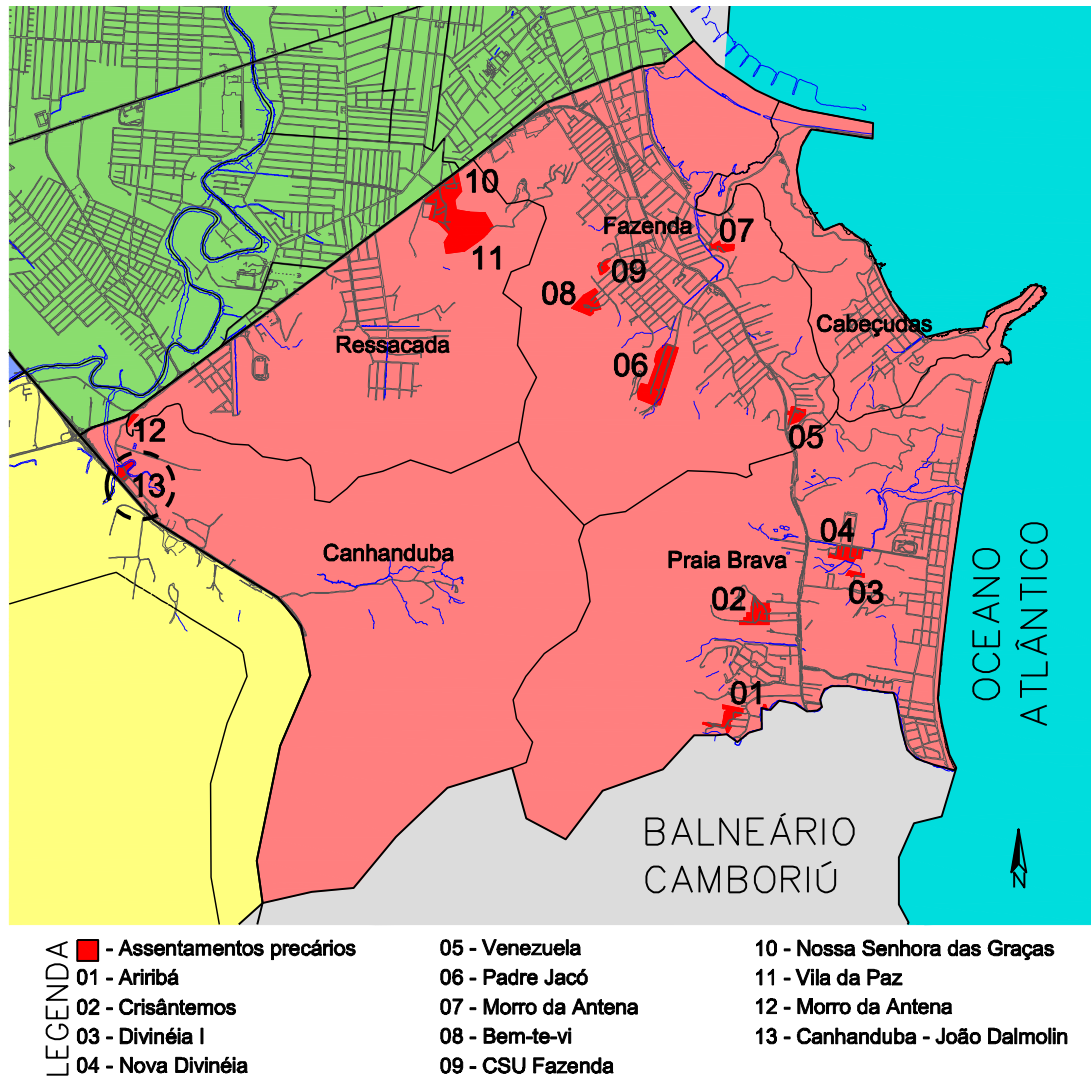
Alta prioridade.

## 1.13 ÁREA 13 – CANHANDUBA – JOÃO DALMOLIN

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Canhanduba está localizado no Bairro Canhanduba, ao sul de Itajaí, entre a Rua João Dalmolin e a BR 101, ocupando inclusive a parte de baixo do viaduto sobre a BR 101, próximo ao acesso sul do Município.

Figura 37 - Mapa de localização da Área 13 – Canhanduba – João Dalmolin.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

A área foi ocupada há aproximadamente 20 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua João Dalmolin e BR 101.



Figura 38 – Foto aérea da Área 13 – Canhanduba – João Dalmolin.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 39 – Planialtimétrico da Área 13 – Canhanduba – João Dalmolin.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de área plana alagadiça ao longo do ribeirão e BR 101, barracos precários de madeira, insalubridade, adensamento excessivo e coabitação involuntária.

**Unidades Habitacionais:** 100

**Número de Famílias:** 107

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual, coletiva e sem banheiros.

**Pavimentação:** Não possui pavimentação, ruelas e traçado de ruas não definidos.

**Drenagem:** Não

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA (20 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (15 medidores instalados).

**Esgoto:** O esgoto corre a céu aberto sendo despejado diretamente no ribeirão

**Lixo:** O lixo é depositado aleatoriamente na Rua João Dalmolin e coletado pela empresa concessionária semanalmente

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular em área pública sem qualquer tipo de documentação.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Alagamentos constantes devido às chuvas e transbordamento do rio. Precariedade das unidades habitacionais, saneamento básico.

**Desastre 2008:** As casas foram totalmente cobertas pela enchente.

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

Em 2008 foram cadastradas para remoção 67 famílias. Estas foram incluídas no PAC I, projeto e gerenciamento da Secretaria de Habitação - SEHAB, sendo posteriormente transferido para o programa Minha Casa, Minha Vida. A proposta do Projeto é realocar essas famílias para um terreno comprado pela Prefeitura na localidade Volta de Cima. O projeto encontra-se em tramitação na Câmara de Vereadores.

### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, será necessário realizar a remoção de todas as unidades.

### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

Alta prioridade.

### 1.14 DADOS ESTATÍSTICOS

A Região 1 possui um total de 1.409 famílias residentes em seus 13 assentamentos precários, sendo que destas 107 famílias estão em áreas sujeitas a alagamento (Figura 40) e 1.275 famílias estão em áreas de risco (Figura 41). Quanto à prioridade de intervenção nas áreas, 1.091 famílias possuem alta prioridade de intervenção, 241 possuem média prioridade de intervenção e 77 famílias possuem baixa prioridade de intervenção (Figura 42).

Figura 40-Famílias em áreas sujeitas a alagamento.

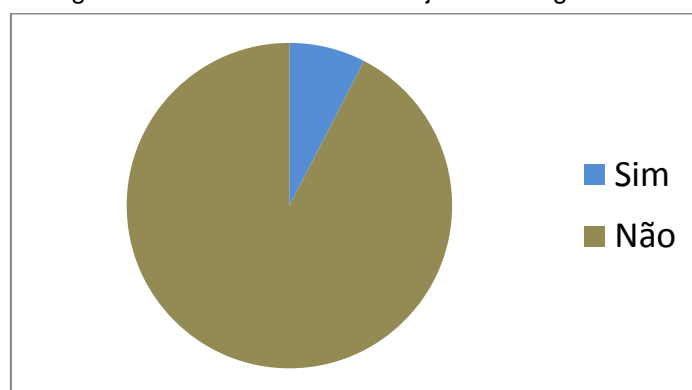


Figura 41– Famílias em área de risco.

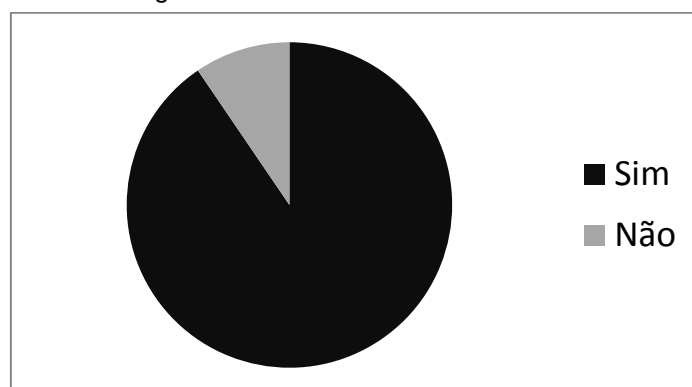
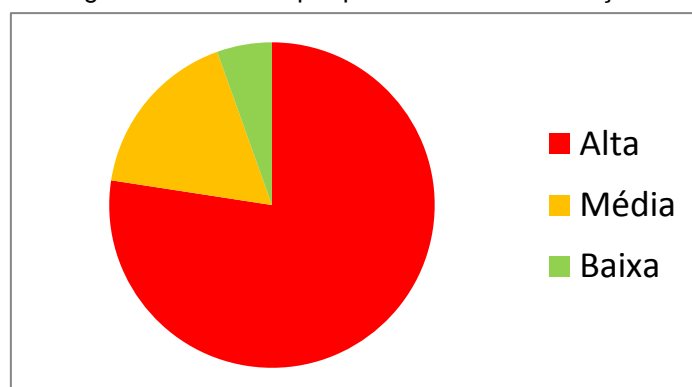


Figura 42–Famílias por prioridade de intervenção.





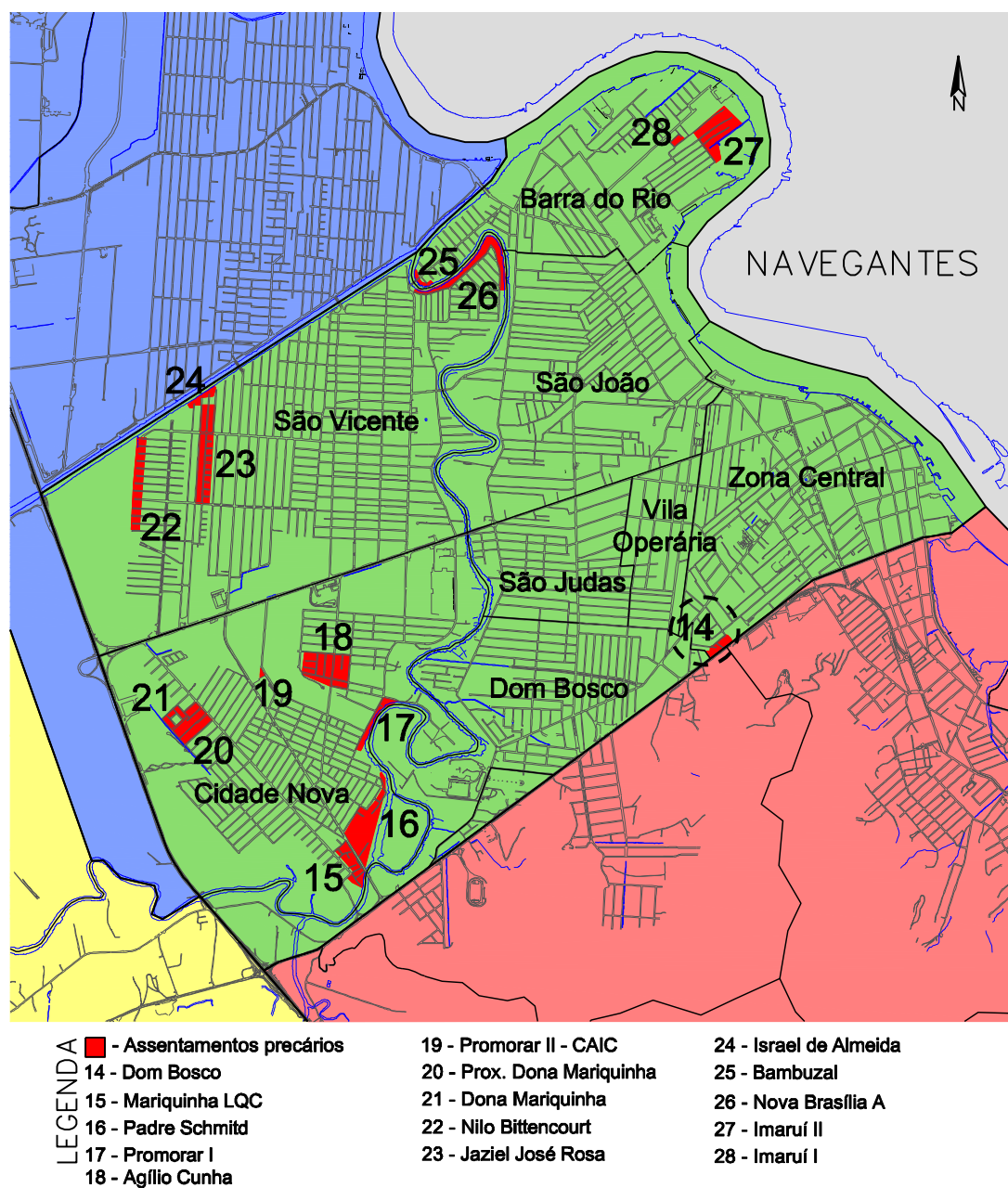
## 2 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 2

### 2.1 ÁREA 14 – DOMBOSCO

#### LOCALIZAÇÃO

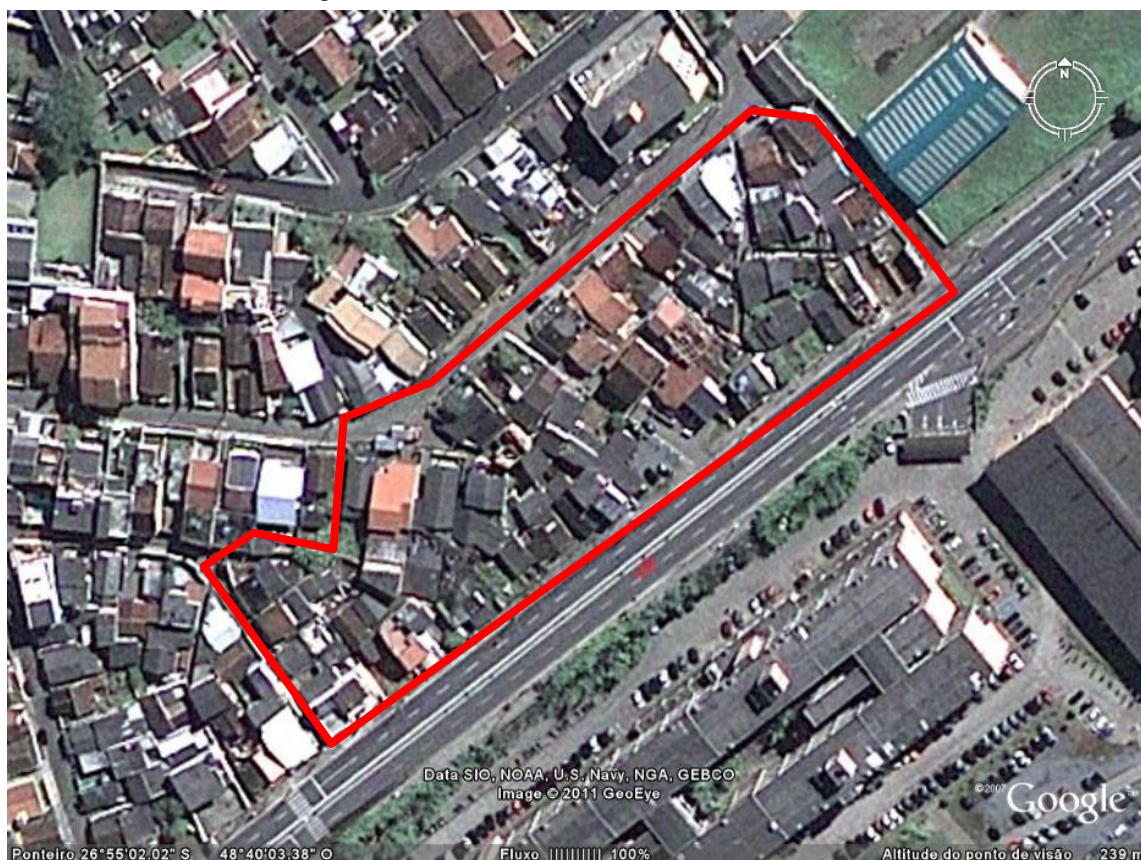
O assentamento Dom Bosco está localizado no Bairro Dom Bosco, as margens da Av. Ver. Abrahão João Francisco.

Figura 43 - Mapa de localização da Área 14 – Dom Bosco.



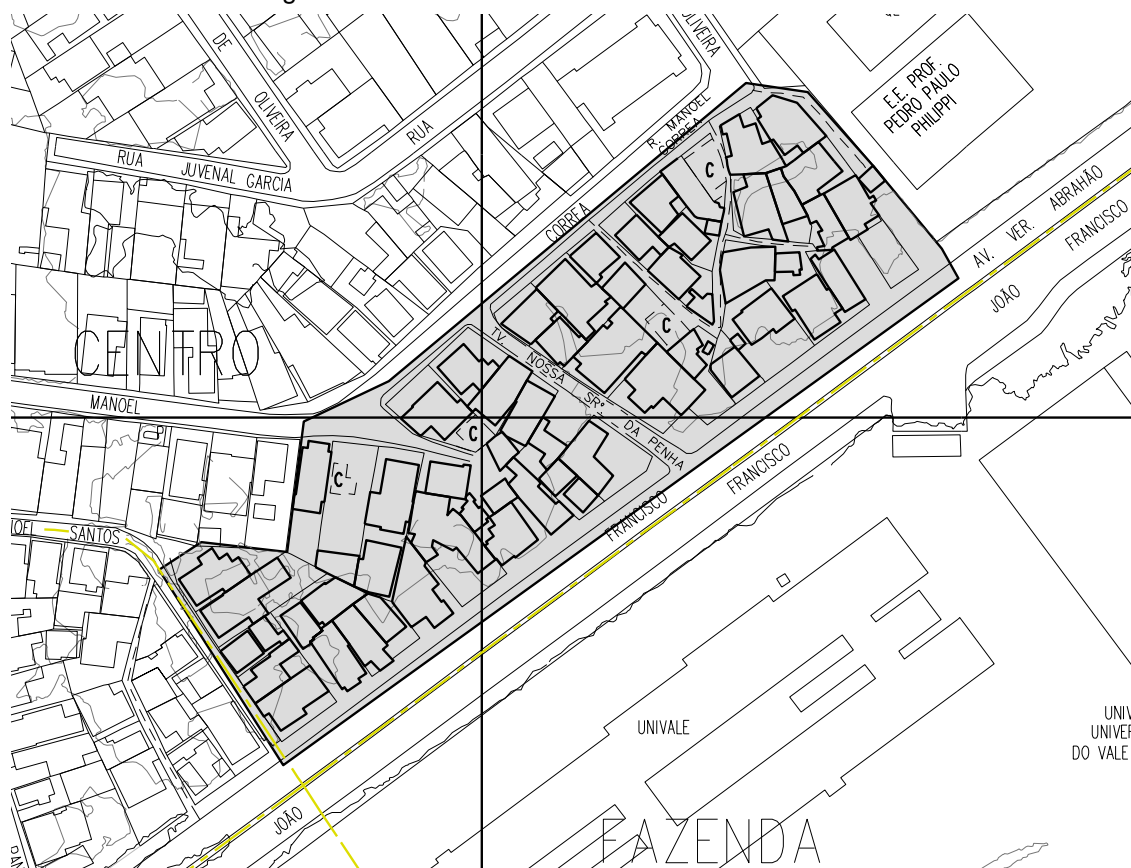
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 44–Foto aérea da Área 14 – Dom Bosco.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 45 - Planialtimétrico da Área 14 – Dom Bosco.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Av. Vereador Abrahão João Francisco, Travessa Nossa Senhora da Penha, Rua Manoel Correa, Rua Gustavo Manoel dos Santos, Beco Maria Zelinda Dias Costa e Rua Luiz Panca.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

**Unidades Habitacionais:** 60(contagem foto aérea).

**Número de Famílias:** 120

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria e madeira aparelhada.

**Pavimentação:** Vias são asfaltadas e de lajotas.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Drenagem:** Sim.

**Instalações Sanitárias:** Individuais.

**Esgoto:** Fossa Séptica ligada na rede pluvial.

**Lixo:** 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Possuem apenas recibo de compra e venda.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

**OBSERVAÇÕES**

Principais Problemas: Regularização Fundiária.

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização fundiária de todas as unidades.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

Média prioridade.

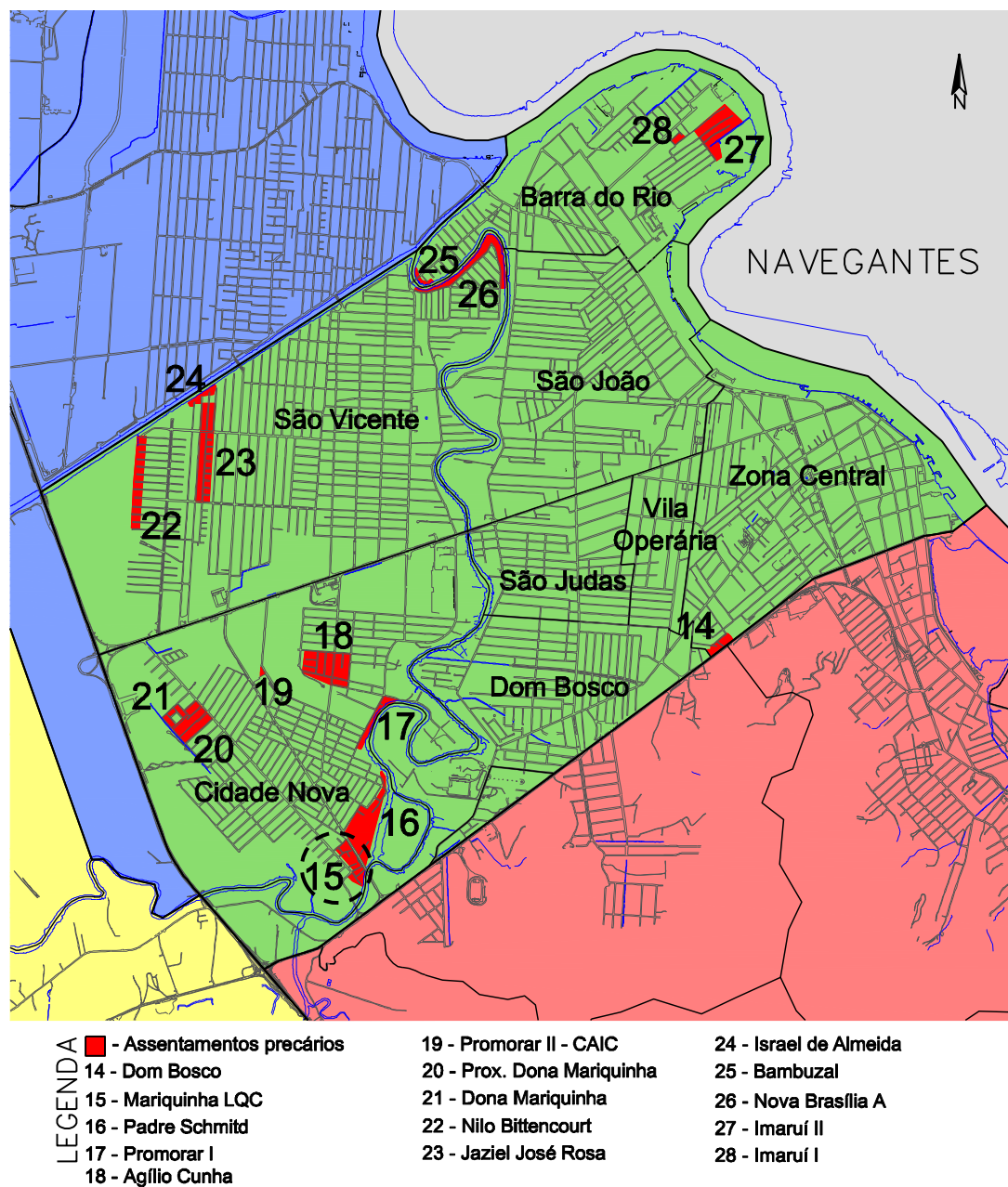


## 2.2 ÁREA 15 – MARIQUINHA BEIRA-RIO – BECO LQC

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Mariquinha está localizado no Bairro Cidade Nova, na parte sul da cidade, paralelo e próximo à BR 101.

Figura 46 - Mapa de localização da Área 15 – Mariquinha Beira-Rio – Beco LQC.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 47 – Foto aérea da Área 15 – Mariquinha Beira-Rio – Beco LQC.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 48 – Planialtimétrico da Área 15 – Mariquinha Beira-Rio – Beco LQC.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Ocupação iniciada há 20 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Av. Ministro Luiz Gallotti, Av. Nilo Simas, Rua Diacomio Antônio João Vicente, Rua Benta Evarista da Silva, Rua Padre Gilberto Mafra, Rua 1 e Rua Mônica Gisele Elísio.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Casas precárias de madeira, em área plana.

**Unidades Habitacionais:** 95

**Número de Famílias:** 95

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual e coletivo.

**Pavimentação:** Apenas via de acesso é asfaltada.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA (55 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (16 medidores) e rabicho.

**Esgoto:** Não possui tratamento, ligação direta na rede pluvial.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores não possuem escritura, portando apenas recibo de compra e venda e alguns moradores receberam CDRU.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Precariedade das moradias, saneamento, insalubridade e constantes alagamentos.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por 2m de água.



## **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



## **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação – SEHAB contemplará 16 famílias moradoras do Beco LQC na segunda etapa do HBB, localizado no mesmo bairro.

## **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de 50 unidades e realização de ações de melhoria habitacional em 45 unidades.

## **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

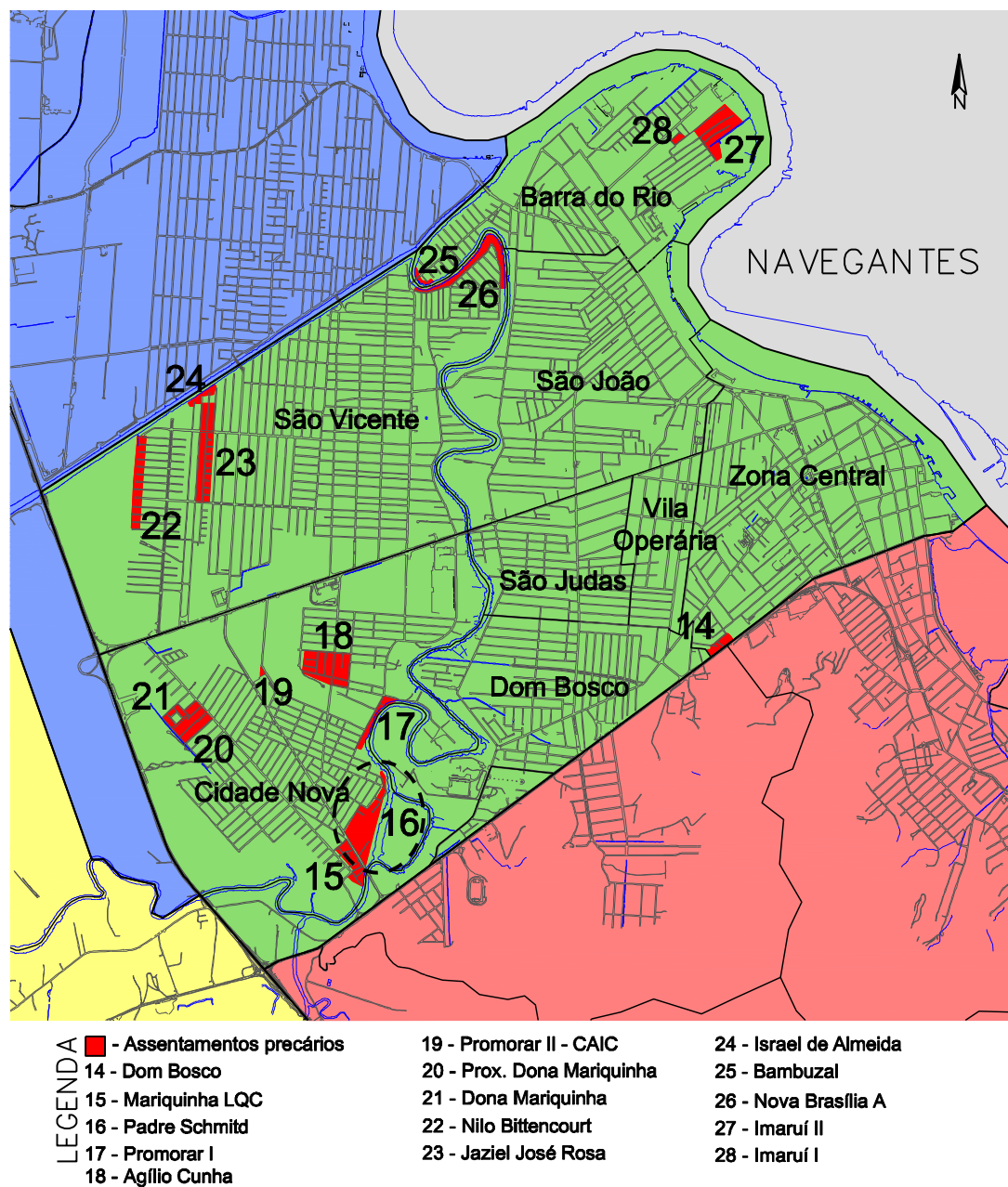
Alta prioridade.

## 2.3 ÁREA 16 – PADRE SCHMIDT

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Padre Schimdt está localizado no Bairro Cidade Nova na parte sul da cidade, paralelo e próximo à BR 101.

Figura 49 - Mapa de localização da Área 16 – Padre Schmidt.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 50 – Foto aérea da Área 16 – Padre Schmidt.



Fonte: Google Earth – 2009  
Elaboração: Terra.

Figura 51 - Planialtimétrico da Área 16 – Padre Schmidt.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB  
Elaboração: Terra.

#### ORIGEM

Ocupação informal iniciado há 15 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Av. Vereador Nilo Simas, Rua Aprígio José Pinto, Rua Acelino Alves dos Santos, Rua Arnaldo Lopes, Rua Carlos Otto Pries, Rua Nelson Manoel Simão e Rua Raul Machado, Rua José Domingos Machado.

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

---

Casas precárias e na beira do rio.

**Unidades Habitacionais:** 81

**Número de Famílias:** 81

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual e coletiva.

**Pavimentação:** Vias não pavimentadas

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabichos.

**Esgoto:** Não possui tratamento, a ligação direta na rede pluvial e despejada no rio.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Terras da Marinha e CDRUs.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

## OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Irregularidade fundiária e risco de enchente.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por até 2,30m de água.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

Em junho de 2008 foram cadastradas 12 famílias no setor A, 7 famílias no setor B, 16 famílias no setor D, sendo que o setor C recebeu CDRU – Concessão de Direito Real

de Uso. Em dezembro de 2010 os cadastros foram atualizados e o setor A passa a ter 14 famílias cadastradas.

**Legislação Vigente:** ZEIS – Lei 5.133/2008 – Decreto 8.622/2008 e 8.623/2008 – Matrícula 30.174 registrada no 2º Ofício do Registro de Imóveis – Área total: 36.583,91m².

---

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de 60 unidades (margem do rio) e realização de ações de melhoria habitacional em 100 unidades.

---

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

Alta prioridade.

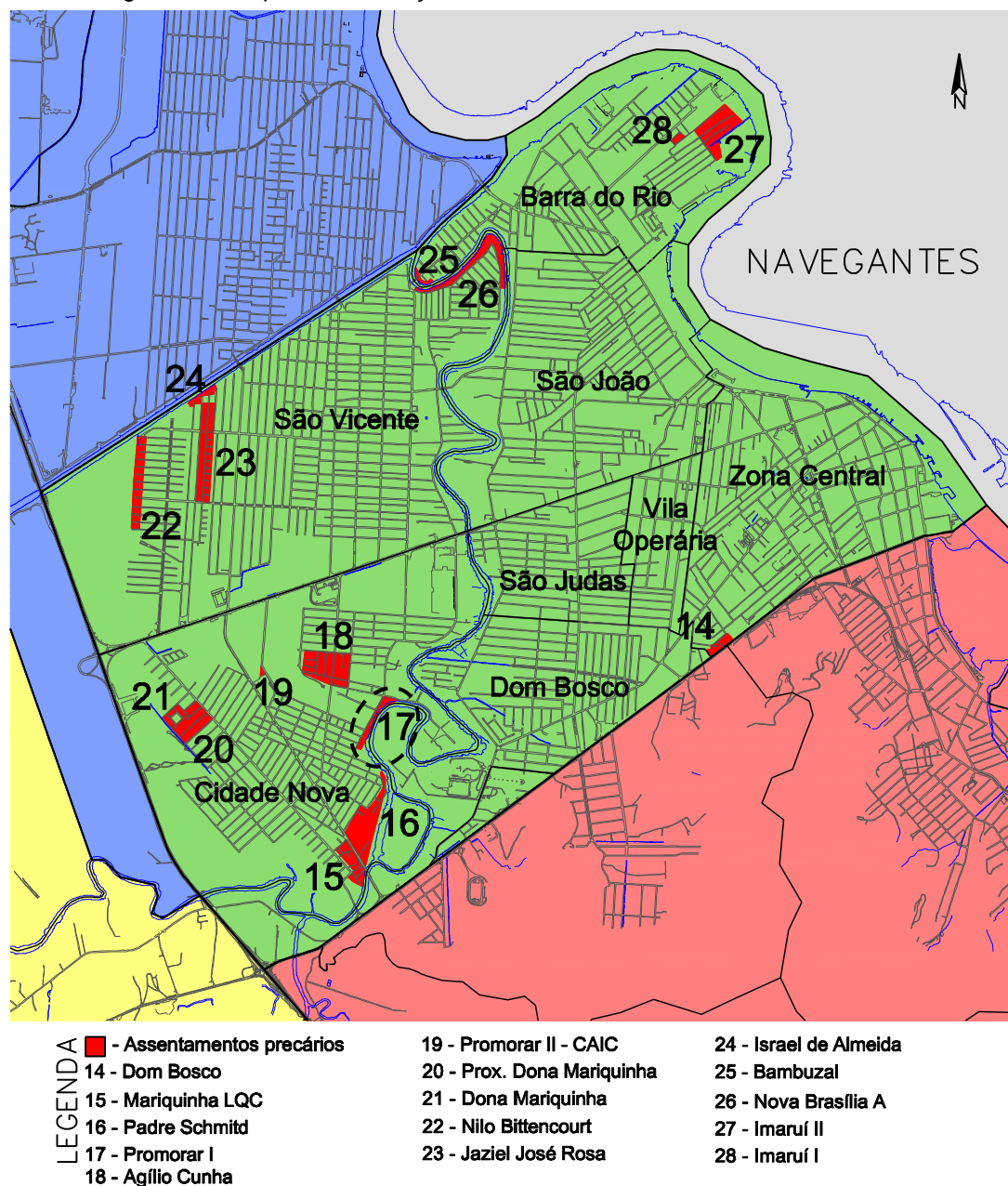


## 2.4 ÁREA 17 – PROMORAR I – RUA OTTO HOIER

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Promorar I está localizado no Bairro Cidade Nova, as margens do Rio Itajaí-Mirim.

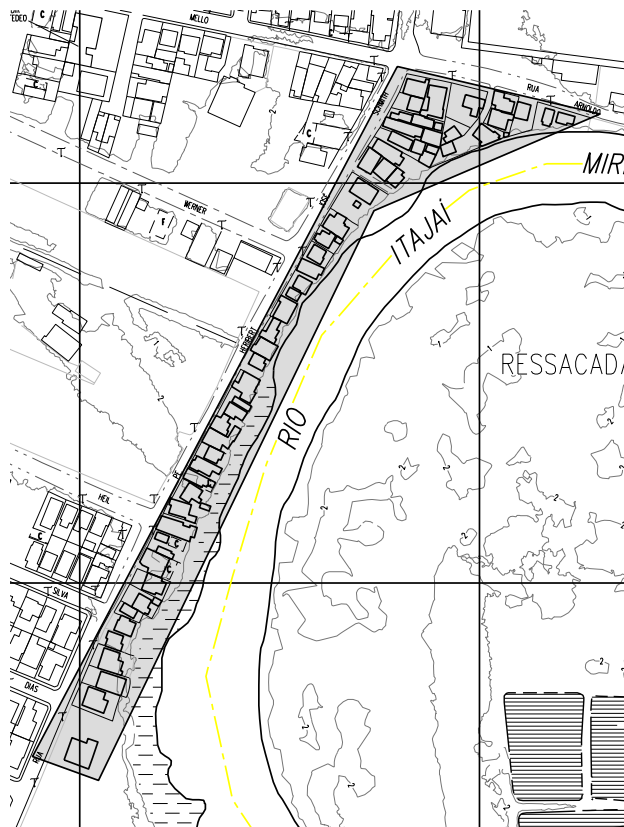
Figura 52 - Mapa de localização da Área 17 – Promorar I – Rua Otto Hoier.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 54 - Planialtimétrico da Área 17 – Promorar I – Rua Otto Hoier.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 53 – Foto aérea da Área 17 – Promorar I – Rua Otto Hoier.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Ocupação informal iniciado há 15 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Otto Hoier, Rua Padre Heriberto José Schmitt, Rua Jorge Fernando Pereira, Rua Maria Serafim dos Santos e Rua Max Hoier.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Casas muito precárias localizadas na beira do rio.

**Unidades Habitacionais: 115**

**Número de Famílias: 115**

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual, coletivo e inexistente.

**Pavimentação:** Vias não pavimentadas.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (43 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (12 medidores) e rabichos.

**Esgoto:** Despejado diretamente no rio.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Terras da Marinha

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Irregularidade fundiária, inexistência de saneamento, precariedade das unidades habitacionais, insalubridade e risco de enchente.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por até 2,30m de água.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



Foto: Jonnes David.

## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

Foi remetido um Projeto de intervenção desta área ao Ministério das Cidades, que foi contemplado na Pré-seleção do PAC II. As famílias da margem do rio já foram cadastradas em 2011 pela SEHAB.

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, será necessário realizar a remoção de todas as unidades.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

Alta prioridade.

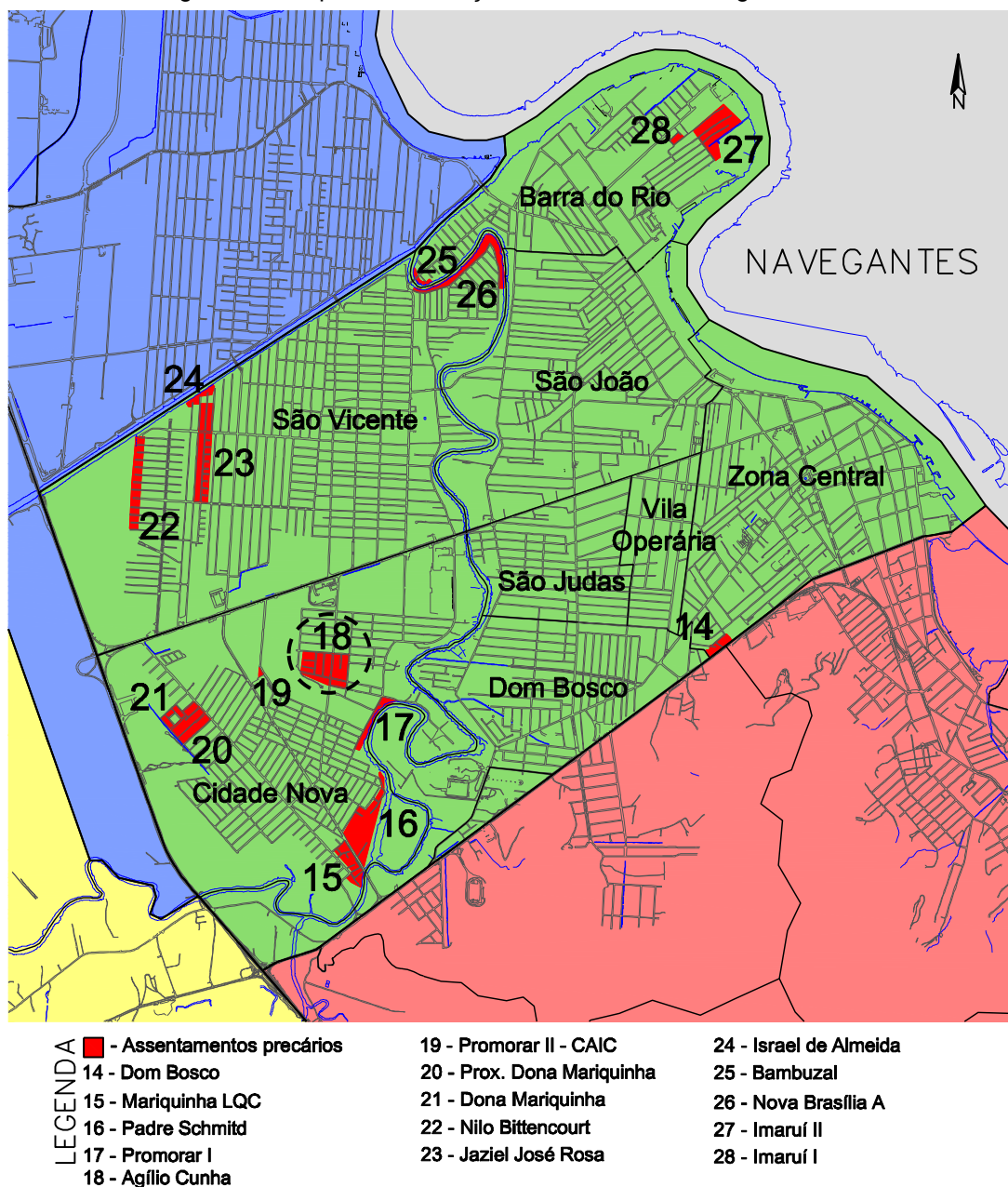


## 2.5 ÁREA 18 – RUA AGÍLIO CUNHA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro Cidade Nova, na parte sul da cidade, paralelo e próximo à BR 101.

Figura 55 - Mapa de localização da Área 18 – Rua Agílio Cunha.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 56 – Foto aérea da Área 18 – Rua Agílio Cunha.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 57 - Planialtimétrico da Área 18 – Rua Agílio Cunha.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Informal.

**Ruas de abrangência:** Rua Agílio Cunha, Rua das Azaleias, Rua das Violetas, Rua dos Hibiscos, Rua das Hortências, Rua dos Ciprestes, Rua das Buganvílias e Rua Arnaldo Correa de Mello.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

**Unidades Habitacionais:** 223

**Número de Famílias:** 236

**Tipologia Habitacional:** Casas de alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Vias asfaltadas.

**Drenagem:** Sim

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Esgoto:** Não possui tratamento a ligação direta na rede pluvial.

**Lixo:** Lixo comum coletado 3 vezes por semana e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores não possuem escritura, portando um contrato de compra e venda com a COHAB.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Risco de enchente e regularização fundiária.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas com 2m de água.

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização fundiária das unidades habitacionais.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

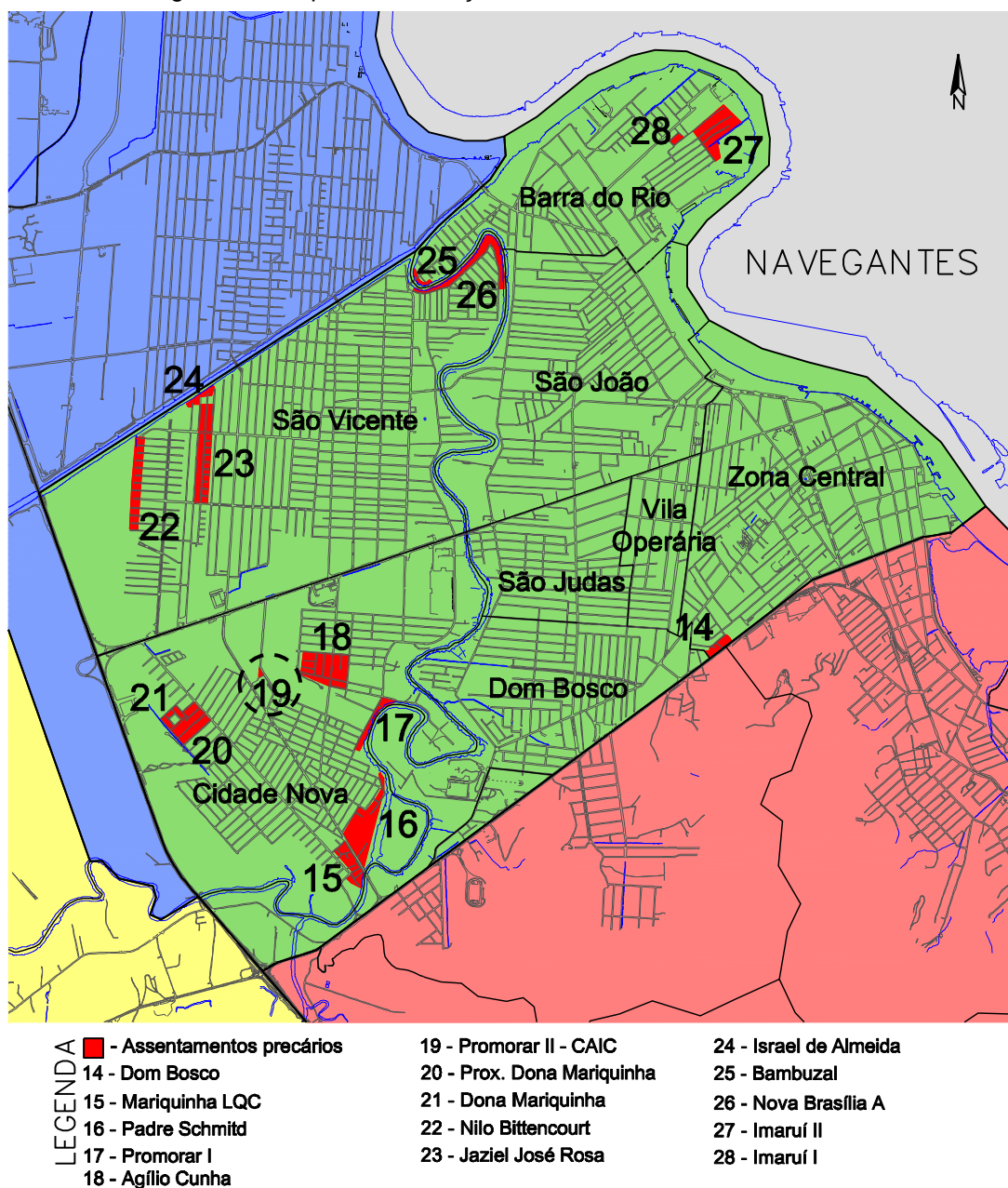
Baixa prioridade.

## 2.8 ÁREA 19 – PROMORAR II – CAIC

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Pro Morar II está localizado no Bairro Cidade Nova, na parte sul da cidade, próximo à Av. Gov. Adolfo Konder, ao lado do CAIC, na Rua Aldo Silva.

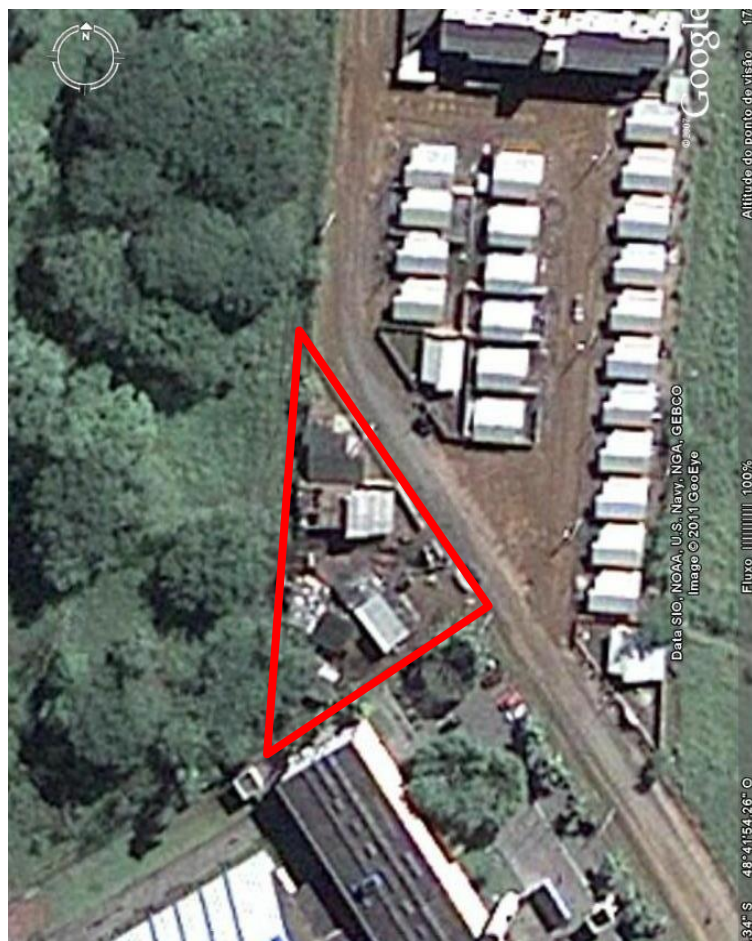
Figura 58 - Mapa de localização da Área 19 – Promorar II – CAIC.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

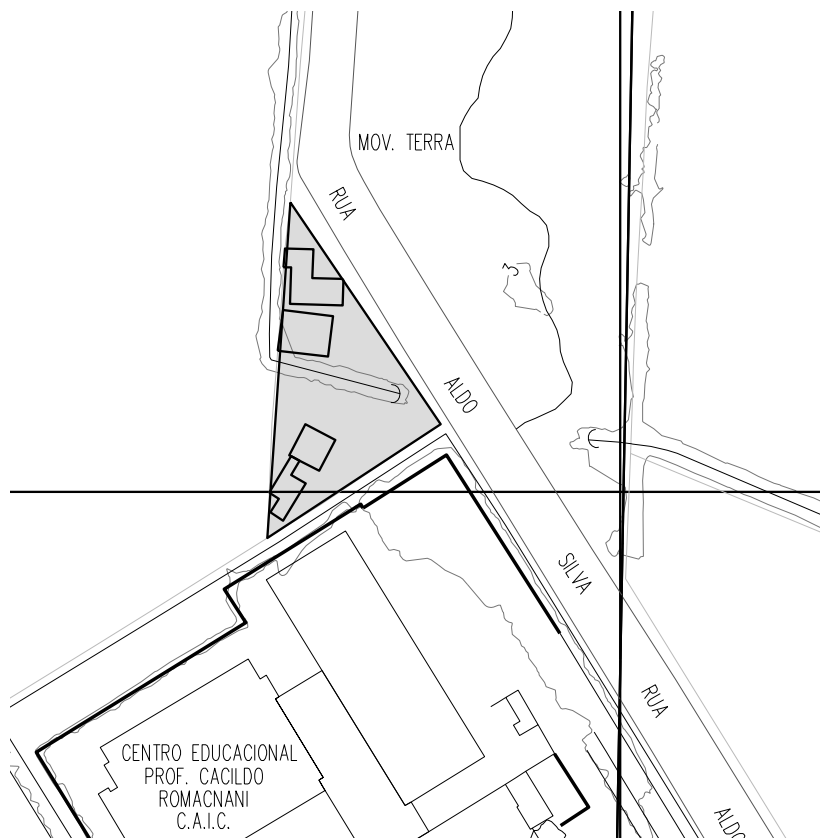


Figura 59 – Foto aérea da Área 19 – Promorar II – CAIC.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 60 - Planialtimétrico da Área 19 – Promorar II – CAIC.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

Ocupação irregular com 10 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Aldo Silva.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de área plana baixa com casas precárias de madeira coladas umas as outras, alta densidade, contíguas ao CAIC.

**Unidades Habitacionais:** 04

**Número de Famílias:** 04

**Tipologia Habitacional:** Madeira aparelhada.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via asfaltada.

**Iluminação Pública:** Sim

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Esgoto:** Não possui tratamento, a ligação direta na rede pluvial.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores possuem somente recibo de compra e venda.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Precariedade habitacional, adensamento excessivo e irregularidade fundiária.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por 1m de água.

### **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária). Em frente ao assentamento existe um conjunto habitacional de casas implantado pela Prefeitura no âmbito do programa federal Crédito Solidário, pela associação ACASMO.

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de todas as unidades habitacionais.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

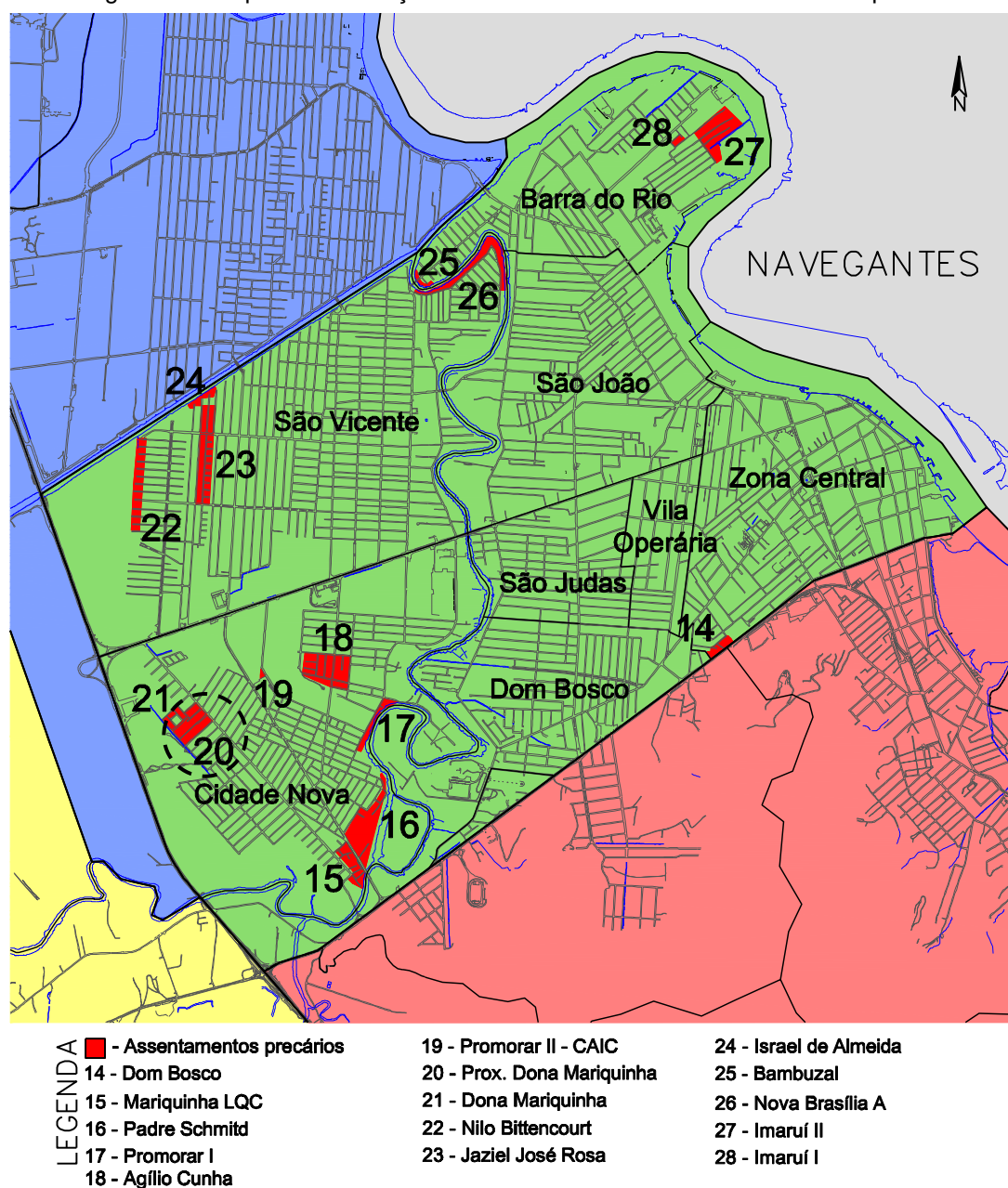
Média prioridade.

## 2.6 ÁREA 20 – PROXIMIDADES DONA MARIQUINHA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no bairro Cidade Nova, na parte sul da cidade paralelo e próximo à BR 101.

Figura 61 - Mapa de localização da Área 20 – Proximidades Dona Mariquinha.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 62 – Foto aérea da Área 20 – Prox. Dona Mariquinha.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 63 - Planialtimétrico da Área 20 – Proximidades Dona Mariquinha.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Av. Ministro Luiz Gallotti, Rua Ana Mafra Pereira, Rua Roberto Manoel Tomaz, Rua José Domingos Mafra, Rua Aldemar Veiga e Rua Fabiano e Silva Marques.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

**Unidades Habitacionais:** 76

**Número de Famílias:** 180

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Apenas via de acesso é asfaltada.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA (117 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (130 medidores) e rabicho.

**Esgoto:** Não possui tratamento, ligação direta na rede pluvial.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** os moradores só possuem recibo de compra e venda.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Precariedade das unidades habitacionais, saneamento, risco de alagamentos e insalubridade.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas com 1,5m de água.

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB possui um projeto vinculado ao BID Brasil, que tramita há mais de 10 anos junto aos agentes financiadores do empreendimento. Realizou recadastramento em 2010 de 83 famílias das ruas: José Domingos Mafra, Fabiano da Silva Marques e Adhemar da Veiga.

Parte da área não é contemplada pelo projeto, possuindo irregularidade fundiária e precariedade (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de todas as unidades habitacionais.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

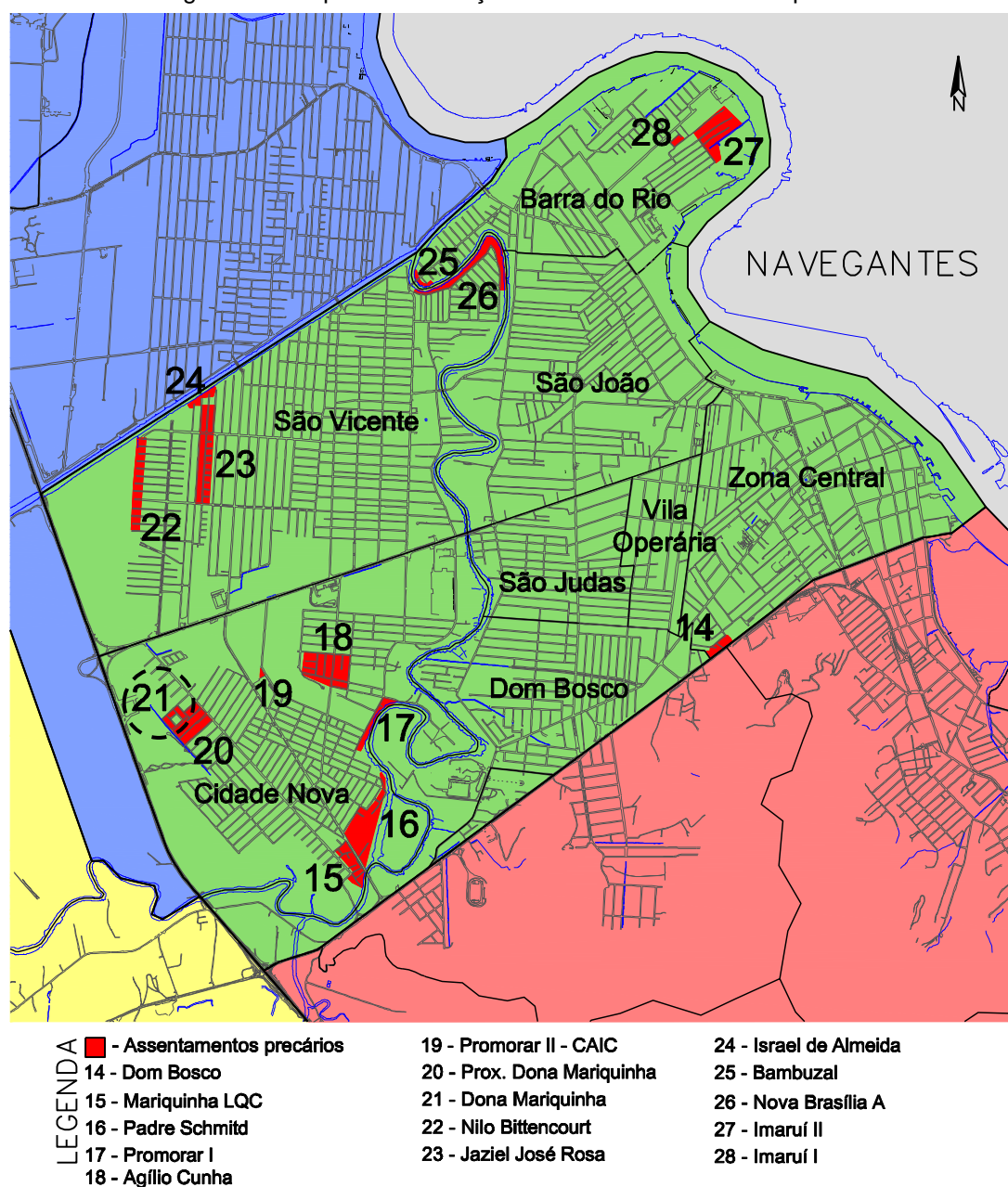
Alta prioridade.

## 2.7 ÁREA 21 – DONA MARIQUINHA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Dona Mariquinha está localizado no Bairro Cidade Nova, na parte sul da cidade, paralelo e próximo à BR 101.

Figura 64 - Mapa de localização da Área 21 – Dona Mariquinha.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 65 – Foto aérea da Área 21 – Dona Mariquinha.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 66 – Planialtimétrico da Área 21 – Dona Mariquinha.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



---

**ORIGEM**

---

**Classificação:** Assentamento Informal.

**Ruas de abrangência:** Rua Oscar Silva Justino e Rua Ana Mafra Pereira.

---

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

---

**Unidades Habitacionais:** 59

**Número de Famílias:** 65

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Iluminação Pública:** sim

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:**

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

**OBSERVAÇÕES**

---

**Principais Problemas:** Regularização fundiária, ausência de trabalho social com acompanhamento contínuo.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB concretizou a entrega de 59 casas para os moradores através do HBB em 2007.

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização fundiária das unidades habitacionais.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

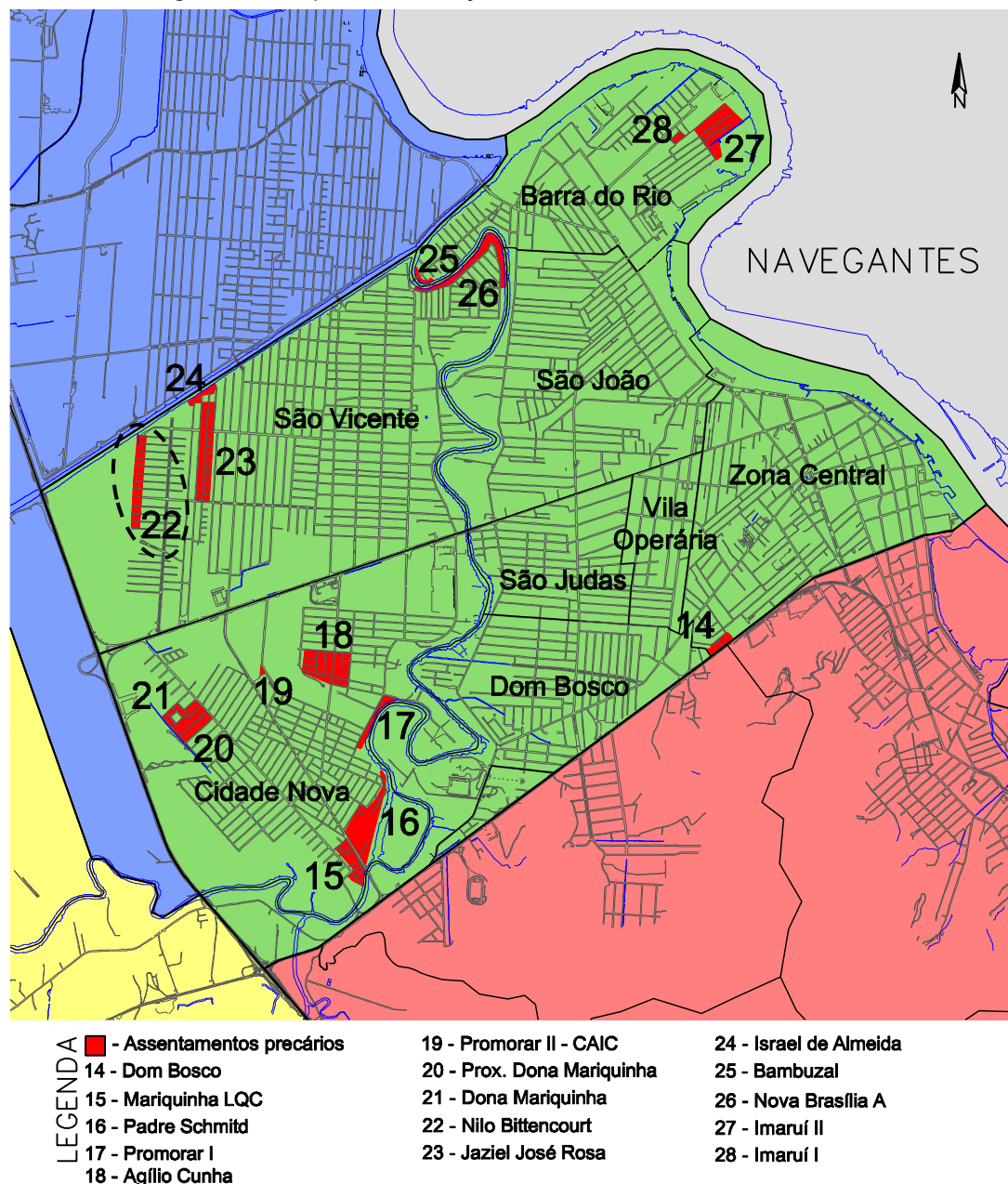
Baixa prioridade.

## 2.9 ÁREA 22 – LOTEAMENTO NILO BITENCOURT

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Nilo Bittencourt está localizado no Bairro São Vicente, no limite oeste do perímetro urbano, próximo à BR 101, englobando as casas localizadas nos fundos das vias transversais da Rua Nilo Bittencourt, fazendo limite a oeste com um córrego/esgoto parcialmente tubulado.

Figura 67 - Mapa de localização da Área 22 – Lot. Nilo Bitencourt.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 68 – Foto aérea da  
Área 22 – Lot. Nilo Bitencourt.



Fonte: Google Earth – 2009  
Elaboração: Terra.

Figura 69 - Planialtimétrico da  
Área 22 – Lot. Nilo Bitencourt.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB  
Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

O assentamento originou-se há 18 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Fundos das ruas Jacy Maria da Silva Kravel, Laudelino João da Veiga, Acácio Pereira, Bernardino Leonel Félix, Rua Gervásio Régis Júnior, Florisa Pereira Garcia Kumm, Maria Luiza Etur Silva, Profa. Erotides Fontes, Viladino Liberato Nunes, Domingos Antônio Borba, Hygina de Andrade Correa e Alice dos Santos Bittencourt.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de área plana, no final de vias transversais sem saída, limitadas por um córrego e um grande terreno em que será implantado um loteamento privado.

**Unidades Habitacionais:** 96

**Número de Famílias:** 135

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento, Madeira aparelhada e alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Algumas ruas são pavimentadas com lajotas e outras não possuem pavimentação.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Esgoto:** Despejado diretamente no córrego.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores não pagam IPTU (lotes ocupados irregularmente) e apresentam apenas contrato de compra e venda.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Insegurança fundiária, vala esgoto no fundo das casas.

**Desastre 2008:** Houve uma lâmina de água de até 1,90m.

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

**Legislação Vigente:** ZEIS – Lei 5.086/2008 – Decreto 8.568/2008 e 8.578/2008 – Matrículas 39.668 e 39.667 registradas no 2º Ofício do Registro de Imóveis – Área total: 25.844,00 m².

### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO, sendo necessária a regularização e melhorias das unidades habitacionais e infraestrutura.

### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

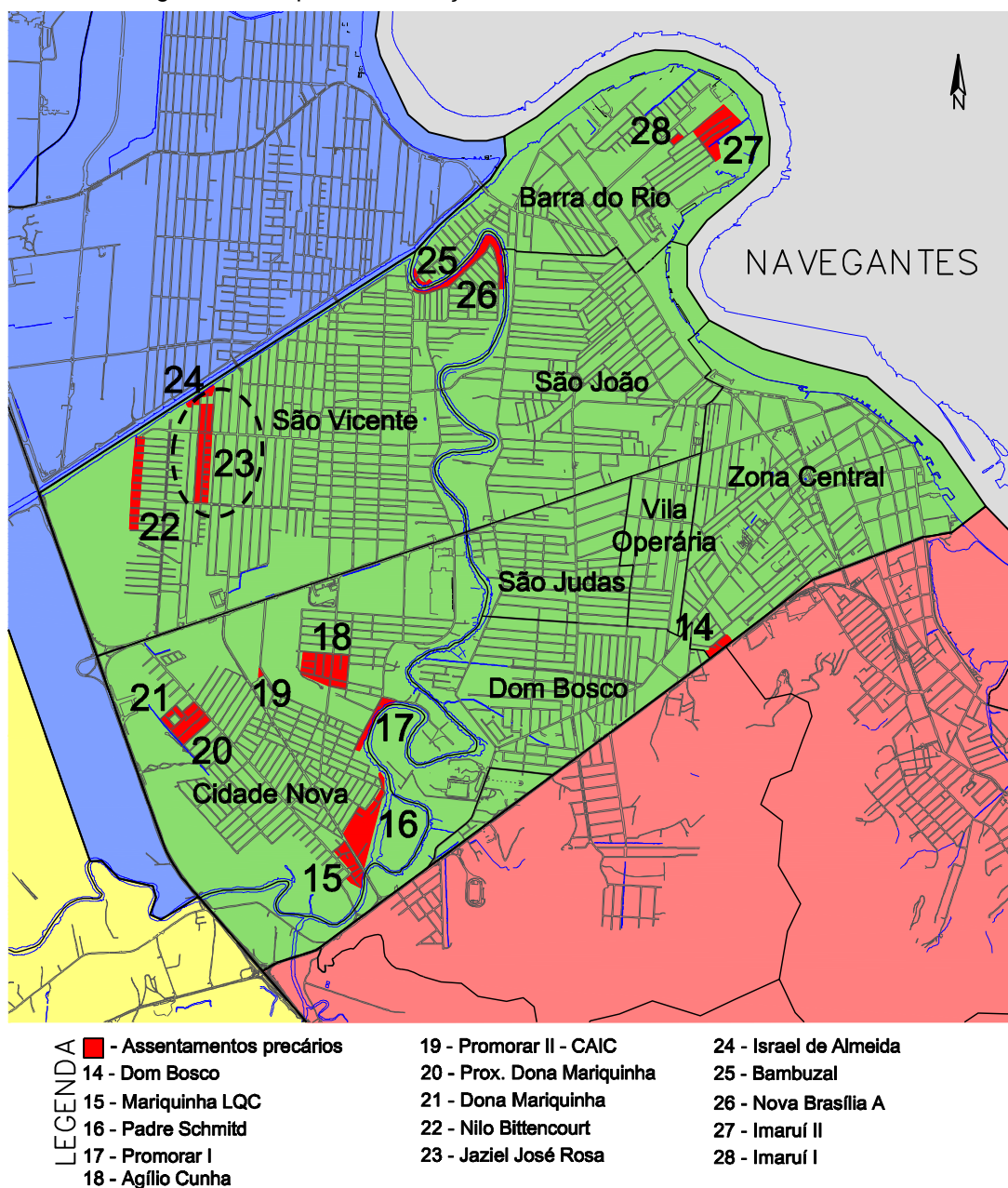
Média prioridade.

## 2.10 ÁREA 23 – RUA JAZIEL JOSÉ ROSA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro São Vicente, no limite oeste do perímetro urbano, próximo à BR 101.

Figura 70 - Mapa de localização da Área 23 – Rua Jaziel José Rosa.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



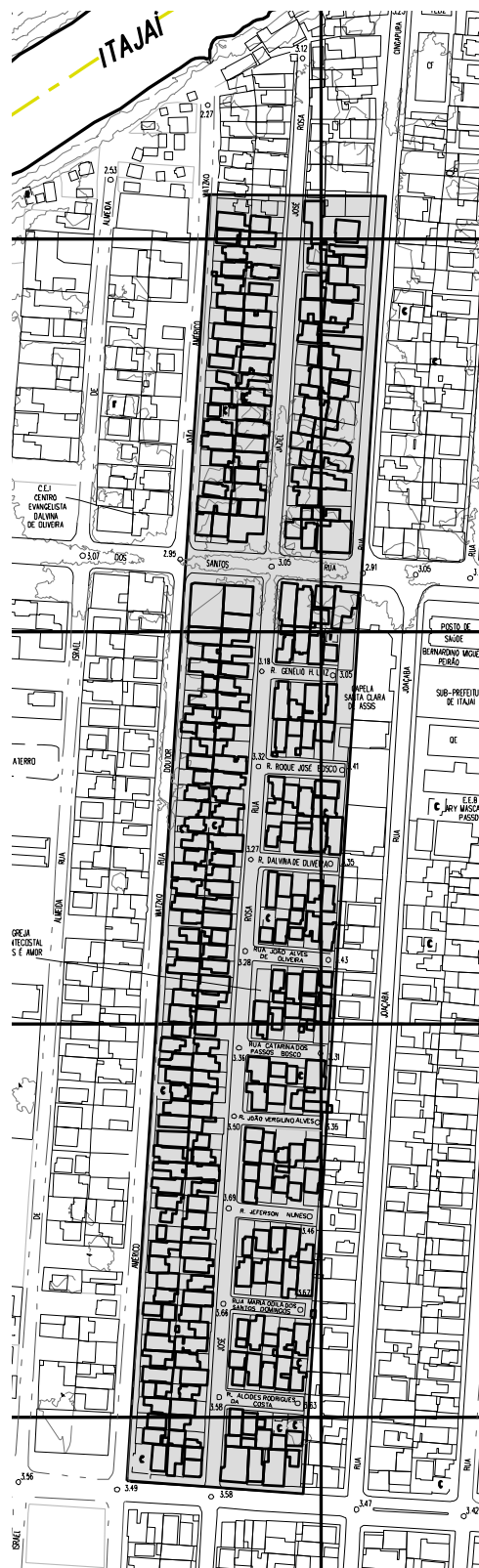
Figura 71 – Foto aérea da  
Área 23 – Rua Jaziel José Rosa.



Fonte: Google Earth – 2009

Elaboração: Terra.

Figura 72 - Planialtimétrico da Área 23 –  
Rua Jaziel José Rosa.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB

Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Informal.

**Ruas de abrangência:** Rua Singapura, Rua Jaziel José Rosa, Rua Arquiteto Nilson Edson dos Santos, Rua João Américo Watzco, Rua Profa. Erotides da Silva Fontes, Rua Alcides Rodrigues da Costa, Rua Maria Odila dos Santos Domingos, Rua Jeferson Nunes, Rua Genésio Heliodoro Luiz, Rua João Vergilino Alves, Rua Catarina dos Passos Bosco, Rua Campos Novos, Rua João Alves de Oliveira, Rua Dalvina de Oliveira e Rua Roque José Bosco.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

**Unidades Habitacionais:** 275

**Número de Famílias:** 275

**Pavimentação:** Vias pavimentadas com lajotas de concreto.

**Água:** SEMASA (351 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (240 medidores instalados).

**Lixo:** Atendido pela concessionária.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Sim.

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

Em março de 2011 foram cadastradas 53 famílias da Rua Sombrio, localizada nas proximidades do assentamento.

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização fundiária das unidades habitacionais.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

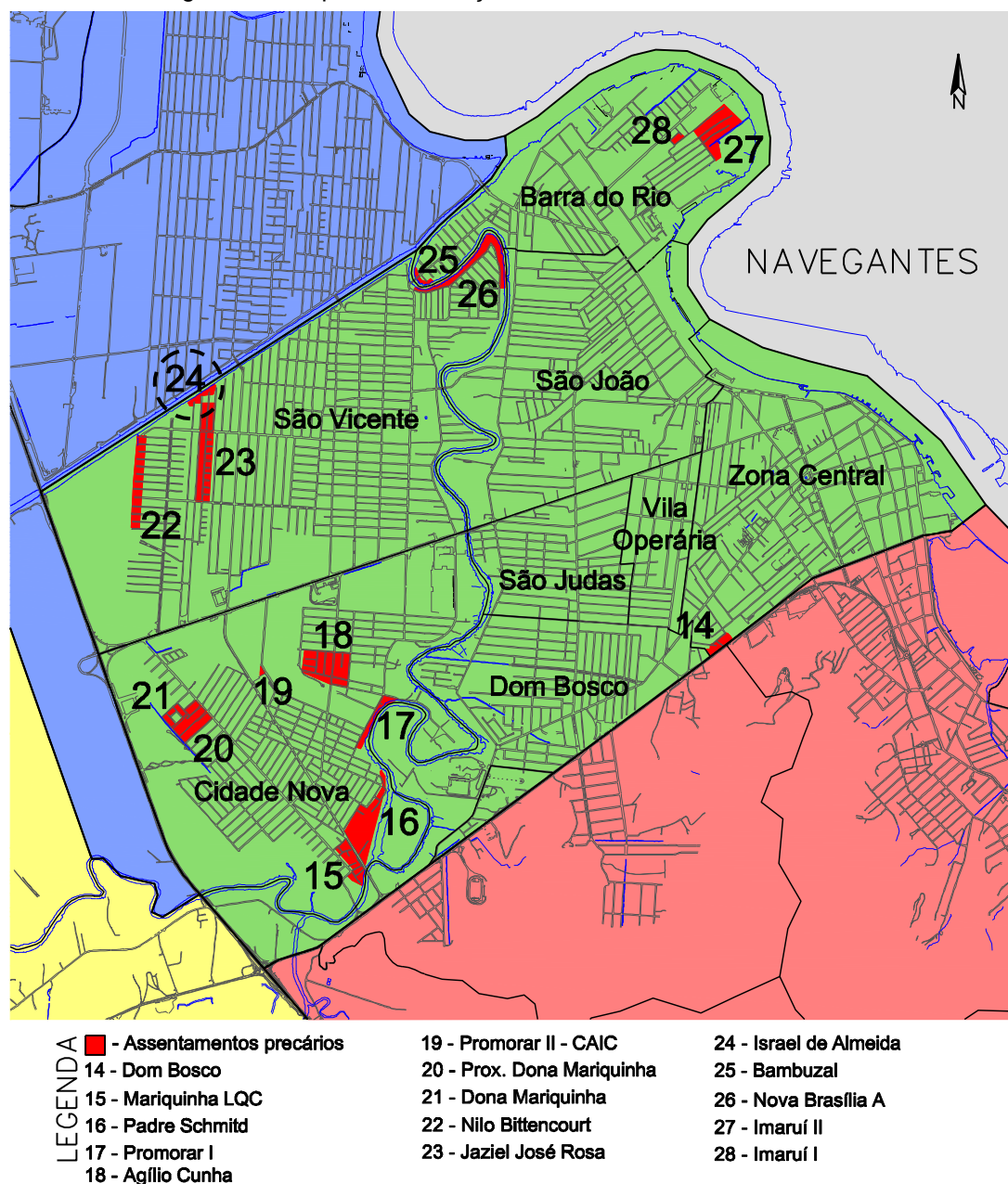
Baixa prioridade.

## 2.11 ÁREA 24 – ISRAEL DE ALMEIDA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Israel de Almeida está localizado no Bairro São Vicente, na porção central do município, em loteamento implantado entre a Av. Nilson Edson dos Santos e o canal de retificação do Rio Itajaí-Mirim, margem direita.

Figura 73 - Mapa de localização da Área 24 – Israel de Almeida.



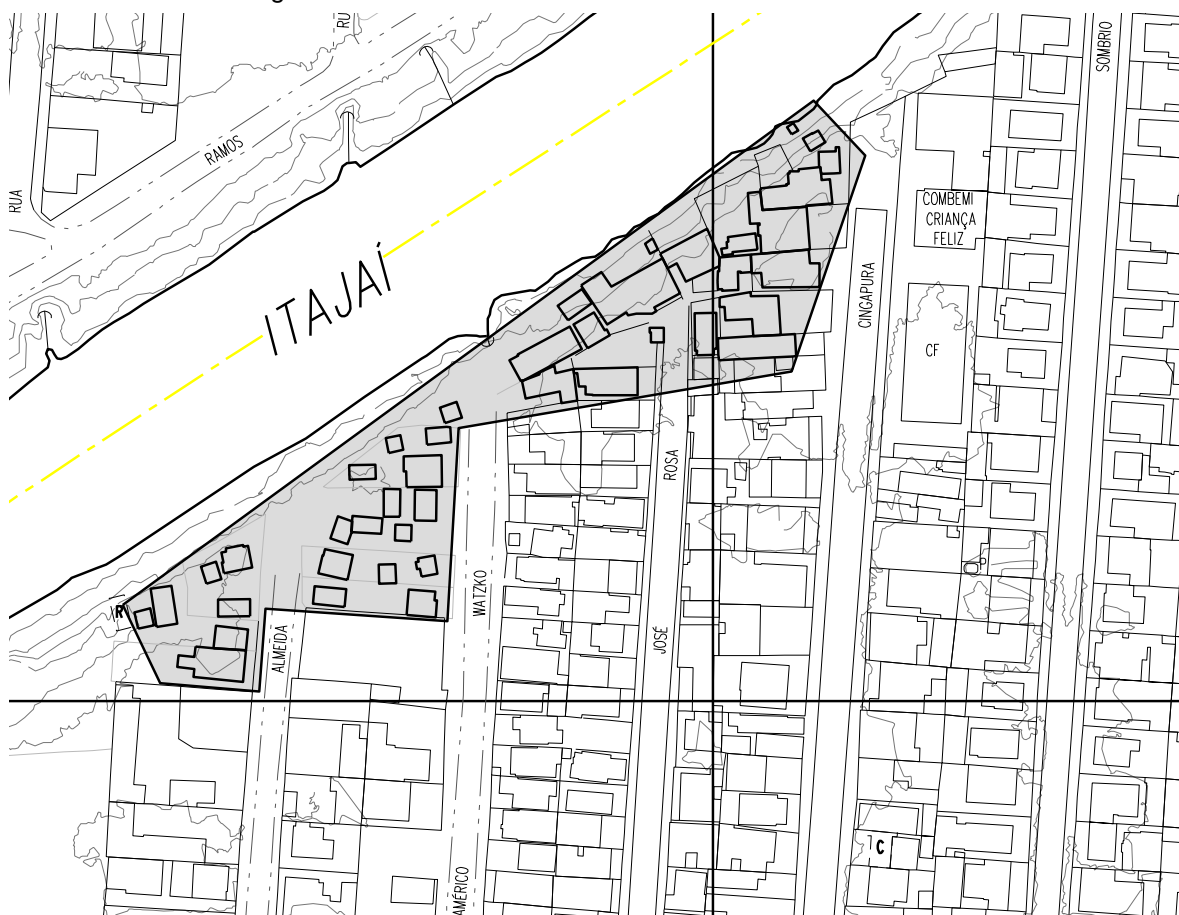
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 74 – Foto aérea da Área 24 – Israel de Almeida.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 75 - Planialtimétrico da Área 24 – Israel de Almeida.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

O assentamento originou-se a cerca de 15 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Fundos das Ruas Israel de Almeida, João Américo Watzko, Jaziel José Rosa e Singapura.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Parte da ocupação está em APP da margem direita do canal retificado do Rio Itajaí-Mirim, com casas consolidadas de madeira e mistas coladas ao Rio. Os moradores gostam muito de morar no local devido á tranquilidade.

**Unidades Habitacionais:** 46

**Número de Famílias:** 78

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** A Rua Israel de Almeida é asfaltada e as Ruas João Américo Watzko e Jaziel José Rosa são pavimentadas com lajotas de concreto.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** A maioria das famílias depende de rabichos diretamente da rede através de postes menores e fiações que pegam fogo em dia de trovoada, segundo moradores.

**Esgoto:** Despejado diretamente no rio através da tubulação de drenagem pluvial.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores não pagam IPTU e apresentam alguns documentos oficiais da Prefeitura (SEHAB) assegurando à posse, atualmente a comunidade está inserida no processo de regularização da SEHAB.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Falta de ligação formal da CELESC, dificuldade de chegar correspondência.

**Desastre 2008:** Apenas algumas casas foram atingidas por 50 cm de água, a maioria das casas não foram atingidas neste local específico, pois é um pouco mais elevado que o entorno.



## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB inseriu o assentamento no processo de regularização fundiária e concedeu Concessão de Direito Real de Uso - CDRU aos moradores, segundo estes, a SEMASA e a Defesa Civil liberaram melhorias. Há um conflito entre Prefeitura e CELESC em relação à ligação ou não dos relógios medidores de energia elétrica.

Em novembro de 2010 foram cadastradas 20 famílias na Rua Israel de Almeida e 11 famílias na Rua João Américo Watzko.

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de 46 unidades.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

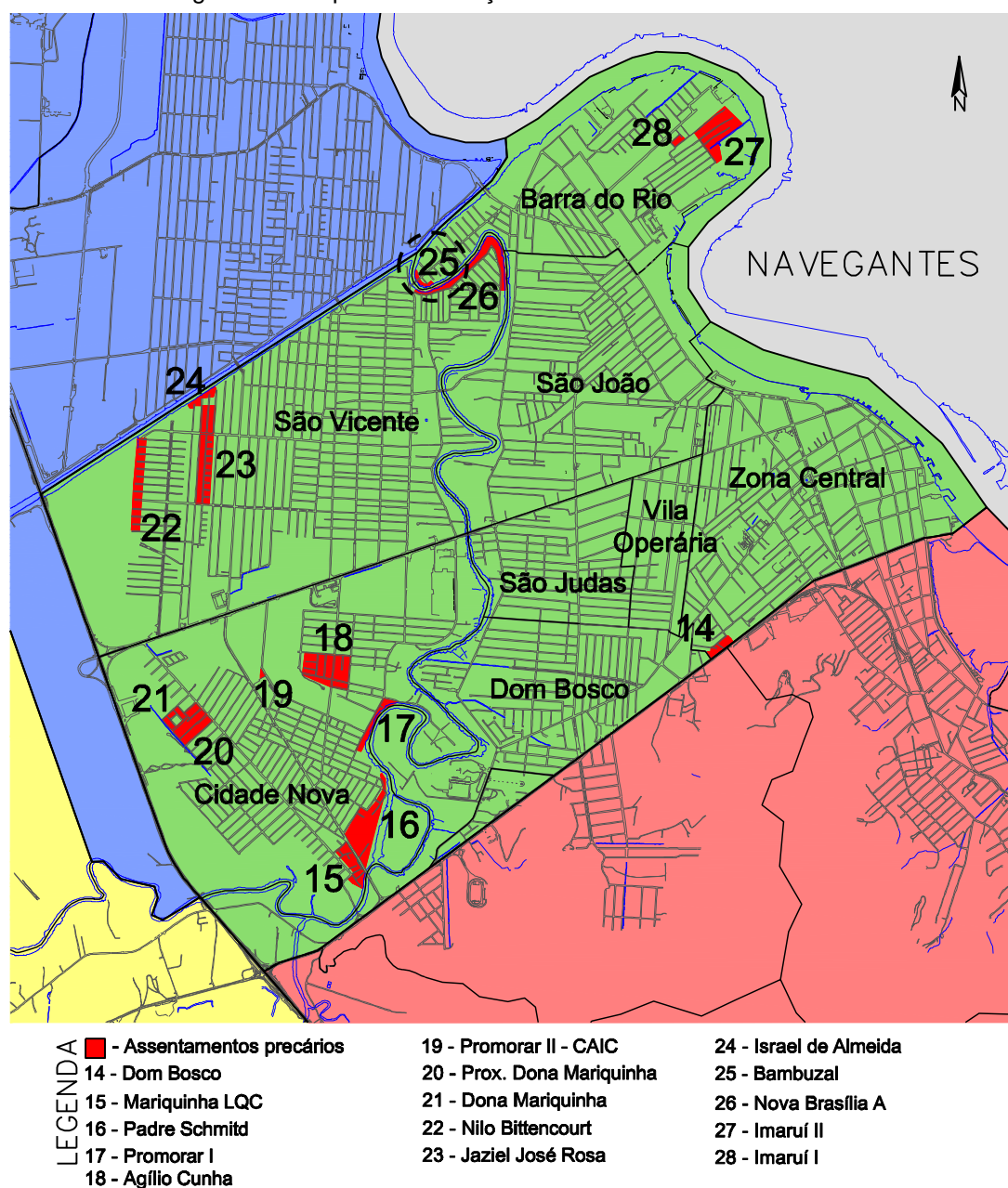
Alta prioridade.

## 2.13 ÁREA 25 – NOVA BRASÍLIA A

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Nova Brasília A está localizado no Bairro Barra do Rio, as margens do Rio Itajaí-Mirim.

Figura 76 - Mapa de localização da Área 25 – Nova Brasília A.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

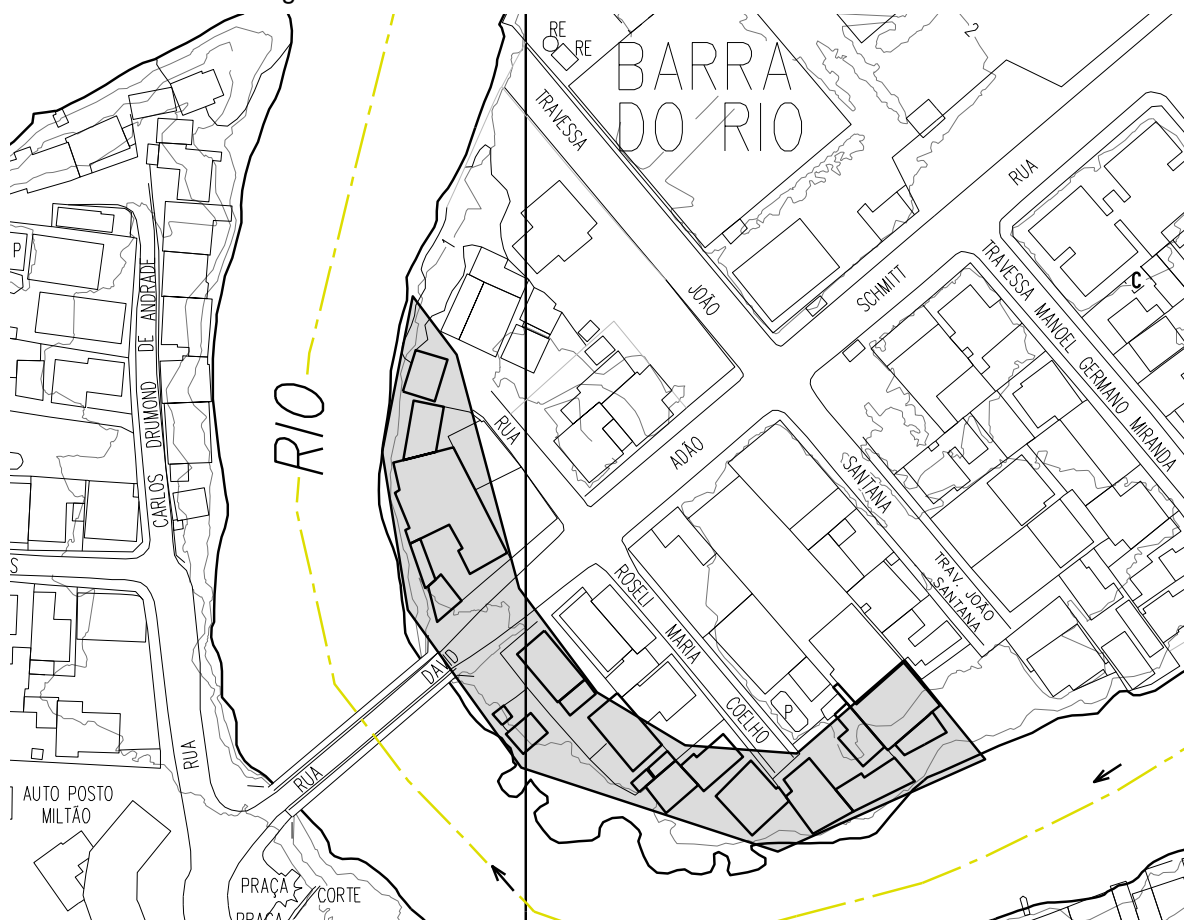


Figura 77 – Foto aérea da Área 26 – Nova Brasília A.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 78 – Planialtimétrico da Área 26 – Nova Brasília A.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

---

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua David Adão Schmitt.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

---

**Unidades Habitacionais:** 25

**Número de Famílias:** 25

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:**

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação – SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção das unidades.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

Alta prioridade.

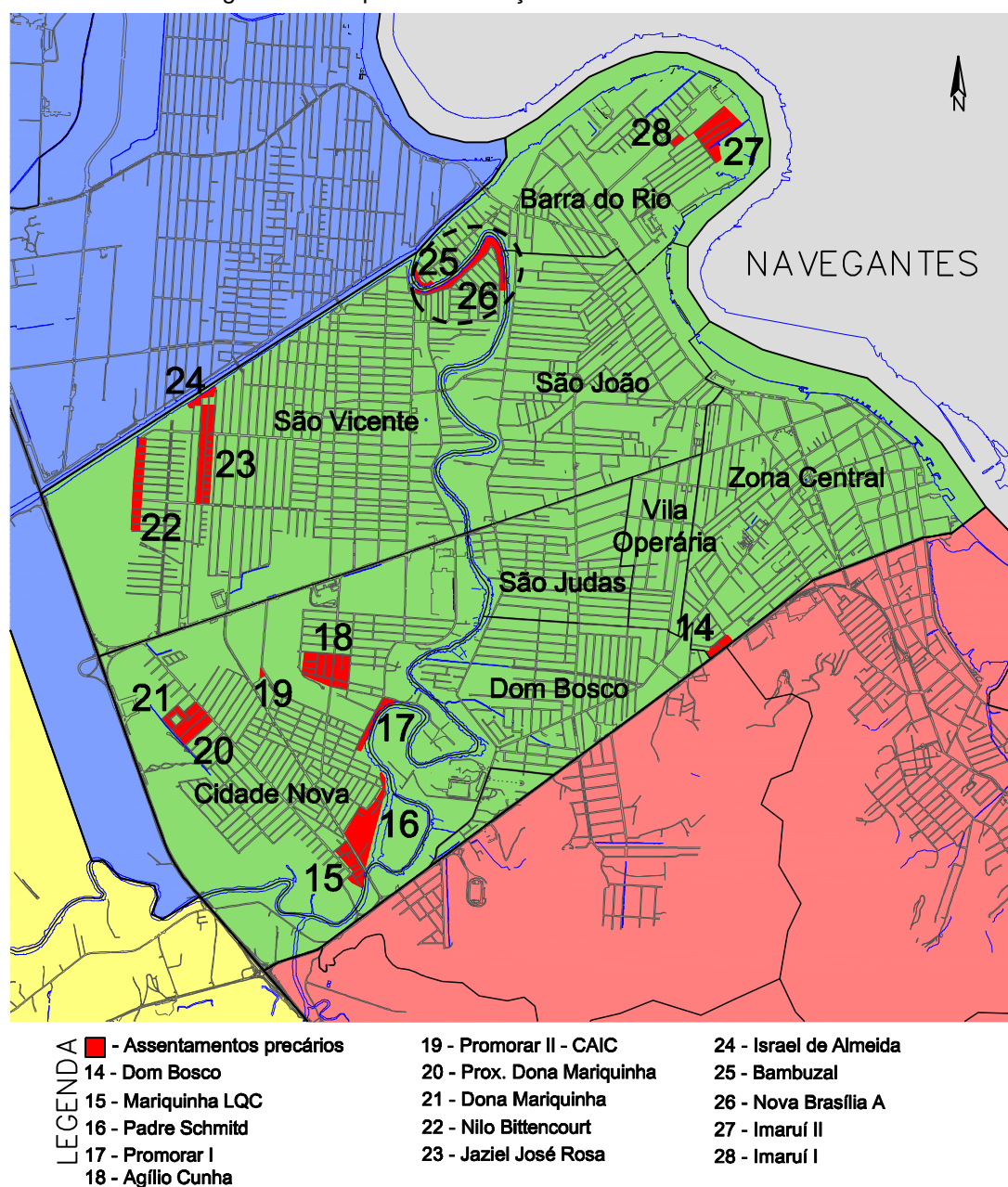


## 2.12 ÁREA 25 – BAMBUZAL

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Bambuzal está localizado no Bairro São Vicente, na porção central do município, ao longo da margem esquerda do Rio Itajaí-Mirim.

Figura 79 - Mapa de localização da Área 25 – Bambuzal.



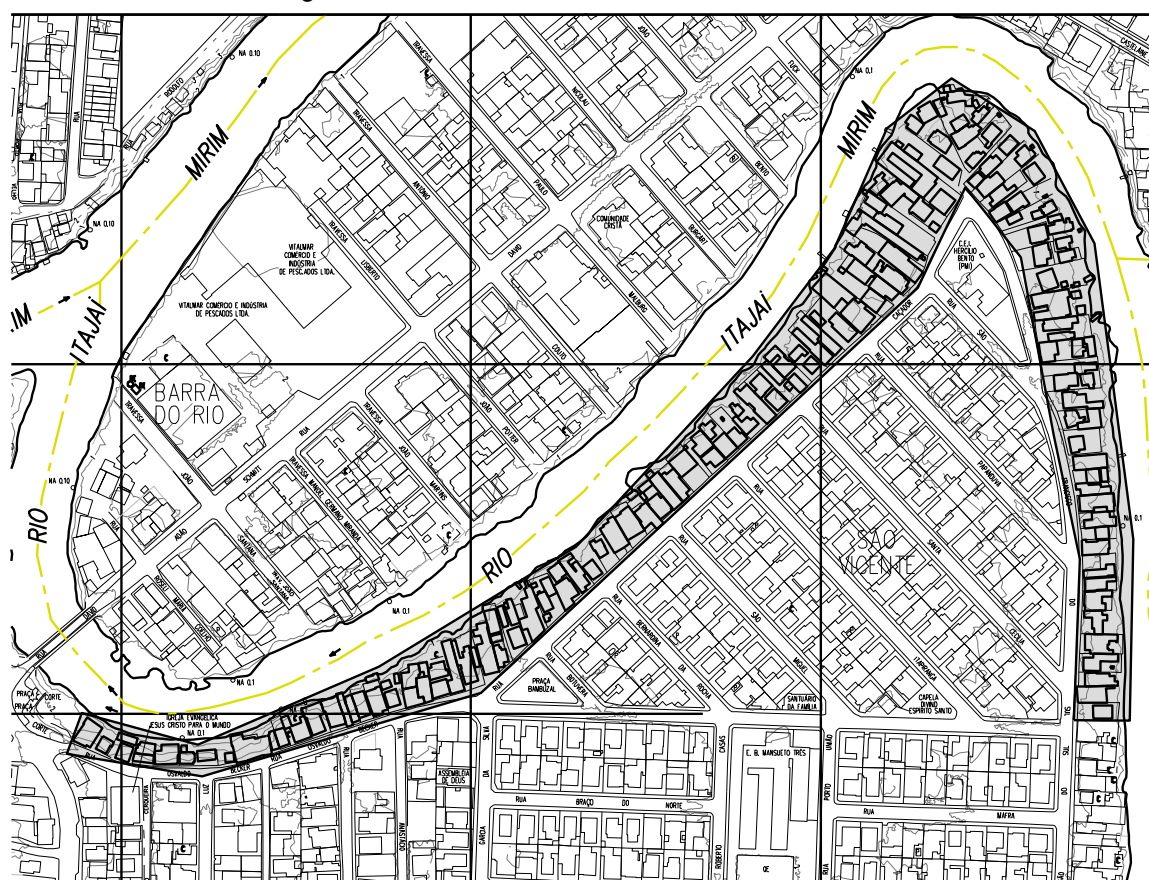
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 80 – Foto aérea da Área 25 – Bambuzal.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 81 - Planialtimétrico da Área 25 – Bambuzal.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

O assentamento surgiu há 30 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua São Francisco do Sul, Rua Caçador e Rua Manoel Cipriano Furtado.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de APP as margens do Rio Itajaí-Mirim, é composta por casas consolidadas de madeira e mistas, com coabitação de 2 até 3 famílias em vários lotes. Em geral não há alagamentos, com exceção de situações extremas de maré alta e chuvas intensas e contínuas, como em 2008 quando a enchente atingiu mais de 2 metros de altura.

**Unidades Habitacionais:** 167 (margem do rio)

**Número de Famílias:** 249

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual e coletivo.

**Pavimentação:** A maioria das vias são asfaltadas.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (148 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (155 medidores) e rabichos atendendo várias famílias mais ao fundo dos lotes, próximo à margem do rio.

**Esgoto:** Despejado diretamente no Rio.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Área de ocupação irregular por estar em APP.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Impossibilidade de regularização devido a APP, alagamentos e acúmulo de lixo nas margens do rio.

**Desastre 2008:** Foram atingidos por 1,7m de lâmina de água.



### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB encaminhou um projeto para o Ministério das Cidades para remoção destas famílias que está sendo contemplado no PAC II.

**Legislação Vigente:** ZEIS – Lei 5.133/2008 – Decreto 8.622/2008 e 8.623/2008 – Matrículas 35.616 e 35.617 registradas no 2º Ofício do Registro de Imóveis – Área total: 35.832,04 m².

### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de todas as unidades.

### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

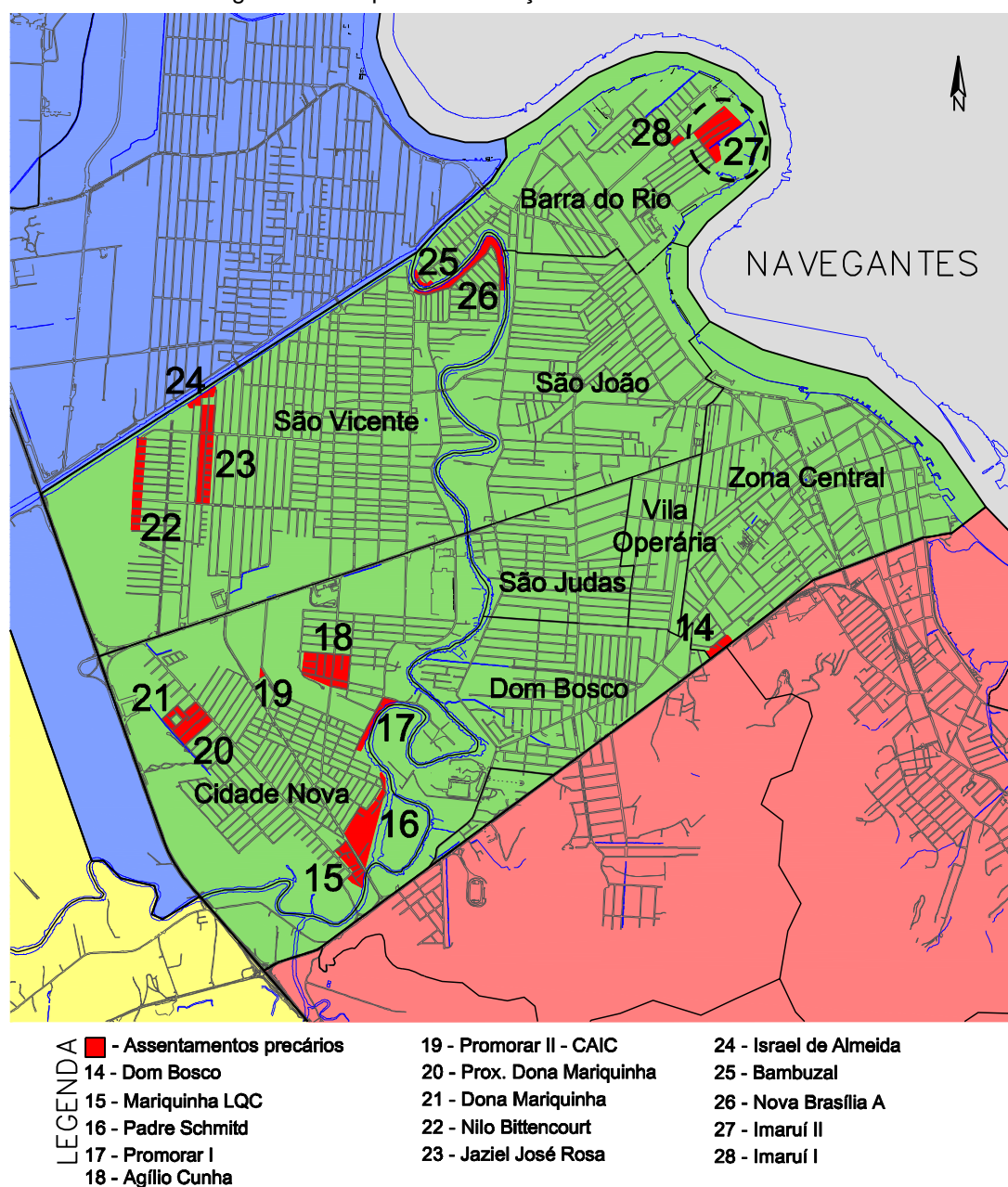
Alta prioridade.

## 2.14 ÁREA 27 – IMARUÍ II

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Imaruí II está localizado no Bairro Barra do Rio, na margem direita do Rio Itajaí-Açú.

Figura 82 - Mapa de localização da Área 27 – Imaruí II.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

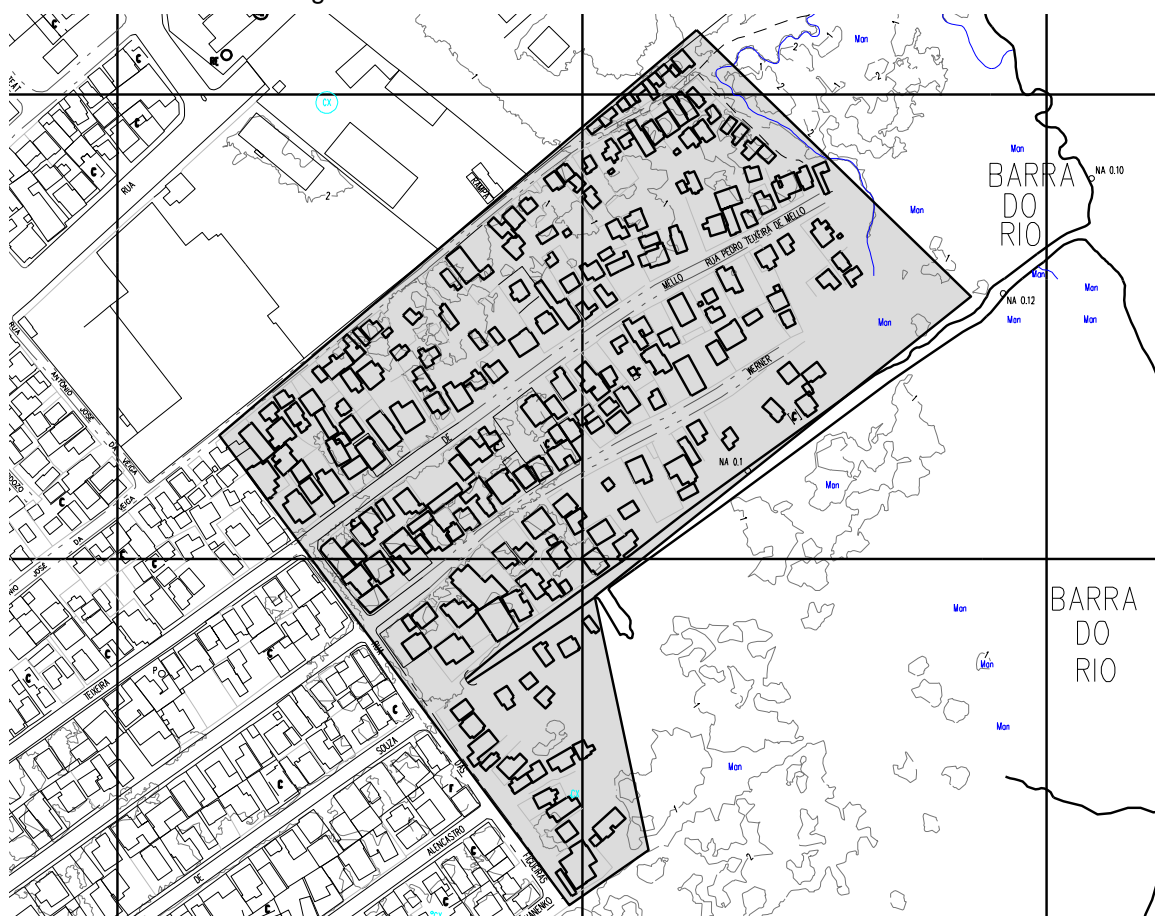


Figura 83 – Foto aérea da Área 27 – Imaruí II.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 84 – Planialtimétrico da Área 27 – Imaruí II.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua das Figueiras, Rua Pedro Teixeira de Mello, Rua Avelino Werner, Rua Antônio José da Veiga / 29 de maio, Rua Manoel Gaya, Trav. Cambe e Trav. Júlio Brodeberker.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

**Unidades Habitacionais:** 242

**Número de Famílias:** 442

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual, coletiva e sem banheiro.

**Pavimentação:** Somente na rua principal.

**Iluminação Pública:** Parcialmente, somente na rua principal de acesso.

**Água:** SEMASA (120 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (70 medidores) e rabicho.

**Esgoto:** Não possui tratamento, ligação direta na rede pluvial e a céu aberto.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva na rua principal.

**Situação Fundiária:** Invasão de APP.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Precariedade das unidades habitacionais, saneamento básico, insalubridade e alagamentos constantes.

**Desastre 2008:** Atingido em até 0,90m.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

Em 2008 foram cadastradas para remoção, através do Projeto São Francisco de Assis, 59 famílias na Rua 29 de maio, 56 famílias na Rua Avelino Werner, 21 famílias na Rua da Figueira, 102 famílias na Rua Pedro Teixeira de Melo e 4 famílias na Rua Zacarias de Souza, totalizando 242 famílias em 2008.

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

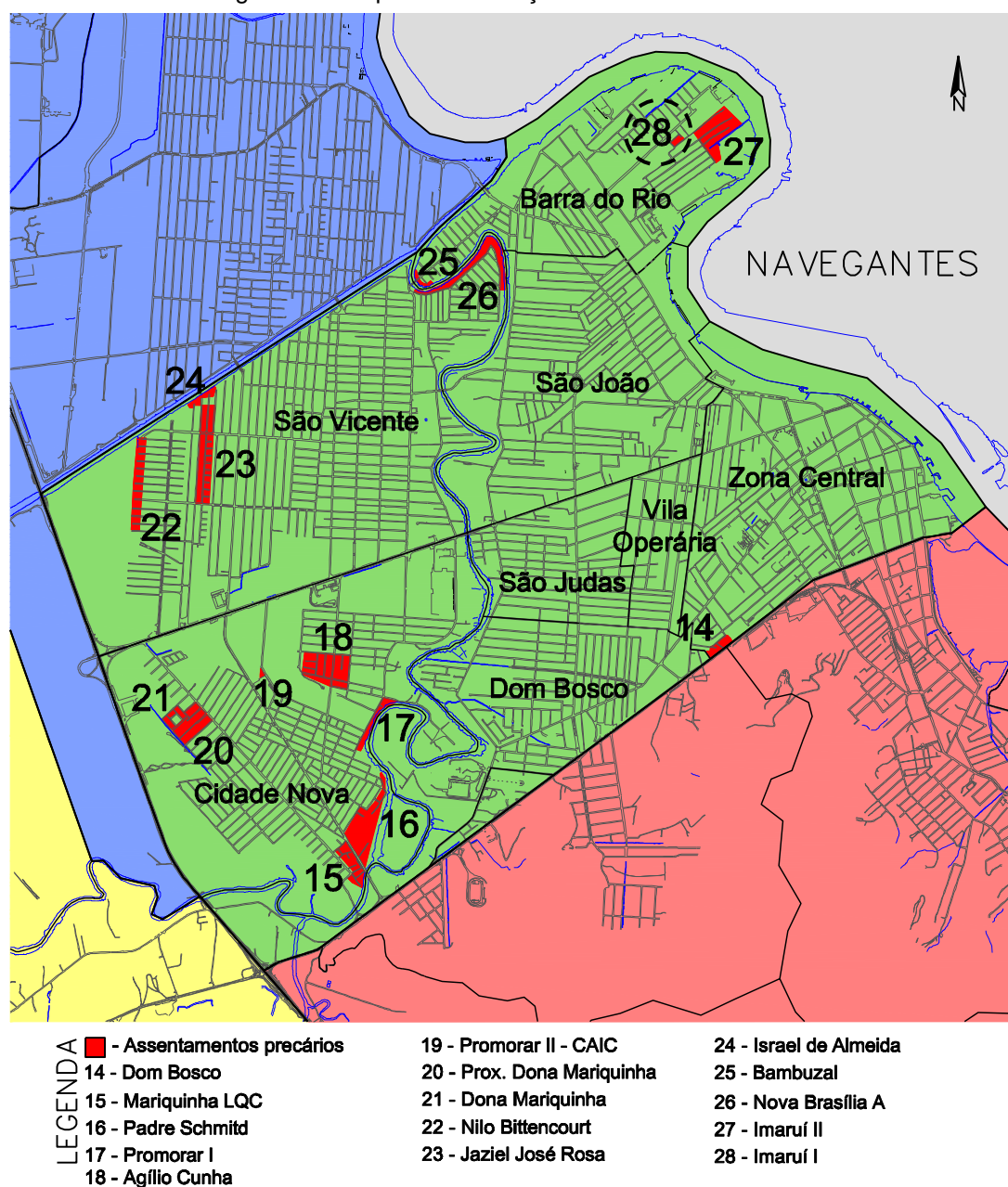
Alta prioridade.

## 2.15 ÁREA 28 – IMARUÍ I

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Imaruí I está localizado no Bairro Barra do Rio, na margem direita do Rio Itajaí-Açú.

Figura 85 - Mapa de localização da Área 28 – Imaruí I.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 86 – Foto aérea da Área 28 – Imaruí I.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 87 - Planialtimétrico da Área 28 – Imaruí I.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Antônio José da Veiga / 29 de maio, Rua Carlos Alberto Meyer, Rua Dr. Alfredo Eicke Junior, Rua João José Dias, Rua Lacy Gonçalves de Santana, Rua Maria Edith Gonçalves Rosa, Rua Maria Ramos Cardoso, Rua Mauricio Pacheco, Rua Nair Cardoso Prateat, Rua Nelson Augusto de Souza Schiefler, Rua Newton Prado Baião, Rua Osvaldir Cardoso, Rua Pedro Rita dos Passos e Rua Wilson Manoel da Rosa.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

**Unidades Habitacionais:** 19

**Número de Famílias:** 19

**Instalações Sanitárias:** Individual, coletiva e sem banheiro.

**Pavimentação:** Apenas via de acesso é asfaltada.

**Água:** SEMASA (363 medidores instalados, referente também à áreas regulares e passíveis de regularização nas ruas identificadas).

**Energia Elétrica:** CELESC (120 medidores, referente também à áreas regulares e passíveis de regularização nas ruas identificadas) e rabicho.

**Esgoto:** Não possui tratamento, ligação direta na rede pluvial e céu aberto.

**Lixo:** Lixo coletado 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Os moradores possuem apenas recibo de compra e venda.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Desastre 2008:** Atingido em até 0,90m.

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

Alta prioridade.

## 2.16 DADOS ESTATÍSTICOS

A Região 2 possui um total de 2.119 famílias residentes em seus 15 assentamentos precários, sendo que destas 1.930 famílias estão em áreas sujeitas a alagamento (Figura 88) e 1.423 famílias estão em áreas de risco (Figura 89). Quanto à prioridade de intervenção nas áreas, 1.284 famílias possuem alta prioridade de intervenção, 259 possuem média prioridade de intervenção e 576 famílias possuem baixa prioridade de intervenção (Figura 90).

Figura 88 - Famílias em áreas sujeitas a alagamento.

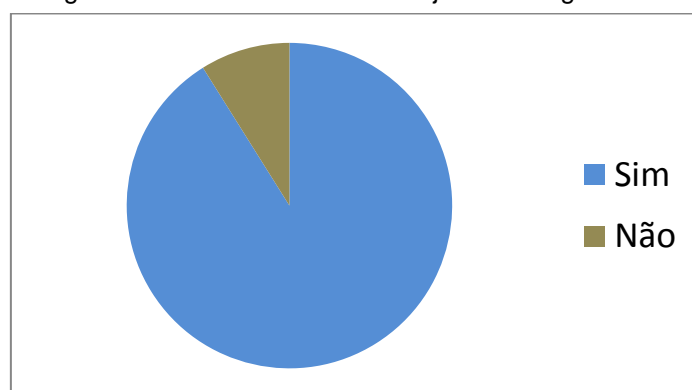


Figura 89 - Famílias em áreas de risco.

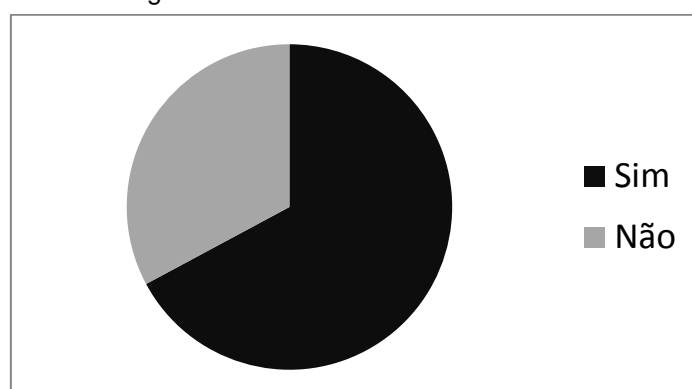
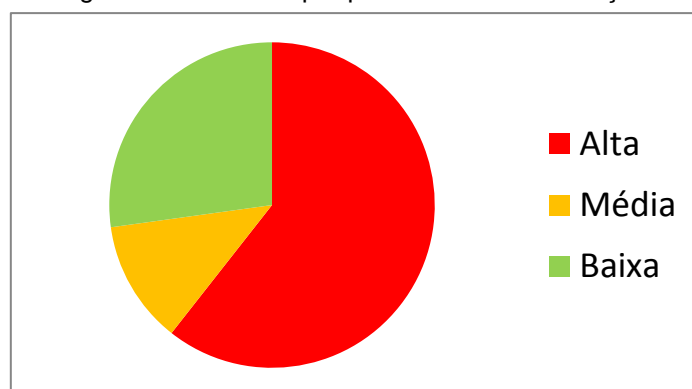


Figura 90 - Famílias por prioridade de intervenção.





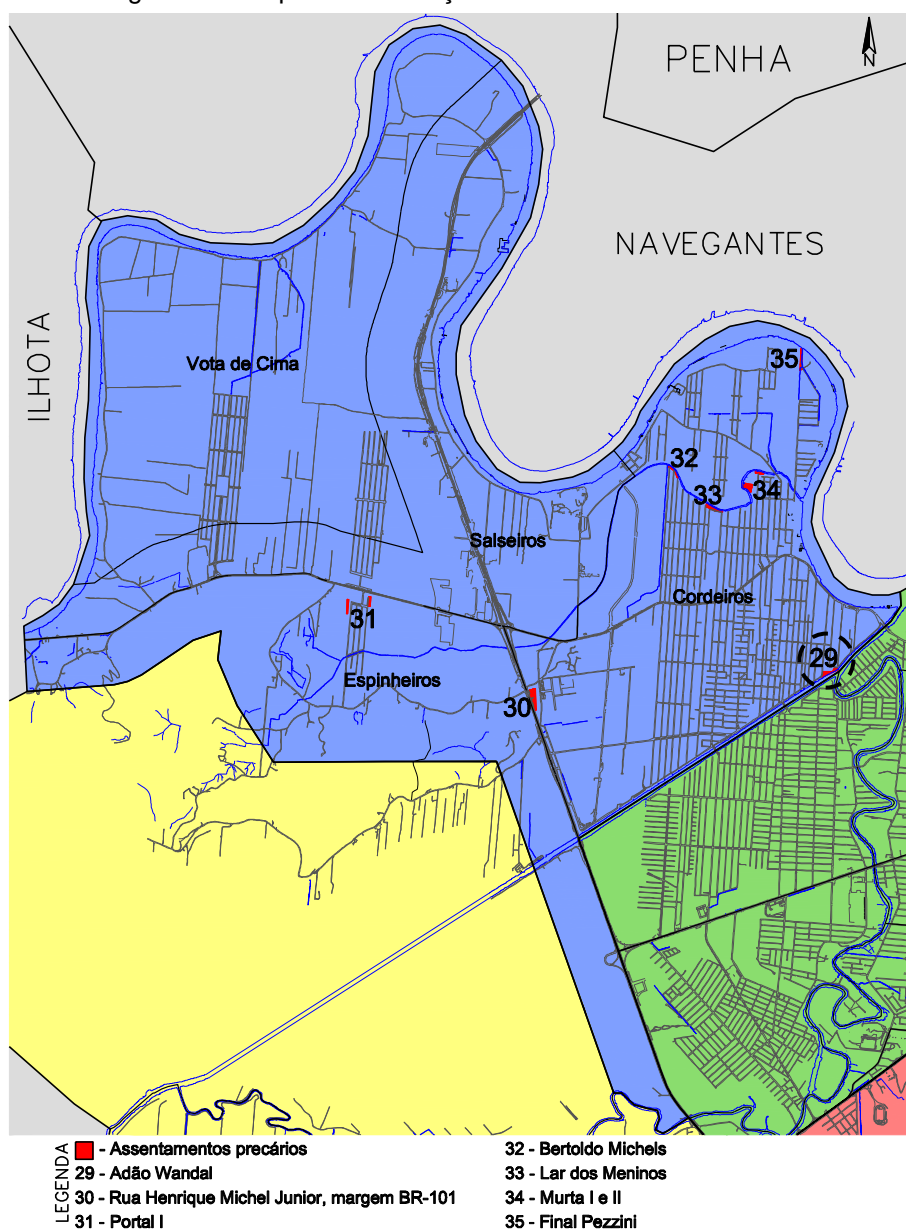
### 3 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 3

#### 3.1 ÁREA 29 – ADÃO WANDAL

#### LOCALIZAÇÃO

O assentamento do Adão Wandal está localizado no Bairro Cordeiros, na porção central de Itajaí, entre a margem esquerda do Canal retificado do Itajaí-Mirim, próximo à foz/desembocadura do rio Itajaí-Mirim.

Figura 91 - Mapa de localização da Área 29 – Adão Wandal.



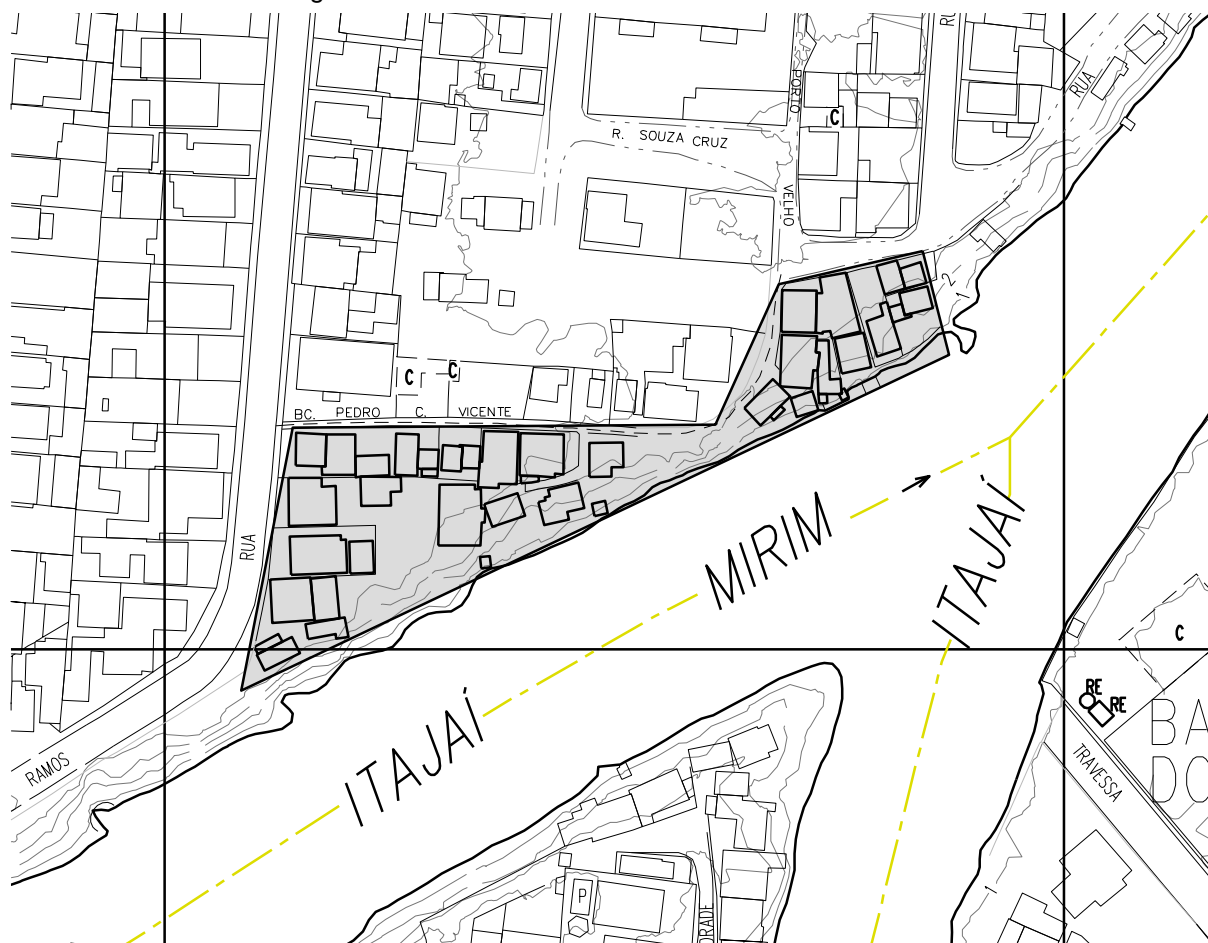
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 92 – Foto aérea da Área 29 – Adão Wandal.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 93 - Planialtimétrico da Área 29 – Adão Wandal.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Beco Pedro C. Vicente, parte da Rua Agostinho Alves Ramos e final das ruas Rodolfo Bosco, José Domingos Ramos e Porto Velho.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de área plana alagável de preservação permanente colada às margens do Canal. Apresenta casas em péssimo estado de conservação e precariedade, adensamento excessivo e coabitação involuntária, além do alto risco ambiental devido ao alagamento e desabamento das casas.

**Unidades Habitacionais:** 45

**Número de Famílias:** 45

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Vias não são pavimentadas.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (39 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (12 medidores instalados) e rabicho.

**Esgoto:** Despejado diretamente no canal.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva. Ponto de coleta coletivo na rua principal, para as residências localizadas nos becos onde o caminhão não tem acesso.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular de APP, sem qualquer documentação, não pagam IPTU.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Alagamentos constantes, risco de desabamento e precariedade das unidades habitacionais.

**Desastre 2008:** Assentamento bastante atingido pelos alagamentos e enchentes, aonde o nível da água chegou a 2,10m.



### **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

As famílias já foram cadastradas e recebem acompanhamento social, pois estão sendo relocadas temporariamente em aluguéis para a implantação da Via Expressa Portuária e posteriormente precisam ser incluídas em projetos habitacionais.

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de todas as unidades habitacionais, previstas no Projeto da Via Expressa Portuária.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

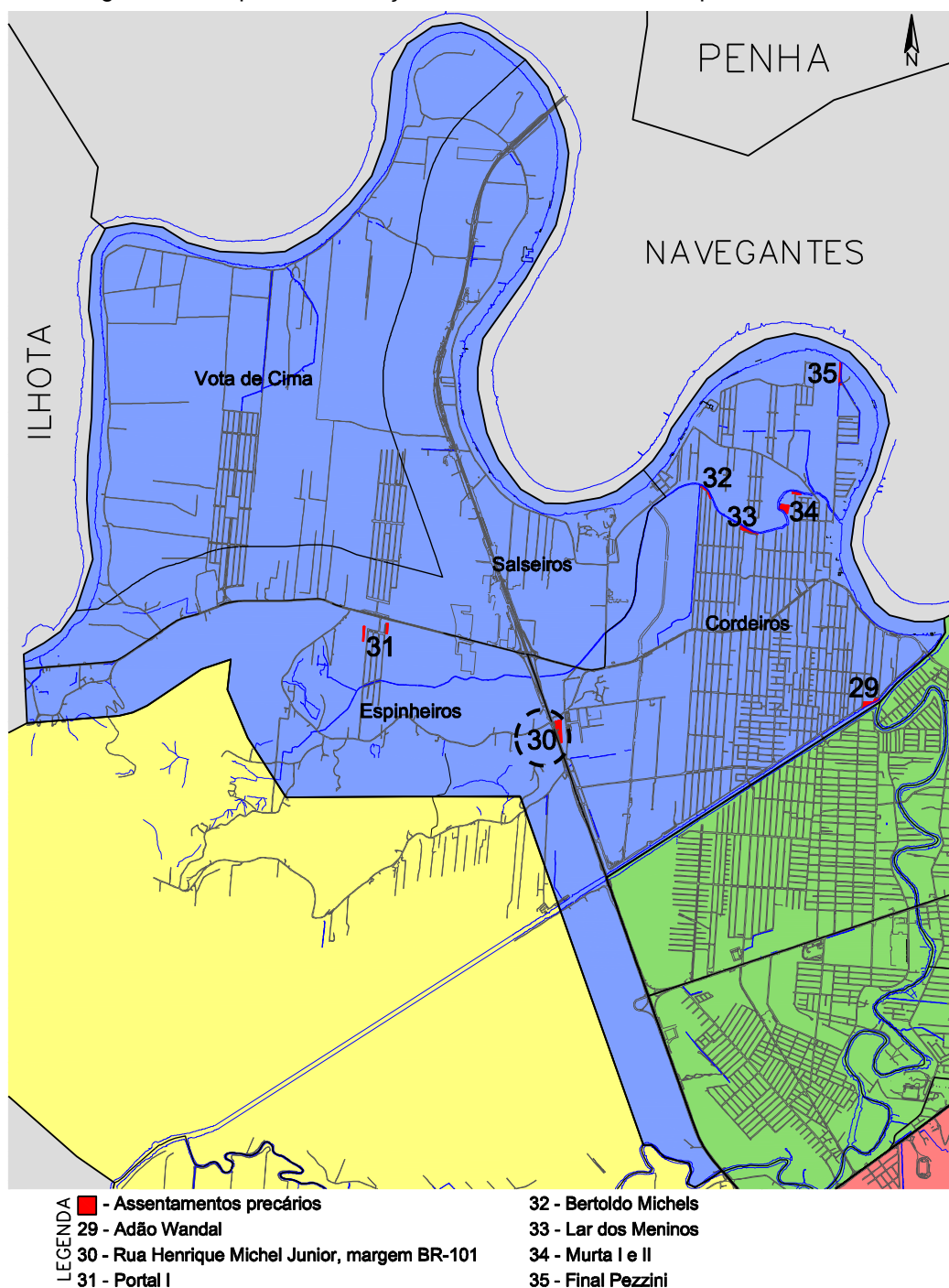
Alta prioridade.

### 3.2 ÁREA 30 – RUA HENRIQUE MICHEL JÚNIOR, MARGEM BR-101.

#### LOCALIZAÇÃO

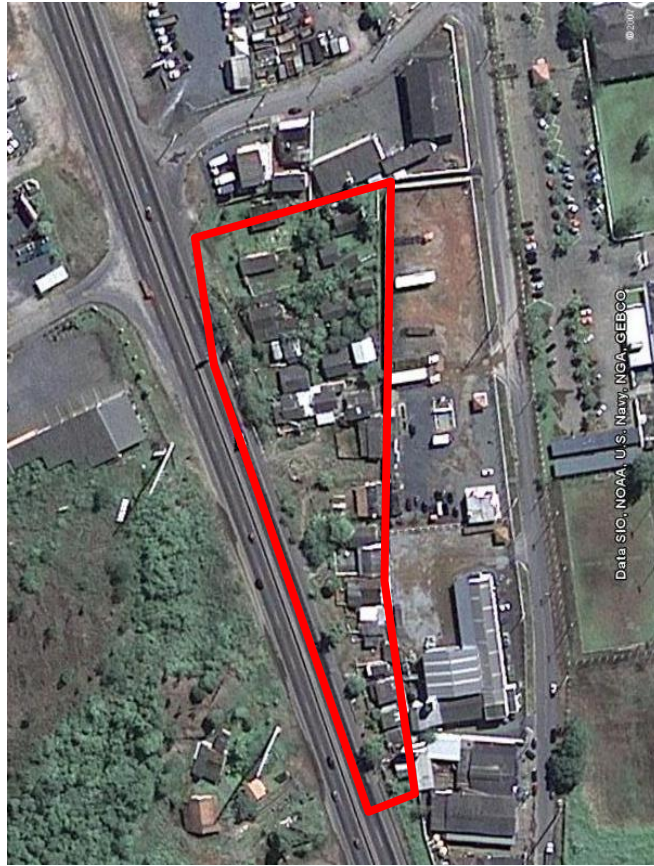
O assentamento São Roque está localizado no Bairro Cordeiros, a oeste de Itajaí, ocupando a faixa de domínio, lado leste, da BR 101, próximo ao viaduto da Rodovia Jorge Lacerda – SC 470.

Figura 94 - Mapa de localização da Área 30 – Rua Henrique Michel Júnior.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 95–Foto aérea da Área 30 – Rua Henrique Michel Júnior.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 96 - Planialtimétrico da Área 30 – Rua Henrique Michel Júnior.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

O assentamento existe a cerca de 20 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Onildo Reis, BR-101e Rua Henrique Michel Júnior.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação consolidada com casas de madeira e mistas na faixa de domínio da BR 101. Apresenta adensamento excessivo e coabitação involuntária, além da poluição sonora e riscos causados pela BR.

**Unidades Habitacionais:** 36

**Número de famílias:** 36

**Tipologia Habitacional:** Madeira aparelhada e alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Ruas asfaltadas

**Drenagem:** Sim.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC algumas moradias possuem rabicho.

**Esgoto:** Ligação direta na rede de drenagem urbana.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular da faixa de domínio da BR 101, área pública.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Necessidade de relocação, ruído, insegurança da BR 101 e unidades habitacionais em estado precário.

### **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de 36 unidades.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

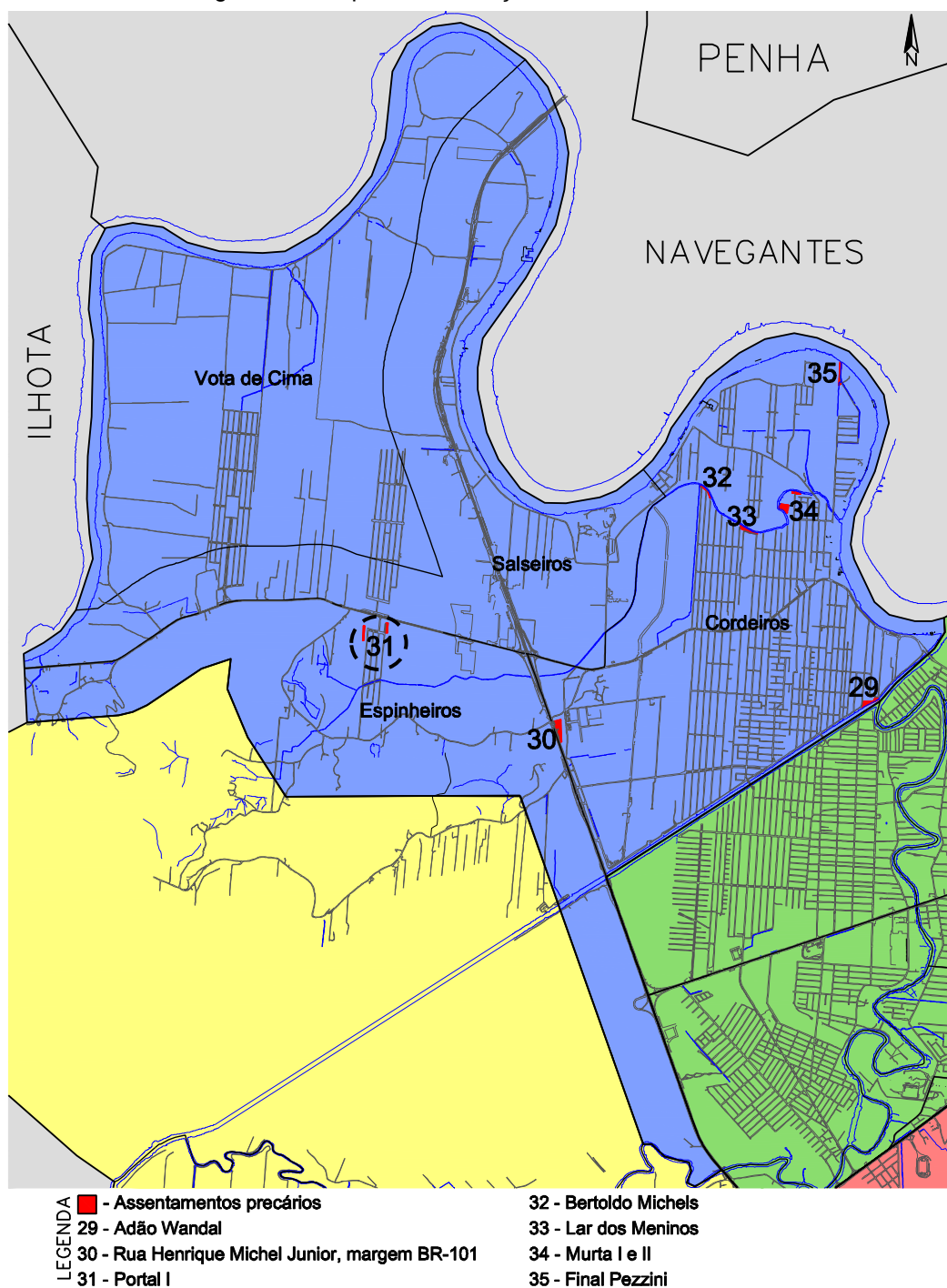
Média prioridade.

## 3.3 ÁREA 31 – PORTAL I

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Portal I está localizado no Bairro Espinheiros, a noroeste de Itajaí, entre a rodovia Jorge Lacerda – SC 470 e a Rua João Gottardi, próximo ao viaduto de acesso à Itajaí - Trevo Mercosul.

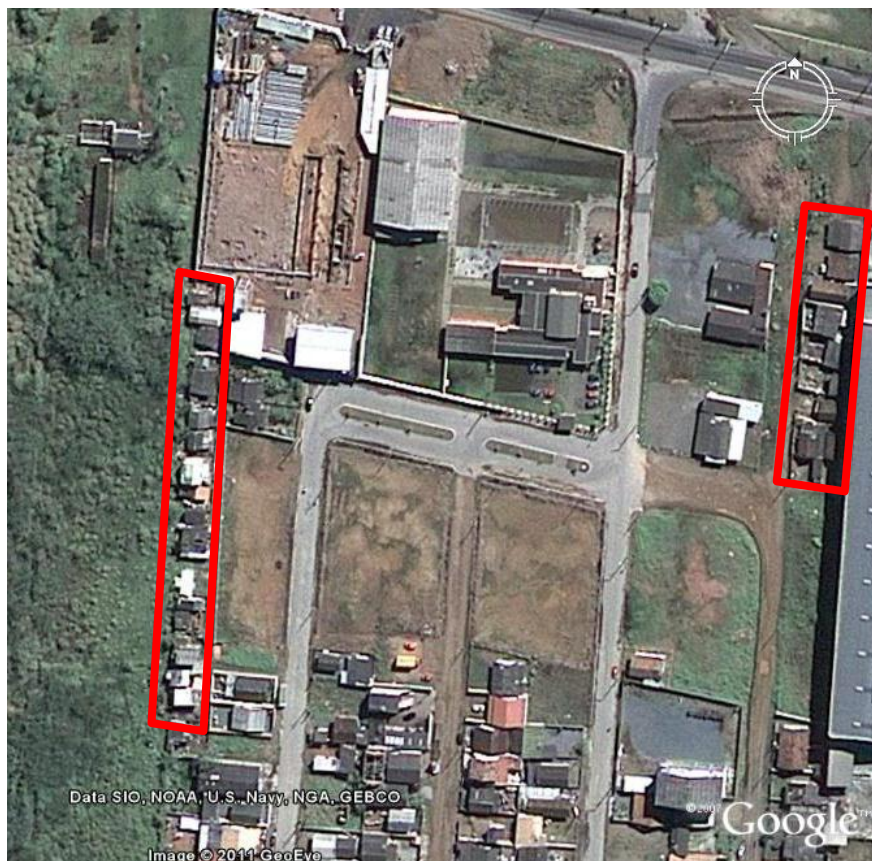
Figura 97 - Mapa de localização da Área 31 – Portal I.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

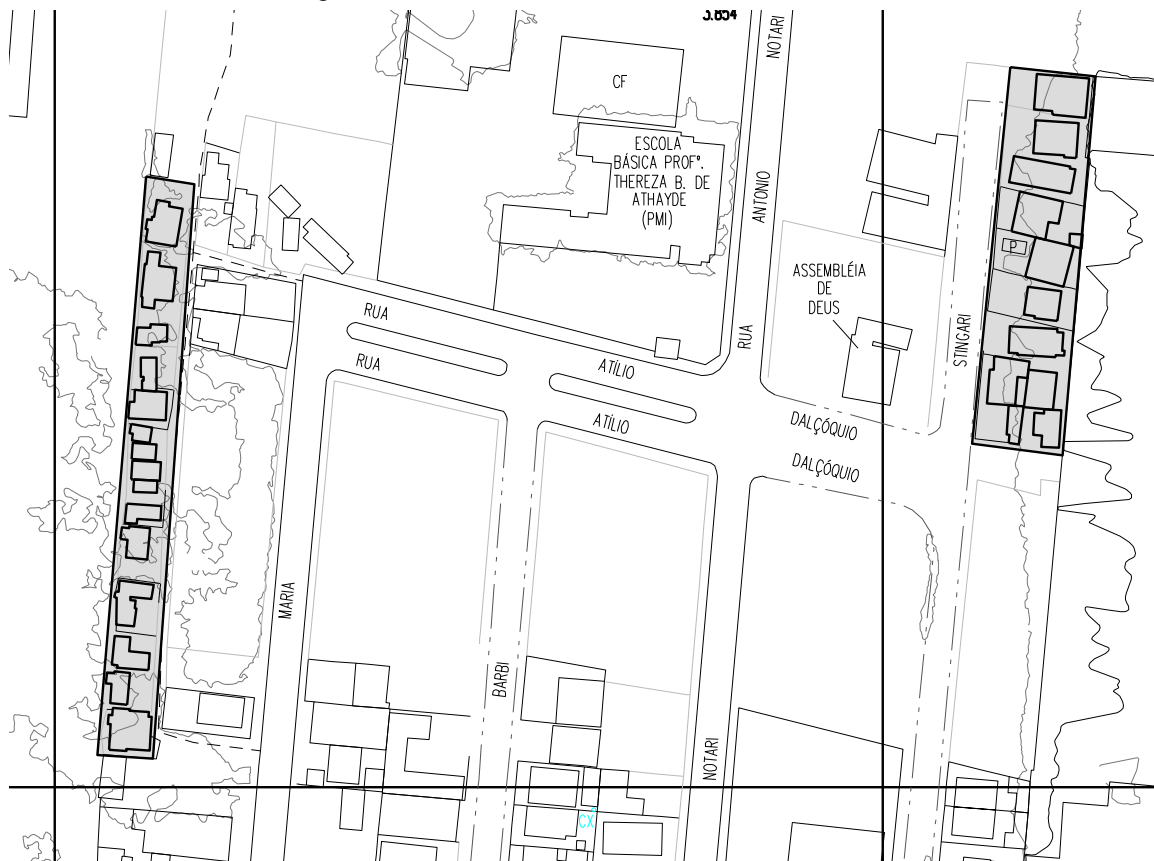


Figura 98–Foto aérea da Área 31 – Portal I.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 99–Planialtimétrico da Área 31 – Portal I.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Ocupação iniciada há aproximadamente 10 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Irineu Maria, Rua Ademar Barbi, Rua Antônio Notari, Rua Carlos Luiz Stingari e Rua Valdemar Oliveira da Silva.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

O Portal I é um loteamento regularizado de grande porte, com aproximadamente 200 lotes e está implantado numa área plana parcialmente alagável.

**Unidades Habitacionais:** 18

**Número de Famílias:** 28

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Beco sem pavimentação.

**Drenagem:** Não.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Esgoto:** O esgoto é a céu aberto.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva, na rua principal.

**Situação Fundiária:** ocupação irregular de área particular.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Necessidade de remoção, sem saneamento, insalubridade e precariedade das unidades habitacionais.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação – SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, projeto ou regularização fundiária).

Em julho de 2008, a SEHAB cadastrou 19 famílias da Rua Irineu Maria.

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de 18 unidades.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

Alta prioridade.

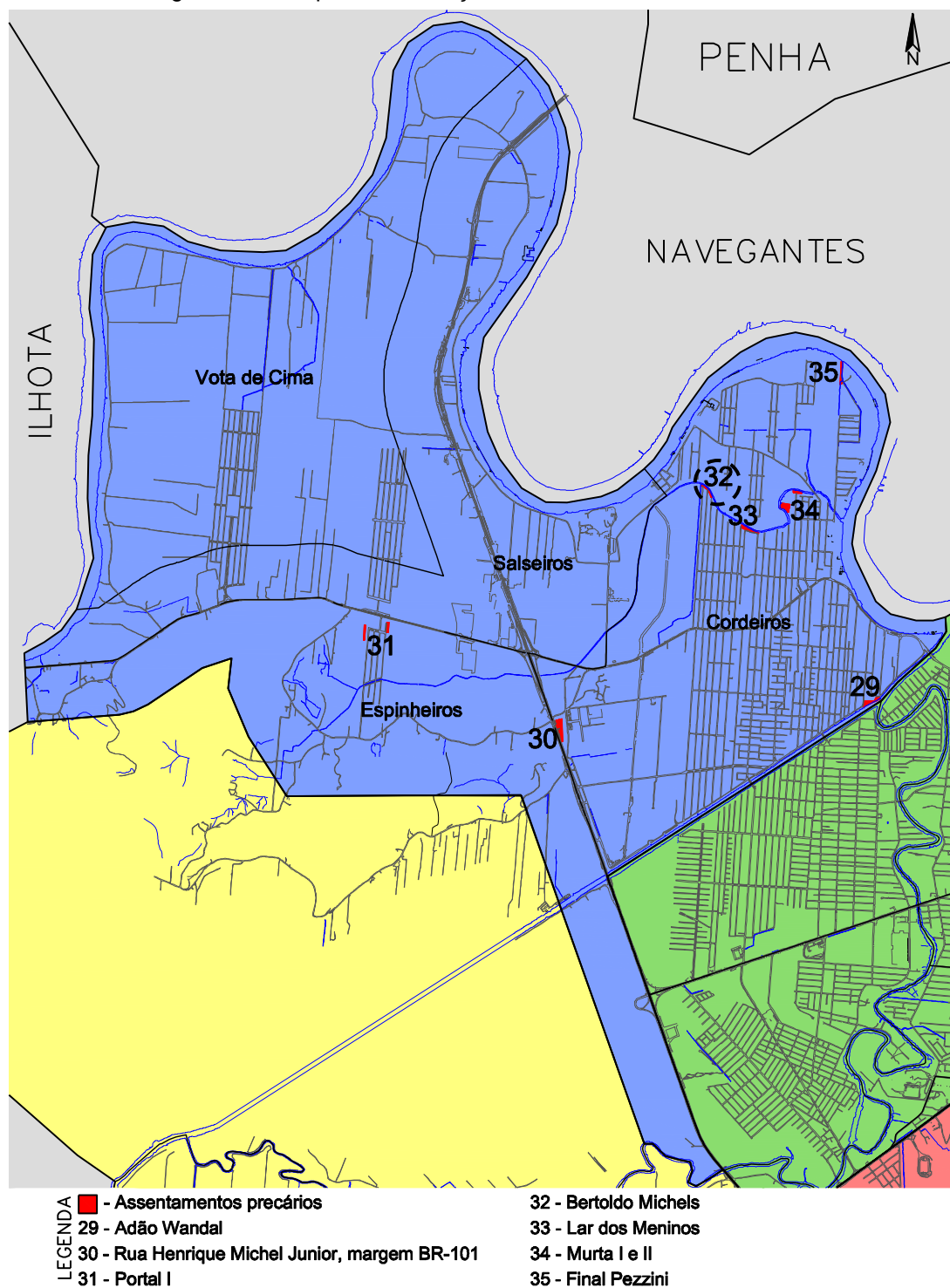


### 3.4 ÁREA 32 – BERTOLDO MICHELS

#### LOCALIZAÇÃO

O assentamento Bertoldo Michels está localizado no Bairro Cordeiros.

Figura 100 - Mapa de localização da Área 32 – Bertoldo Michels.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 101 – Foto aérea da Área 32 – Bertoldo Michels.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 102 - Planialtimétrico da Área 32 – Bertoldo Michels.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Ocupação informal iniciado há 15 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Ver. Horácio Ramos Gonzaga, Rua Gerciano José Correa e Rua José Francisco Mateus.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Casas muito precárias situadas na beira do rio.

**Unidades Habitacionais:** 45

**Número de Famílias:** 45

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** As vias de acesso chegam pavimentadas até a beira do rio.

**Drenagem:** Sim.

**Iluminação Pública:** Sim

**Água:** SEMASA

**Energia Elétrica:** CELESC e algumas unidades possuem rabicho.

**Esgoto:** Lançado direto no rio ou na drenagem pluvial.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Terras da marinha.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Irregularidade fundiária e risco de enchente.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por 1,90m de água.



## **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



## **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Em 2009 a Secretaria de Habitação - SEHAB recadastrou 25 famílias, do assentamento e proximidades, para o Projeto de Reurbanização da Foz do Ribeirão da Murta, sendo: 7 famílias da Rua Ver. Horácio Ramos Gonzaga, 7 famílias na Rua Gerciano José Correa e 11 famílias na Rua José Francisco Mateus.

## **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção das unidades.

## **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

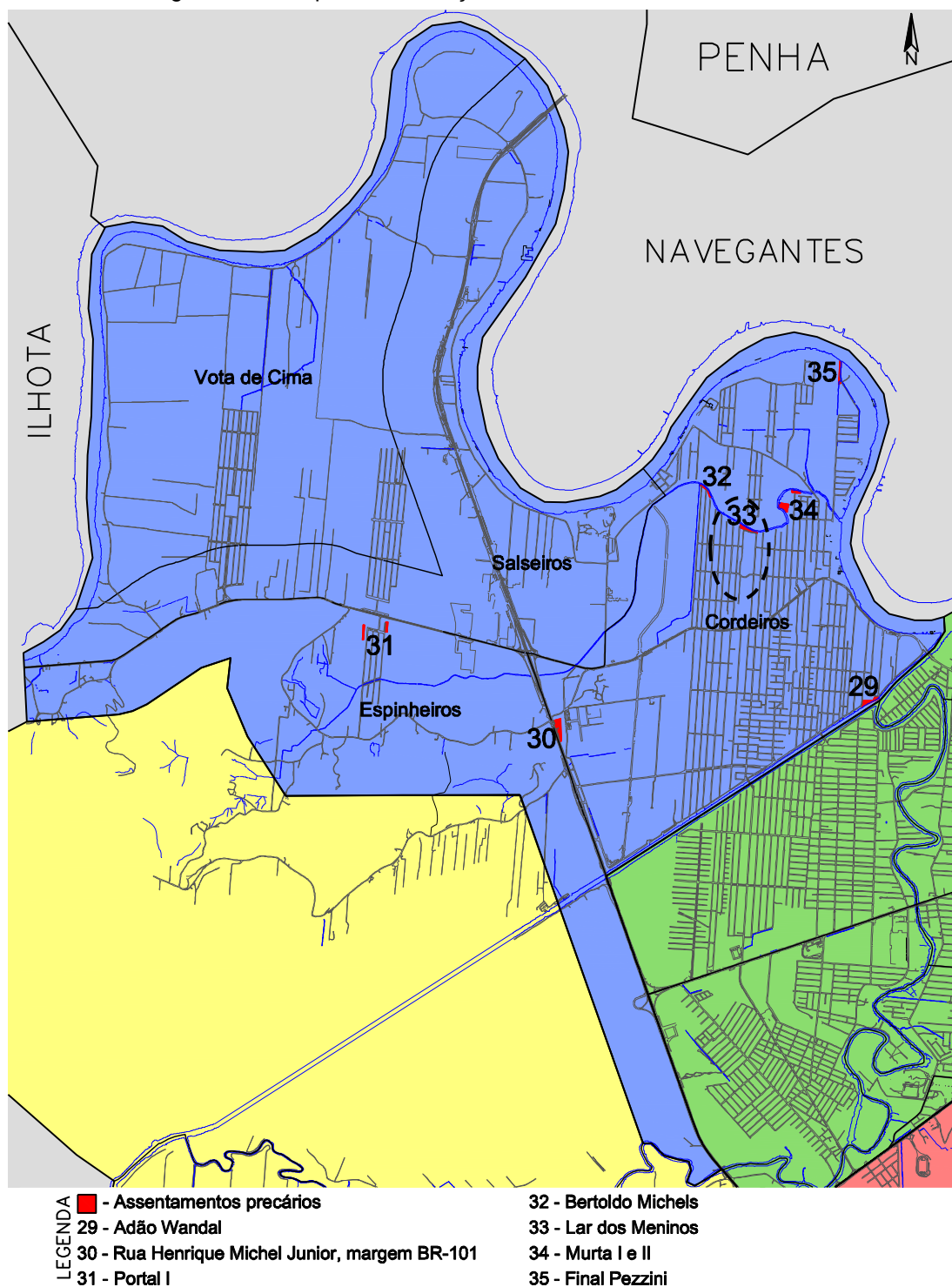
Alta prioridade.

### 3.5 ÁREA 33 – LAR DOS MENINOS

#### LOCALIZAÇÃO

O assentamento Lar dos Meninos está localizado no Bairro Cordeiros.

Figura 103 - Mapa de localização da Área 33 – Lar dos Meninos.



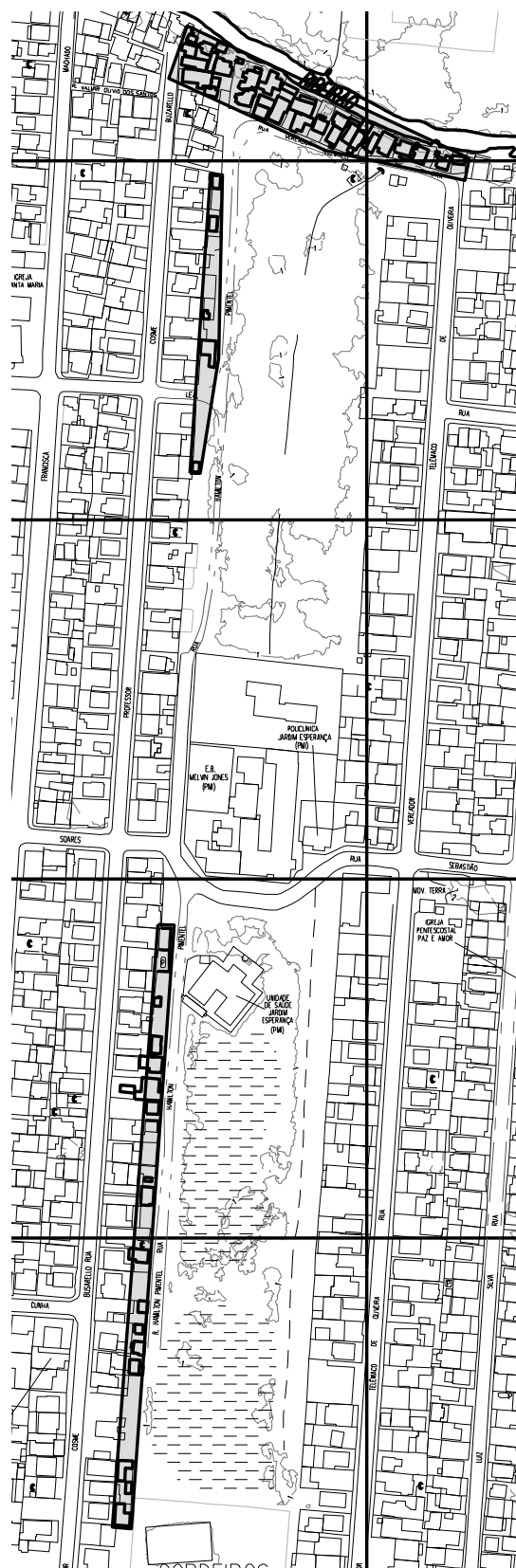
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 104 – Foto aérea da Área 33 – Lar dos Meninos.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 105 – Planialtimétrico da Área 33 – Lar dos Meninos.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB /  
Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

A ocupação informal originou-se há 25 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Prof. Cosme Busarello, Rua Ver. Telêmaco de Oliveira, Rua Sebastião Romeu Soares, Rua Hamilton Pimentel e Rua Nilson Cordeiro dos Santos.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Casas muito precárias, instaladas na beira do rio ou ocupando loteamento irregular.

**Unidades Habitacionais:** 81

**Número de Famílias:** 81

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual e coletiva.

**Vazios urbanos:** Destinado ao Projeto do PPI da Murta.

**Pavimentação:** A via de acesso é pavimentada.

**Iluminação Pública:** Sim na via principal.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e alguns rabichos nas habitações da beira do rio.

**Esgoto:** Lançado diretamente no rio ou na drenagem pluvial.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Terras da Marinha na beira do rio e ocupação irregular.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Irregularidade fundiária e risco de enchente.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por 1,80m de água.

### **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Em 2009 a Secretaria de Habitação - SEHAB recadastrou 68 famílias, do assentamento e proximidades, para o Projeto de Reurbanização da Foz do Ribeirão da Murta, sendo: 13 famílias na Rua Nilson Cordeiro dos Santos, 16 famílias na Rua Hamilton Pimentel, 7 famílias na Rua Francisca Machado, 8 famílias na Rua Cosme Buzarello 34 famílias na Rua Ver. Telêmaco de Oliveira e 3 famílias na Rua Luiz da Silva.

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL na beira-rio, será necessário realizar a remoção de 81 unidades. Assentamento CONSOLIDADO no restante da quadra, sendo necessária a regularização fundiária de algumas unidades habitacionais.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

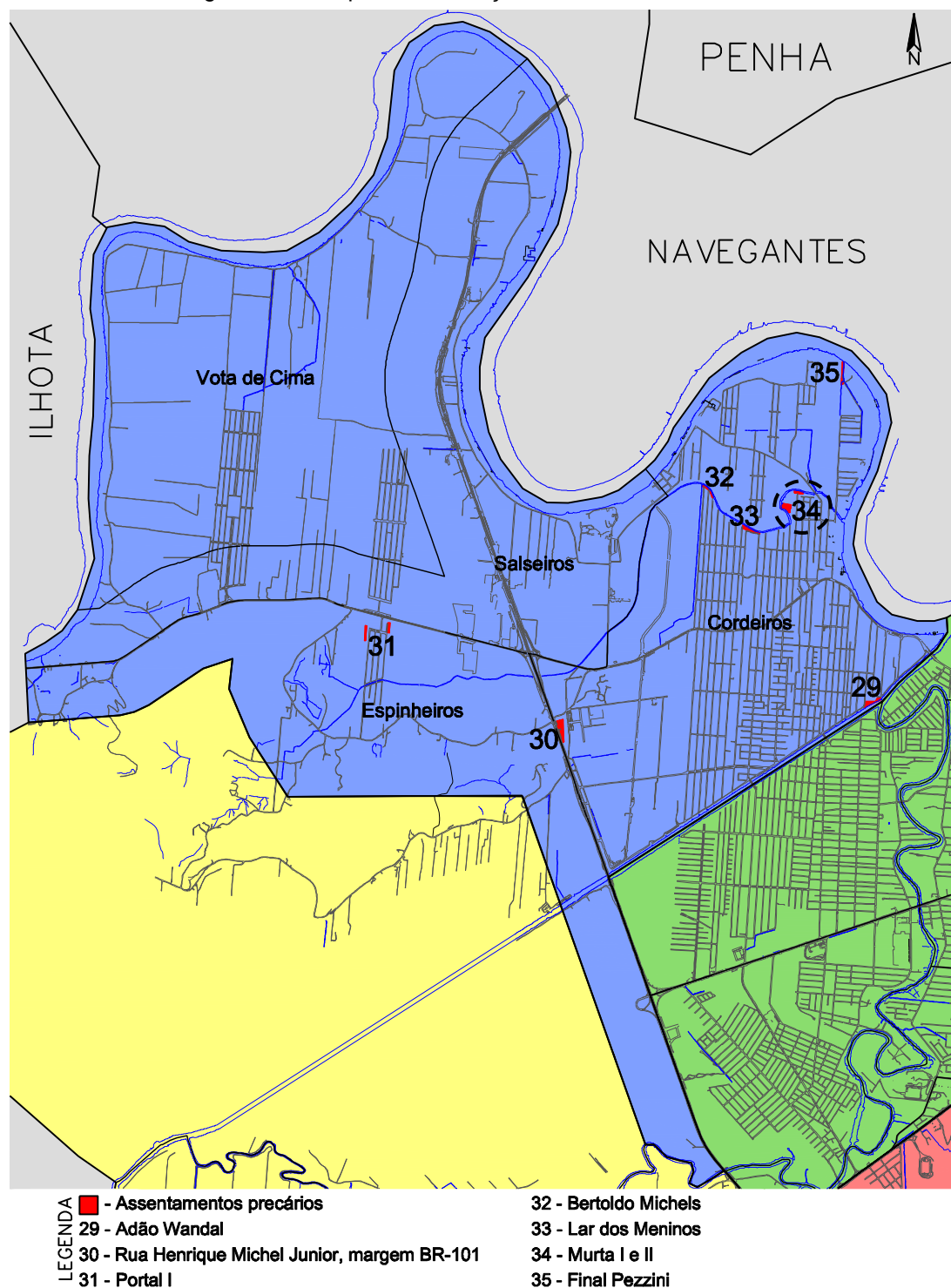
Alta prioridade.

### 3.6 ÁREA 34 – MURTA I E II

#### LOCALIZAÇÃO

O assentamento Murta I e II está localizado no Bairro Cordeiros.

Figura 106 - Mapa de localização da Área 34 – Murta I e II.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 107 – Foto aérea da Área 34 – Murta I e II.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 108 - Planialtimétrico da Área 34 – Murta I e II.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Luiz José Medeiros, Rua Leôncio Buchelle e Rua Carlos Juvenal Gomes.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Casas muito precárias e na beira do rio.

**Unidades Habitacionais:** 48

**Número de Famílias:** 48

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** A via de acesso não está pavimentada.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e alguns rabichos.

**Esgoto:** Despejado diretamente no rio e na rede pluvial.

**Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Terras da Marinha e ocupação irregular.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Irregularidade fundiária e risco de enchente.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por 1,80m de água.

### **LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

Em 2009 a Secretaria de Habitação - SEHAB recadastrou 40 famílias, do assentamento e proximidades, para o Projeto de Reurbanização da Foz do Ribeirão da Murta, sendo: 1 família na Rua Leôncio Buchelle, 30 famílias na Rua Luiz José Medeiros e 9 famílias na Rua Carlos Juvenal Gomes. Posteriormente, a SEHAB incluiu as famílias no PAC1.

### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária.

### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

Alta prioridade.

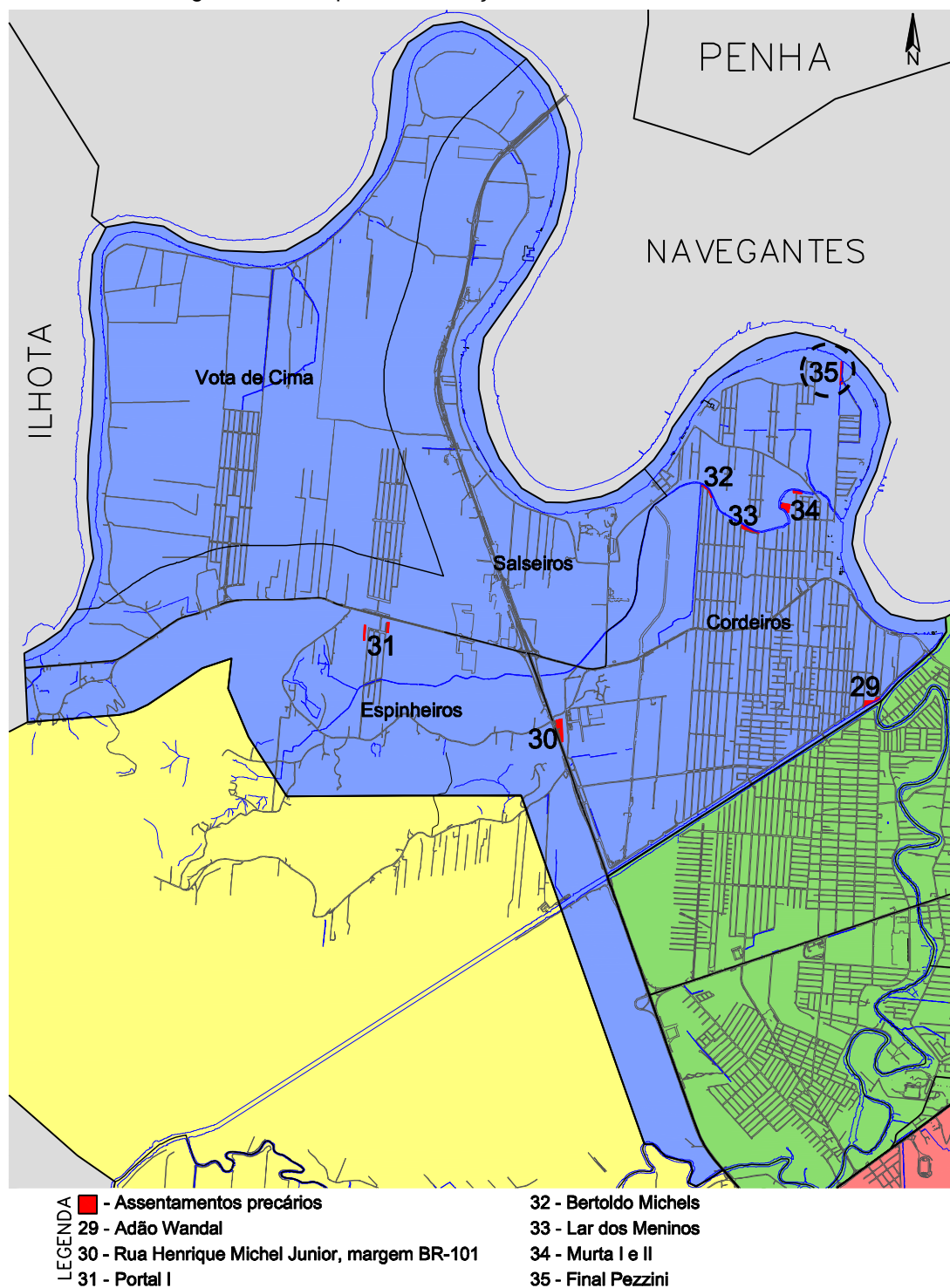


### 3.7 ÁREA 35 – FINAL PEZZINI (VILA DA MISÉRIA)

#### LOCALIZAÇÃO

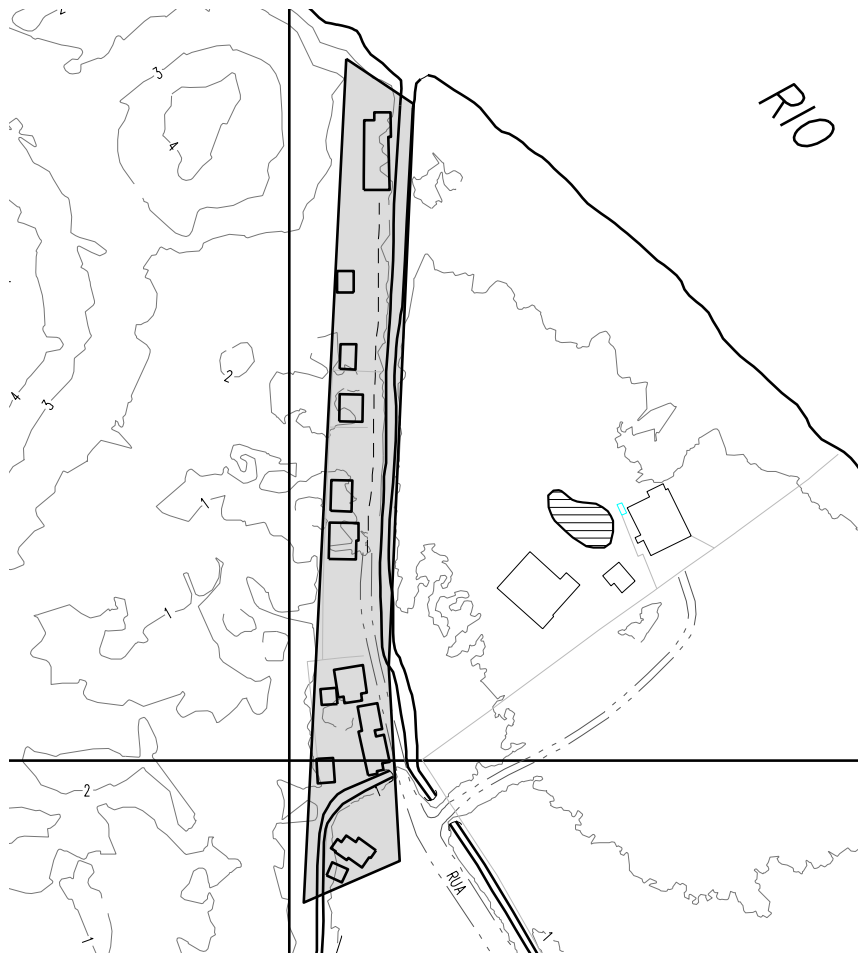
O assentamento Pezzini está localizado no Bairro Cordeiros.

Figura 109 - Mapa de localização da Área 35 – Final Pezzini.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 111–Planialtimétrico da Área 35 – Final Pezzini.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 110–Foto aérea da Área 35 – Final Pezzini.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

Ocupação informal iniciada há 6 anos.

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rua Eugênio Pezzini e Rua Annanias Caetano da Silva.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Casas muito precárias em situação degradante. Quatro famílias são catadoras de lixo e trabalham no local.

**Unidades Habitacionais:** 17

**Número de Famílias:** 17

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual, coletivo e sem banheiro.

**Vazios urbanos:** Maioria das áreas do entorno são planícies de alagamento do ribeirão.

**Pavimentação:** A via não é pavimentada.

**Drenagem:** Não.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** Rabicho – 1 relógio para 16 casas segundo informação dos moradores. Há registro de focos de incêndio nas instalações de energia elétrica.

**Esgoto: Lixo:** O serviço atende toda a comunidade, 3 vezes por semana coleta comum e 1 vez por semana coleta seletiva.

**Situação Fundiária:** Terras da Marinha.

**Área de Risco:** Sim.

**Área Alagável:** Sim.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Risco de enchente e de incêndios, saneamento básico e precariedade das unidades habitacionais.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas por 0,80m de água.



## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



Foto: Andressa Gomes.



Foto: Jonnes David.



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

Em 2009 a Secretaria de Habitação - SEHAB recadastrou 14 famílias para o Projeto de Reurbanização da Foz do Ribeirão da Murta.

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de 17 unidades.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

Alta prioridade.

### 3.8 DADOS ESTATÍSTICOS

A Região 3 possui um total de 292 famílias residentes em seus 7 assentamentos precários, sendo que destas 272 famílias estão em áreas sujeitas a alagamento (Figura 112) e 256 famílias estão em áreas de risco (Figura 113). Quanto à prioridade de intervenção nas áreas, 256 famílias possuem alta prioridade de intervenção e 36 possuem média prioridade de intervenção (Figura 114).

Figura 112 - Famílias em áreas sujeitas a alagamento.

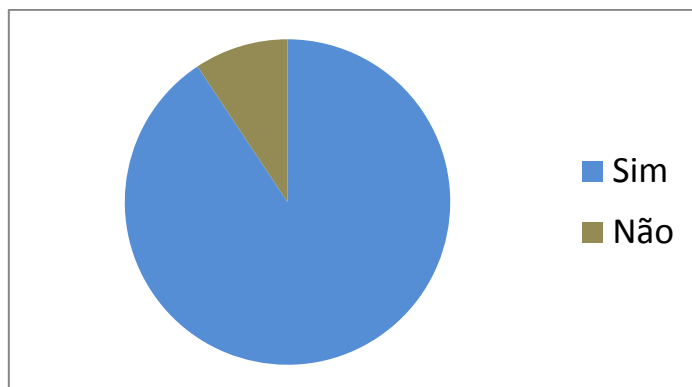


Figura 113 - Famílias em áreas de risco.

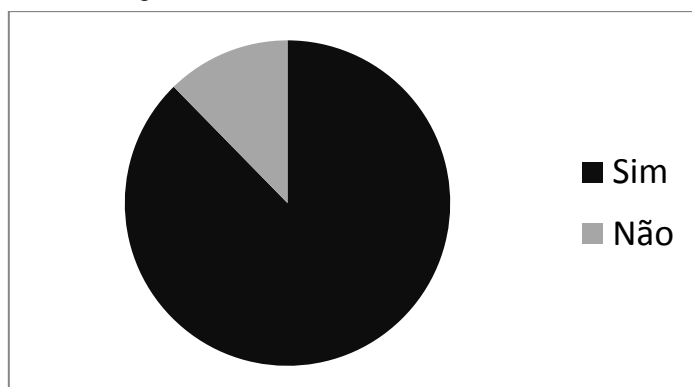
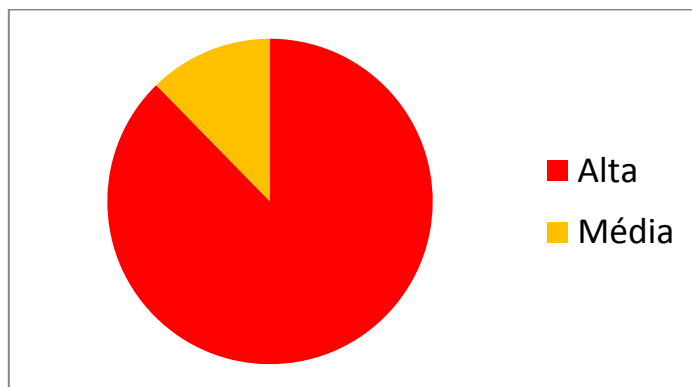


Figura 114 - Famílias por prioridade de intervenção.



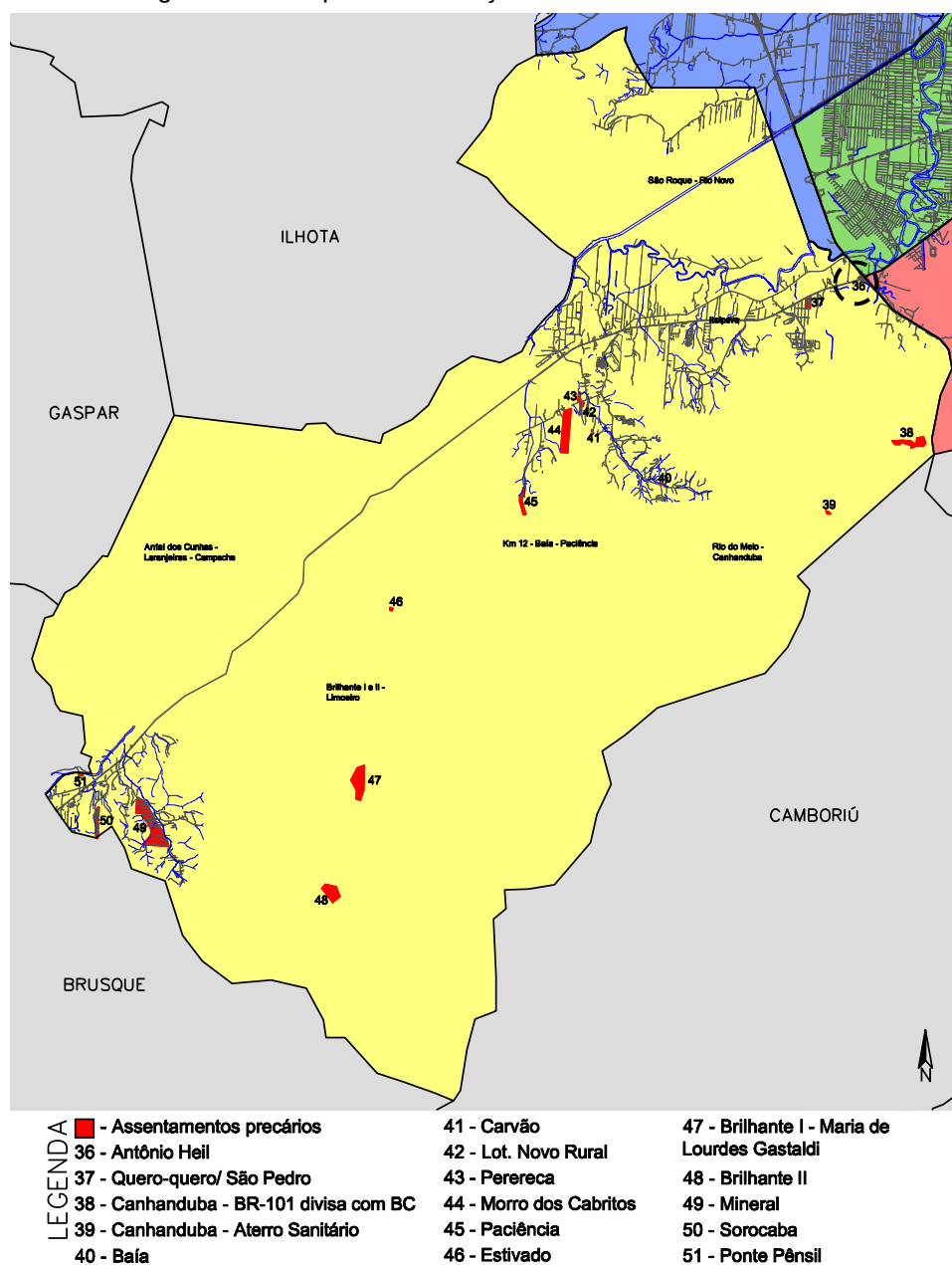
## 4 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS – REGIÃO 4

### 4.1 ÁREA 36 – ANTÔNIO HEIL

#### LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no trevo da BR 101 com Rodovia estadual Antônio Heil, no bairro Itaipava.

Figura 115 - Mapa de localização da Área 36 – Antônio Heil.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 116 – Foto aérea da Área 36 – Antônio Heil.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 117 - Planialtimétrico da Área 36 – Antônio Heil.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



## ORIGEM

---

**Classificação:** Assentamento Precário.

**Ruas de abrangência:** Rod. Antônio Heil e BR 101.

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

---

Ocupação irregular em área de domínio da Rodovia Estadual.

**Unidades Habitacionais:** 12

**Número de Famílias:** 12

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via asfáltica.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular de área pública.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

## OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Precariedade das residências, tráfego intenso perigoso e ruídos.

**Desastre 2008:** As casas foram atingidas com 2m.

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, será necessário realizar a remoção de 12 unidades.

### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

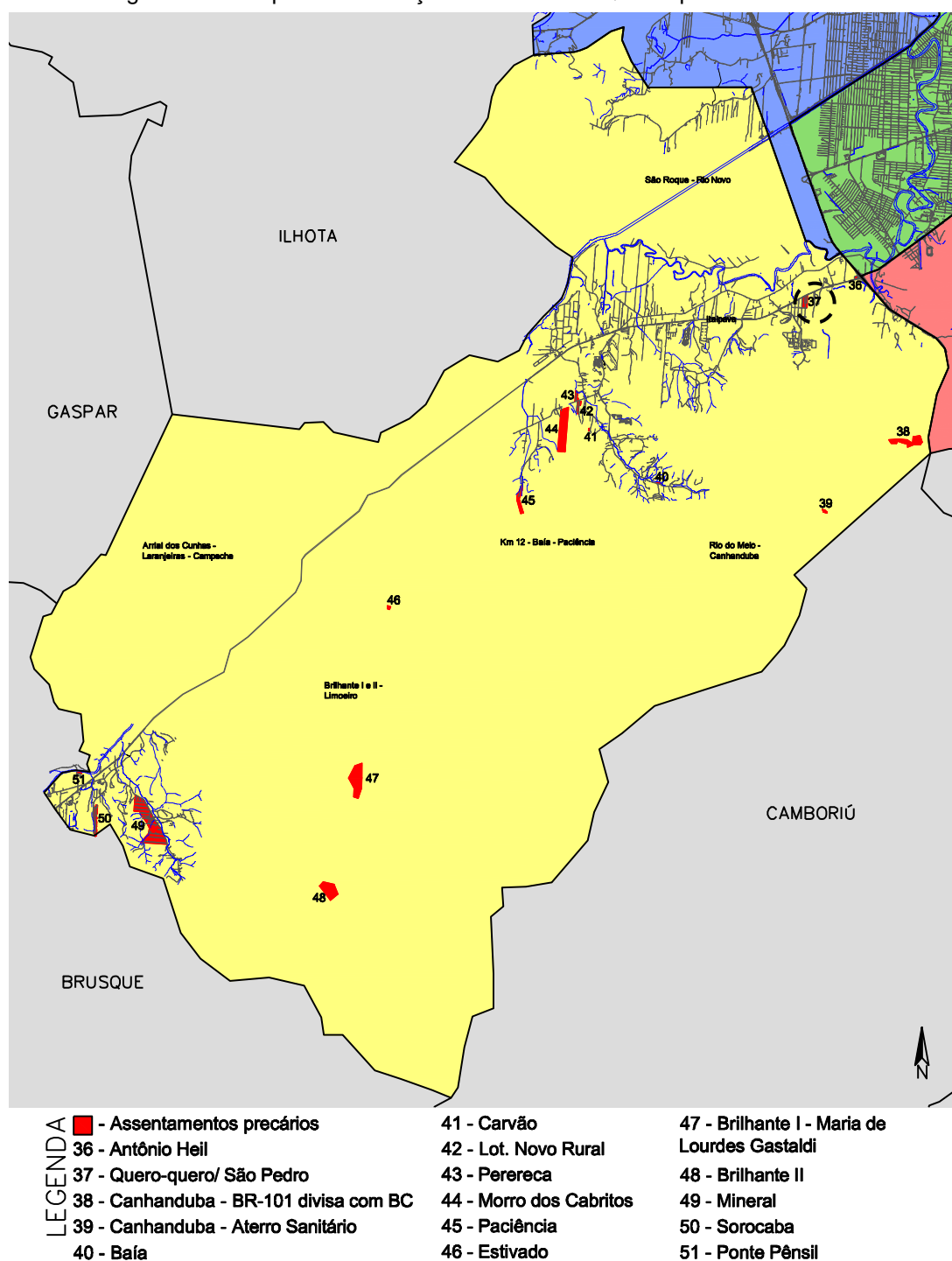
Média prioridade.

## 4.2 ÁREA 37 – QUERO-QUERO / SÃO PEDRO

### LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro Itaipava, as margens da Rodovia Antônio Heil.

Figura 118 - Mapa de localização da Área 37 – Quero-quero / São Pedro.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 119 – Foto aérea da Área 37 – Quero-quero / São Pedro.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 120 – Planialtimétrico da Área 37 – Quero-quero / São Pedro.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



**ORIGEM**

**Classificação:** Assentamento Informal.

**Ruas de abrangência:** Rodovia Antônio Heil, Rua Clair Brun da Silva, Rua Anair de Souza E Rua São Pedro.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

**Unidades Habitacionais:** 56

**Número de Famílias:** 56

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria com acabamento, porém depreciadas.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via pavimentada.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA (59 medidores instalados).

**Energia Elétrica:** CELESC (62 medidores instalados).

**Esgoto:** Ligado na rede pluvial.

**Situação Fundiária:** Somente recibo de compra e venda.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

**OBSERVAÇÕES**

**Principais Problemas:** Regularização fundiária e depreciação das residências.

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização das unidades habitacionais.

### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

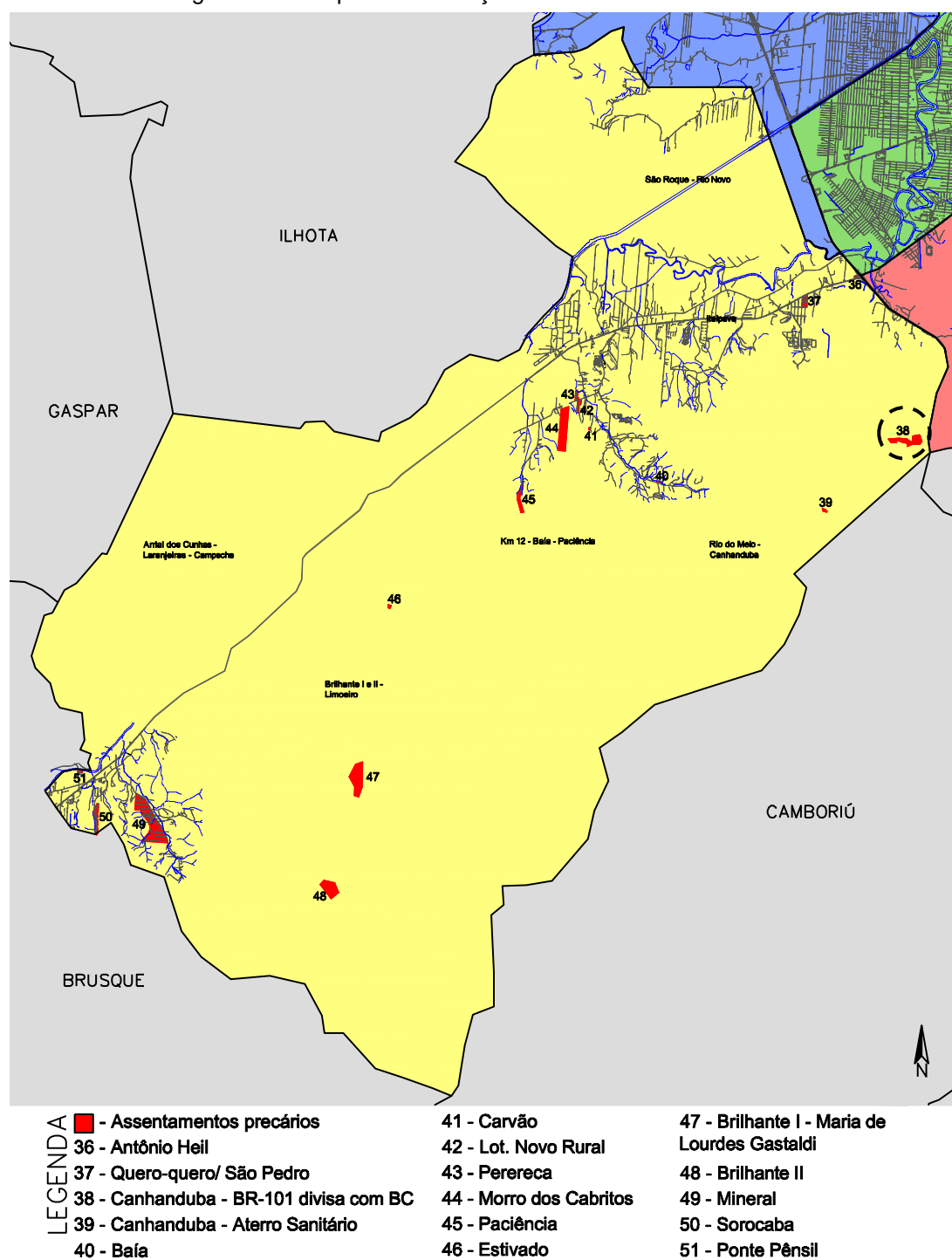
Média prioridade.

## 4.3 ÁREA 38 – CANHANDUBA – BR-101 DIVISA COM BALNEÁRIO CAMBORIÚ

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento do Canhanduba está localizado no Bairro Canhanduba, com acesso as margens da BR 101.

Figura 121 - Mapa de localização da Área 38 – Canhanduba.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 122 – Foto aérea da Área 38 – Canhanduba.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

#### ORIGEM

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua João Thomaz Pinto

#### PERFIL DO ASSENTAMENTO

Ocupação de encosta em área rural em expansão, com algumas casas precárias e baixo risco ambiental.

**Unidades Habitacionais:** 53

**Número de Famílias:** 53

**Tipologia Habitacional:** Madeira aparelhada e alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA e nascente.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular em área rural.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.



## OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Precariedade das residências, principalmente nas encostas.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

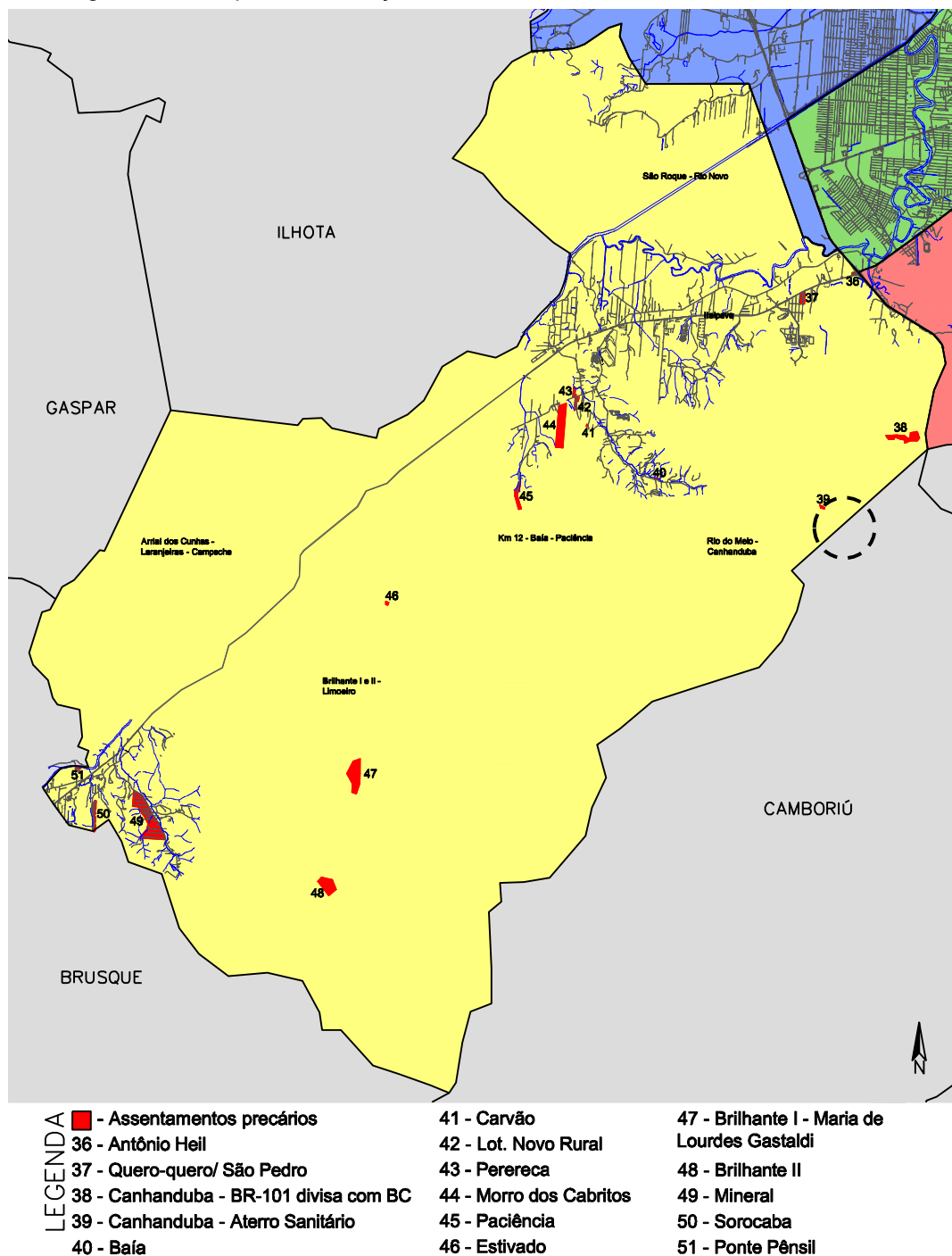
Baixa prioridade.

## 4.4 ÁREA 39 – CANHANDUBA – ATERRO SANITÁRIO

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento do Canhanduba – Aterro Sanitário está localizado no Bairro Canhanduba, na estrada geral da Canhanduba, lado ímpar, próximo ao Aterro Sanitário da Canhanduba.

Figura 123 - Mapa de localização da Área 39 – Canhanduba – Aterro Sanitário.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 124 - Mapa de localização da Área 39 – Canhanduba – Aterro Sanitário.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

## ORIGEM

**Classificação:** Aglomerado Rural com precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua João Thomaz Pinto

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

Ocupação de encosta em área rural em expansão, com algumas casas precárias e baixo risco ambiental.

**Unidades Habitacionais:** 20

**Número de Famílias:** 20

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento e alvenaria sem reboco.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** Rabicho.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular em área rural.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.



## OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Precariedade das residências, regularização e encosta.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



## INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

## CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional e regularização fundiária.

## GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

Baixa prioridade.

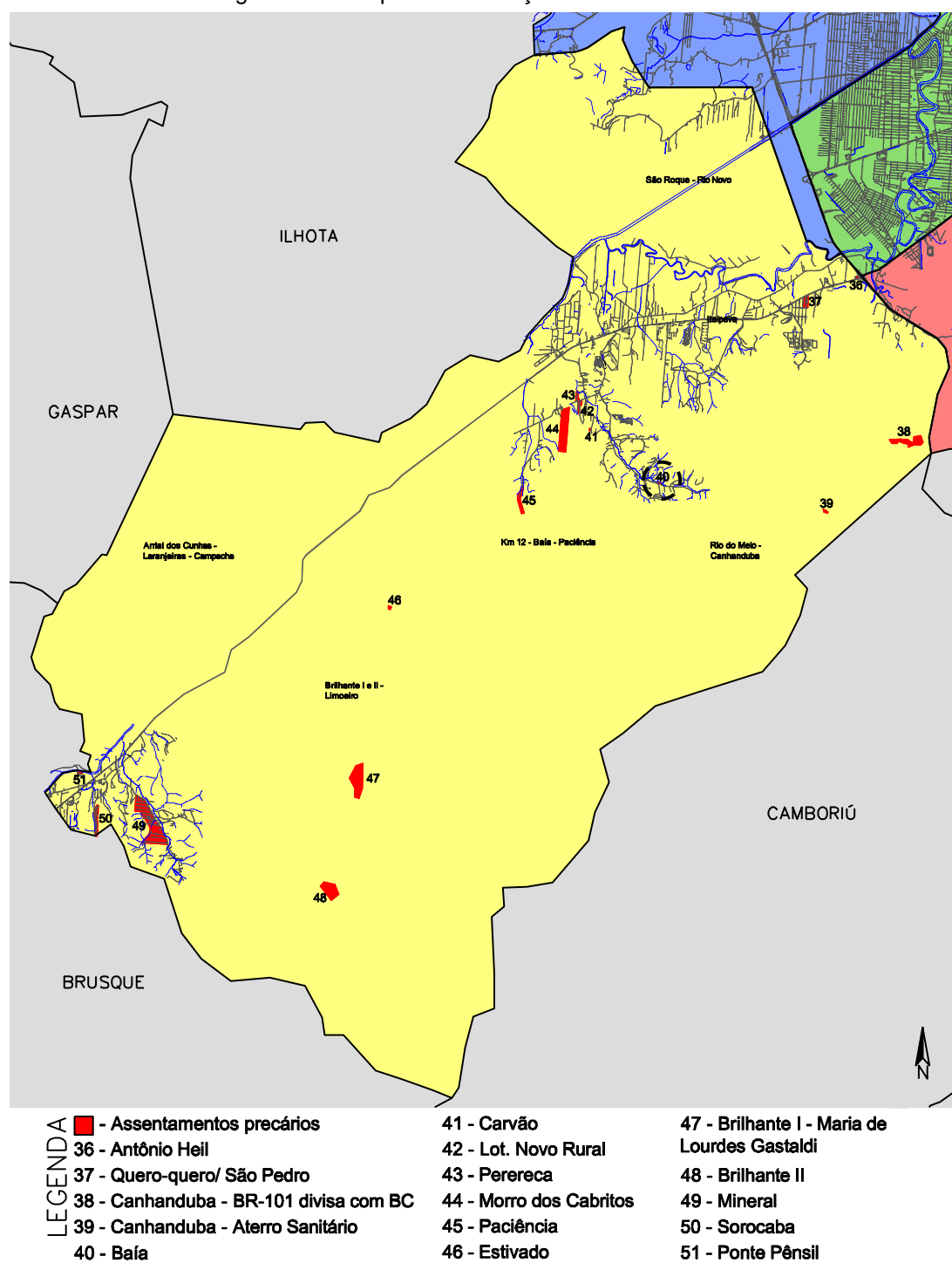


## 4.5 ÁREA 40 – BAÍA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro Brilhante I, na área rural, numa transversal da Rua Edmundo Victorino, na altura do número 394.

Figura 125 - Mapa de localização da Área 40 – Baía.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 126 – Foto aérea da Área 40 – Baía.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 127 – Planialtimétrico da Área 40 – Baía.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

---

**ORIGEM**

---

**Classificação:** Aglomerado Rural com precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua Marcos Albino.

---

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

---

Ocupação irregular em expansão de uma área rural, sem riscos ambientais, por membros da mesma família e parentes.

**Unidades Habitacionais:** 7

**Número de Famílias:** 7

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via pavimentada.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Esgoto:** Despejado na rede pluvial.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

**OBSERVAÇÕES**

---

**Principais Problemas:** Distância da infraestrutura e serviços urbanos.

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de unidades.

### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

Baixa prioridade.

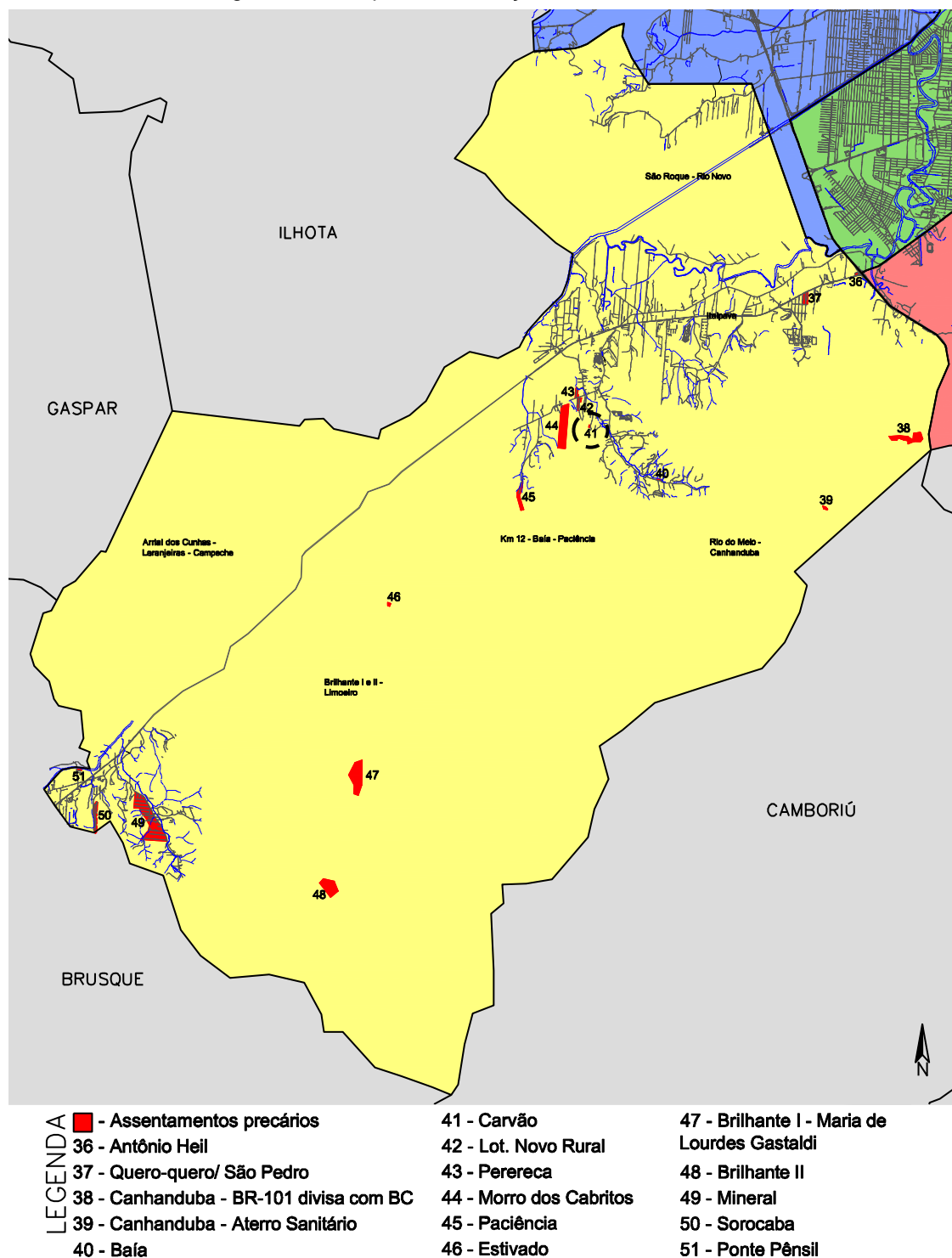


## 4.6 ÁREA 41 – CARVÃO

### LOCALIZAÇÃO

O assentamento Carvão está localizado no Bairro Baía.

Figura 128 - Mapa de localização da Área 41 – Carvão.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 129 – Foto aérea da Área 41 – Carvão.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

---

#### ORIGEM

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua Rosalina Freitas.

---

#### PERFIL DO ASSENTAMENTO

Terreno particular vendido irregularmente, com algumas casas em estado de conservação razoável.

**Unidades Habitacionais:** 5

**Número de Famílias:** 5

**Pavimentação:** Sem pavimentação.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** Rabicho.

**Esgoto:** Fossa e Filtro.

**Lixo:** Apenas na rua principal, Rua Marcus Albino.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular em área rural. Terreno particular vendido irregularmente.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

#### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



---

#### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

---

#### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização das unidades habitacionais.

---

#### OBSERVAÇÕES

**Principais Problemas:** Distância da infraestrutura e serviços urbanos.

---

#### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção de unidades.

---

#### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

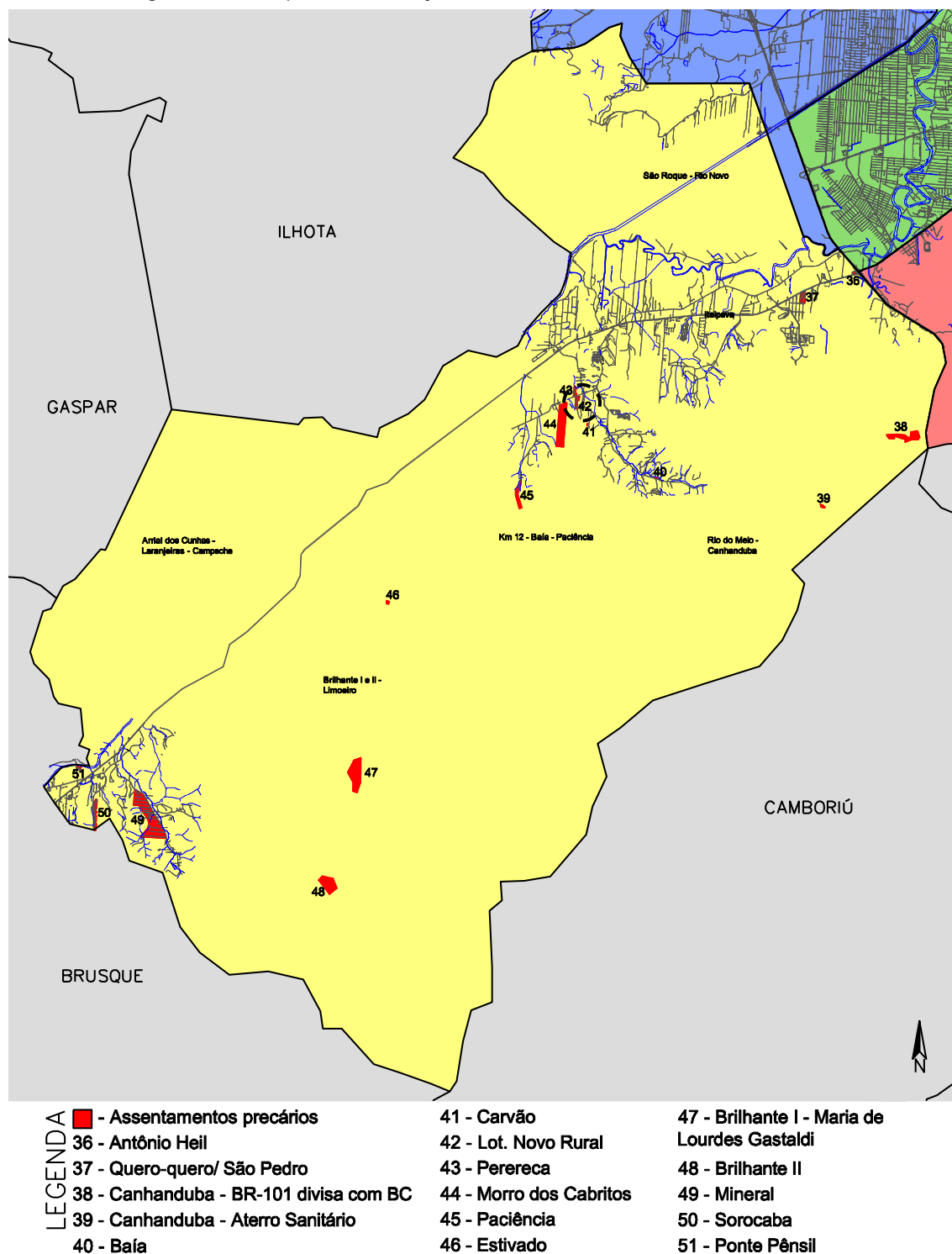
Baixa prioridade.

## 4.7 ÁREA 42 – LOTEAMENTO NOVO RURAL

### LOCALIZAÇÃO

O loteamento Novo Rural está localizado no Bairro Baía.

Figura 130 - Mapa de localização da Área 42 – Loteamento Novo Rural.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

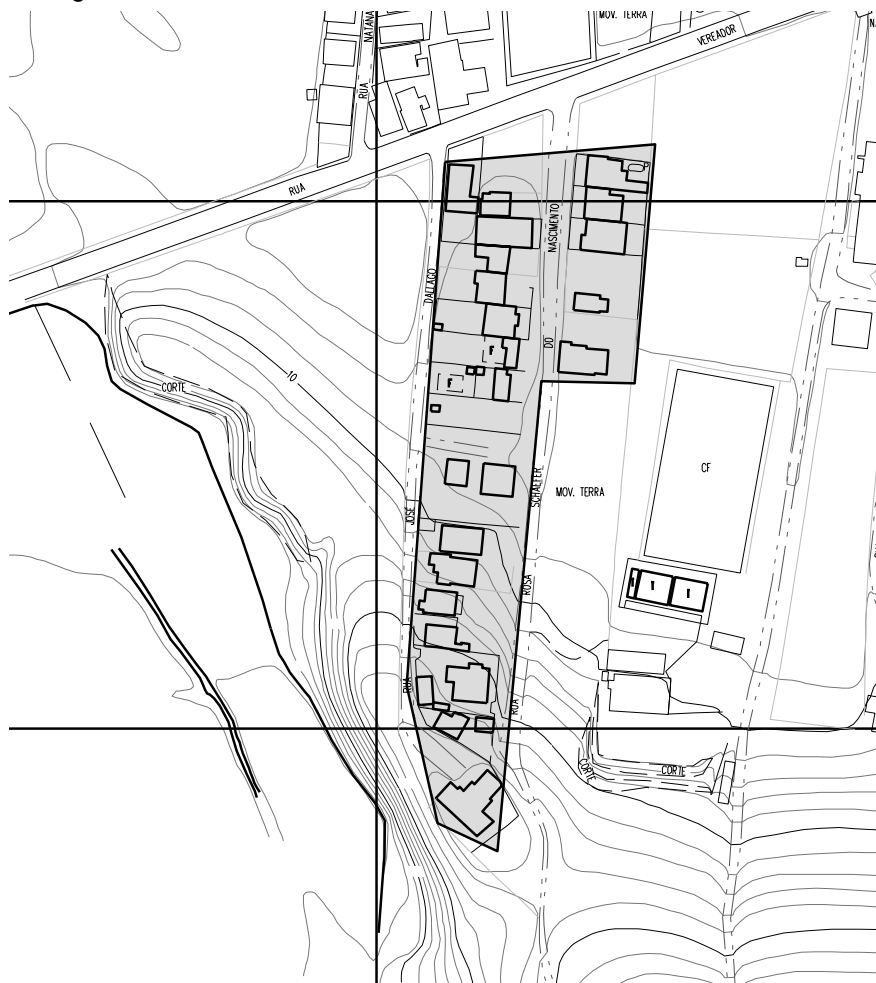


Figura 131 – Foto aérea da Área 42 – Loteamento Novo Rural.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 132 – Planialtimétrico da Área 42 – Loteamento Novo Rural.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

**ORIGEM**

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua Rosa Schaefer do Nascimento.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Terreno particular vendido irregularmente, com algumas casas em estado de conservação razoável.

**Unidades Habitacionais:** 23

**Número de Famílias:** 23

**Tipologia Habitacional:** Madeira emparelhada e alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Iluminação Pública:** Sim na via de acesso.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Esgoto:** Fossa e filtro.

**Lixo:** na rua principal.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular em área rural. Terreno particular vendido irregularmente.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização das unidades habitacionais.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

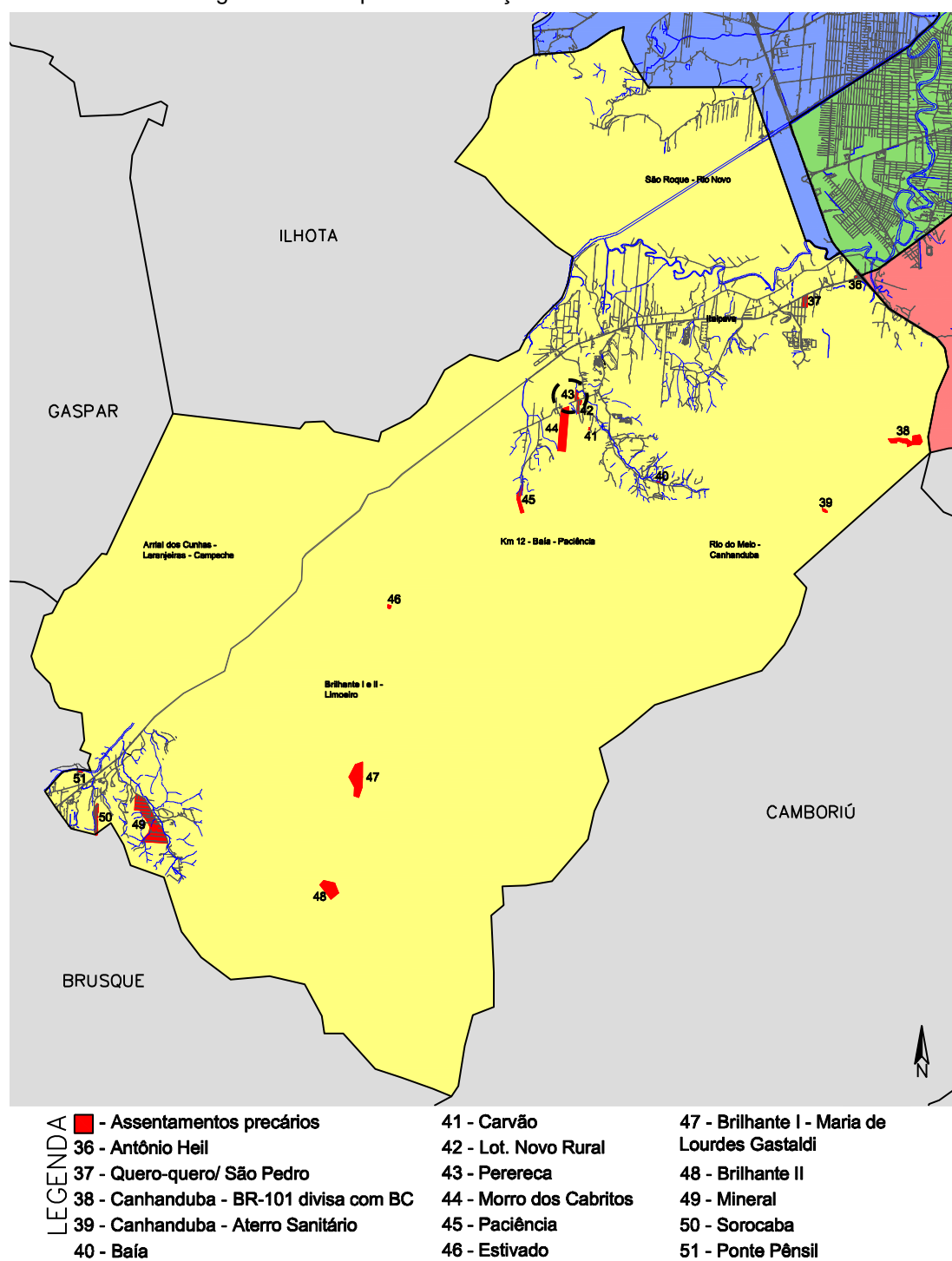
Baixa prioridade.

## 4.8 ÁREA 43 – PERERECA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Perereca está localizado no Bairro Km 12, em rua sem saída, transversal da Rua Germano Luiz Vieira.

Figura 133 - Mapa de localização da Área 43– Perereca.



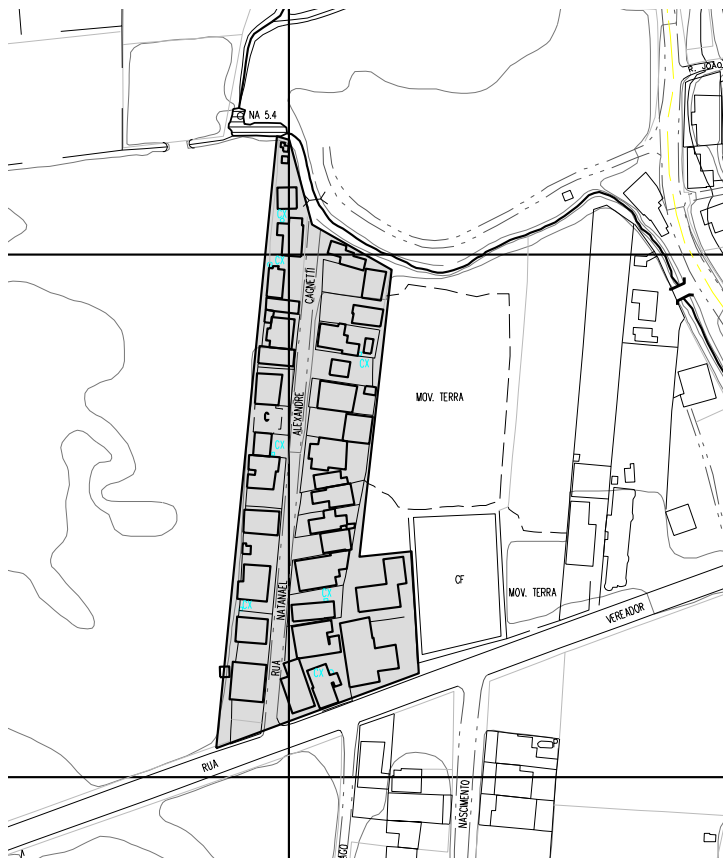
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 134 – Foto aérea da Área 43– Perereca.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 135 – Planialtimétrico da Área 43– Perereca.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra



**ORIGEM**

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua Germano Luiz Vieira e Rua Natanael A. Cagnetti.

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação de área plana por loteamento irregular formado por uma rua e lotes de ambos os lados, com aproximadamente 30 famílias e um córrego no fundo da rua. Anteriormente era uma lagoa que foi aterrada.

**Unidades Habitacionais:** 30

**Água:** SEMASA.

**Número de Famílias:** 30

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria com depreciação.

**Situação Fundiária:** Loteamento irregular.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Área de Risco:** Não.

**Pavimentação:** Via pavimentada.

**Área Alagável:** Não.

**Iluminação Pública:** Sim.

**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

---

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização das unidades habitacionais.

---

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

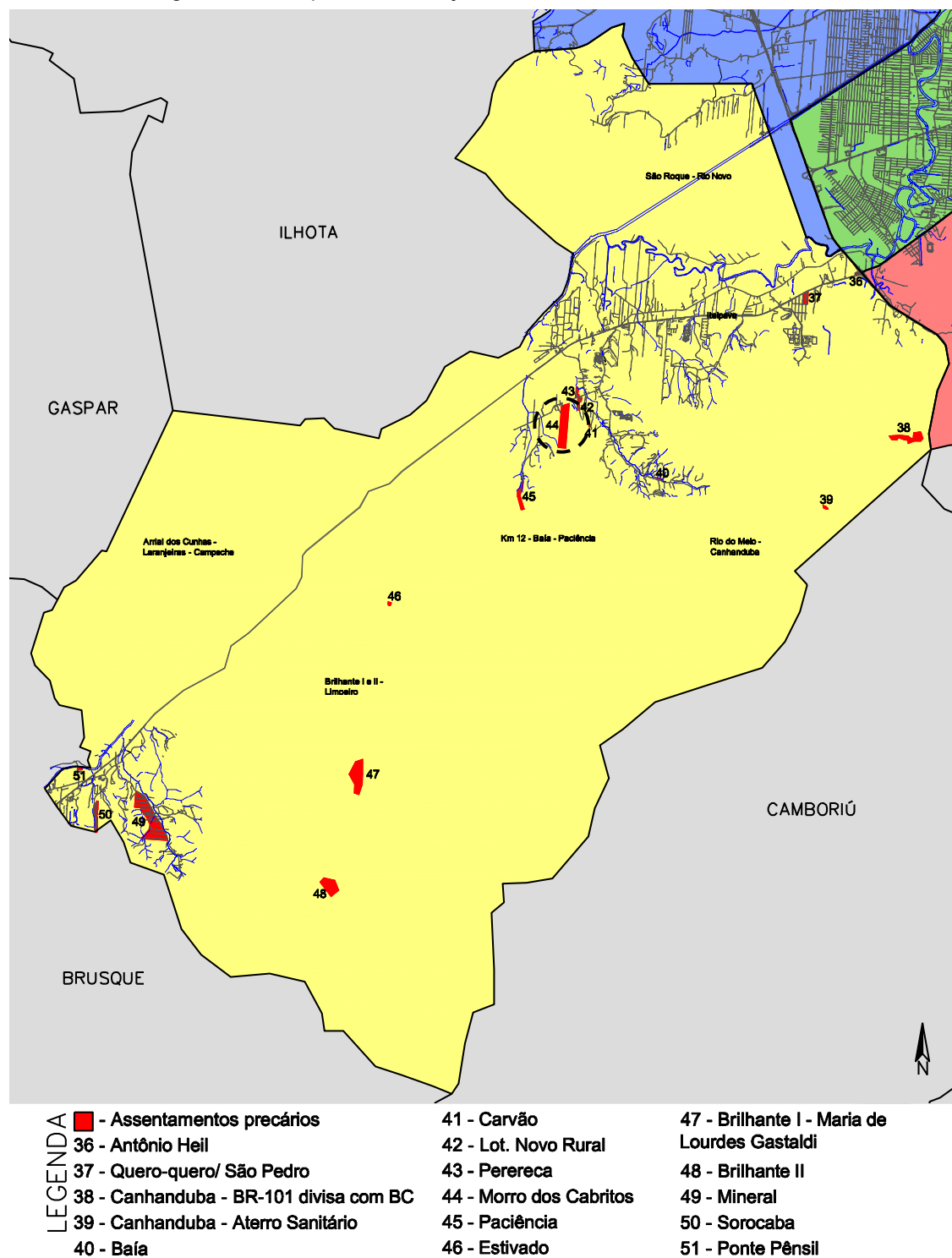
Baixa prioridade.

## 4.9 ÁREA 44 – MORRO DOS CABRITOS

### LOCALIZAÇÃO

O assentamento Morro dos Cabritos está localizado no Bairro Km 12.

Figura 136 - Mapa de localização da Área 44 – Morro dos Cabritos.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 137 – Foto aérea da Área 44 – Morro dos Cabritos.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.



## ORIGEM

Domingo Lucio antigo proprietário que loteou a área.

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua João Ciseski e Rua Fortunato Tormena.

## PERFIL DO ASSENTAMENTO

**Unidades Habitacionais:** 45

**Número de Famílias:** 45

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento e alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Energia Elétrica:** Rabicho

**Esgoto:** A céu aberto.

**Lixo:** Sem coleta.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



---

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

---

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO, sendo necessária a instalação de infraestrutura urbana e regularização das unidades habitacionais.

---

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

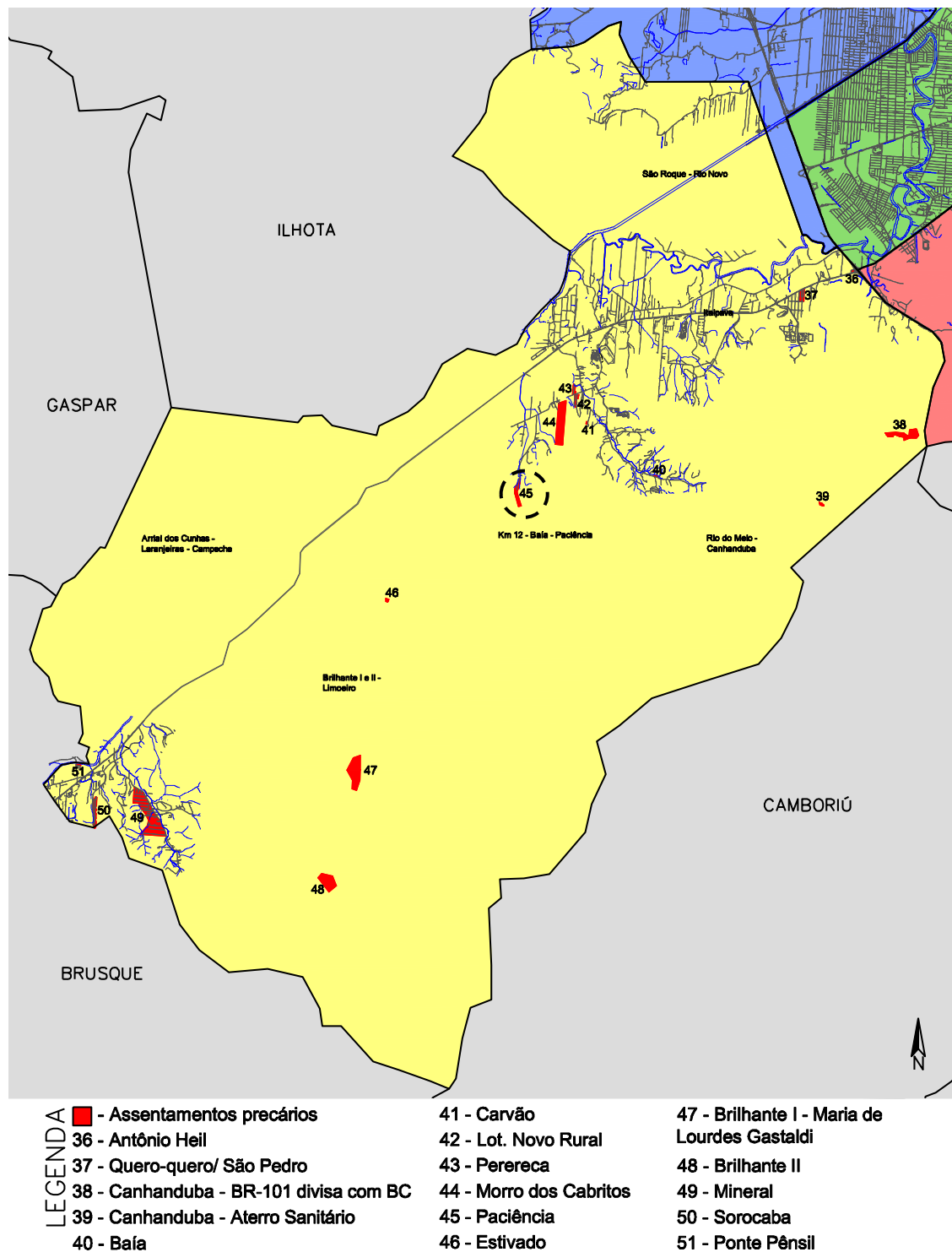
Média prioridade.

#### 4.10 ÁREA 45 – PACIÊNCIA

#### LOCALIZAÇÃO

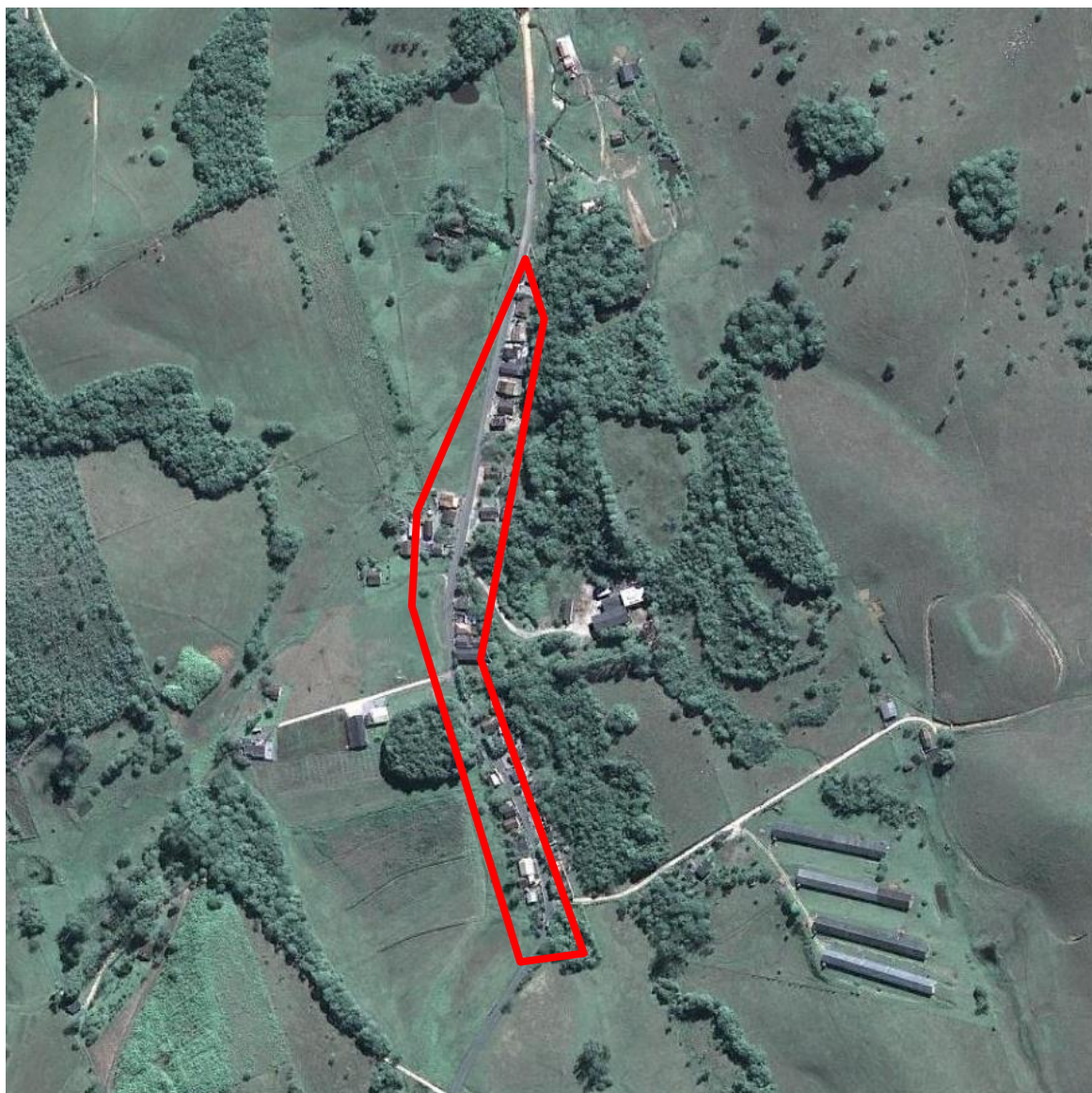
O assentamento Paciência está localizado no Bairro Baía.

Figura 138 - Mapa de localização da Área 45 – Paciência.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 139 – Foto aérea da Área 45 – Paciência.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

---

#### ORIGEM

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

---

#### PERFIL DO ASSENTAMENTO

Terreno particular vendido irregularmente, com algumas casas em estado de conservação razoável.

**Unidades Habitacionais:** 10

**Número de Famílias:** 10

**Pavimentação:** Sem pavimentação.



**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** Rabicho.

**Esgoto:** Fossa e Filtro.

**Lixo:** Apenas na rua principal, Rua Marcus Albino.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular em área rural. Terreno particular vendido irregularmente.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

#### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

---

#### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

Assentamento CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO, sendo necessária a instalação de infraestrutura urbana e regularização das unidades habitacionais.

---

#### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

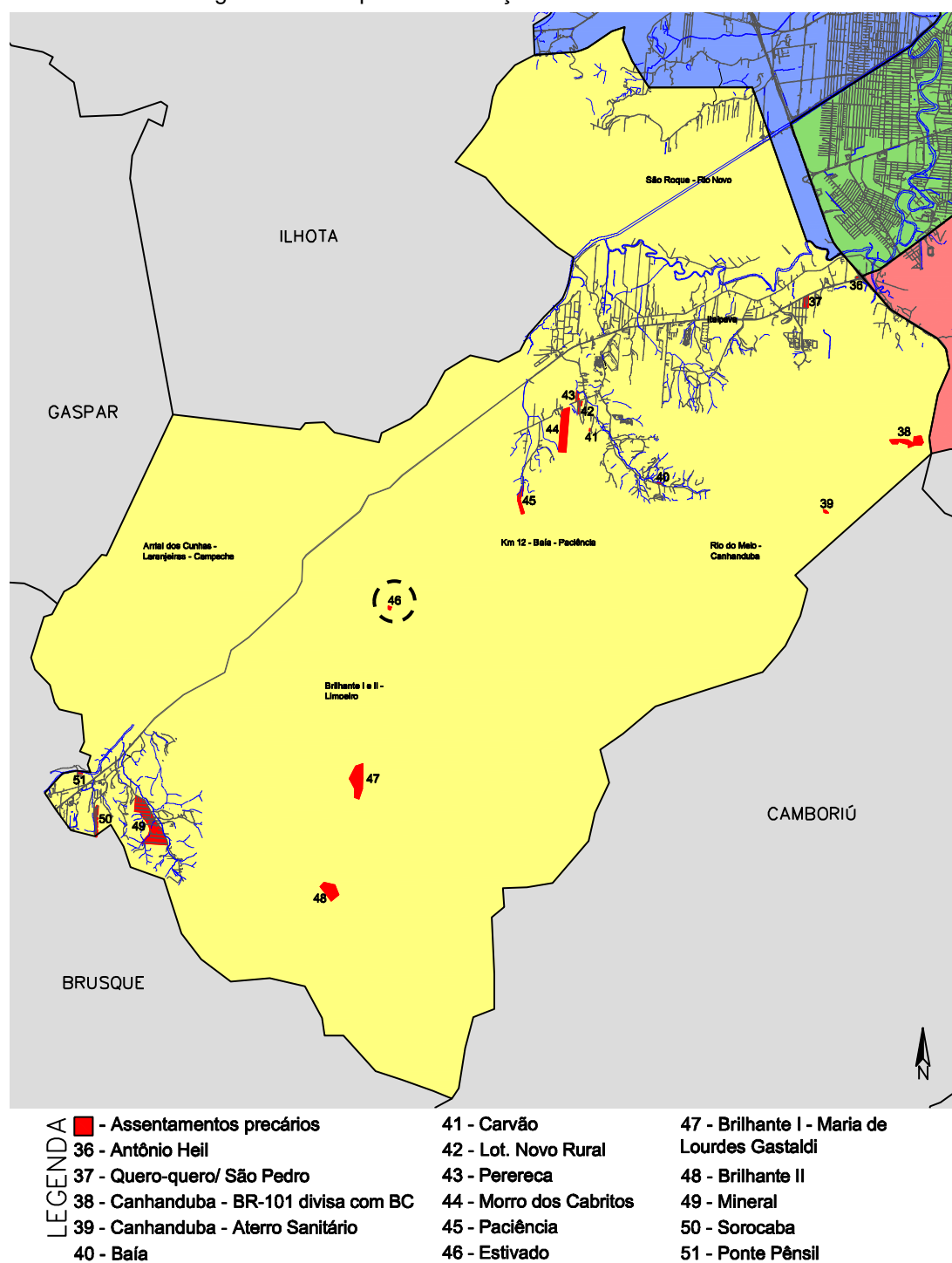
Baixa prioridade.

## 4.11 ÁREA 46 – ESTIVADO

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro Brilhante I, na área rural, numa transversal da Rua Edmundo Victorino, na altura do número 394.

Figura 140 - Mapa de localização da Área 46 – Estivado.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 141 – Foto aérea da Área 46 – Estivado.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

#### ORIGEM

Família paranaense que mora há 1 (um) ano no local.

**Classificação:** Aglomerado Rural com precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua Edmundo Vitorino, n°. 394 e Amirto Hellmann.

#### PERFIL DO ASSENTAMENTO

Ocupação irregular de uma área rural privada, sem riscos ambientais, ocupada por membros da mesma família e parentes.

**Unidades Habitacionais:** 10

**Número de Famílias:** 13

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual e coletivo.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Iluminação Pública:** Não.

**Água:** Poço.

**Energia Elétrica:** Rabicho

**Esgoto:** A céu aberto.

**Lixo:** Sem coleta.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular de área rural, sem qualquer documentação.

**Área de Risco:** Sim.

#### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



#### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

#### OBSERVAÇÕES

**Principais Problemas:** Distância da infraestrutura e serviços urbanos e precariedade das casas.

#### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

Assentamento NÃO CONSOLIDÁVEL, sendo necessária a remoção das residências existentes.

#### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

Alta prioridade.

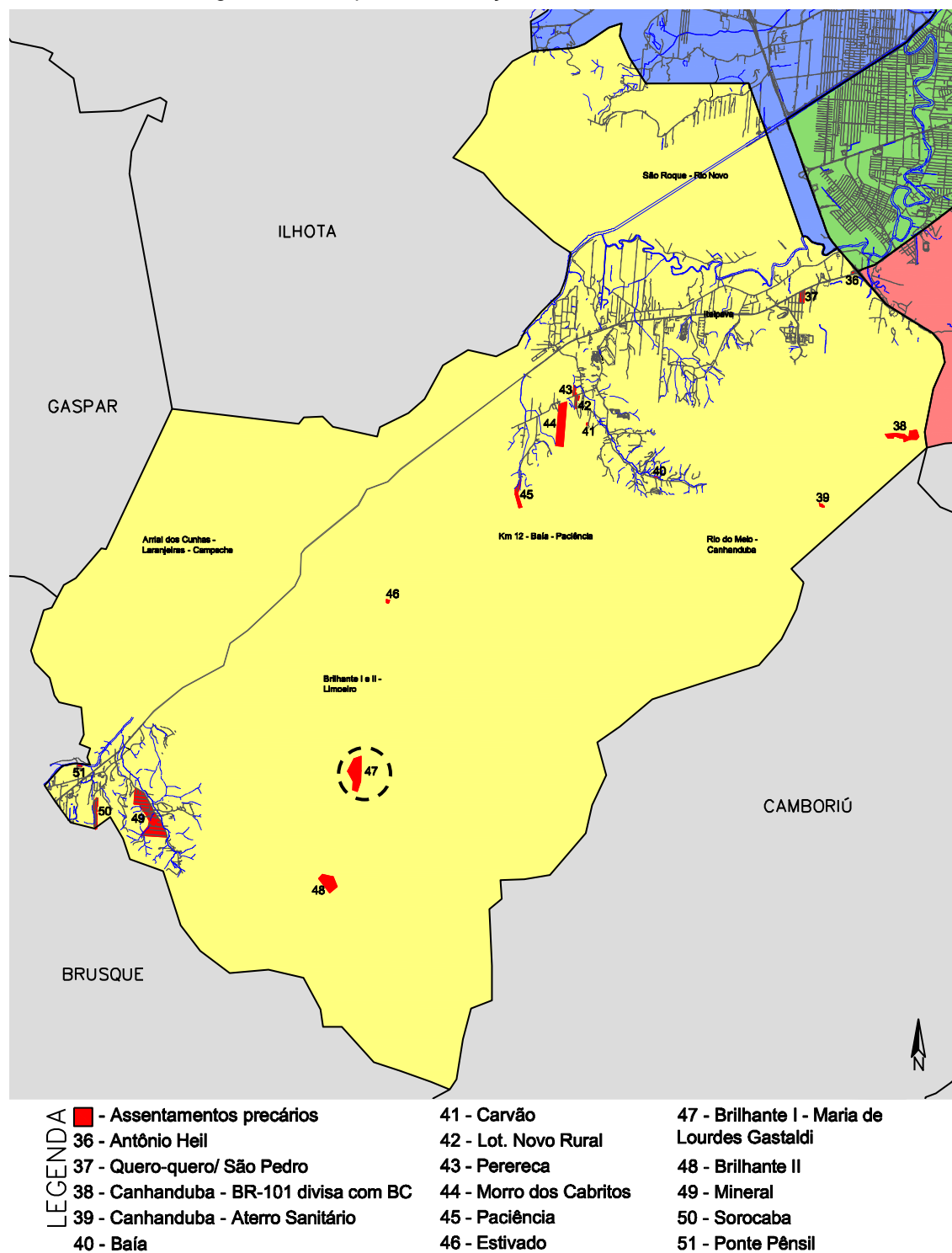


#### 4.12 ÁREA 47 – BRILHANTE I – MARIA DE LOURDES GASTALDI

##### LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro Brilhante I, na área rural, a oeste de Itajaí.

Figura 142 - Mapa de localização da Área 47 – Brilhante I.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 143 – Foto aérea da Área 47 – Brilhante I.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

---

#### ORIGEM

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua Serafim Gamba.

---

#### PERFIL DO ASSENTAMENTO

**Unidades Habitacionais:** 50

**Número de Famílias:** 50

**Tipologia Habitacional:** Madeira emparelhada e alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Iluminação Pública:** Sim na via de acesso.

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Situação Fundiária:** Loteamento irregular.

**Área de Risco:** Não.

#### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

---



#### INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

#### OBSERVAÇÕES

---

**Principais Problemas:** Regularização fundiária.

#### CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO, sendo necessária a instalação de infraestrutura urbana e regularização das unidades habitacionais.

#### GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO

---

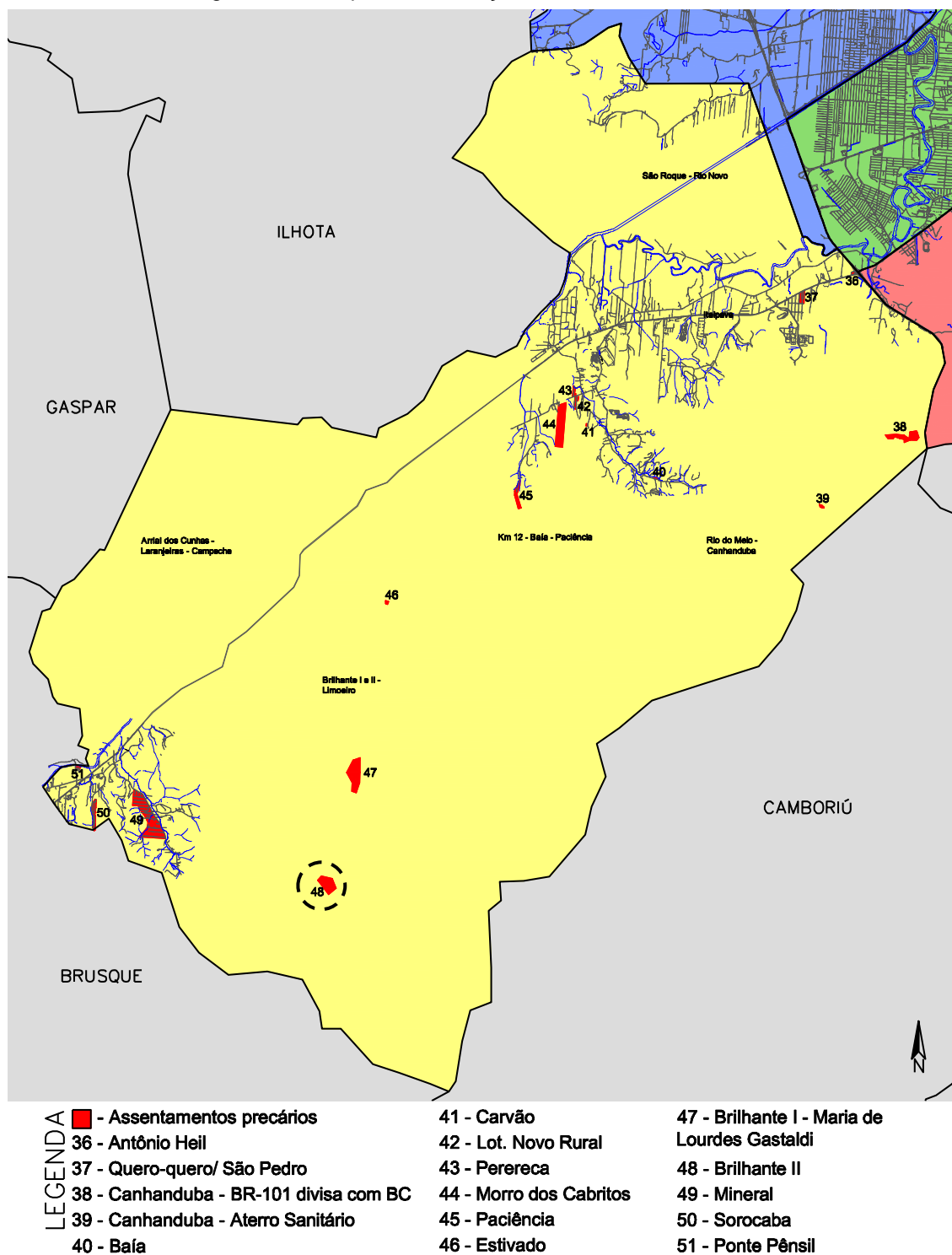
Baixa prioridade.

#### 4.13 ÁREA 48 – BRILHANTE II

#### LOCALIZAÇÃO

O assentamento está localizado no Bairro Brilhante II, na área rural, a oeste de Itajaí.

Figura 144 - Mapa de localização da Área 48 – Brilhante II.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 145 – Foto aérea da Área 48 – Brilhante II.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

---

#### ORIGEM

**Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.

---

#### PERFIL DO ASSENTAMENTO

Casas esparsas em área rural.

**Unidades Habitacionais:** 46

**Número de Famílias:** 46

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria e madeira de aproveitamento.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Iluminação Pública:** Sim na via de acesso.

**Energia Elétrica:** CELESC.

**Situação Fundiária:** Loteamento irregular.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

#### **INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

---

#### **CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

Assentamento CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO, sendo necessária a instalação de infraestrutura urbana e regularização das unidades habitacionais.

---

#### **GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

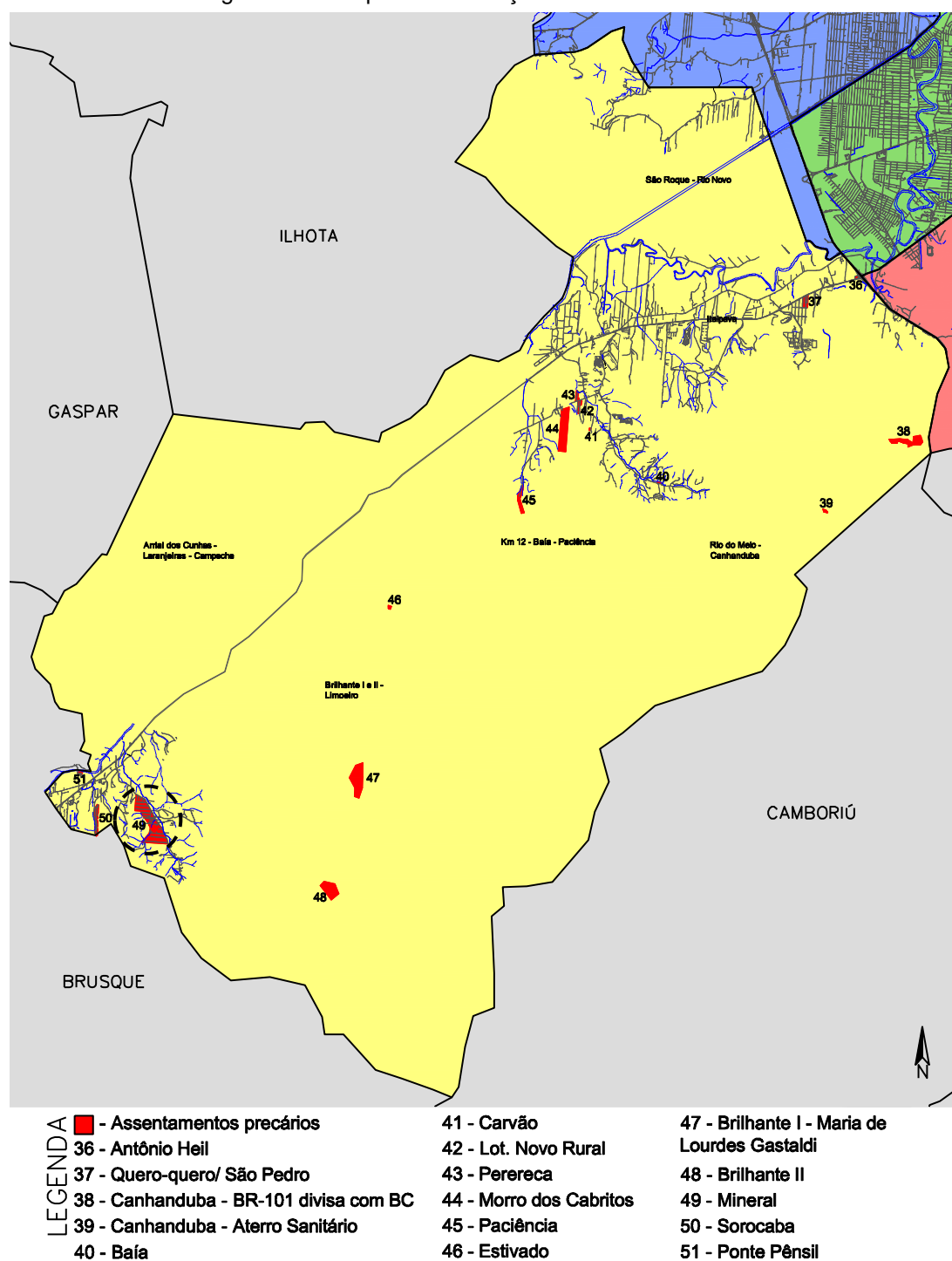
Baixa prioridade.

## 4.14 ÁREA 49 – MINERAL

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Mineral está localizado no Bairro Limoeiro, na área rural, a oeste de Itajaí, próximo à divisa com Brusque.

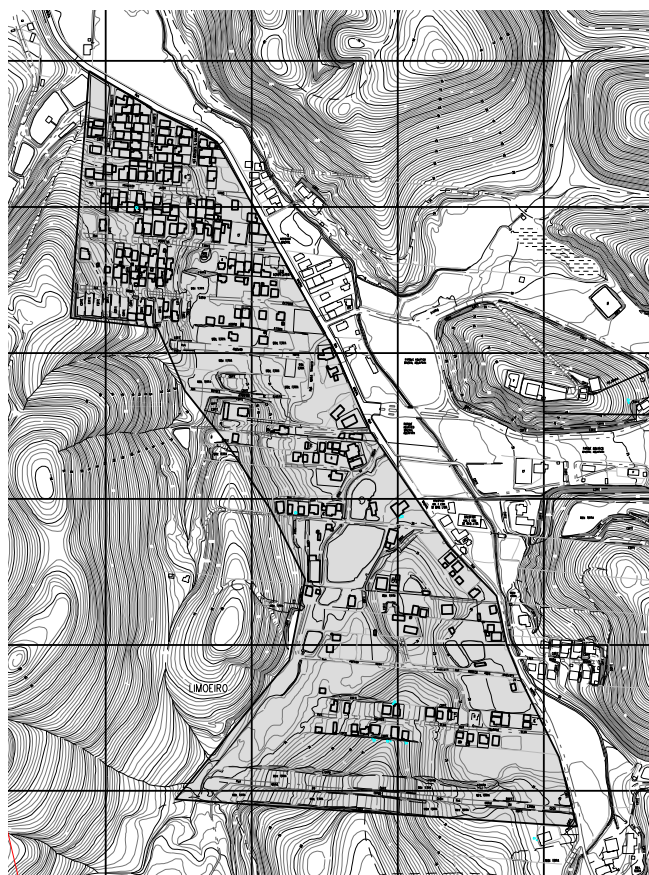
Figura 146 - Mapa de localização da Área 49 – Mineral.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



Figura 148 – Planialtimétrico da Área 49 – Mineral.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 147 – Foto aérea da Área 49 – Mineral.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.



---

**ORIGEM**

---

**Classificação:** Aglomerado Rural com precariedade.

**Ruas de abrangência:** Rua Mineral.

---

**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

---

Ocupação de encostas com mais de 30% de declividade e ruas estreitas paralelas às curvas de nível, tendo várias casas em área de risco de deslizamento.

**Unidades Habitacionais:** 193

**Número de Famílias:** 193

**Tipologia Habitacional:** Alvenaria.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Iluminação Pública:** Somente no início da rua.

**Água:** SEMASA.

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Esgoto:** Alguns fossa e filtro e outros a céu aberto.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular de encosta.

**Área de Risco:** Não.

**Área Alagável:** Não.

---

**LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO**

---



---

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

---

**OBSERVAÇÕES**

---

**Principais Problemas:** Declividade e alto risco de desabamento.

**Desastre 2008:** Algumas casas apresentaram alerta de deslizamentos, mas sem ocorrências graves.

---

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional, instalação de infraestrutura urbana e regularização fundiária.

---

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

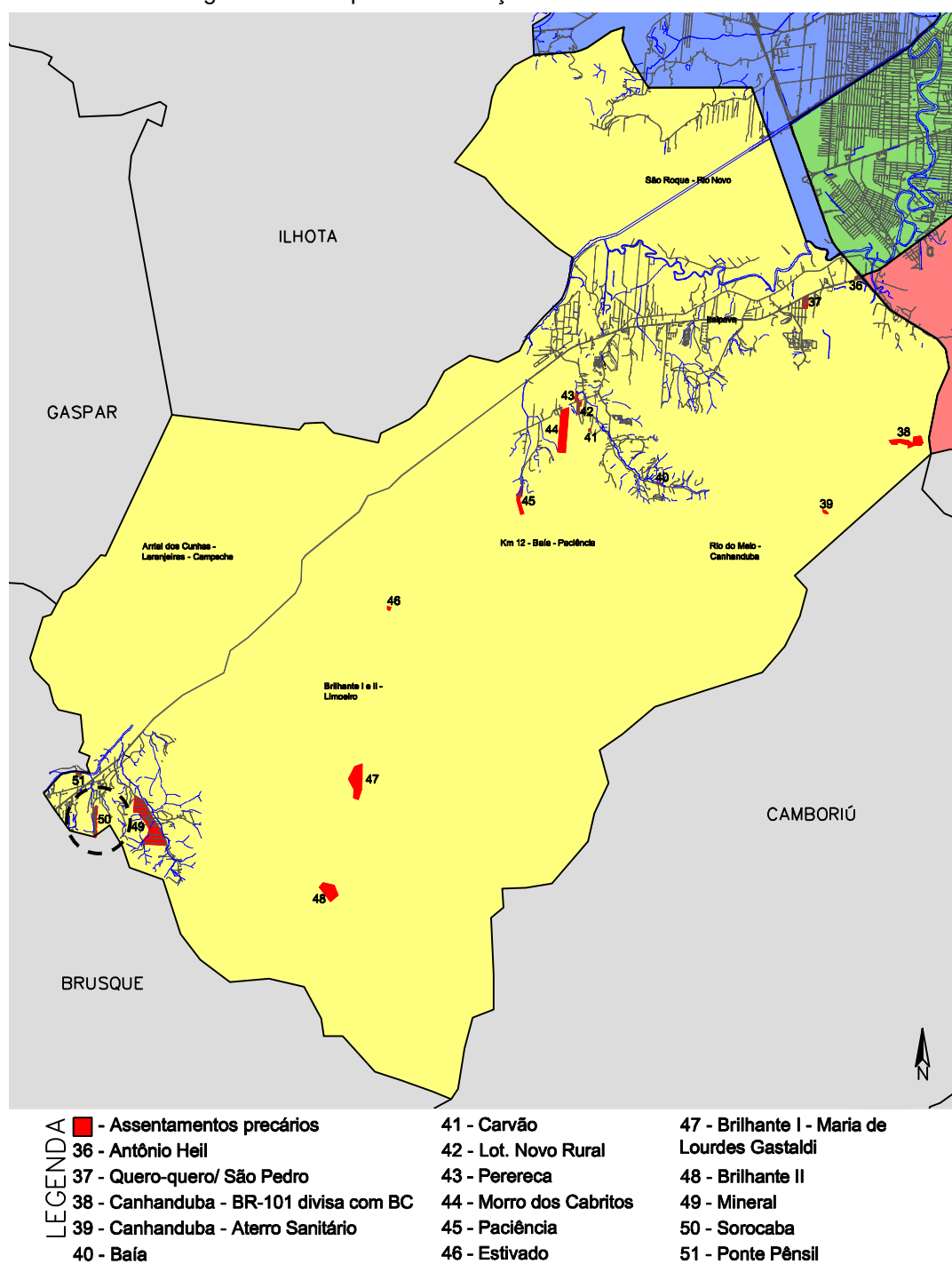
Baixa prioridade.

## 4.15 ÁREA 50 – SOROCABA

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento Sorocaba está localizado no Bairro Limoeiro, na área rural, a oeste de Itajaí, próximo à divisa com Brusque.

Figura 149 - Mapa de localização da Área 50 – Sorocaba.



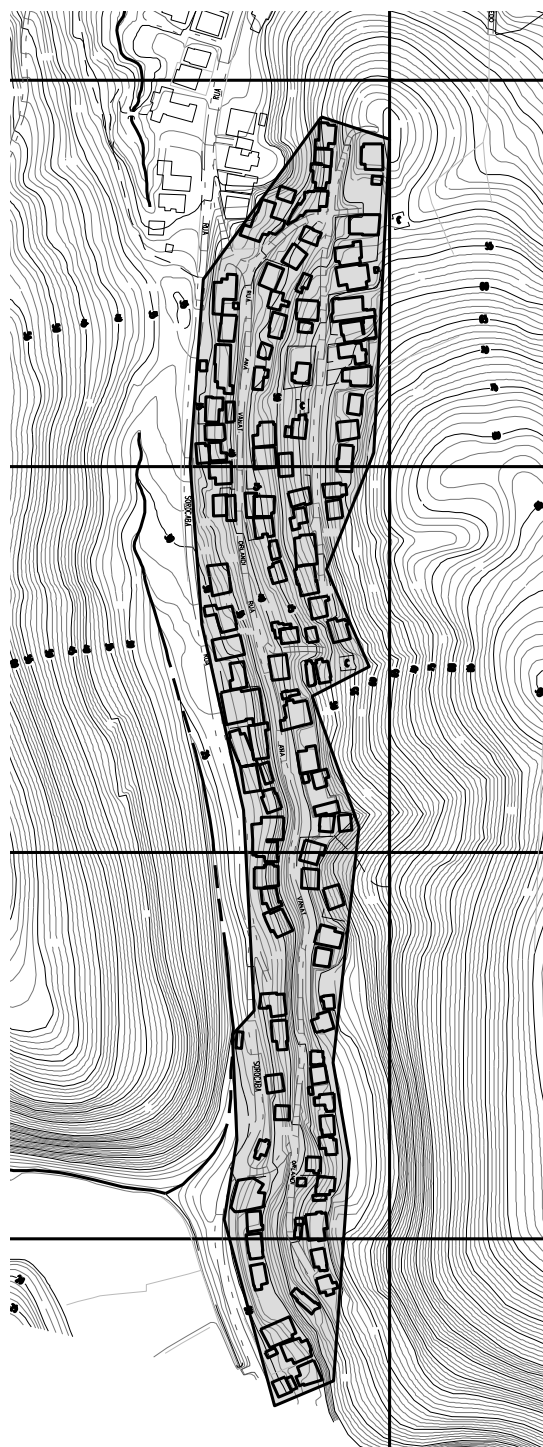
Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 150 – Foto aérea da Área 50 – Sorocaba.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 151 – Planialtimétrico da Área 50 – Sorocaba.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB  
Elaboração: Terra.

#### ORIGEM

**Classificação:** Aglomerado Rural com precariedade.  
**Ruas de abrangência:** Ana Vanat Orlandi.



## PERFIL DO ASSENTAMENTO

Ocupação de encostas com mais de 30% de declividade e ruas estreitas paralelas às curvas de nível, tendo várias casas em área de risco de deslizamento.

**Unidades Habitacionais:** 81

**Água:** SEMASA.

**Número de Famílias:** 81

**Energia Elétrica:** CELESC e rabicho.

**Tipologia Habitacional:** Madeira de aproveitamento.

**Esgoto:** Despejado na rede pluvial.

**Instalações Sanitárias:** Individual.

**Situação Fundiária:** Ocupação irregular de encosta.

**Pavimentação:** Via não pavimentada.

**Área de Risco:** Não.

**Iluminação Pública:** Sim.

**Área Alagável:** Não.

## OBSERVAÇÕES

**Principais Problemas:** Declividade e alto risco de desabamento.

**Desastre 2008:** Algumas casas apresentaram alerta de deslizamentos, mas sem ocorrências graves.

## LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



---

**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

---

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

---

**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

---

Assentamento CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO, sendo necessária a remoção de unidades e realização de ações de melhoria habitacional, instalação de infraestrutura urbana e regularização fundiária.

---

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

---

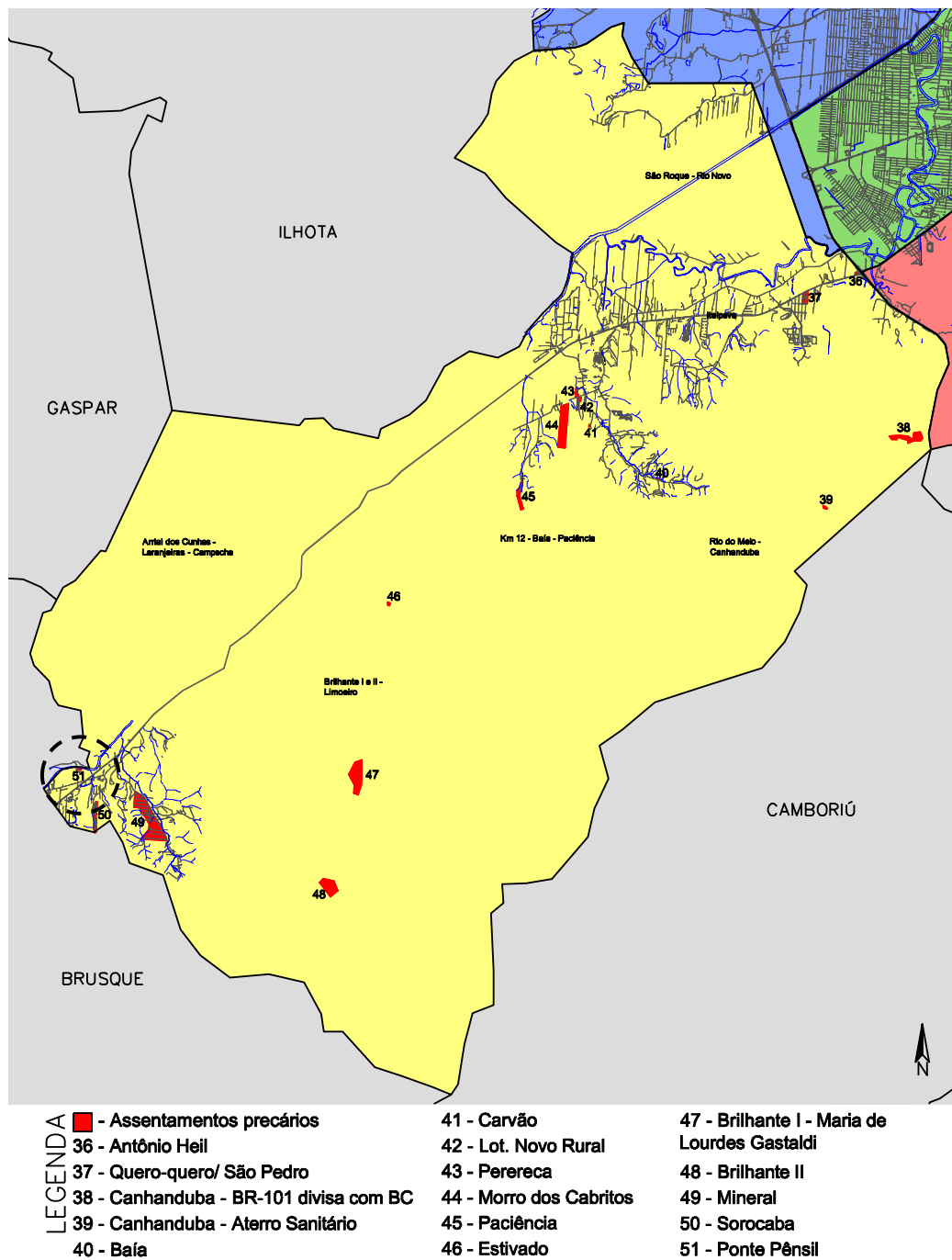
Média prioridade.

## 4.16 ÁREA 51 – PONTE PÊNSIL

## LOCALIZAÇÃO

O assentamento da Ponte Pênsil localizado no Bairro Limoeiro, a oeste do município, próximo da divisa com Brusque, numa rua transversal entre a Rodovia Antônio Heil e a Rua Itajaí, à direita sentido Brusque. Está implantada de forma irregular numa rua sem saída chamada Juventino Flora.

Figura 152 - Mapa de localização da Área 51 – Ponte Pênsil.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.

Figura 153 – Foto aérea da Área 51 – Ponte Pênsil.



Fonte: Google Earth – 2009 / Elaboração: Terra.

Figura 154 – Planialtimétrico da Área 51 – Ponte Pênsil.



Fonte: Secretaria de Habitação – SEHAB / Elaboração: Terra.



**ORIGEM****Classificação:** Aglomerado Rural sem precariedade.**Ruas de abrangência:** Rua Juventino A. Flora.**PERFIL DO ASSENTAMENTO**

Ocupação num fundo de rua próximo à Ponte Pênsil sobre o Rio Itajaí-Mirim composto por 20 casas sem precariedade.

**Unidades Habitacionais:** 9**Número de Famílias:** 9**Tipologia Habitacional:** Alvenaria.**Instalações Sanitárias:** Individual.**Pavimentação:** Via não pavimentada.**Iluminação Pública:** Sim.**Água:** SEMASA.**Energia Elétrica:** CELESC.**Esgoto:** Despejado na rede pluvial.**Situação Fundiária:** Loteamento irregular.**Área de Risco:** Não.**Área Alagável:** Não.**INTERVENÇÃO INSTITUCIONAL**

A Secretaria de Habitação - SEHAB não possui atualmente qualquer tipo de intervenção neste assentamento (sem cadastro, sem projeto e sem regularização fundiária).

**OBSERVAÇÕES****Principais Problemas:** Regularização fundiária.**CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO**

Assentamento CONSOLIDADO, sendo necessária a regularização das unidades habitacionais.

**GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO**

Baixa prioridade.

#### 4.17 DADOS ESTATÍSTICOS

A Região 4 possui um total de 653 famílias residentes em seus 16 assentamentos precários, sendo que destas 53 famílias estão em áreas de risco (Figura 155), nesta região nenhuma família encontra-se em áreas sujeitas a alagamento. Quanto à prioridade de intervenção nas áreas, 13 famílias possuem alta prioridade de intervenção, 138 possuem média prioridade de intervenção e 502 possuem baixa prioridade de intervenção (Figura 156).

Figura 155 - Famílias em áreas de risco.

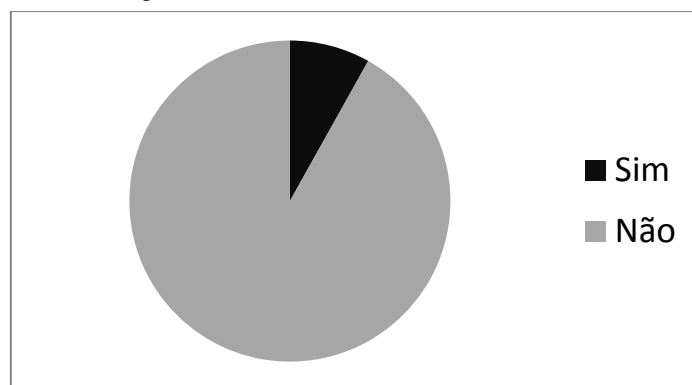
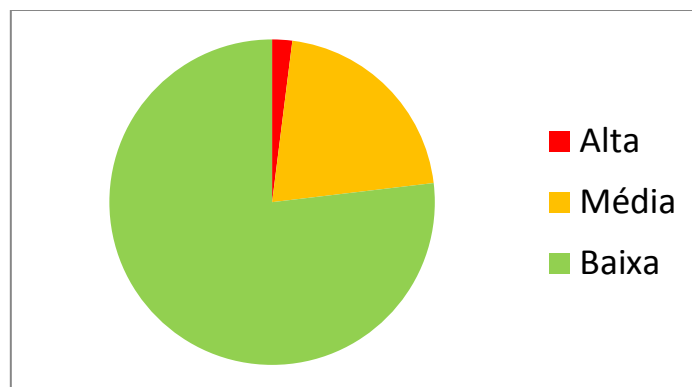


Figura 156 - Famílias por prioridade de intervenção.



## 5 RESUMO DA CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

		BAIRRO	N°	NOME DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO	SITUAÇÃO URBANÍSTICA	NO. FAMÍLIAS	PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES	ÁREA ALAGÁVEL	ÁREA DE RISCO	CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO	GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO	INFRAESTRUTURA BÁSICA EXISTENTE								
													Rede de água	Rede de esgoto	Fossa séptica	Rede elétrica	Rabicho	Coleta de lixo	Drenagem pluvial	Pavimentação	Iluminação pública
REGIÃO 1	Praia Brava	1	Ariribá	Assentamento Precário	Morro	73	Madeira de aparelhada e alvenaria sem acabamento		X	Não Consolidável	Média	X			X	X	X				
		2	Crisântemos	Assentamento Precário	Morro	70	Madeira de aproveitamento		X	Consolidável CR	Média	X		X	X	X	X	X	X	X	
		3	Divinéia I	Assentamento Informal	Área plana	19	Madeira de aproveitamento			Consolidável CR	Média	X			X	X	X		X		
		4	Nova Divinéia	Assentamento Informal	Área plana	77	Alvenaria com acabamento			Consolidado	Baixa	X		X	X		X	X	X	X	
	Fazenda	5	Venezuela	Assentamento Precário	Morro	41	Madeira aparelhada		X	Consolidável CR	Média	X		X	X	X	X	X	X	X	X
		6	Padre Jacó	Assentamento Precário/Informal	Morro	242	Madeira de aproveitamento/alvenaria sem acabamento		X	Consolidável CR	Alta	X		X	X	X	X		X	X	
		7	Morro da Antena	Assentamento Precário	Morro	46	Madeira aproveitamento		X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X		X	X	
		8	Bem-te-vi	Assentamento Precário	Morro	82	Madeira aparelhada/aproveitamento		X	Não Consolidável	Alta			X	X	X	X		X	X	
		9	CSU Fazenda	Assentamento Precário	Área plana	38	Madeira de aproveitamento			Consolidável CR	Média	X			X	X	X				
	Ressacada	10	Nossa Senhora das Graças	Assentamento Precário	Morro	489	Madeira de aproveitamento/alvenaria sem acabamento		X	Consolidável CR	Alta	X			X	X	X	X	X	X	
		11	Vila da Paz	Assentamento Precário	Morro	120	Madeira de aproveitamento		X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X				
		12	Morro da Antena	Assentamento Precário	Morro	5	Madeira de aproveitamento		X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X	X		X	
	Canhanduba	13	Canhanduba–João Dalmolin	Assentamento Precário	Área plana	107	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X				

**Total de Famílias 1.409**

REGIÃO 2	Dom Bosco	14	Dom Bosco	Assentamento Precário	Área plana	120	Alvenaria e madeira aparelhada			Consolidado	Média	X		X	X		X	X	X	X
	Cidade Nova	15	Mariquinha LQC	Assentamento Precário	Área plana	95	Madeira de aproveitamento	X	X	Consolidável CR	Alta	X			X	X	X		X	
		16	Padre Schmidt	Assentamento Precário	Área plana	81	Madeira de aproveitamento	X	X	Consolidável CR	Alta	X			X	X	X			X
		17	Promorar I	Assentamento Precário	Área plana	115	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X			X
		18	Agílio Cunha	Assentamento Informal	Área plana	236	Alvenaria	X		Consolidado	Baixa	X			X	X	X	X	X	X
		19	Promorar II - CAIC	Assentamento Precário	Área plana	4	Madeira aparelhada		X	Não Consolidável	Média	X			X	X	X		X	X
		20	Prox. Dona Mariquinha	Assentamento Precário	Área plana	180	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X		X	
		21	Dona Mariquinha	Assentamento Informal	Área plana	65	Alvenaria			Consolidado	Baixa	X			X		X		X	X
	São Vicente	22	Nilo Bittencourt	Assentamento Precário	Área plana	135	Madeira aparelhada, de aproveitamento e alvenaria	X	X	Consolidável SR	Média	X			X	X	X			X
		23	Jaziel José Rosa	Assentamento Informal	Área plana	275	Madeira de aproveitamento e alvenaria	X		Consolidado	Baixa	X			X		X	X	X	X
		24	Israel de Almeida	Assentamento Precário	Área plana	78	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X				X	X		X	
		25	Bambuzal	Assentamento Precário	Área plana	249	Madeira de aproveitamento e alvenaria	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X		X	X
	Barra do Rio	26	Nova Brasília A	Assentamento Precário	Área plana	25	Madeira de aproveitamento e alvenaria	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X		X		X	X
		27	Imaruí II	Assentamento Precário	Área plana	442	Madeira de aproveitamento	X	X	Consolidável CR	Alta	X			X	X	X			X
		28	Imaruí I	Assentamento Precário	Área plana	19	Madeira de aproveitamento e alvenaria	X	X	Consolidável CR	Alta	X			X	X	X		X	X

**Total de Famílias 2.119**

CR = Com Remoção / SR = Sem Remoção

	BAIRRO	N°	NOME DA ÁREA	CLASSIFICAÇÃO	SITUAÇÃO URBANÍSTICA	NO. FAMÍLIAS	PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES	ÁREA ALAGAVEL	ÁREA DE RISCO	CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO	GRAU DE PRIORIDADE DE INTERVENÇÃO	INFRAESTRUTURA BÁSICA EXISTENTE								
												Rede de água	Rede de esgoto	Fossa séptica	Rede elétrica	Rabicho	Coleta de lixo	Drenagem pluvial	Pavimentação	Iluminação pública
REGIÃO 3	Cordeiros	29	Adão Wandal	Assentamento precário	Área plana	45	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X			X
		30	Rua Henrique Michel Junior, margem BR-101	Assentamento precário	Área plana	36	Madeira aparelhada e alvenaria	X		Não Consolidável	Média	X			X	X	X		X	X
	Espinheiros	31	Portal I	Assentamento precário	Área plana	28	Madeira de aproveitamento		X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X			
	Cordeiros	32	Bertoldo Michels	Assentamento precário	Área plana	45	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X	X	X	X
		33	Lar dos Meninos	Assentamento precário/informal	Área plana	81	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X		X	X
		34	Murta I e II	Assentamento precário	Área plana	48	Madeira de aproveitamento/alvenaria	X	X	Consolidável CR	Alta	X			X	X	X		X	X
		35	Final Pezzini	Assentamento precário	Área plana	17	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	X			X	X	X			

Total de Famílias 300

REGIÃO 4	Itaipava	36	Antônio Heil	Assentamento precário	Área plana	12	Madeira de aproveitamento			Não Consolidável	Média	X			X	X	X		X	
		37	Quero-quero/ São Pedro	Assentamento informal	Área plana	56	Alvenaria com acabamentos depreciados			Consolidado	Média	X			X		X		X	X
	Canhanduba	38	Canhanduba– BR-101 divisa com Bal. Camboriú	Aglomerado rural sem precariedade	Morro	53	Madeira aparelhada e alvenaria		X	Consolidável CR	Baixa	X			X	X	X			X
		39	Canhanduba– Aterro Sanitário	Aglomerado rural com precariedade	Área plana	20	Madeira de aproveitamento e alvenaria sem reboco			Consolidável CR	Baixa	X				X	X			
		40	Baía	Aglomerado rural com precariedade	Área plana	7	Alvenaria			Não Consolidável	Baixa	X			X		X		X	X
	Baía	41	Carvão	Aglomerado rural sem precariedade	Morro	5	Madeira de aproveitamento e alvenaria sem reboco			Não Consolidável	Baixa	X				X	X			
	Paciência	42	Lot. Novo Rural	Aglomerado rural sem precariedade	Área plana	23	Madeira aparelhada e alvenaria			Consolidado	Baixa	X			X		X			X
		43	Perereca	Aglomerado rural sem precariedade	Área plana	30	Alvenaria com acabamentos depreciados			Consolidado	Baixa	X			X		X		X	X
		44	Morro dos Cabritos	Aglomerado rural sem precariedade	Morro	45	Madeira aproveitamento e alvenaria			Consolidável SR	Média	X			X	X	X			X
		45	Paciência	Aglomerado rural sem precariedade	Morro	10	Madeira aproveitamento e alvenaria			Consolidável SR	Baixa	X			X	X	X		X	X
	Brilhante I	46	Estivado	Aglomerado rural com precariedade	Morro	13	Madeira de aproveitamento			Não consolidável	Alta				X	X	X			
		47	Brilhante I – Maria de Lourdes Gastaldi	Aglomerado rural sem precariedade	Área plana	50	Madeira aparelhada e alvenaria			Consolidável SR	Baixa	X			X		X			X
	Brilhante II	48	Brilhante II	Aglomerado rural sem precariedade	Morro	46	Madeira de aproveitamento e alvenaria			Consolidável SR	Baixa				X		X			X
	Limoeiro	49	Mineral	Aglomerado rural com precariedade	Morro	193	Madeira aparelhada e alvenaria			Consolidável CR	Baixa	X			X	X	X			X
		50	Sorocaba	Aglomerado rural com precariedade	Morro	81	Madeira de aproveitamento e alvenaria			Consolidável CR	Média	X			X	X	X		X	X
		51	Ponte Pênsil	Aglomerado rural sem precariedade	Área plana	9	Alvenaria			Consolidado	Baixa	X			X		X			X

Total de Famílias 653

CR = Com Remoção / SR = Sem Remoção



## 5.1 DADOS ESTATÍSTICOS

O município de Itajaí possui um total de 4.473 famílias residentes em seus 51 assentamentos precários, sendo que destas 2.309 famílias estão em áreas sujeitas a alagamento (Figura 157) e 3.007 famílias estão em áreas de risco (Figura 158).

Figura 157 - Famílias em áreas sujeitas a alagamento.

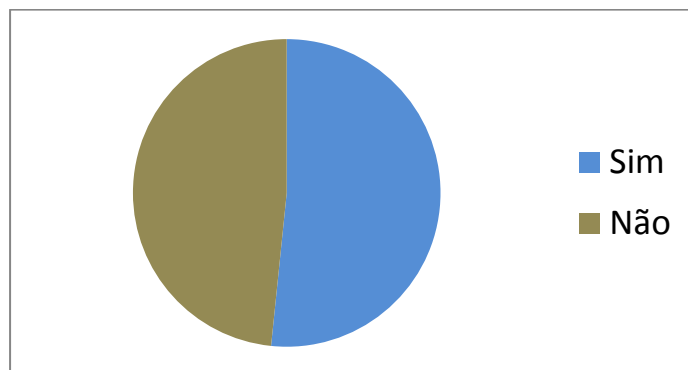
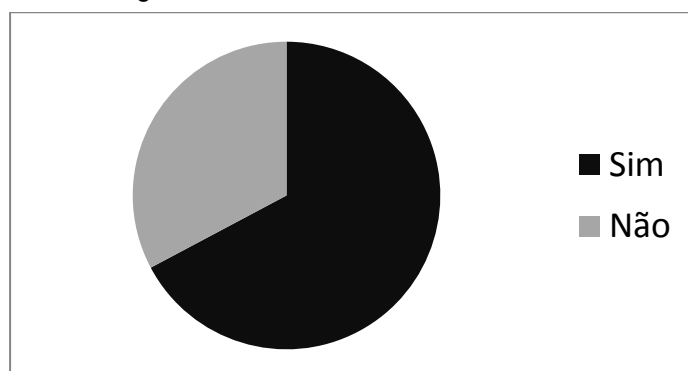
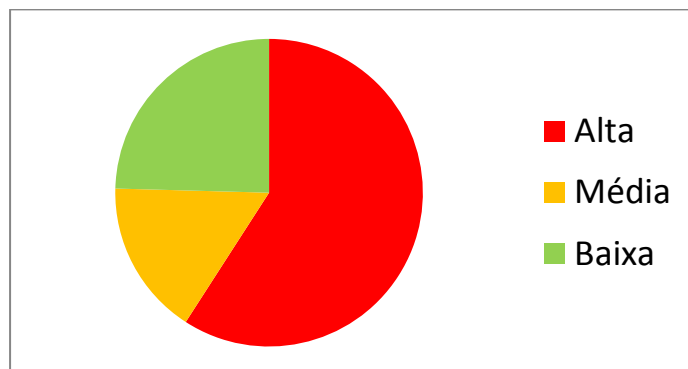


Figura 158 - Famílias em áreas de risco.



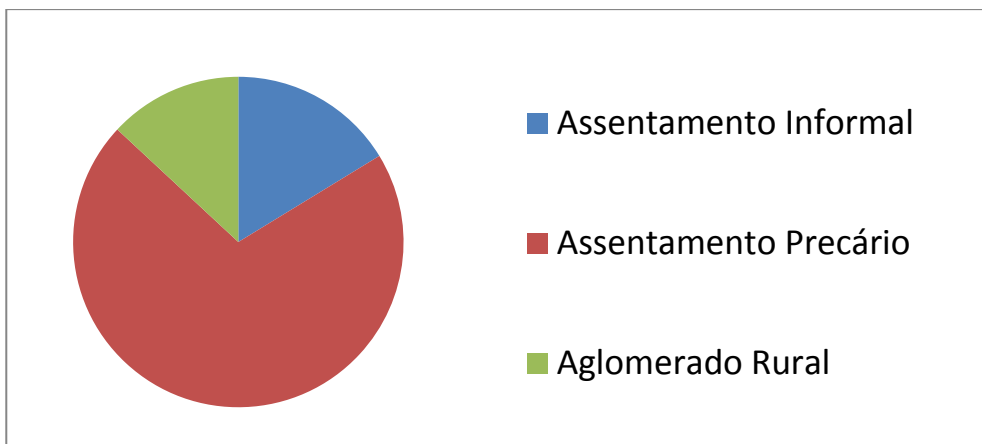
Quanto à prioridade de intervenção nas áreas, 2.644 famílias possuem alta prioridade de intervenção, 730 possuem média prioridade de intervenção e 1.099 possuem baixa prioridade de intervenção (Figura 159).

Figura 159 - Famílias por prioridade de intervenção.



Quanto à classificação dos assentamentos, 728 famílias estão em assentamentos informais, 3.160 famílias estão em assentamentos precários e 585 famílias estão em aglomerados rurais (Figura 160).

Figura 160 - Famílias por tipo de classificação de assentamento.



Quanto à consolidação dos assentamentos, 2.217 famílias estão em 20 assentamentos consolidáveis com ou sem remoção, 1.365 famílias estão em 22 assentamentos não consolidáveis e 891 famílias estão em 9 assentamentos consolidados (Figura 161).

Figura 161 - Famílias por tipo de consolidação de assentamento.



## GLOSSÁRIO

**Aglomerados Rurais:** são pequenos grupos de famílias que moram na área rural, distante do perímetro urbano. São regiões acidentadas, com muitos morros e uma beleza natural que precisa ser preservada, o que indica necessidades de cuidados especiais na ocupação dessas áreas. No entanto, o desenvolvimento destas regiões vem acontecendo de forma desordenada sem critérios técnicos e respeito à legislação federal vigente. Essas comunidades possuem um traçado viário orgânico, sem uniformidade dos lotes. A tipologia das habitações não tem grande variação, porém o padrão de acabamento e estado de conservação varia bastante – inclusive em determinadas áreas de uma mesma comunidade. Em geral são habitações térreas, isoladas e com tamanho médio abaixo de 70m².

**Área Alagável:** são as áreas planas mais baixas de uma cidade, geralmente próximas a córregos, ribeirões e rios, que ficam inundadas quando a chuva não é suficientemente absorvida pelo solo e outras formas de escoamento, causando transbordamentos. Estas áreas também podem ficar inundadas por ações provocadas de forma induzida pelo homem através da construção de barragens e pela abertura ou rompimento de comportas de represas.

**Áreas de Risco:** são áreas consideradas impróprias ao assentamento humano por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes da ação antrópica. Por exemplo, margens de rios sujeitas a inundações, florestas sujeitas a incêndios, áreas de alta declividade (encostas ou topos de morros) com risco de desmoronamento ou deslizamento de terra, áreas contaminadas por resíduos tóxicos, etc.

**Assentamentos Informais:** são regiões formadas geralmente a partir da implantação de loteamentos informais ou clandestinos, dentro do perímetro urbano. Apesar de irregulares os loteamentos periféricos para moradores de baixa renda, quase sempre se caracterizam pelo traçado regular do sistema viário, e pela divisão dos lotes. Em quase todos esses loteamentos as áreas destinadas aos equipamentos de lazer e áreas verdes públicas, encontram-se ocupados por habitações. Muitos desses loteamentos são abertos em terras públicas (griladas), onde os moradores pagam pelo lote ou moradia, mas não tem direito de propriedade.

**Assentamentos Precários:** são todas as áreas já consolidadas e que necessitam de intervenções conjuntas do poder público não só para atendimento das necessidades habitacionais, mas também educacional e formação de emprego com a consequente geração de renda. As regiões devem estar dentro do perímetro urbano e conter no mínimo cinquenta residências agrupadas (o IBGE considera aglomerado subnormal o aglomerado com no mínimo 50 unidades habitacionais). Este grupo de casas precisa ter uma delimitação precisa no tecido urbano, que a distinga do entorno quanto às suas características físicas e sociais, sua população necessita ser em sua totalidade

ou maioria de baixa renda e com a ausência de regularidade fundiária e/ou de prévia aprovação nos órgãos públicos, ou, quando a implantação acontece em desacordo com o projeto.

**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).

**Conjuntos Habitacionais:** são todos os conjuntos habitacionais produzidos pelo setor público, ou por particulares destinados a população de menor renda, já implantados no município. Nesses conjuntos, em várias unidades habitacionais ocorrem problemas quanto à regularidade da propriedade e em alguns casos à falta de manutenção adequada dos imóveis, compromete a qualidade de vida de seus moradores.

**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 e equipamentos e serviços públicos.

**Consolidáveis:** o núcleo consolidável é aquele que apresenta 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. Esta 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 à outra família e aquelas que vivem em cômodos.



**Não consolidáveis:** é o núcleo que não apresenta 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.

RESPONSÁVEL TÉCNICO DA CONSULTORIA  
TERRA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA

---

**Christian Krambeck**

Arquiteto e Urbanista

REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ITAJAÍ

---

**Denise Maria Reig**

Diretora de Planejamento e Habitacional

---

**Neusa Maria Vieira**

Secretária Municipal de Habitação

Itajaí, 30 de setembro de 2011.