



PREFEITURA DE  
**ITAJAÍ**



## PRODUTO 2

# DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

Plano Local de Habitação  
de Interesse Social de Itajaí

Setembro de 2011

**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 **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 (Anexo 01) 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 INSERÇÃO REGIONAL.....</b>	<b>4</b>
1.1 TIPOLOGIA DAS CIDADES BRASILEIRAS.....	4
1.2 REGIÃO DE INFLUÊNCIA DAS CIDADES.....	6
1.3 REGIÃO METROPOLITANA.....	7
1.4 BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO ITAJAÍ .....	9
1.4.1 O problema das cheias .....	13
<b>2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL.....</b>	<b>17</b>
2.1 EVOLUÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ .....	17
2.2 ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICOS .....	20
2.3 COMPLEXO PORTUÁRIO DE ITAJAÍ .....	30
<b>3 ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES .....</b>	<b>33</b>
3.1 MOVIMENTOS POPULARES .....	35
3.2 CADEIA PRODUTIVA HABITACIONAL .....	36
3.3 REPRESENTANTES DAS CLASSES DE TRABALHADORES.....	37
3.4 ENTIDADES PROFISSIONAIS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA.....	38
3.5 ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS .....	40
3.6 CONSIDERAÇÕES .....	41
<b>4 NECESSIDADES HABITACIONAIS .....</b>	<b>43</b>
4.1 CENSO DEMOGRÁFICO 2010 .....	43
4.2 DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL - FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO.....	47
4.2.1 Aspectos Conceituais Básicos .....	48
4.2.2 Dados por Município .....	49
4.2.3 Estoque de Domicílios.....	50
4.2.4 Déficit Habitacional Básico.....	51
4.2.5 Domicílios Alugados .....	54
4.2.6 Totais da Inadequação .....	55
4.2.7 Inadequação Fundiária Urbana.....	55
4.2.8 Adensamento Urbano Excessivo .....	56
4.2.9 Domicílios Urbanos Sem Banheiro .....	57
4.2.10 Carência de Infraestrutura Urbana .....	58
4.2.11 Domicílios Urbanos Adequados.....	63
4.3 DEMANDA FUTURA .....	64
4.4 PESQUISA AGENTES COMUNITÁRIAS DE SAÚDE .....	71
4.5 SISTEMA DE INFORMAÇÃO DE ATENÇÃO BÁSICA .....	74
4.6 CADASTRO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS – SEHAB .....	80
4.7 ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS.....	82
4.7.1 Considerações sobre Metodologia e Resultados.....	83



4.7.2	<i>Dados da Precariedade em Itajaí</i> .....	84
4.7.3	<i>Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS</i> .....	84
4.8	CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS .....	86
4.9	CONSIDERAÇÕES .....	92
<b>5</b>	<b>OFERTA HABITACIONAL</b> .....	<b>94</b>
5.1	OFERTA PÚBLICA .....	94
5.1.1	<i>Construção de Unidades Habitacionais</i> .....	94
5.1.2	<i>Regularização Fundiária</i> .....	107
5.1.3	<i>Oferta de Material de Construção</i> .....	114
5.1.4	<i>Auxílio Moradia</i> .....	115
5.2	OFERTA PRIVADA.....	115
<b>6</b>	<b>MARCOS REGULATÓRIOS E LEGAIS</b> .....	<b>116</b>
6.1	ESFERA FEDERAL.....	116
6.1.1	<i>Constituição Federal</i> .....	116
6.1.2	<i>Lei 10.257/2001 e MP 220/2001</i> .....	117
6.1.3	<i>Política Nacional de Habitação</i> .....	118
6.1.4	<i>Plano Nacional de Habitação – PlanHab</i> .....	118
6.1.5	<i>SNHIS e FNHIS</i> .....	119
6.1.6	<i>Lei 11.977/2009</i> .....	119
6.1.7	<i>Lei 12.424/2011</i> .....	120
6.1.8	<i>Lei 11.481/2007</i> .....	120
6.1.9	<i>Projeto de Lei 3.057/2000</i> .....	121
6.1.10	<i>Leis e Normas Ambientais</i> .....	121
6.1.11	<i>Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA</i> .....	122
6.2	ESFERA ESTADUAL.....	125
6.2.1	<i>Constituição do Estado de Santa Catarina de 1989</i> .....	125
6.2.2	<i>Lei 14.590/2008</i> .....	126
6.2.3	<i>Lei Complementar 422/2008</i> .....	127
6.2.4	<i>Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta - TACs</i> .....	127
6.3	ESFERA MUNICIPAL .....	128
6.3.1	<i>Lei 4.509/2005</i> .....	128
6.3.2	<i>Lei Complementar 89/2006</i> .....	128
6.3.3	<i>Lei 4.718/2007</i> .....	129
6.3.4	<i>Lei 5.756 de 07/06/2011</i> .....	129
6.4	CONSIDERAÇÕES .....	129
<b>7</b>	<b>CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS</b> .....	<b>130</b>
7.1	PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS .....	130
7.1.1	<i>Trajetória das Capacidades Administrativas entre 1999 e 2004</i> .....	135
7.1.2	<i>Evolução das Variáveis entre 2004 e 2005</i> .....	136
7.1.3	<i>Déficit Habitacional e Capacidades Administrativas</i> .....	137
7.1.4	<i>Capacidades Administrativas e Efetividade da Política Habitacional</i> .....	140
7.1.5	<i>Programas Habitacionais e Capacidades Administrativas Municipais</i> .....	143

7.1.6	<i>Capacidades Administrativas, Oferta de Programas e Nível de Gasto na Função Habitação no Período 2001-2004.....</i>	144
7.1.7	<i>Potencial de Arrecadação e Gasto dos Municípios Brasileiros.....</i>	148
7.2	<b>ESTRUTURA E ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA .....</b>	153
7.2.1	<i>Estrutura Geral .....</i>	153
7.2.2	<i>Secretaria Municipal de Habitação .....</i>	157
7.2.3	<i>Cadastro Habitacional.....</i>	164
7.2.4	<i>Fundo e Conselho Municipal de Habitação Popular.....</i>	164
<b>8</b>	<b>PROGRAMAS, AÇÕES E RECURSOS PARA FINANCIAMENTO .....</b>	<b>166</b>
8.1	<b>PROGRAMAS E RECURSOS – ESFERA FEDERAL .....</b>	166
8.1.1	<i>Ações Orçamentárias – FNHIS.....</i>	172
8.1.2	<i>Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS .....</i>	174
8.1.2.1	<i>Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade.....</i>	174
8.1.2.2	<i>Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social.....</i>	175
8.1.2.3	<i>Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica .....</i>	175
8.1.2.4	<i>Ação Apoio a Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social .....</i>	176
8.1.2.5	<i>Ação Produção Social da Moradia .....</i>	176
8.1.3	<i>Orçamento Geral da União – OGU.....</i>	176
8.1.3.1	<i>Programa Intervenções em Favelas por Família Beneficiada .....</i>	177
8.1.3.2	<i>Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH .....</i>	177
8.1.4	<i>Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS .....</i>	177
8.1.4.1	<i>Carta de Crédito Individual.....</i>	177
8.1.4.2	<i>Carta de Crédito Associativo .....</i>	178
8.1.4.3	<i>Programa de atendimento Habitacional através do Setor Público – Programa PRÓ-MORADIA .....</i>	179
8.1.5	<i>Fundo de Arrendamento Residencial – FAR .....</i>	180
8.1.5.1	<i>Programa de Arrendamento Residencial – PAR.....</i>	180
8.1.6	<i>Recursos do OGU e do FGTS .....</i>	180
8.1.6.1	<i>Programa Minha Casa Minha Vida .....</i>	180
8.2	<b>PROGRAMAS E RECURSOS – ESFERA ESTADUAL .....</b>	184
8.2.1	<i>Atendimento ao Homem do Campo.....</i>	185
8.2.2	<i>Atendimento às Pessoas da Cidade e suas Famílias .....</i>	185
8.2.3	<i>Atendimento ao Idoso .....</i>	187
8.2.4	<i>Projetos.....</i>	187
8.3	<b>PROGRAMAS E RECURSOS – ESFERA MUNICIPAL.....</b>	189
8.4	<b>CONSIDERAÇÕES .....</b>	189
	<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>190</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>192</b>
	<b>ANEXO 01 – DECRETO MUNICIPAL Nº. 9.351, DE 07 DE ABRIL DE 2011. ....</b>	<b>192</b>
	<b>ANEXO 02 – DECRETO MUNICIPAL Nº. 5032, DE 27 DE OUTUBRO DE 1993. ....</b>	<b>194</b>
	<b>ANEXO 03 – RELATÓRIO VIA EXPRESSA PORTUÁRIA. ....</b>	<b>196</b>
	<b>ANEXO 04 – DECRETO MUNICIPAL Nº. 9.320, DE 1º DE MARÇO DE 2011. ....</b>	<b>198</b>

ANEXO 05 – LEI MUNICIPAL N°. 5.398, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2009. ....	201
ANEXO 06 – LEI FEDERAL N°. 12.424, DE 16 DE JUNHO DE 2011. ....	203
ANEXO 07 – LEI MUNICIPAL N°. 4.509, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005. ....	227
ANEXO 08 – LEI COMPLEMENTAR N°. 89, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2006. ....	232
ANEXO 09 – LEI MUNICIPAL N°. 4.718, DE 01 DE MARÇO DE 2007. ....	239
ANEXO 10 – LEI MUNICIPAL N°. 5.756, DE 07 DE JUNHO DE 2011. ....	240
ANEXO 11 – RESOLUÇÃO 42, DE 5 DE JULHO DE 2011. ....	245

## 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 **Produto 02 – Diagnóstico Habitacional**, que tem a função de apresentar uma compilação de dados do município de Itajaí a fim de levantar os aspectos habitacionais no âmbito federal, estadual e municipal, descrever e quantificar os serviços realizados, as necessidades futuras de unidades habitacionais e os meios de viabilização de novas ações.

O diagnóstico habitacional estrutura-se em oito itens principais, sendo o primeiro a inserção regional do município. O segundo item trata da caracterização municipal, que objetiva contextualizar a evolução urbana do município de Itajaí e seus aspectos socioeconômicos, falando do município e suas características básicas.

O terceiro descreve os atores sociais e suas capacidades, fazendo um levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação.

Em seguida, o item quatro, descreve as necessidades habitacionais do município através de levantamentos de dados do censo demográfico de 2010, déficit habitacional segundo a Fundação João Pinheiro, demanda futura segundo dados do Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional – CEDEPLAR/UFMG, resultado de pesquisa realizada por Agentes Comunitárias de Saúde – ACS, dados do Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB, dados do cadastro de Programas Habitacionais realizado pela Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB, e o resumo da caracterização dos assentamentos precários.

O quinto item trata das ofertas habitacionais existentes no município, sejam elas públicas ou privadas, levantando como ofertas públicas os programas de construção de unidades habitacionais, programas de oferta de material de construção, processos de regularização fundiária, termos de compromisso de ajustamento de conduta – TACs e programas de auxílio no pagamento de aluguel.

O sexto item faz um levantamento dos marcos regulatórios e legais na área habitacional vigentes tanto na esfera federal, quanto estadual e municipal. O sétimo item trata da capacidade institucional e administrativa do município, ou seja, dispõe sobre a capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de infraestrutura urbana.

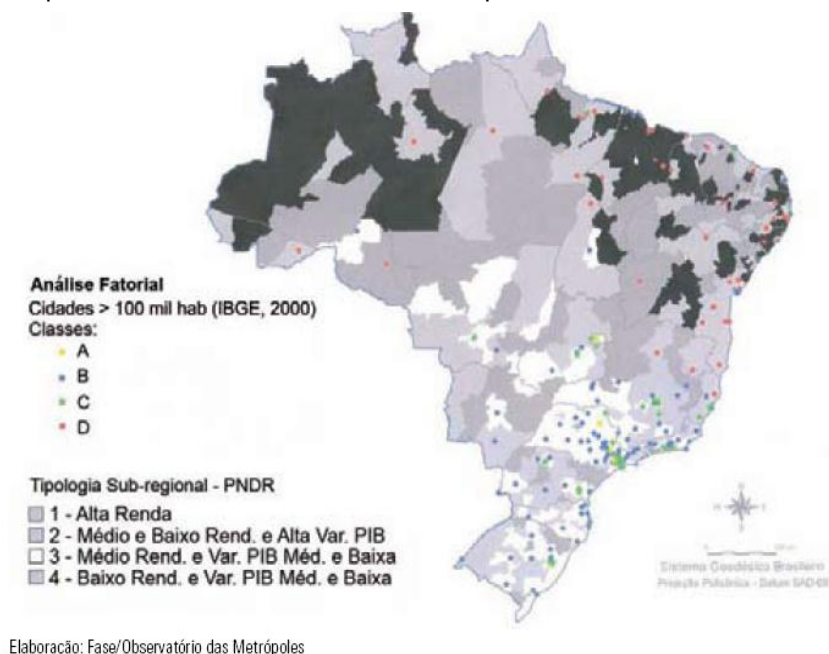
Já o oitavo item trata dos programas, ações e recursos para financiamentos na área habitacional, objetivando desde a produção e reforma habitacional até programas de reurbanização e regularização fundiária, disponíveis ao município nas esferas federal, estadual e municipal.

# 1 INSERÇÃO REGIONAL

## 1.1 TIPOLOGIA DAS CIDADES BRASILEIRAS

Segundo volume da série *Conjuntura Urbana* elaborada pelo *Observatório das Metrópoles*, a publicação *Tipologia das Cidades Brasileiras*<sup>1</sup> propõe uma classificação dos centros urbanos brasileiros a partir de uma abordagem pelo território e pela rede de cidades. Baseado nos tipos microrregionais identificados na *Política Nacional de Desenvolvimento Regional*, na hierarquização proposta pelo estudo *Caracterização e Tendências da Rede Urbana do Brasil* (IPEA/IBGE/NESUR)<sup>2</sup> e na regionalização por macropólos definida pelo CEDEPLAR/UFMG<sup>3</sup>, a publicação buscou agrupar 5.506 municípios em categorias de densidade econômica, níveis hierárquicos da rede urbana brasileira e faixas populacionais.

Figura 1 - Municípios com 100 mil habitantes ou mais por classes A, B, C e D e faixas de renda.



Fonte: Tipologia das Cidades Brasileiras (2009).

A PNDR enquadra o município de Itajaí no conjunto de microrregiões do Tipo 1, caracterizado por um alto estoque de riqueza acumulada, sem considerar o padrão de

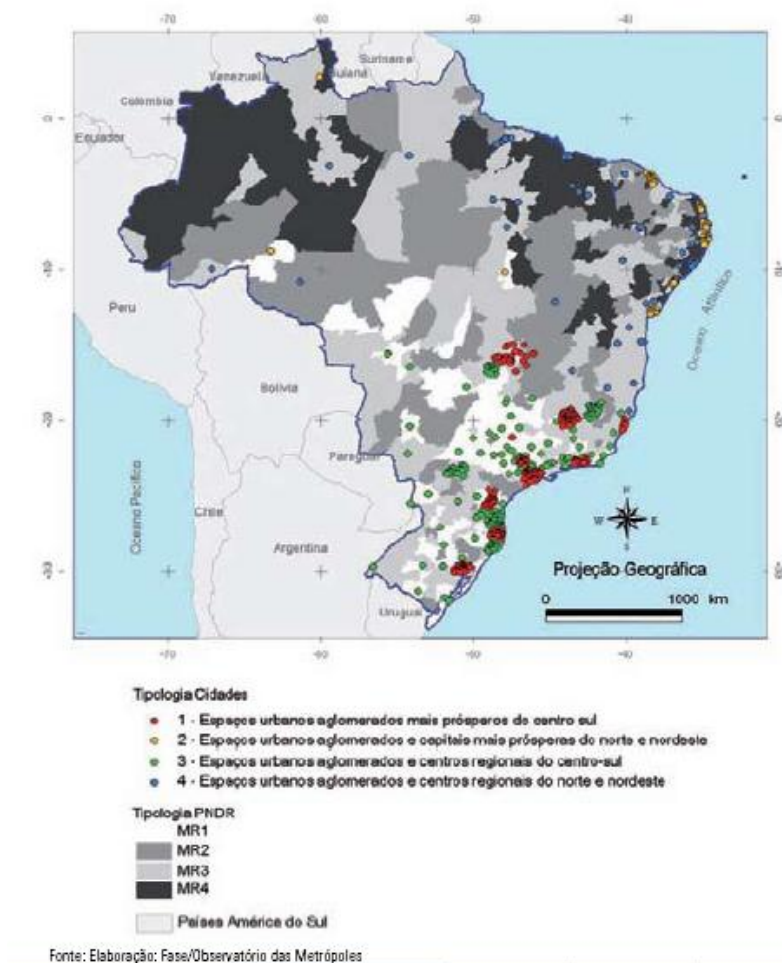
<sup>1</sup> Tipologia das cidades brasileiras / Ana Cristina Fernandes, Jan Bitoun, Tânia Bacelar de Araújo; organizadores Jan Bitoun, Livia Miranda. - Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2009.

<sup>2</sup> INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS APLICADAS IPEA et al. Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil. Campinas: UNICAMP-IE, v.1, 1999. 444p.

<sup>3</sup> CEDEPLAR/UFMG. A nova geografia econômica do Brasil: uma proposta de regionalização com base nos polos econômicos e suas áreas de influência (2000).

distribuição. Essas quatro tipologias foram incorporadas às diferentes faixas populacionais, resultando em nove diferentes categorias. Itajaí está na categoria Municípios com população de 100 mil e mais habitantes analisados no Brasil em seu conjunto. Essa categoria, por sua vez, foi dividida em quatro classes (A, B, C e D) relacionadas a diferentes padrões de pobreza. O município de Itajaí foi agregado à classe B, por apresentar algum estoque de riqueza associado a um padrão de desigualdade característico de ambientes mesorregionais de alta densidade econômica do centro-sul. Na região sul, a classe B é composta basicamente por centros urbanos próximos do patamar populacional inferior, de 100 mil habitantes. Os 111 principais centros da rede urbana brasileira identificados na pesquisa IPEA/UNICAMP são municípios com mais de 100 mil habitantes, exceto Itabira (MG). Apenas quatro municípios catarinenses constam nesse levantamento: Joinville, Blumenau, Chapecó e Itajaí. Por fim, entre os maiores espaços urbanos identificados na pesquisa do Observatório das Metrópoles, Itajaí se enquadra no tipo 1, Espaços urbanos aglomerados mais prósperos do centro-sul.

Figura 2 - Tipologia das Cidades.



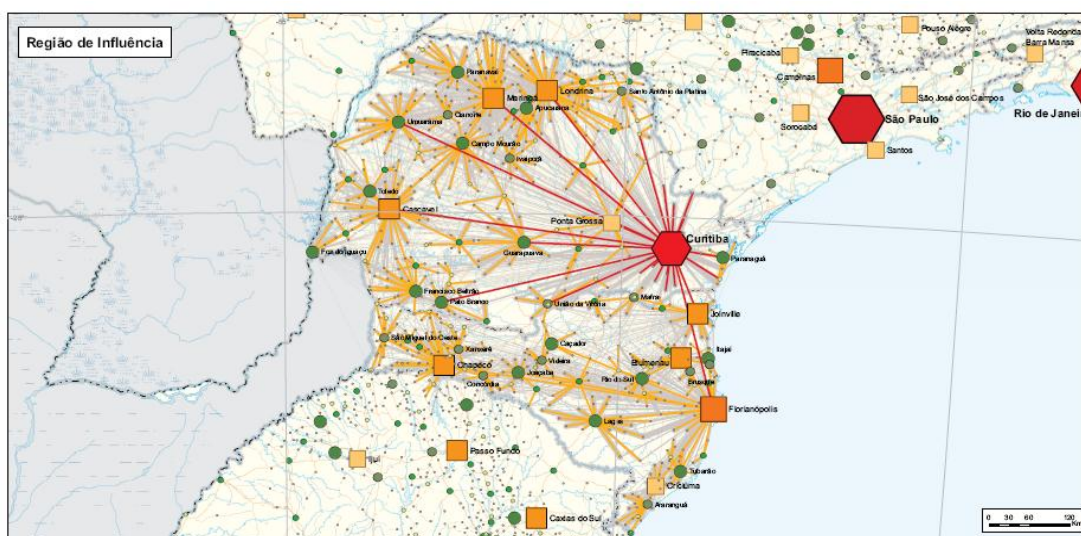
Fonte: Tipologia das Cidades Brasileiras (2009).



## 1.2 REGIÃO DE INFLUÊNCIA DAS CIDADES

Desde 1966 o IBGE desenvolve pesquisas sobre a rede urbana brasileira, identificando e hierarquizando os centros urbanos do país através de análises detalhadas dos fluxos políticos e econômicos que se estabelecem entre eles. A quarta e mais recente versão desse estudo, divulgada em 2007, apresenta um novo enquadramento das regiões de influência das cidades a partir do conceito de centros de gestão do território<sup>4</sup>, que “se caracterizam como aquelas cidades onde se localiza uma grande diversidade de órgãos do Estado e sedes de empresas, a partir das quais são tomadas decisões que afetam direta ou indiretamente um dado espaço.”<sup>5</sup>. Nesse sentido, além do efeito polarizador dos núcleos urbanos, a publicação considerou também a capacidade de gestão do território para estabelecer uma classificação das cidades em cinco níveis: *metrópoles*, *capitais regionais*, *centros sub-regionais*, *centros de zona* e *centros locais*. Foram identificadas doze redes urbanas de primeiro nível, comandadas por metrópoles, que se interpenetram.

Figura 3 - Rede Urbana de Curitiba (PR).



Fonte: Região de Influência das Cidades 2007 (2008).

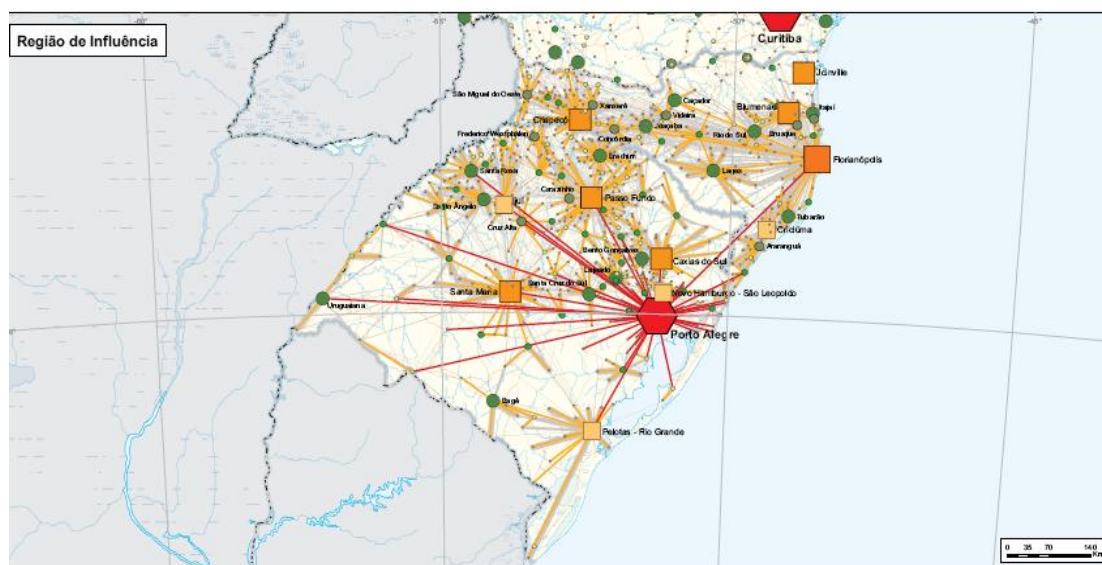
O município de Itajaí, classificado como *centro sub-regional A*, está subordinado às redes urbanas de Curitiba (PR) e Porto Alegre (RS). Está vinculado ao município de Florianópolis (SC), *capital regional A*, e vincula os municípios de Balneário Camboriú (SC), *centro sub-regional B*, Bombinhas (SC), Ilhota (SC), Luiz Alves (SC), Navegantes (SC), Penha (SC), Piçarras (SC), Camboriú (SC) e Itapema (SC), todos *centros locais*. No que se refere apenas à intensidade de relacionamento empresarial,

<sup>4</sup> CORRÊA, R. L. Identificação dos centros de gestão do território no Brasil. Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE, v. 57, n. 1, p. 83-102, jan./mar. 1995.

<sup>5</sup> IBGE (2008) Região de influência das cidades 2007.

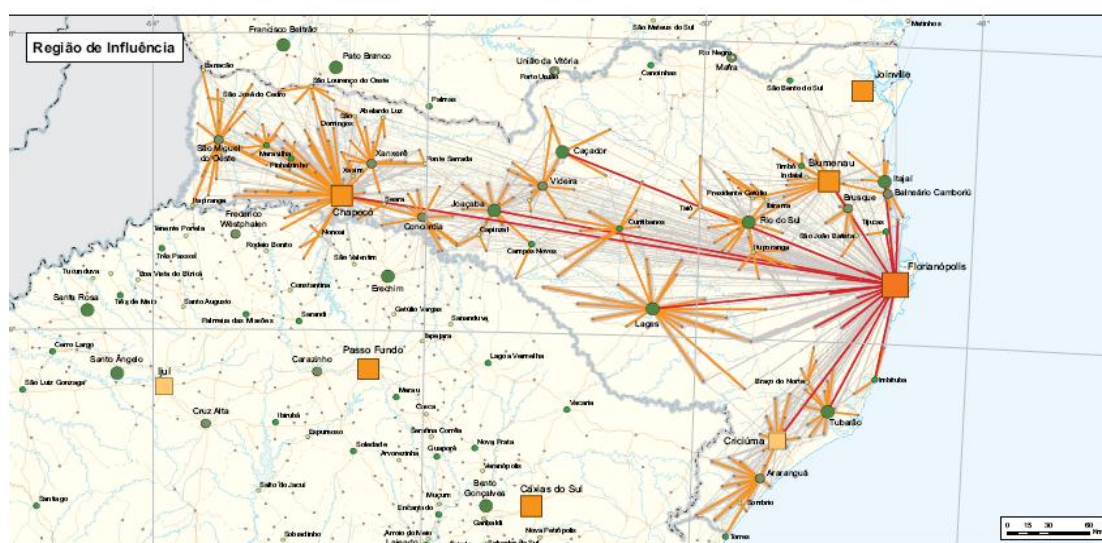
Itajaí aparece como um dos principais parceiros de Joinville (SC), Florianópolis (SC) e Blumenau (SC).

Figura 4 - Rede Urbana de Porto Alegre (RS).



Fonte: Região de Influência das Cidades 2007 (2008).

Figura 5 - Região de Influência de Florianópolis (SC).



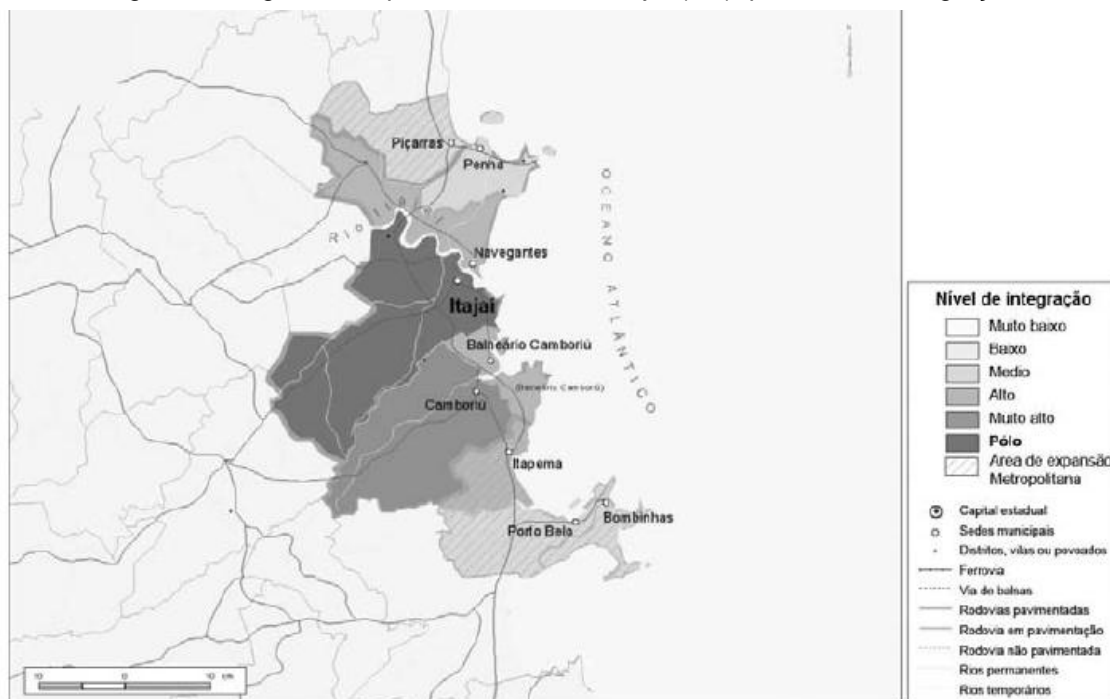
Fonte: Região de Influência das Cidades 2007 (2008).

### 1.3 REGIÃO METROPOLITANA

Ao delegar o estabelecimento de regiões metropolitanas aos governos estaduais, a Constituição Federal de 1988 foi responsável por um ciclo de institucionalização de novas unidades delimitadas por critérios locais de planejamento. A legislação descentralizada, associada à ausência de uma diretriz institucional comum, produziu

enormes assimetrias na implantação das regiões metropolitanas, além de distorções conceituais e funcionais. Diante da necessidade de um padrão para reconhecimento do fenômeno metropolitano no país, o *Observatório das Metrôpoles* desenvolveu uma metodologia para classificar e hierarquizar as aglomerações urbanas conforme a centralidade e a complexidade de suas funções<sup>6</sup>. O estudo classificou 37 unidades geográficas em todo o país, considerando a dinâmica de integração dos municípios componentes através de indicadores demográficos, fluxos de deslocamento, densidade e características ocupacionais. Foram identificadas seis categorias de hierarquização, divididas entre metropolitanas e não metropolitanas e classificadas por nível de integração municipal e condição social.

Figura 6 - Região Metropolitana da Foz do Itajaí (SC), por nível de integração.

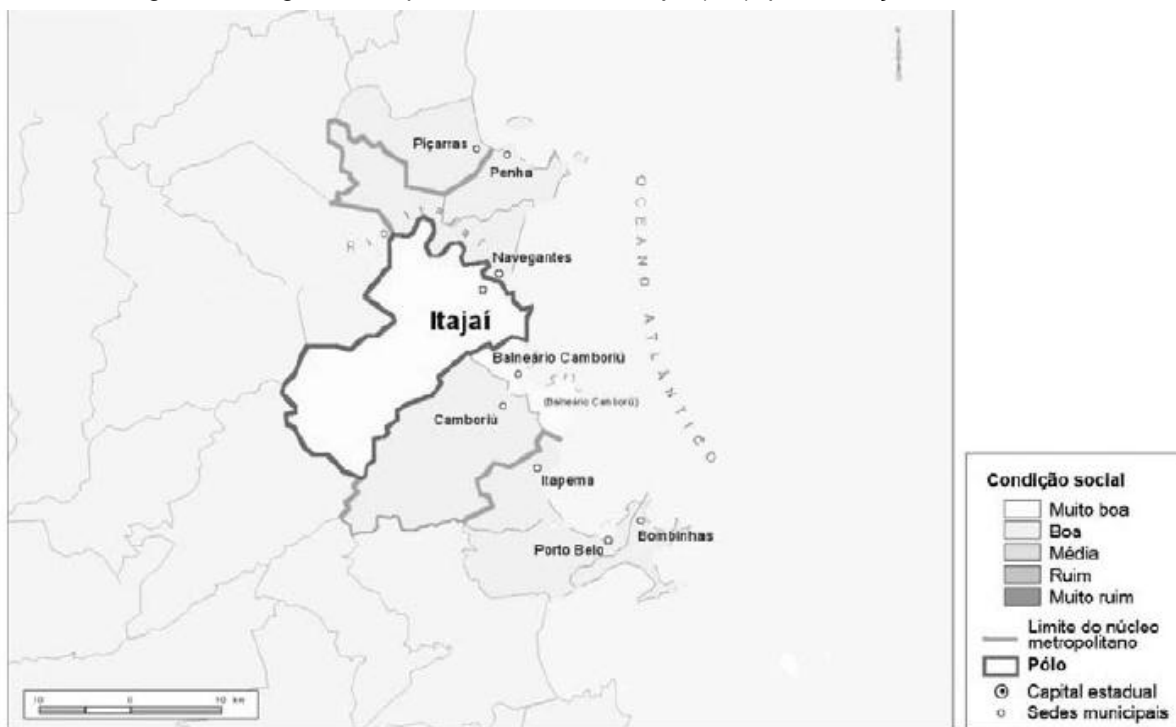


Fonte: IPPUR/UFRJ-Fase.

A Região Metropolitana da Foz do Itajaí foi enquadrada na categoria 6, caracterizada por aglomerações sem caráter metropolitano. Compõem a RM da Foz do Itajaí nove municípios: Itajaí (município polo), Navegantes, Balneário Camboriú, Camboriú e Penha constituem o núcleo metropolitano. Bombinhas, Porto Belo, Itapema e Piçarras constituem a área de expansão metropolitana. A integração intra-aglomerado foi classificada como alta, porém menos concentrada no município polo. A condição social do aglomerado foi considerada boa.

<sup>6</sup> Hierarquização e identificação dos espaços urbanos / Rosa Moura... [et al.]; organizador Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro. - Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2009.

Figura 7 - Região Metropolitana da Foz do Itajaí (SC), por condição social.



Fonte: IPPUR/UFRJ-Fase.

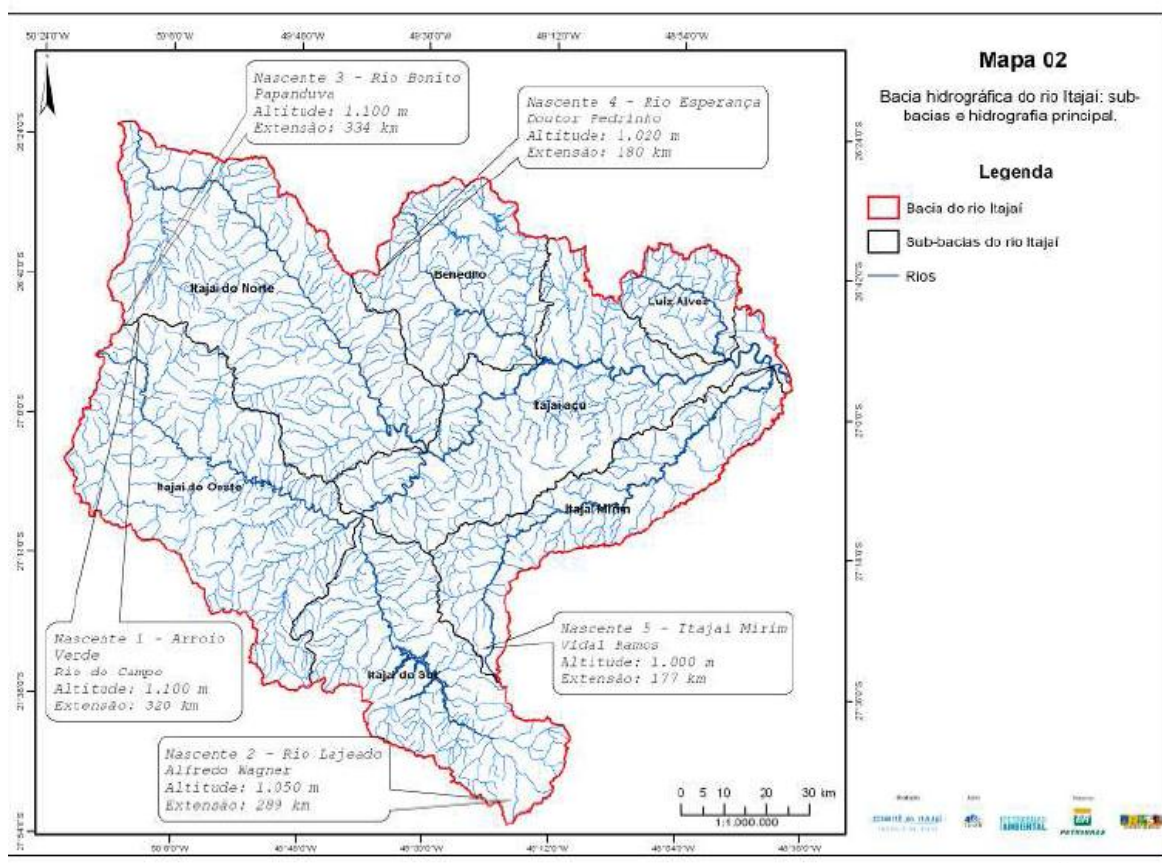
## 1.4 BACIA HIDROGRÁFICA DO RIO ITAJAÍ

A bacia do rio Itajaí é o sistema hidrográfico mais extenso da vertente atlântica de drenagem do estado de Santa Catarina, correspondendo a 16,15% do território estadual. A bacia é limitada a oeste pelas serras Geral e dos Espigões; ao sul pelas serras da Boa Vista, dos Faxinais e do Tijucas; e ao norte pelas serras da Moema e do Jaraguá. O rio Itajaí-Açu é o maior curso d'água da bacia, que se divide em sete sub-bacias hidrográficas principais: Itajaí do Sul, Itajaí do Oeste, Itajaí do Norte, Benedito, Luiz Alves, Itajaí-Açu e Itajaí Mirim. Ao todo, a bacia abrange 52 municípios onde vivem, em 2007, 1,12 milhão de pessoas<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> PLANO DE RECURSOS HÍDRICOS DA BACIA DO ITAJAÍ (2010) Fundação Agência de Água do Vale do Itajaí.



Figura 8 - Bacia hidrográfica do Rio Itajaí: sub-bacias e hidrografia principal.

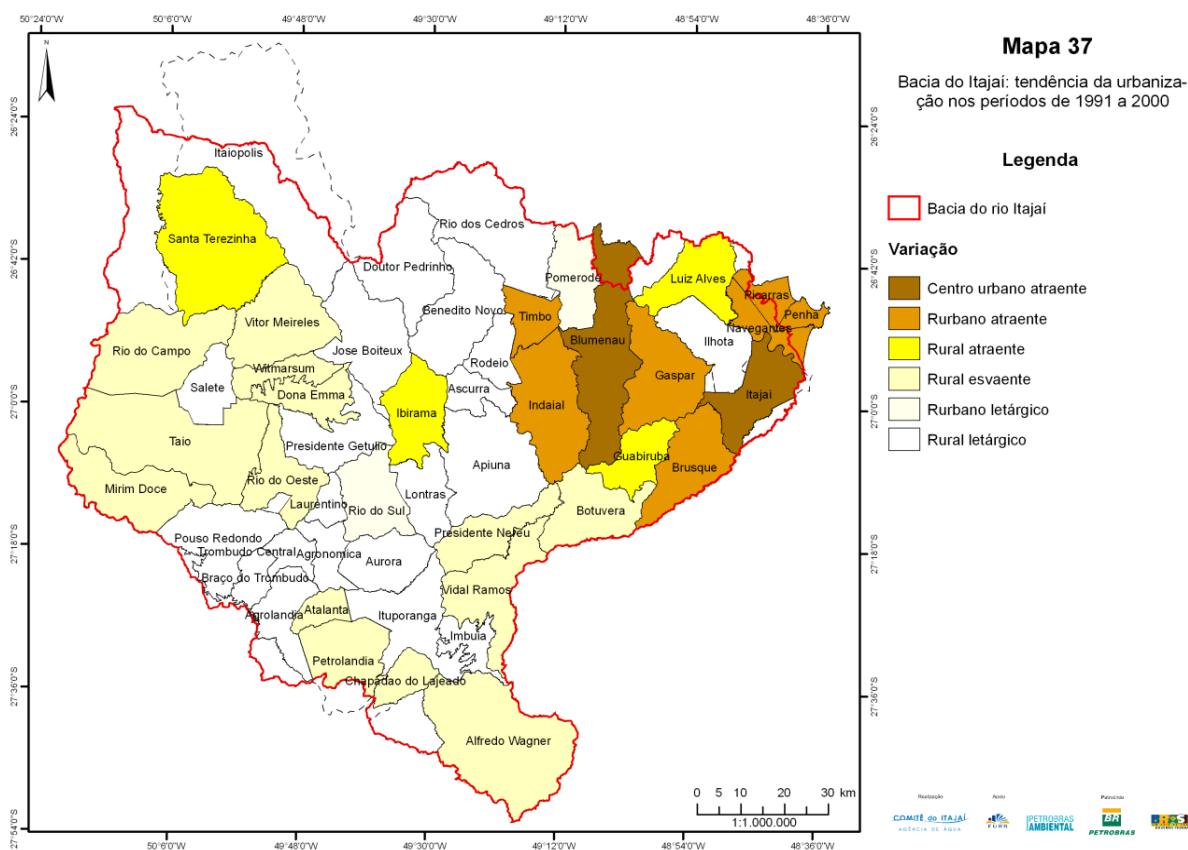


Fonte: PRHBI (2010).

Na esteira da *Política Nacional de Recursos Hídricos* (Lei Federal 9433/97), que definiu a bacia hidrográfica como unidade de planejamento, foi implantado o comitê de gerenciamento da bacia do Itajaí. Para subsidiar os trabalhos do comitê, foi instituída em 2001 a primeira agência de água de direito privado no Brasil, a Agência de Água do Vale do Itajaí, órgão executivo tecnicamente capacitado para executar ações de controle de cheias, manejo dos cursos da água, proteção de mananciais, controle da qualidade da água e outros procedimentos<sup>8</sup>. O comitê de bacia, além de deliberar sobre diferentes temas concernentes aos recursos hídricos, é o responsável pela elaboração do *Plano de Recursos Hídricos*, instrumento que estabelece objetivos e diretrizes para gestão da bacia e usos da água. Nele, constam também informações importantes sobre o histórico de ocupação urbana ao longo da bacia e suas tendências.

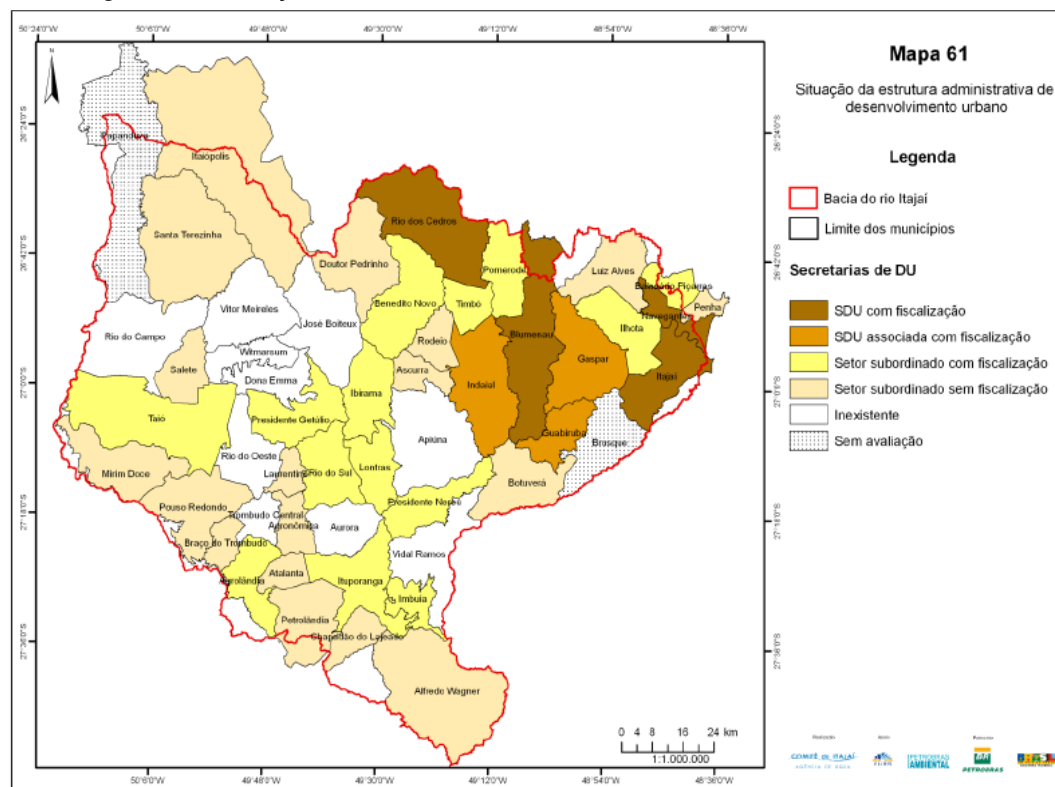
<sup>8</sup> [www.comiteitajai.org.br](http://www.comiteitajai.org.br)

Figura 9 - Bacia do Itajaí: tendência da urbanização nos períodos de 1991 a 2000.



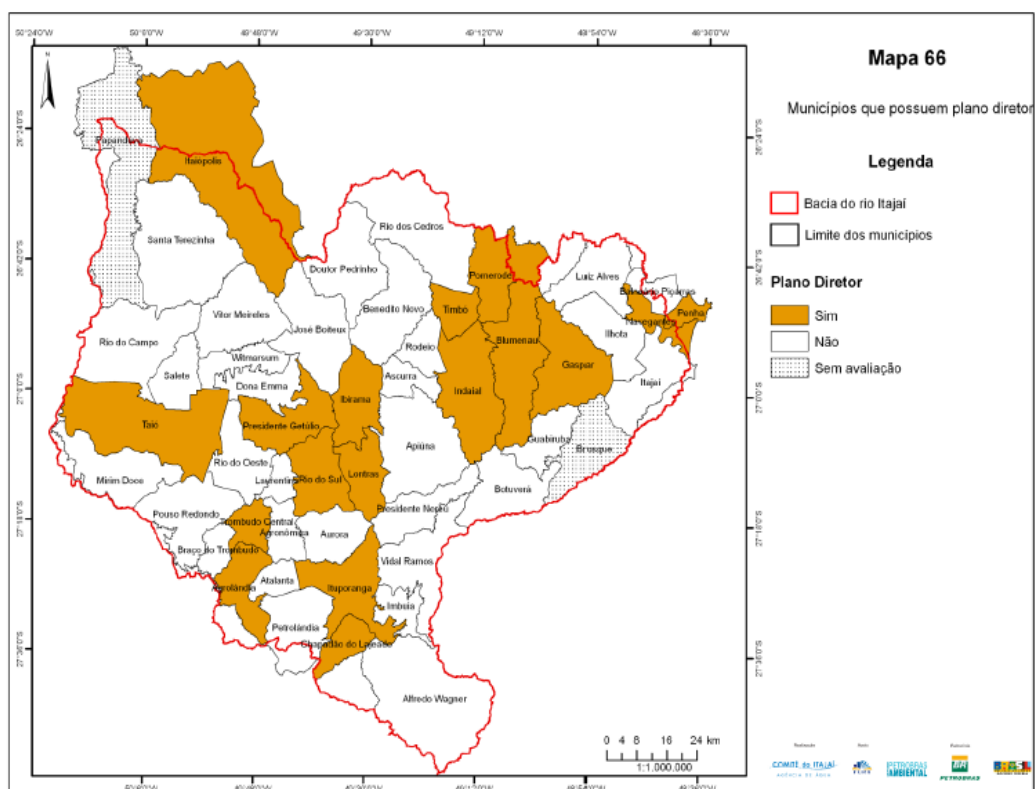
O PRHBI ainda traça o panorama institucional dos municípios pertencentes à bacia, considerando a estrutura administrativa voltada para as áreas de meio ambiente e desenvolvimento urbano. Apenas três municípios da bacia do Itajaí apresentavam Secretaria de Meio Ambiente com poder de fiscalização: Blumenau, Navegantes e Itajaí. Em relação ao desenvolvimento urbano, esses três municípios e o município de Rio dos Cedros apresentavam órgão específico com estrutura de fiscalização.

Figura 10 - Situação da estrutura administrativa de desenvolvimento urbano.



Fonte: PRHBI (2010).

Figura 11 - Municípios que possuem Plano Diretor.



Fonte: PRHBI (2010).

No âmbito dos marcos regulatórios, o *PRHBI* fez um levantamento acerca dos municípios que apresentavam legislação ambiental e plano diretor. Apenas 5 municípios da bacia dispunham de um código ambiental: Itaiópolis, Ituporanga, Guabiruba, Blumenau e Itajaí. A maioria apresentava apenas capítulo ou artigo na lei orgânica do município. Já em relação à legislação sobre uso do solo urbano, 18 municípios haviam elaborado o plano diretor segundo as diretrizes do Estatuto da Cidade em 2005. O município de Itajaí, até o momento não concluiu seu Plano Diretor, estando em revisão das ZEIS. Em Santa Catarina 26 municípios tinham lei de parcelamento e três não apresentavam zoneamento.

#### **1.4.1 O problema das cheias**

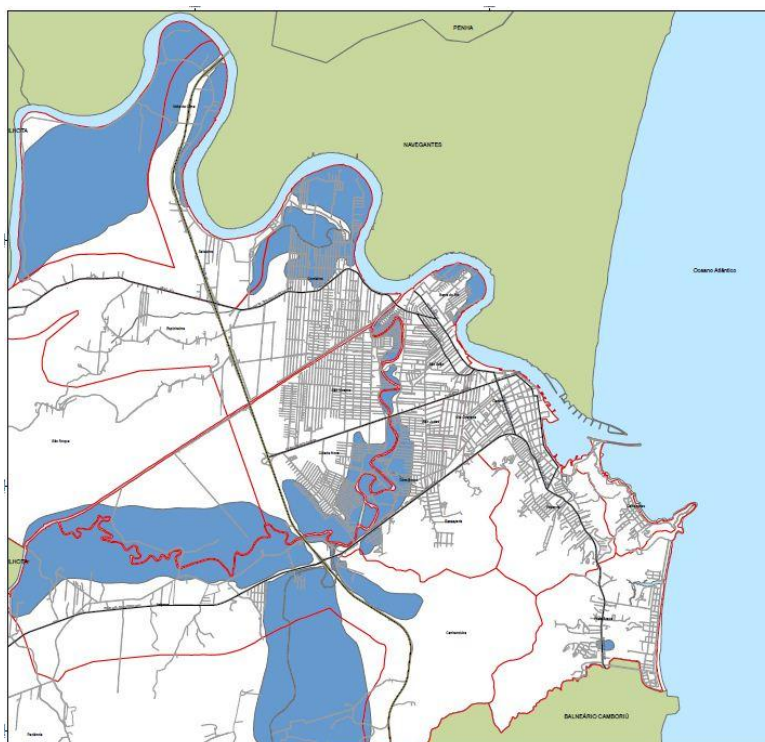
Desde a ocupação do Vale do Itajaí em meados do século XIX até os dias atuais, a questão das cheias se impõe de maneira dramática na vida econômica e social da região. Foram registradas nesse período 68 inundações que, mesmo com proporções variáveis (Figura 12), costumam causar prejuízos para a população da bacia, principalmente a parcela que ocupa áreas sensíveis ao aumento da vazão dos rios. As primeiras iniciativas de contenção das cheias foram obras de barragens realizadas pelo Departamento Nacional de Obras de Saneamento (DNOS) ainda na década de 70, mas que se revelaram ineficientes nas grandes inundações de 1983 (Figura 13), 2008 (Figura 14) e 2011. Desse momento em diante, houve um hiato nas tentativas de equacionar os danos das enchentes, até a formação do Comitê de Bacia em 1996. A partir daí, a proposta era ir além da manutenção de barragens, e construir um sistema de monitoramento e alerta integrado a toda bacia. Porém, a tragédia de 2008, que resultou na morte de 135 pessoas e colocou 11 municípios da bacia em situação de calamidade pública, mostrou que a questão deveria ser encarada de forma enérgica pelas autoridades públicas:

“O desastre de novembro de 2008 foi atípico pela intensidade sem precedentes da precipitação, pela conjugação de enchente com enxurrada e pela interrupção dos sistemas públicos de abastecimento de água e energia. Mas ele foi sim, uma tragédia anunciada, em função da ocupação das áreas de risco de escorregamento. O fenômeno da enxurrada é natural, mas o desastre é socialmente construído. (...) Por este motivo,



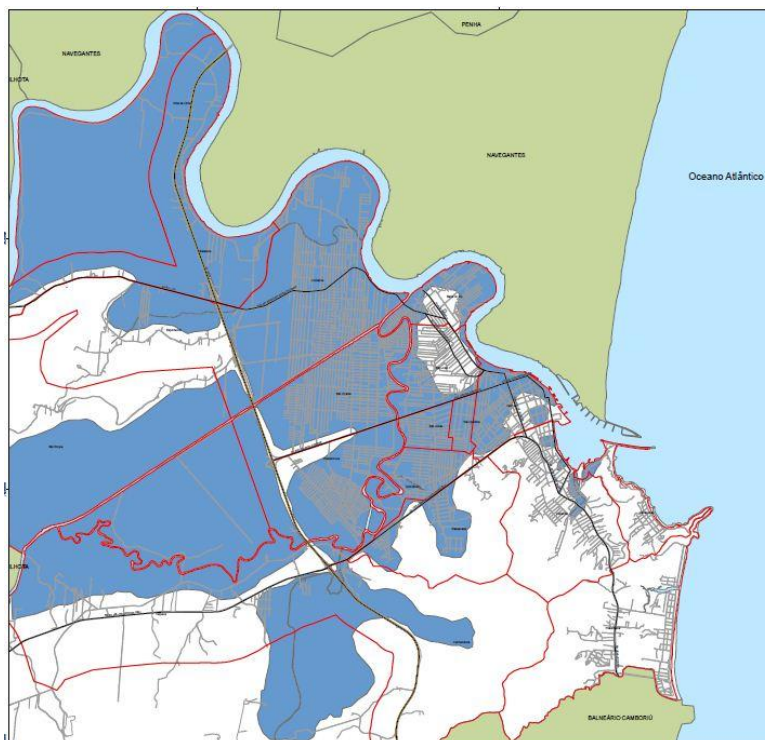
a questão maior que a sociedade precisa responder é: por que as áreas de risco são ocupadas?”<sup>9</sup> (SIEBERT, 2009:49)

Figura 12 - Mapa das áreas atingidas pela enchente de 2001 - 34,2 km<sup>2</sup>



Fonte: Plano Diretor de Itajaí (2006) – PMI / Univali.

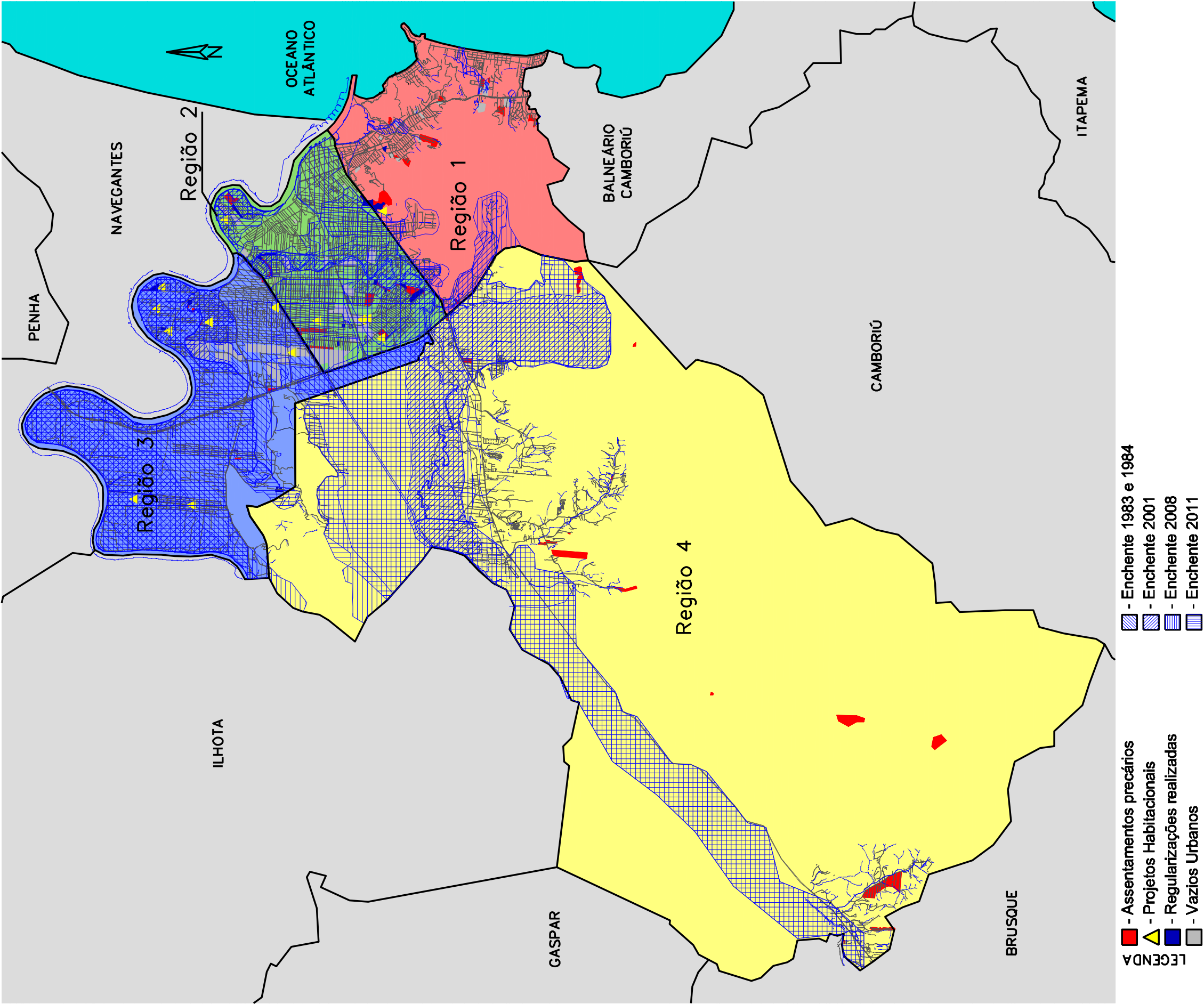
Figura 13 - Mapa das áreas atingidas pela enchente de 1983 – 70,9 km<sup>2</sup>



Fonte: Plano Diretor de Itajaí (2006) – PMI / Univali.

<sup>9</sup> Desastre de 2008 no Vale do Itajaí. Água, gente e política. Agência das Águas do Vale do Itajaí (2009).

Figura 14 – Mapa de sobreposição das áreas atingidas pelas enchentes de 1983, 1984, 2008 e 2011.

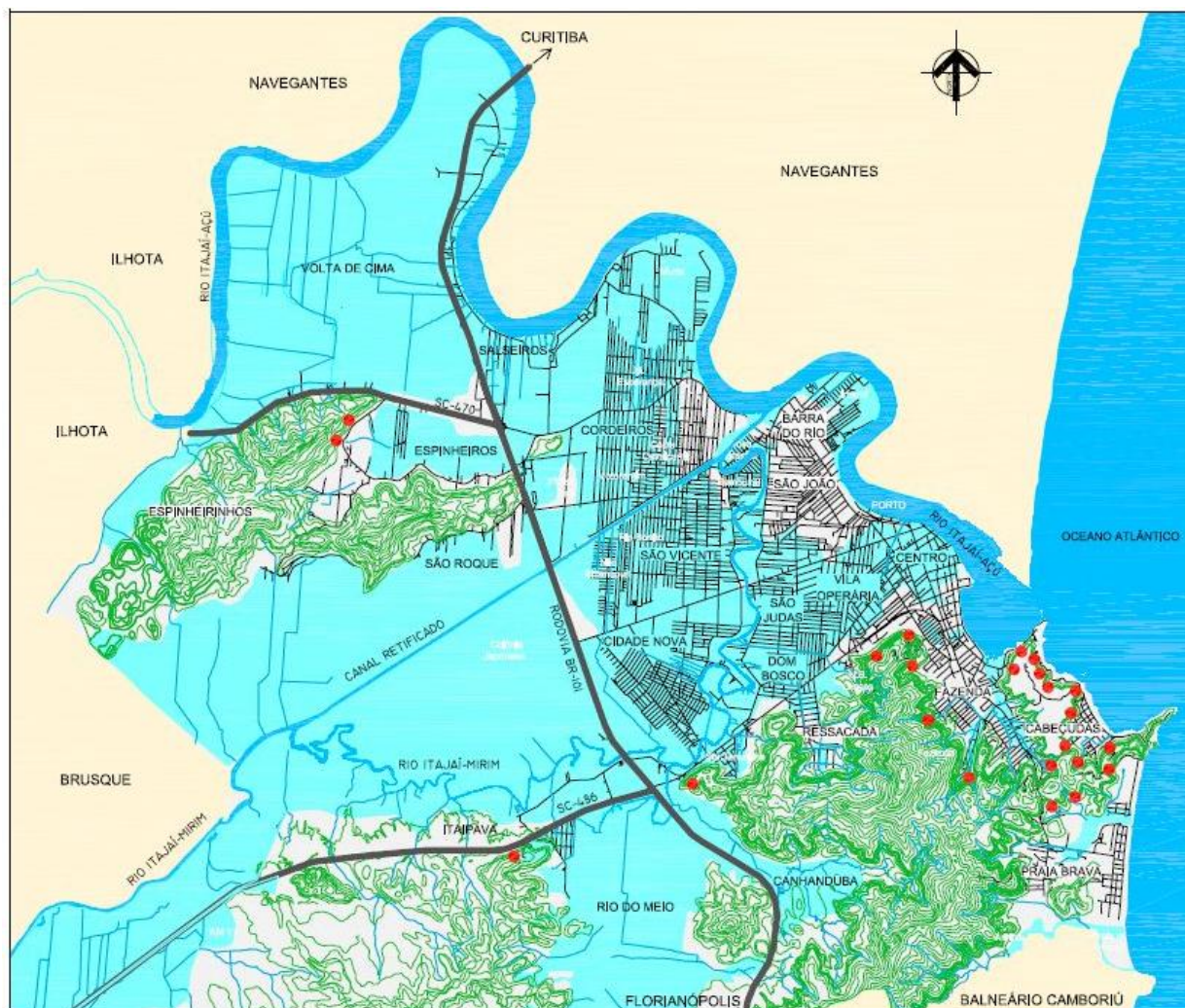


Fonte: Defesa Civil / Prefeitura de Itajaí, 2008./ Elaboração: Terra.



No ano de 2008, além do município ser atingido pela maior cheia das últimas décadas, ocorreram ainda muitos deslizamentos devido a grande quantidade de chuva que atingiu na apenas o município, mas grande parte do estado de Santa Catarina, durante longo período. As áreas atingidas por deslizamentos encontram-se apontadas na figura 15.

Figura 15 - Mapa das áreas atingidas pela enchente de 2008



COTA DE ENCHENTE MAPEADA POR MODELO DIGITAL DE ELEVAÇÃO

### LEGENDA

- Áreas Inundadas
- Deslizamento de encostas
- Rodovias
- Morraria

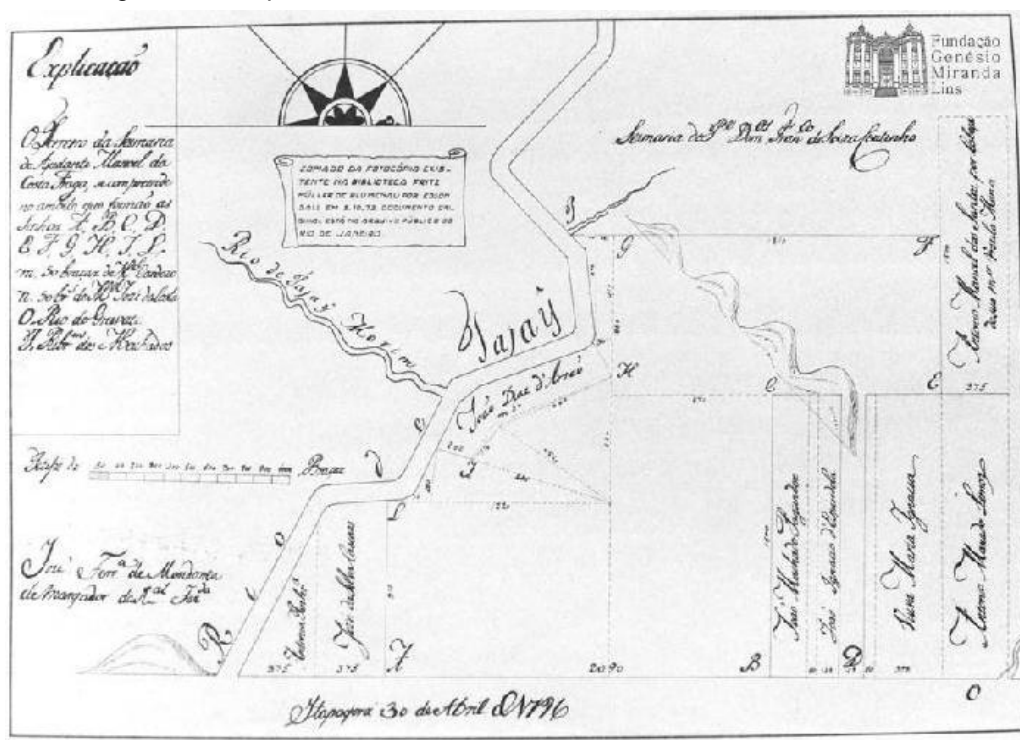
Fonte: Defesa Civil / Prefeitura de Itajaí, 2008.

## 2 CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL

### 2.1 EVOLUÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ

Para entender o problema urbano e habitacional dos municípios brasileiros, é fundamental conhecer o processo histórico de ocupação e a lógica de apropriação do solo nas cidades. A repartição de terras, ainda nos séc. XVI e XVII, a partir do regime de sesmarias é o ponto de partida para a compreensão da estrutura fundiária vigente nas cidades brasileiras. A formação do núcleo urbano onde hoje se localiza o município de Itajaí data do final do século XVIII, desencadeada por fluxos migratórios intra-regionais<sup>10</sup>. Na localidade conhecida como “Estaleiro”, a cidade iniciou sua expansão nos arredores da capela e do cemitério, atualmente a Igreja da Imaculada Conceição.

Figura 16 - Mapa das Sesmarias de Dom Francisco de Souza Coutinho.

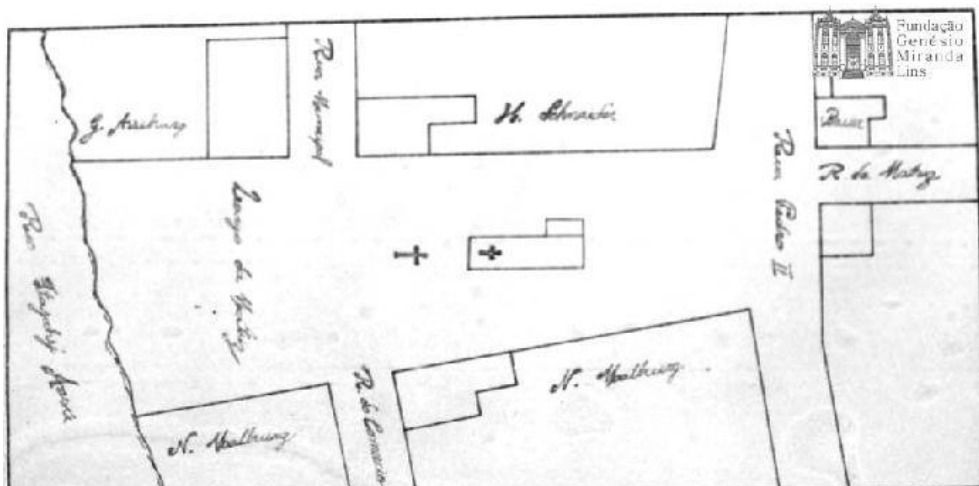


Fonte: FGML – Fundação Genésio Miranda Lins.

As margens do rio Itajaí-Açu serviram de eixo para expansão da malha urbana, a partir das ruas do Comércio e Municipal, atuais ruas Pedro Ferreira e Lauro Muller, respectivamente. No início do século XX, a cidade não se espalhava apenas no sentido norte/sul e já começava a rumar para o oeste através da abertura de novas vias urbanas.

<sup>10</sup> Plano Diretor de Itajaí (2006) Leitura Técnica.

Figura 17 - Planta de localização do centro de Itajaí no final do século XIX.



Fonte: FGML – Fundação Genésio Miranda Lins.

Município desde 1859, Itajaí expandiu seu perímetro urbano até o rio Itajaí-Mirim, Morro da Cruz, bairro Navegantes e bairro Carvalho. Com a abertura dos eixos rodoviários para Florianópolis, Brusque e Blumenau, o município assistiu ao crescimento contínuo de sua malha urbana, alcançando atualmente os limites de municípios vizinhos como Camboriú e Balneário Camboriú<sup>11</sup>.

Figura 18 - Vista aérea de Itajaí no início do século XX.

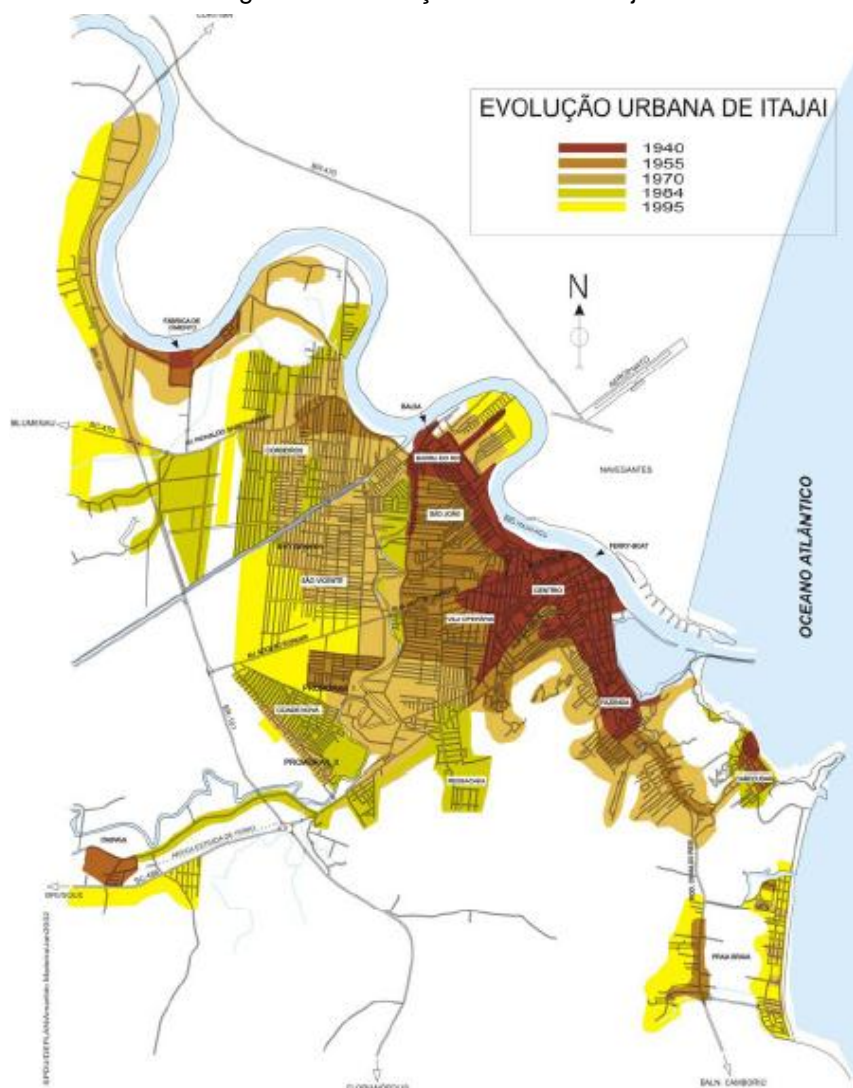


Fonte: FGML – Fundação Genésio Miranda Lins.

<sup>11</sup> Plano Diretor de Itajaí (2006) Leitura Técnica.

Em meados do século XX, bairros tradicionais se consolidavam nas margens do rio Itajaí-Mirim, como Vila Operária, São João e Cordeiros. O ramal ferroviário que ligava o município ao Alto Vale contribuiu na ocupação do bairro Itaipava. Mas apenas na década de 70, período em que o país começa a vivenciar sua crise urbana, é que o município começa a assistir ao surgimento dos loteamentos populares em áreas menos valorizadas de seu território. Nesse momento ocorre a transposição da ocupação urbana para além da margem do rio Itajaí-Mirim, originando o bairro São Vicente. O processo de segregação espacial em Itajaí se consolida na implantação dos conjuntos habitacionais Rio Bonito, Promorar I e II, dando origem à chamada Cidade Nova<sup>12</sup>.

Figura 19 - Evolução Urbana de Itajaí.



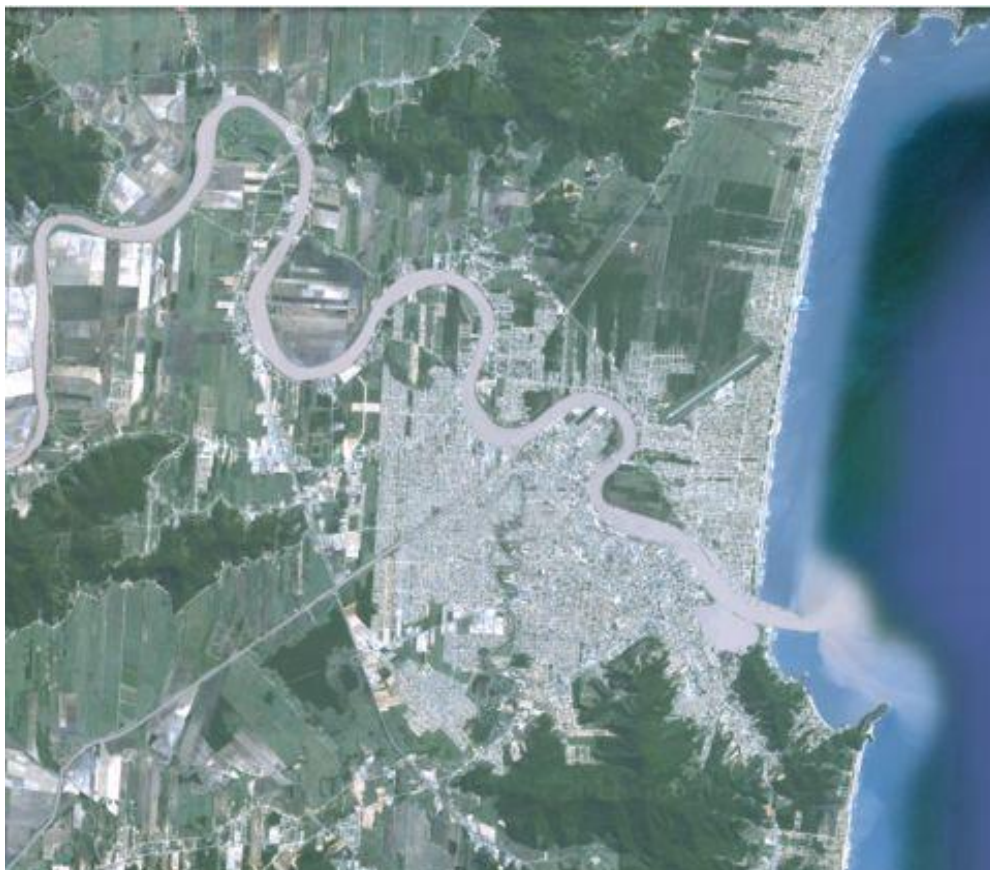
Fonte: Plano Diretor de Itajaí (2006).

<sup>12</sup> Plano Diretor de Itajaí (2006) Leitura Técnica.



Na década de 90, a cidade avançou na direção da rodovia Antônio Heil (Itajaí-Brusque) com a instalação da Estação Aduaneira do Interior e do polo da Petrobras, além da implantação do loteamento São Pedro no km 2. Avançou também pela rodovia Osvaldo Reis, acentuando o processo de conurbação com o município de Balneário Camboriú.

Figura 20 - A ocupação urbana atual no município de Itajaí.

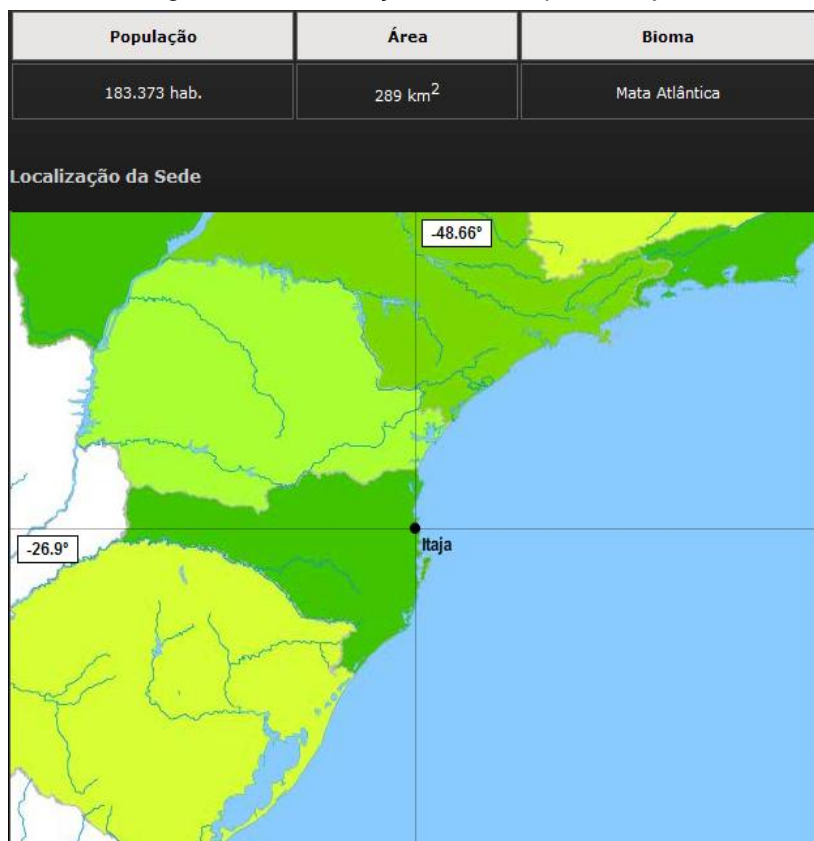


Fonte: Google Maps.

## 2.2 ASPECTOS SÓCIO-ECONÔMICOS

O município de Itajaí está situado na foz do rio Itajaí-Açu, litoral norte do estado de Santa Catarina. Conforme dados de 2010 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, o município de Itajaí é o sétimo maior do estado, com 183.373 habitantes, porém a quinta maior densidade demográfica, 633,75 habitantes por quilometro quadrado. De 2000 a 2010, houve um crescimento populacional de quase 25%, acompanhado de mudanças na pirâmide etária. A população com 65 anos ou mais cresceu aproximadamente 40% entre 2000 e 2010. 95% da população vive em área urbana, porém com número expressivo de domicílios em áreas não urbanizadas. A média de moradores por domicílio no município é 3,16.

Figura 21 - Localização do município de Itajaí.



Fonte: IBGE cidades, 2010.

Tabela 1 - Área e densidade demográfica – Itajaí/SC.

Tabela 1301 - Área e Densidade demográfica da unidade territorial	
Município = Itajaí - SC	
Ano = 2010	
Variável	
Área total das unidades territoriais (Quilômetros quadrados)	Densidade demográfica da unidade territorial (Habitante por quilômetro quadrado)
289,3	633,75

Fonte: IBGE, Censo Demográfico, 2010.

Tabela 2 - População residente, por situação do domicílio – Itajaí/SC.

Tabela 608 - População residente, por situação do domicílio e sexo - Sinopse			
Município = Itajaí - SC			
Ano = 2010			
Situação do domicílio	Sexo	Variável	
		População residente (Pessoas)	População residente (Percentual)
Total	Total	183.373	100,00
	Homens	90.111	49,14
	Mulheres	93.262	50,86
Urbana	Total	173.452	94,59
	Homens	85.030	46,37
	Mulheres	88.422	48,22
Rural	Total	9.921	5,41
	Homens	5.081	2,77
	Mulheres	4.840	2,64

Fonte: IBGE, Censo Demográfico, 2010.

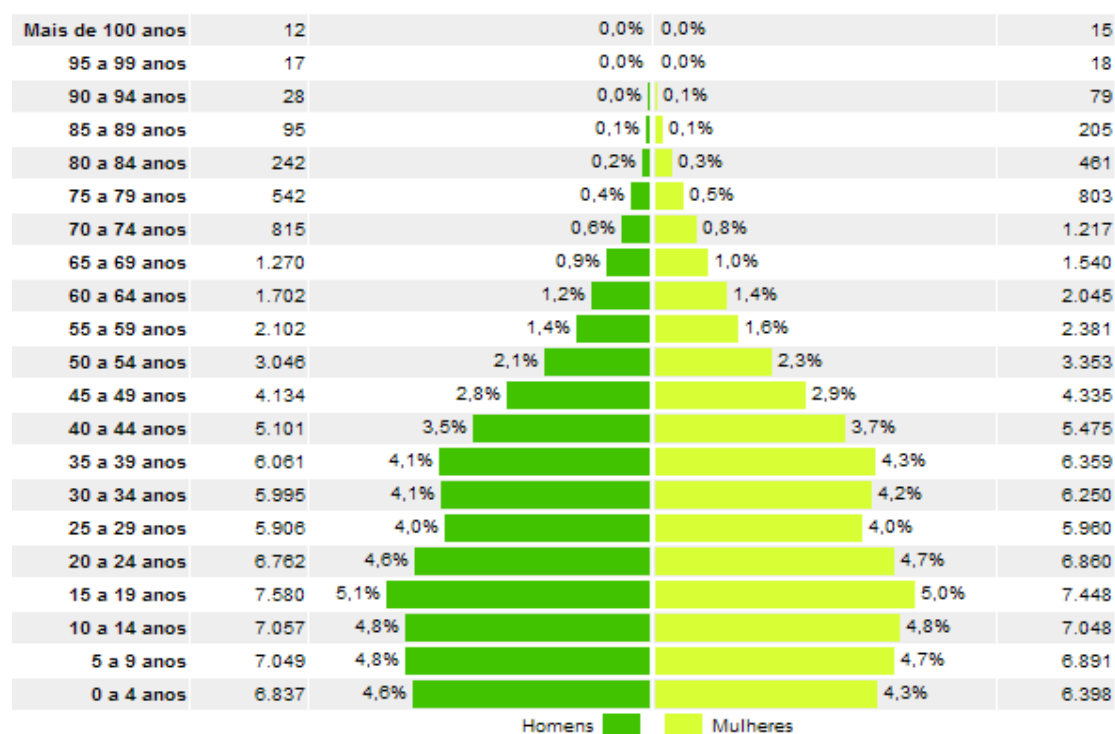


Tabela 3 - Número de domicílios particulares ocupados, por situação e localização da área – Itajaí/SC.

Tabela 3033 - Número de domicílios e Média de moradores em domicílios particulares ocupados, por situação e localização da área - Sinopse			
Município = Itajaí - SC			
Ano = 2010			
Situação e localização da área	Variável		
	Número de domicílios particulares ocupados (Unidades)	Número de domicílios particulares ocupados (Percentual)	Média de moradores em domicílios particulares ocupados (Pessoas)
Total	57.815	100,00	3,16
Urbana - cidade ou vila - área urbanizada	52.353	90,55	3,15
Urbana - cidade ou vila - área não urbanizada	2.433	4,21	3,32
Urbana - área urbana isolada	-	-	-
Rural - área rural (exceto aglomerado)	2.055	3,55	3,24
Rural - aglomerado - de extensão urbana	432	0,75	3,23
Rural - aglomerado - povoado	542	0,94	3,43
Rural - aglomerado - núcleo	-	-	-
Rural - aglomerado - outros	-	-	-

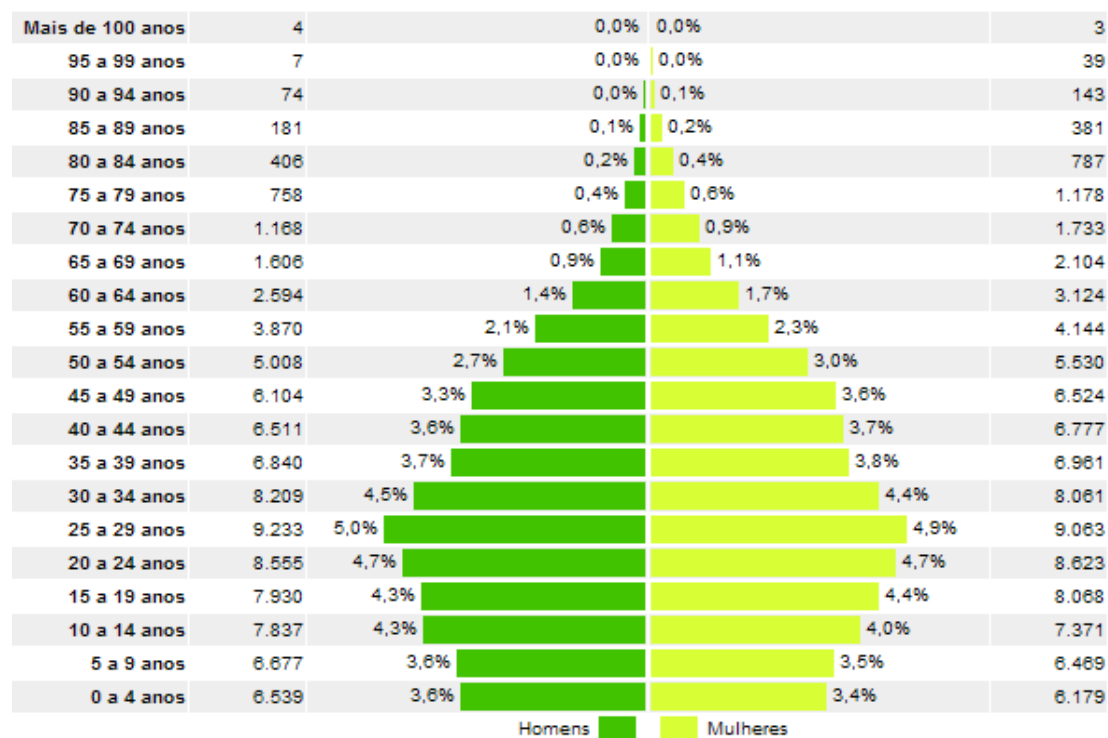
Fonte: IBGE, Censo Demográfico, 2010.

Figura 22 - Distribuição da população por sexo, segundo os grupos de idade - Itajaí/SC - 2000.



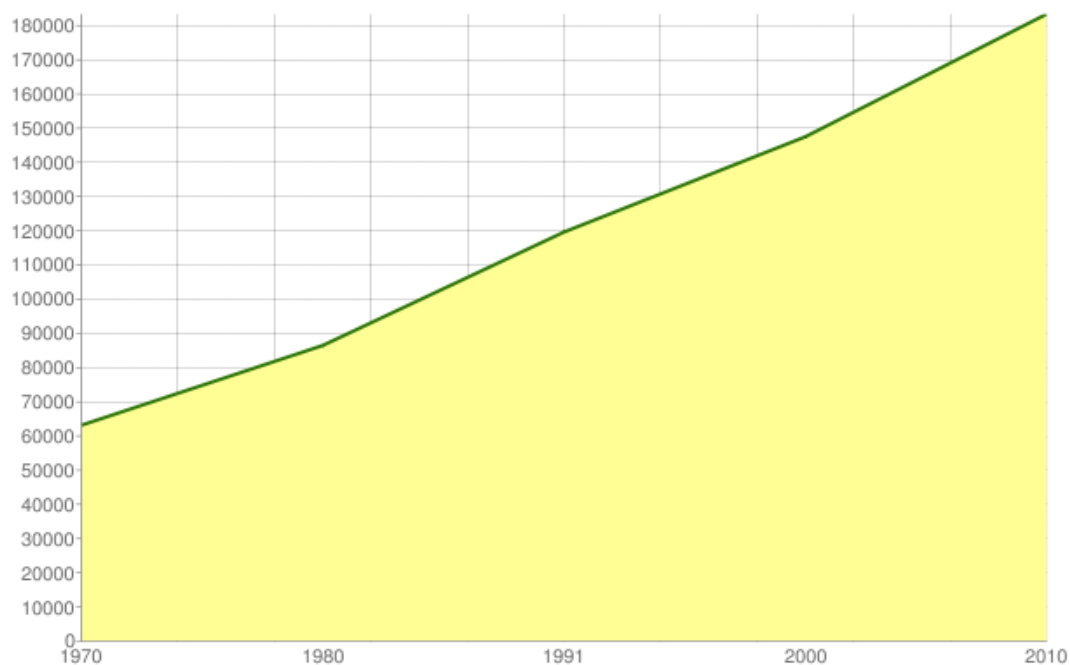
Fonte: IBGE, Censo Demográfico, 2000.

Figura 23 - Distribuição da população por sexo, segundo os grupos de idade - Itajaí/SC - 2010.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico, 2010.

Figura 24 - Evolução da População nos Censos Demográficos - Itajaí/SC.

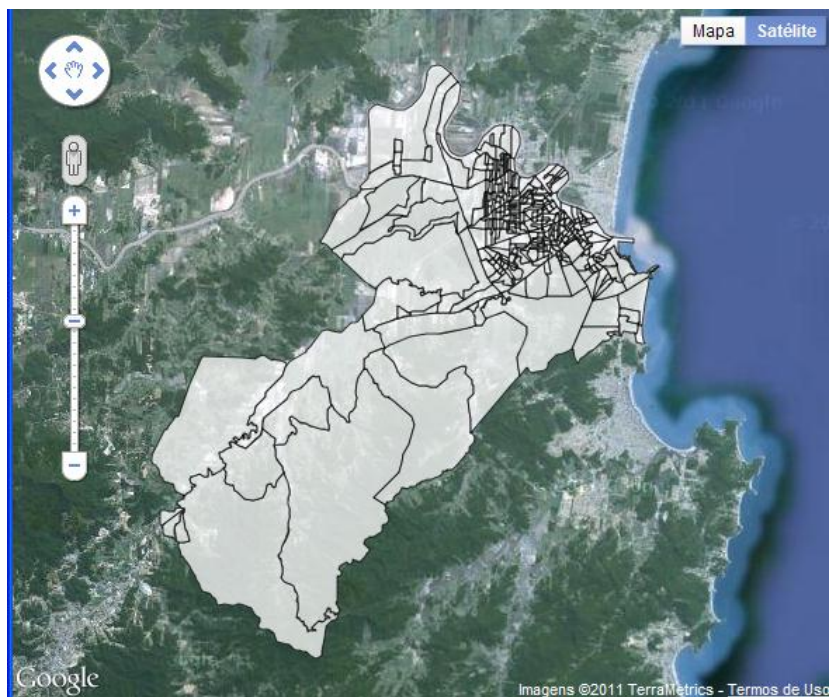


Fonte: IBGE, Censo Demográfico, 2010.

A sinopse do Censo 2010 apresentou uma novidade relacionada às informações desagregadas por setores censitários, agora disponíveis em uma base digital

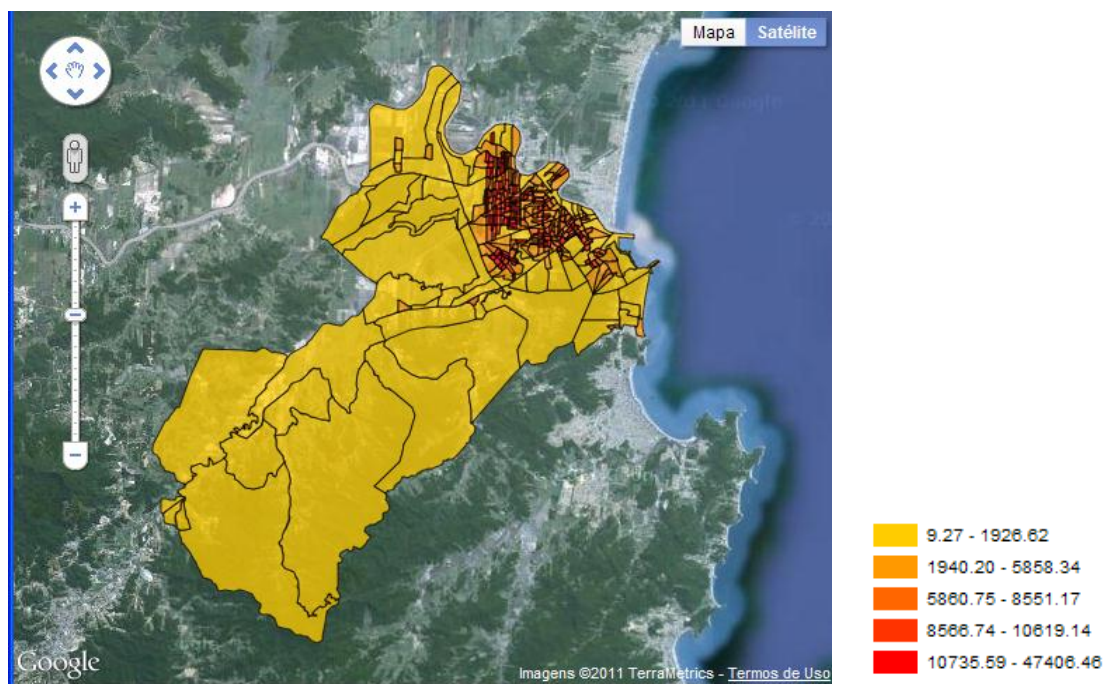
especializada, facilitando a consulta e gerando cartogramas temáticos<sup>13</sup>. Nas figuras 21, 22, 23 e 24 são apresentados alguns exemplos acerca da densidade demográfica e da concentração de domicílios ocupados e vagos no município de Itajaí.

Figura 25 - Localização do município de Itajaí em imagem aérea.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico, 2010.

Figura 26 - Densidade Demográfica Preliminar.

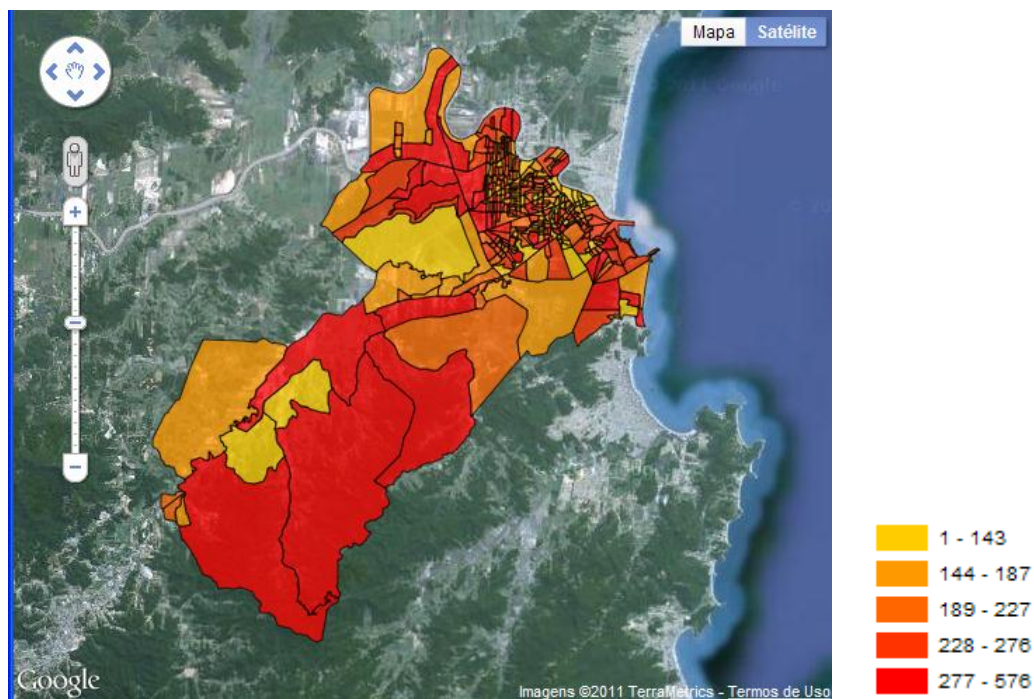


Fonte: IBGE, Sinopse do Censo Demográfico 2010.

<sup>13</sup> [www.censo2010.ibge.gov.br](http://www.censo2010.ibge.gov.br)

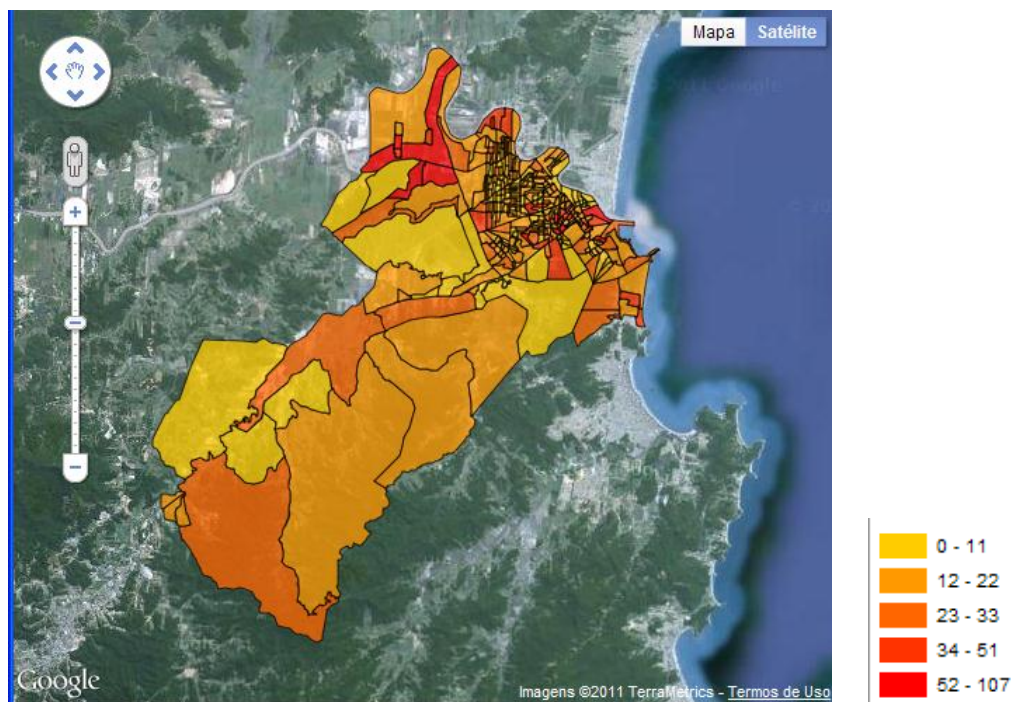


Figura 27 - Domicílios Particulares e Coletivos.



Fonte: IBGE, Sinopse do Censo Demográfico 2010.

Figura 28 - Domicílios Particulares Permanentes não Ocupados (vago).



Fonte: IBGE, Sinopse do Censo Demográfico 2010.

O município de Itajaí/SC possui o segundo maior produto interno bruto do estado, atrás apenas de Joinville/SC. Em 2008, o PIB de Itajaí ultrapassou a marca de 10 bilhões de reais (Tabela 4), um crescimento de 27,5% em relação ao ano anterior. A participação do município no PIB estadual também vem aumentando ano após ano,

atingindo 8,26% em 2008, conforme aponta a Tabela 5. A economia de Itajaí, em 2008, respondeu por 2,03% do PIB de toda a região sul do Brasil (Tabela 6).

Tabela 4 - Produto Interno Bruto a preços correntes (mil reais).

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
1.527.641	1.712.087	2.273.162	3.149.836	3.964.988	5.116.311	6.031.127	6.297.432	7.982.909	10.183.448

Fonte: IBGE, 2008.

Tabela 5 - Participação do produto interno bruto a preços correntes no produto interno bruto a preços correntes da unidade da federação (percentual).

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
4,11	3,95	4,66	5,65	5,93	6,61	7,07	6,76	7,63	8,26

Fonte: IBGE, 2008.

Tabela 6 - Participação do produto interno bruto a preços correntes no produto interno bruto a preços correntes da região geográfica (percentual).

1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
0,88	0,88	1,05	1,26	1,32	1,52	1,69	1,63	1,80	2,03

Fonte: IBGE, 2008.

Em relação à renda, foram identificados 978 domicílios sem rendimento e 722 domicílios com renda per capita mensal de até  $\frac{1}{4}$  de salário mínimo (Tabela 7). Ao todo, o censo 2010 identificou 6.153 domicílios com renda per capita mensal de até um salário mínimo, número que se aproxima da estimativa de 7.742 famílias pobres no perfil CadÚnico para o município (Tabela 8). Em abril de 2011, havia 5.373 famílias no CadÚnico, 95% com renda per capita mensal de até  $\frac{1}{2}$  salário mínimo e 78% com renda per capita mensal de até 140 reais. Já no perfil Bolsa Família, a estimativa é de 2.592 famílias pobres em Itajaí, onde o repasse cobre 2.611 famílias. O programa atinge 33,73% das famílias no perfil CadÚnico. Em julho de 2011 foram repassados 315.616 reais, acumulando 2.041.222 de reais no total de recursos transferidos pelo programa.

Tabela 7 - Domicílios particulares permanentes, por classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita - Resultados Preliminares do Universo.

Município = Itajaí - SC		
Ano = 2010		
Classes de rendimento nominal mensal domiciliar per capita	Variável	
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	Domicílios particulares permanentes (Percentual)
Total	57.753	100,00
Até 1/4 de salário mínimo	722	1,25
Mais de 1/4 a 1/2 salário mínimo	4.453	7,71
Mais de 1/2 a 1 salário mínimo	14.549	25,19
Mais de 1 a 2 salários mínimos	20.863	36,12
Mais de 2 a 3 salários mínimos	7.882	13,65
Mais de 3 a 5 salários mínimos	5.083	8,80
Mais de 5 salários mínimos	3.217	5,57
Sem rendimento	978	1,69

Fonte: IBGE, Sinopse do Censo Demográfico 2010.

Tabela 8 - Bolsa Família e Cadastro Único.

Transferência de Renda			
Programa	Famílias	Repasse do mês jul/11	Repasse acum. até jul/11
Bolsa Família	2.811	315.616,00	2.041.222,00
Total	2.811	315.616,00	2.041.222,00
Estimativa de Famílias Pobres - Perfil Bolsa Família. (Pnad 2008): 2.592 / Cobertura: 100,73%			
Estimativa de Famílias Pobres - Perfil CadÚnico (Pnad 2008): 7.742 / Cobertura: 33,73%			
Referência do mês abr/11			
Cadastro Único	Total de Famílias Cadastradas		5.373
	Total de Cadastros Válidos		-
	Total de Cadastros Atualizados		-
	Total de Famílias Cadastradas com renda per capita mensal de até 1/2 salário mínimo		5.138
	Total de Cadastros Válidos com renda per capita mensal de até 1/2 salário mínimo		-
	Total de Cadastros Atualizados com renda per capita mensal de até 1/2 salário mínimo		-
	Total de Famílias Cadastradas com renda per capita mensal de até R\$ 140,00		4.277

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Social (www.mds.gov.br).

Os dados sobre seguro desemprego indicam 5.953 segurados e 6.057 requerentes entre janeiro e junho de 2011, com valor médio do benefício em 738,61 reais (Tabela 9). Em dezembro de 2010 foram contabilizados 71.751 empregos formais no município de Itajaí, onde a construção civil respondia por 2,64% do total, mão de obra predominantemente masculina (Tabela 10). A remuneração média para o setor é de 1.236,17 reais, abaixo da média geral do município (Tabela 11). A remuneração das mulheres na construção civil é 30% menor que a dos homens (Tabela 11). Entre janeiro e junho de 2011 houve saldo de 2.773 empregos formais, sendo 121 no setor de construção civil (Tabela 12), com salário médio de admissão de 925,12 reais (Tabela 13).

Tabela 9 - Seguro desemprego (jan/2011 até jun/2011).

Ultima atualização 01/07/2011

Indicadores	Masculino	Feminino	Total
<b>Requerentes</b>	<b>3.545</b>	<b>2.512</b>	<b>6.057</b>
SRTE	2.543	1.933	4.476
SINE	1.002	579	1.581
CAIXA	0	0	0
PARCERIA	0	0	0
<b>Segurados</b>	<b>3.466</b>	<b>2.487</b>	<b>5.953</b>
SRTE	2.484	1.916	4.400
SINE	982	571	1.553
CAIXA	0	0	0
PARCERIA	0	0	0
<b>Valor médio do benefício (R\$)</b>	<b>784,55</b>	<b>671,35</b>	<b>738,61</b>
SRTE	778,50	667,58	732,24
SINE	803,19	685,65	759,94
CAIXA	0,00	0,00	0,00
PARCERIA	0,00	0,00	0,00

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (www.mte.gov.br).

Tabela 10 - Número de empregos formais em 31 de dezembro de 2010.

Indicadores	Masculino	Feminino	Total
<b>Total das Atividades</b>	<b>41.426</b>	<b>30.325</b>	<b>71.751</b>
Extrativa Mineral	230	20	250
Indústria de Transformação	7.650	4.841	12.491
Serviços Industriais de Utilidade Pública	279	73	352
Construção Civil	1.683	214	1.897
Comércio	10.804	7.612	18.416
Serviços	17.680	13.510	31.190
Administração Pública	1.519	3.860	5.379
Agropecuária	1.581	195	1.776

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (www.mte.gov.br).

Tabela 11 - Remuneração média de empregos formais em 31 de dezembro de 2010.

Indicadores	Masculino	Feminino	Total
<b>Total das Atividades</b>	<b>1.825,24</b>	<b>1.384,82</b>	<b>1.638,54</b>
Extrativa Mineral	7.138,75	5.348,91	6.988,34
Indústria de Transformação	1.966,88	1.310,41	1.714,62
Serviços Industriais de Utilidade Pública	969,19	685,99	908,05
Construção Civil	1.280,86	885,94	1.236,17
Comércio	1.498,91	1.069,62	1.321,44
Serviços	1.855,39	1.395,65	1.655,70
Administração Pública	3.439,39	2.087,80	2.468,90
Agropecuária	1.404,48	943,78	1.352,51

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (www.mte.gov.br).

Tabela 12 - Flutuação do emprego formal (jan/2011 até jun/2011).

Indicadores	Adm.	Desl.	Saldo
<b>Total das Atividades</b>	<b>28.320</b>	<b>25.547</b>	<b>2.773</b>
Extrativa Mineral	35	29	6
Indústria de Transformação	4.628	3.731	897
Serviços Industriais de Utilidade Pública	117	109	8
Construção Civil	1.236	1.115	121
Comércio	6.339	6.247	92
Serviços	14.212	12.964	1.248
Administração Pública	181	120	61
Agropecuária	1.572	1.232	340

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (www.mte.gov.br).

Tabela 13 - Salário médio de admissão (jan/2011 até jun/2011).

Indicadores	Salário Médio de Admissão(R\$)
<b>Total das Atividades</b>	
Extrativa Mineral	888,66
Indústria de Transformação	974,50
Serviços Industriais de Utilidade Pública	712,75
Construção Civil	925,12
Comércio	870,65
Serviços	945,31
Administração Pública	1.412,18
Agropecuária	1.150,97

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego (www.mte.gov.br).



## 2.3 COMPLEXO PORTUÁRIO DE ITAJAÍ

Posicionado em um dos mais importantes eixos rodoviários do país, o Complexo Portuário de Itajaí atende a demanda por distribuição de cargas de 21 estados brasileiros, além do Distrito Federal. A movimentação de contêineres é a segunda maior do país, atrás apenas do Porto de Santos. Em 2010, foram movimentados 954,38 mil TEU's<sup>14</sup> e registradas 1,25 mil atracações, crescimento expressivo em relação aos anos anteriores, principalmente considerando as dificuldades ocasionadas pelas enchentes de 2008. Segundo a consultoria britânica Drewry's, o Porto de Itajaí teve o segundo maior crescimento em movimentação de cargas no mundo entre janeiro e setembro de 2010. A meta para 2011 é superar a marca de um milhão de TEU's<sup>15</sup>. A Superintendência do Porto de Itajaí, autarquia municipal com poderes de autoridade portuária, é o órgão responsável pela supervisão operacional e pela manutenção dos terminais.

Figura 29 - Imagem noturna do Porto de Itajaí.



Fonte: [www.portoitajai.com.br](http://www.portoitajai.com.br)

Os fluxos migratórios e a navegação fluvial foram fatores fundamentais para o estabelecimento, ainda no século XIX, da atividade portuária em Itajaí. O escoamento da madeira do oeste e meio-oeste catarinense foi o que sustentou, até a década de 70, o funcionamento e o crescimento do porto. A crise na extração de madeira e a

<sup>14</sup> Twenty-foot Equivalent Unit – Unidade internacional equivalente a um contêiner de 20 pés.

<sup>15</sup> [www.portoitajai.com.br](http://www.portoitajai.com.br)

introdução dos contêineres forçaram a adequação às novas tendências de produção e operação, ao mesmo tempo em que a gestão dos portos brasileiros vivia um momento de crise, desencadeando o processo de municipalização da administração portuária em Itajaí. O Porto de Itajaí foi parcialmente destruído nas enchentes de 1983, reconstruído pelo Exército Brasileiro, e 2008, reconstruído pelo governo federal.

Figura 30 - Imagem histórica.



Fonte: [www.portoitajai.com.br](http://www.portoitajai.com.br)

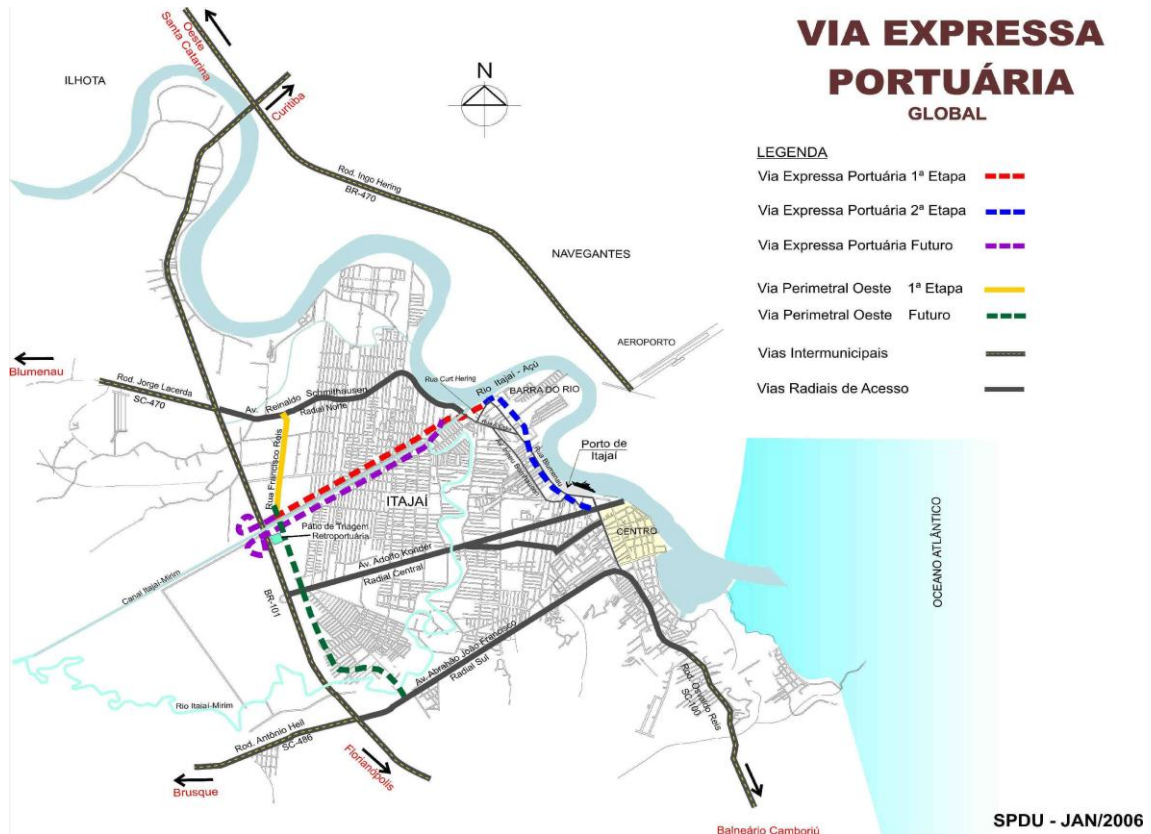
Conforme a Secretaria de Planejamento e Orçamento do município, a grande expectativa da população e o maior desafio da cidade é a criação de um sistema de acesso viário ao Porto, sem conflitos com o tráfego local e malha urbana. Os conflitos gerados pelo fluxo de caminhões e pelos depósitos espalhados pela cidade têm se agravado exponencialmente nos últimos anos, requerendo um projeto arrojado.

Desde 1989, a Prefeitura Municipal tenta sensibilizar o Governo Federal para investimentos no chamado Acesso Intermodal, que visa resolver o conflito. Com a edição do Decreto Municipal 5.032/1993 (Anexo 02), começa-se a disciplinar a localização dos depósitos de contêineres pela cidade. Em 2003, com o projeto Trânsito Amigo o tráfego de veículos de carga passa a ficar restritos aos eixos principais. Em 2004 a Prefeitura busca financiamento do BNDES dentro do Plano de Mobilidade, este é alcançado em 2006 com enquadramento na “Agenda Portos”, do

Governo Federal, quando o projeto de acesso ao Porto é incorporado pelo Governo Federal e incluído nas diretrizes gerais do Plano Diretor.

As etapas de implantação da Via Expressa Portuária encontram-se descritas no Anexo 03 deste documento e ilustradas na Figura 30.

Figura 31 - Esquema de etapas de construção da Via Expressa Portuária.



Fonte: SEPLAN, Município de Itajaí.

### **3 ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES**

A mobilização e articulação dos diversos atores sociais são vitais para a implantação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS.

O desenvolvimento da Política Habitacional Municipal é uma das principais linhas de atuação desses atores locais.

O SNHIS respeita as determinações do Estatuto da Cidade, o qual estabelece a gestão democrática, por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos.

O sistema também prevê a participação da sociedade civil através da atuação direta na gestão dos recursos, na identificação qualificada da demanda habitacional, na construção de moradias, na execução de ações de regularização urbana e fundiária, etc.

Dentro do processo de elaboração do PLHIS, desde a fase de construção da Proposta Metodológica, até agora, durante a elaboração do Diagnóstico Habitacional, buscou-se identificar e mobilizar a população e as entidades que atuam sobre as questões da moradia.

Esse processo de identificação dos atores passou por espaços como: a audiência pública de lançamento do Plano, as reuniões do Núcleo Técnico, as reuniões do Conselho Municipal de Habitação, as reuniões comunitárias, o levantamento dos atores que já atuam junto a Secretaria de Habitação e em outros conselhos. Os relatos e o material comprobatório da mobilização social para essas reuniões foram registrados junto ao Produto 2 - Relatório de Atividades.

Para a classificação dos atores sociais foi adotada a configuração utilizada também em nível nacional, a qual é determinada segundo as características e atribuições de cada ator dentro do SNHIS. Essa estrutura, em geral, distribui-os em:

- Agentes do Poder Público;
- Movimentos Populares;
- Representantes do Setor Empresarial;
- Representantes dos Trabalhadores;
- Representantes da área Profissional, Acadêmica ou de Pesquisa;
- Representantes de Organizações Não Governamentais.

Partindo dessa classificação, a seguir serão apresentadas e qualificadas as organizações sociais mais relevantes, enquanto que os principais agentes do poder público serão abordados juntamente com as capacidades institucionais e administrativas no item 6 do produto.

Em um panorama breve, as entidades ligadas à cadeia comercial e produtiva da construção civil se destacam pelo nível interno de organização e representatividade. Por outro lado, as entidades comunitárias ligadas às famílias que compõem a demanda habitacional, apresentam a estrutura organizacional mais frágil, apesar da atuação da União das Associações de Moradores de Itajaí – UNAMI ao longo dos últimos anos.

No ano de 2005, com a criação do Conselho Municipal de Habitação – CMH, juntamente com o Fundo Municipal de Habitação Popular – FMHP vigente desde dezembro de 2000, foram firmados novos passos no sentido de transformar o direito à moradia em uma política pública municipal.

As criações do CMH e do FMHP adaptaram-se posteriormente as determinações do SNHIS e, portanto criou-se uma instância de participação e articulação dos diversos atores sociais com a Prefeitura Municipal de Itajaí.

A partir de setembro de 2009 passaram a integrar o CMH as seguintes entidades da sociedade civil: a UNAMI, com 3 representantes, e a OAB, CREA, UNIVALI e a Associação Ombro Amigo com um representante cada uma como membros designados ampliando dessa forma a participação popular na elaboração e implementação da política habitacional de Itajaí.

O Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo – PDP estava integrado pelas seguintes entidades não governamentais:

- Fórum Permanente da Agenda 21 Local de Itajaí;
- Associação Empresarial de Itajaí;
- Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/Subseção de Itajaí;
- Conselho Regional de Engenharia, Agronomia e Arquitetura – CREA;
- União das Associações de Moradores de Itajaí – UNAMI;
- Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/SC;
- Associação dos Deficientes Físicos da Foz do Rio Itajaí – ADEFI;
- Associação de Deficientes Visuais de Itajaí e Região – ADVIR;
- Associação Intersindical Patronal de Itajaí;

- Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí – SINDUSCON;
- Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos – AREA;
- Câmara de Dirigentes Lojistas de Itajaí – CDL;
- Instituto Cidade Saudável.

### **3.1 MOVIMENTOS POPULARES**

Em nível nacional os movimentos populares são formados por associações e confederações, que agrupam os movimentos por moradia constituídos em todo o território do país. De maneira geral, o trabalho dos movimentos populares envolve a organização das famílias que não possuem moradia, e a construção de alternativas para a política habitacional junto ao poder público e à iniciativa privada.

Em Itajaí não há movimentos populares por moradia constituídos, sendo que foram identificadas apenas lideranças individuais ligadas a União Estadual por Moradia Popular de Santa Catarina e a Federação das Associações de Moradores do Estado de Santa Catarina.

Na ausência dos movimentos por moradia, uma parte de seu trabalho é desenvolvida pela UNAMI, pelas Associações de Moradores, Associações de Bairro, Conselhos Comunitários, e associações vinculadas às igrejas, entre outras, os quais além de atenderem seus objetivos específicos, prestam-se também a assessorar as famílias que tem necessidades habitacionais, e, desenvolvem ações pontuais de reforma e construção, entre outros.

De acordo com a atuação, como foi abordado anteriormente no início do capítulo, o envolvimento dessas entidades nos conselhos caracteriza uma forma de atuação que está ligada principalmente à constituição da nova política habitacional municipal.

Através da análise da participação dessas associações no CMH, nas reuniões comunitárias e na reunião realizada especificamente para a mobilização dessas associações, pode-se traçar um panorama geral, o qual aponta uma estrutura ainda incipiente, a mobilização limitada aos líderes comunitários, e a dependência do poder público.

No dia 13/06/2011 foi realizada na sede da UNAMI a reunião setorial com movimentos populares cuja ata encontra-se disponível no Produto 2 – Relatório de Atividade – Anexo 3 – Ata 001/2011/RS.

A reunião serviu para informar o processo de elaboração do PLHIS e a importância da participação da sociedade no mesmo. A diretoria da UNAMI se comprometeu em remeter um documento com sugestões, reivindicações e prioridades para o Plano Habitacional.

Houve intercâmbio muito proveitoso de informações e sugestões sobre problemas nas diferentes comunidades com as quais a UNAMI tem contato que serão levadas em conta no Plano.

### **3.2 CADEIA PRODUTIVA HABITACIONAL**

São abrangidas por essa categoria as diversas entidades que representam a iniciativa privada, empresas e profissionais que fazem parte da cadeia produtiva da habitação. Portanto, estão ligadas à produção de lotes, à produção e o comércio de materiais e insumos para a construção civil, à produção de unidades habitacionais, ao setor imobiliário e ao mercado de crédito.

A atuação desses atores na sociedade é no sentido de organizar o mercado e atender as demandas, embora se saiba que no caso da habitação popular trata-se de um mercado com características especiais, as quais não despertam grandes interesses em função da margem de lucro limitada.

As principais entidades representantes da classe produtiva de Itajaí que foram identificadas são:

- Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/SC;
- Associação Intersindical Patronal de Itajaí;
- Sindicato da Indústria da Construção Civil dos Municípios da Foz do Rio Itajaí - SINDUSCON;
- Câmara de Dirigentes Lojistas de Itajaí – CDL.

No dia 07/07/2011 foi realizada uma reunião setorial na sede do SINDUSCON, no mesmo local da Associação Patronal de Itajaí, foi muito proveitosa para a elaboração do PLHIS, cuja ata encontra-se disponível no Produto 2 – Relatório de Atividade – Anexo 3 – Ata 003/2011/RS.

O foco principal da mesma foi o programa Minha Casa Minha Vida e a melhor forma da participação da entidade no mesmo.

Foram levantadas as dificuldades de atendimento da faixa de renda de até 3 salários mínimos por parte da iniciativa privada.

Como conclusão da reunião foi deliberado o agendamento de uma reunião com o Prefeito Municipal para acertar a melhor forma de parceria para a construção de unidades habitacionais no marco do MCMV; a Consultoria e o Núcleo Técnico incorporarão os avanços da mesma na elaboração das próximas etapas do Plano.

### **3.3 REPRESENTANTES DAS CLASSES DE TRABALHADORES**

Em geral, essa categoria é composta por sindicatos e entidades que representam os trabalhadores, e que atuam diretamente na melhoria das condições de vida de seus associados.

Além de poderem atuar na elaboração da Política Habitacional, defendendo o interesse das classes a que representam, de acordo com a nova política nacional, as associações, sindicatos, cooperativas e federações que não possuem fins lucrativos podem desenvolver projetos habitacionais em parceria com o poder público, principalmente construção de novas moradias.

Em Itajaí as principais entidades identificadas foram:

- Sindicato dos Trabalhadores;
- Sindicato dos Trabalhadores de Perícia e Pesquisas;
- Sindicato dos Empregadores no Comércio;
- Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários;
- Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Vestuário;
- Sindicato dos Trabalhadores Metalúrgicos de Itajaí e Região;
- Ogmo;
- Sindicato dos Motoristas de Itajaí;
- Sintrapesca;
- Sindicato Auxiliar e Administração Escolar de Itajaí e Região;
- Sindicato dos Trabalhadores da Indústria da Alimentação;
- Sindicato da Indústria da Pesca de Itajaí;
- Sindicato dos Trabalhadores Rurais;



- Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias Têxteis de Itajaí;
- Sindicato dos Professores de Itajaí;
- Associação Beneficente dos Aposentados;
- Sindicato dos Vigilantes Portuários de Itajaí;
- Sindicato dos Estivadores de Itajaí;
- S.T.I. Vigilantes de Itajaí;
- Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias de Papel e Papelão de Itajaí;
- Sindicato dos Servidores Públicos de Itajaí;
- Sindicato dos Conferentes de Carga e Descarga do Porto de Itajaí;
- Sindicato Emp. Adm. dos Portos de Itajaí e Laguna;
- Associação dos E. Professores;
- Sindicato dos Trabalhadores do Serviço de Carro Forte e Guarda de Transporte de Valores;
- Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Vestuário de Itajaí;
- Sindicato Emp. dos Estabelecimentos de Serviços de Saúde;
- Sindicato Emp. Com. Hoteleiro e Similares;
- Sindicato Catar. Dos Professores de Enfermagem de Itajaí;
- Sindicato dos Trabalhadores do Mov. Merc. em geral;
- Sindicato dos Taxistas;
- Sindicato dos Trabalhadores do Com. Min. e Derivados de Petróleo;
- Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil;
- Sindicato dos Trabalhadores Mar. Fluv. Agência de Navegação Marítima.

Foi realizada uma reunião setorial no dia 05/07/2011, porém a presença das entidades foi muito limitada e não contribuiu para a elaboração do PLHIS, a ata desta encontra-se disponível no Produto 2 – Relatório de Atividade – Anexo 2 – Ata 001/2011/RS.

### **3.4 ENTIDADES PROFISSIONIAS, ACADÊMICAS E DE PESQUISA**

Compõe essa categoria as entidades de classe e instituições de ensino, que reúnem o conhecimento técnico especializado ou atuam em pesquisa de produtos, tecnologias construtivas ou no desenvolvimento social.

Essas entidades possuem um potencial importante de atuação na discussão e criação de uma Política Habitacional moldada às necessidades de Itajaí bem como podem

atuar diretamente na elaboração e execução de projetos, ou no acompanhamento dos mesmos desempenhando um papel de controle social.

Entre as entidades identificadas no município de Itajaí e região, destacam-se:

**AREA:** Associação Regional de Engenheiros e Arquitetos Vale do Itajaí é uma entidade sem fins lucrativos, reconhecida como de utilidade pública em nível municipal e estadual, que deve trabalhar para o equacionamento e participação do estudo dos problemas técnicos e sociais da região, além de congregar os profissionais a ela relacionados;

**OAB:** Ordem dos Advogados do Brasil, cujas finalidades além de envolverem a atuação dos advogados, consistem em defender a Constituição, a ordem jurídica do Estado democrático de direito, os direitos humanos, a justiça social, e pugnar pela boa aplicação das leis, pela rápida administração da justiça e pelo aperfeiçoamento da cultura e das instituições jurídicas. Um representante da OAB integra o núcleo técnico da elaboração do PLHIS assim como o Conselho Municipal de Habitação; e

**UNIVALI:** Universidade do Vale do Itajaí, o município de Itajaí criou a fundação, que posteriormente tornou-se universidade, e hoje é a maior instituição de ensino superior sediada em Itajaí.

Além de terem finalidades relacionadas com os interesses da Política Habitacional de Itajaí, OAB e UNIVALI merecem destaque porque estão compondo o Conselho de Habitação e tem acompanhado os trabalhos de elaboração do PLHIS. A Faculdade Avantis, do município Balneário Camboriú, também demonstrou seu interesse nas atividades do Plano e se fez presente na reunião setorial.

A OAB está vinculada ao sistema estadual de Defensoria Dativa, o qual permite o atendimento de cidadãos comprovadamente necessitados nas seguintes especialidades: cível em geral; família; infância e juventude; mediação familiar; crime sem júri; e crime com júri.

É esperado que durante a implantação e execução do Plano possam surgir novos atores, tanto representantes de classe, quanto de instituições acadêmicas e de pesquisa.

Assim como ocorre com a OAB, a participação do CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura poderá ser importante no processo de implantação do PLHIS. O Conselho possui um sistema de cobrança de taxas diferenciadas para habitação popular, além disso, por ser o órgão responsável pela fiscalização do

exercício profissional nas áreas das engenharias e da arquitetura, ele deve ter atuação na fiscalização de construções irregulares e execução de loteamentos clandestinos.

No dia 14/07/2011 foi realizada no auditório da Prefeitura uma reunião setorial para este segmento da sociedade cuja ata encontra-se disponível no Produto 2 – Relatório de Atividade – Anexo 3 – Ata 004/2011/RS.

O representante da OAB não pode comparecer, mas ele acompanha a elaboração do PLHIS no Núcleo Técnico.

Como nas outras reuniões setoriais foi informado o processo de elaboração do Plano e a importância da participação no mesmo.

Houve uma proposta de inserir no Plano um mapa de fragilidades e risco ambiental, indicando os pontos de deslizamento dos morros e áreas mais forte e constantemente atingidas por enchentes e marés altas, a partir da referência da Defesa Civil, indicando ou sugerindo as áreas adequadas, inadequadas e adequadas com restrição;

Também houve um debate esclarecedor sobre a forma de encarar no Plano o problema das enchentes no Município, sendo a mais importante a colocação do representante da Univali no sentido da impossibilidade de aplicar mecanismos de prevenção e portanto o melhor caminho seria mitigar as consequências posteriormente, salvo os casos mais extremos e conhecidos.

### **3.5 ORGANIZAÇÕES NÃO GOVERNAMENTAIS**

Fazem parte dessa categoria grupos organizados em associações ou fundações, sem fins lucrativos, que atuam no campo das políticas públicas em favor de populações excluídas das condições de cidadania.

Dentro das questões relativas à moradia, essas organizações podem atuar tanto na área de desenvolvimento da Política Habitacional, quanto na área de assessoria e execução de projetos habitacionais.

No município, as principais organizações identificadas possuem seu foco no atendimento assistencial, em questões ambientais, e, direito dos consumidores e donas de casa. Não foram identificadas ONG's com sede na cidade de Itajaí, que tenham entre suas principais atribuições o trabalho com a questão da moradia.

Nesse contexto, e por sua experiência, pode-se destacar o Centro de Assessoria à Autogestão Popular – CAAP, que apesar de ter sede em Florianópolis, já prestou consultoria para a Prefeitura Municipal de Itajaí no marco do Programa Habitar Brasil – BID e conta com técnicos que participam da elaboração do PLHIS de Itajaí na equipe técnica da TERRA, e está atuando na região, na elaboração de Planos Locais de Habitação de Interesse Social – PLHIS e no incentivo a projetos habitacionais.

A Associação Catarinense dos Sem Moradia – ACASMO também atua na região, onde em parceria com a Caixa Econômica Federal e Prefeitura Municipal, já assinou contratos para a construção de 101 unidades habitacionais. Os recursos, na ordem de R\$2.020.000,00, são oriundos do Programa de Crédito Solidário, programa de financiamento da casa própria em 240 meses sem juros, para famílias que já possuem seus terrenos, e tenham renda familiar entre 2 e 5 salários mínimos. Das 101 unidades habitacionais, 48 foram construídas em terreno doado pela prefeitura, no Loteamento Chico Mendes, localizado na Rua Aldo Silva, bairro Cidade Nova e 53 unidades habitacionais foram construídas no terreno dos próprios mutuários, nos bairros: Dom Bosco, Pedra de Amolar, Espinheiro, São Vicente, Rio Bonito, Cordeiros, Cidade Nova, Fazendinha, Murta, Salseiros e Fazenda.

O Instituto Exitus é uma associação sem fins econômicos, qualificada como OSCIP, que em parceria com a Prefeitura Municipal realizou no ano de 2006, através do Programa Habitar Brasil – HBB e subprograma Desenvolvimento Institucional – DI a caracterização dos assentamentos subnormais do município de Itajaí. O instituto é formado por associados profissionais, estudantes e voluntários de diversas áreas do conhecimento: economistas, contadores, advogados, biólogos, entre outros e é licenciado do Sistema de Apoio Institucional – SIAI<sup>16</sup> e Centro de Estudos e Difusão do Terceiro Setor – APTO<sup>17</sup>, instituições que atuam praticamente em todo o território nacional para promover o desenvolvimento sustentável dos municípios e regiões por meio das instituições do Terceiro Setor.

### 3.6 CONSIDERAÇÕES

Como conclusão podemos apontar a necessidade de continuar trabalhando pela participação dos atores sociais elencados neste item na etapa das estratégias de ação, assim como na implementação do PLHIS.

---

<sup>16</sup> [www.siai.org.br](http://www.siai.org.br)

<sup>17</sup> [www.apto.org.br](http://www.apto.org.br)

A participação das entidades da sociedade civil no Conselho de Habitação já viabiliza um envolvimento concreto na estratégia delineada no PLHIS para atacar o problema habitacional do Município.

Também podem ser acessados recursos federais, fundamentalmente do FNHIS para capacitação de entidades populares para participar em programas que serão definidos nas estratégias de ação buscando uma participação efetiva das famílias de baixa renda que tem diferentes problemas habitacionais que são definidos nos próximos itens do diagnóstico.

## 4 NECESSIDADES HABITACIONAIS

### 4.1 CENSO DEMOGRÁFICO 2010

Uma dificuldade encontrada por gestores e técnicos na elaboração de planos e políticas municipais de qualquer natureza reside no intervalo demorado de realização dos censos demográficos do IBGE, pois é a única pesquisa que apresenta dados precisos sobre diversos aspectos dos municípios brasileiros. No caso dos PLHIS, o censo é a base para mensuração das necessidades habitacionais nos municípios e a principal referência das publicações da FJP, fonte oficial do Ministério das Cidades. Nesse sentido, a elaboração de planos e políticas municipais se torna mais complicada nos limites de validade dos censos demográficos, tendo em vista a importância de trabalhar com informações minimamente atuais para a construção de políticas públicas efetivas. Isso força gestores e técnicos a encontrarem fontes alternativas que, muitas vezes, demandam recursos e prazos incompatíveis com os previstos para o encaminhamento das pesquisas.

O PLHIS Itajaí é um exemplo ilustrativo, pois deu início aos trabalhos no limiar da divulgação dos dados do novo censo demográfico realizado em 2010. Por isso, o PLHIS Itajaí foi obrigado a considerar os números do censo anterior, mas já incorporando dados atualizados na medida em que são divulgados. Até o momento, o IBGE divulgou uma sinopse que contém informações sobre algumas características do estoque de domicílios, carências de infraestrutura básica e renda domiciliar. Foram recenseados 64.679 domicílios em 2010 no município de Itajaí, sendo 57.753 domicílios particulares permanentes. Houve um crescimento de quase 40% de domicílios particulares permanentes entre 2000 e 2010. Já em relação aos domicílios vagos houve um crescimento de 67% entre 2000 e 2010, mas a proporção *domicílios particulares permanentes/domicílios vagos* caiu de 12 para 10. Foram recenseados 223 domicílios em *Habitação em casa de cômodos, ou cabeça de porco*, um dado interessante para a caracterização do déficit habitacional.

Tabela 14 - Domicílios recenseados por espécie e situação do domicílio.

Município = Itajaí - SC			
Ano = 2010			
Espécie	Situação do domicílio	Variável	
		Domicílios recenseados (Unidades)	Domicílios recenseados (Percentual)
Total	Total	64.679	100,00
	Urbana	61.165	94,57
	Rural	3.514	5,43
Particular	Total	64.616	99,90
	Urbana	61.103	94,47
	Rural	3.513	5,43
Particular - ocupado	Total	57.815	89,39
	Urbana	54.786	84,70
	Rural	3.029	4,68
Particular - ocupado - com entrevista realizada	Total	57.612	89,07
	Urbana	54.593	84,41
	Rural	3.019	4,67
Particular - ocupado - sem entrevista realizada	Total	203	0,31
	Urbana	193	0,30
	Rural	10	0,02
Particular - não ocupado	Total	6.801	10,52
	Urbana	6.317	9,77
	Rural	484	0,75
Particular - não ocupado - fechado	Total	-	-
	Urbana	-	-
	Rural	-	-
Particular - não ocupado - uso ocasional	Total	1.112	1,72
	Urbana	941	1,45
	Rural	171	0,26
Particular - não ocupado - vago	Total	5.689	8,80
	Urbana	5.376	8,31
	Rural	313	0,48
Coletivo	Total	63	0,10
	Urbana	62	0,10
	Rural	1	0,00
Coletivo - com morador	Total	30	0,05
	Urbana	30	0,05
	Rural	-	-
Coletivo - sem morador	Total	33	0,05
	Urbana	32	0,05
	Rural	1	0,00

Fonte: Censo demográfico 2010/IBGE.



Tabela 15 - Domicílios particulares permanentes por tipo de domicílio e número de moradores.

Município = Itajaí - SC			
Ano = 2010			
Tipo de domicílio	Número de moradores	Variável	
		Domicílios particulares permanentes (Unidades)	Domicílios particulares permanentes (Percentual)
Casa	Total	48.887	84,65
	1 morador	4.715	8,16
	2 moradores	11.152	19,31
	3 moradores	13.566	23,49
	4 moradores	10.949	18,96
	5 moradores	4.978	8,62
	6 moradores	2.052	3,55
	7 moradores	819	1,42
	8 moradores ou mais	656	1,14
Casa de vila ou em condomínio	Total	281	0,48
	1 morador	41	0,07
	2 moradores	80	0,14
	3 moradores	89	0,15
	4 moradores	43	0,07
	5 moradores	20	0,03
	6 moradores	6	0,01
	7 moradores	1	0,00
	8 moradores ou mais	1	0,00
Apartamento	Total	8.362	14,48
	1 morador	1.675	2,90
	2 moradores	2.810	4,87
	3 moradores	2.185	3,78
	4 moradores	1.267	2,19
	5 moradores	316	0,55
	6 moradores	83	0,14
	7 moradores	20	0,03
	8 moradores ou mais	6	0,01
Habitação em casa de cômodos, cortiço ou cabeça de porco	Total	223	0,39
	1 morador	110	0,19
	2 moradores	51	0,09
	3 moradores	35	0,06
	4 moradores	11	0,02
	5 moradores	10	0,02
	6 moradores	3	0,01
	7 moradores	2	0,00
	8 moradores ou mais	1	0,00

Fonte: Censo demográfico 2010/IBGE.

No tema das carências de infraestrutura, apenas 38,98% dos domicílios particulares permanentes estavam conectados à rede geral de esgoto em 2010 e metade dispõe apenas de fossa séptica. 10,7% dos domicílios não apresentaram nenhum tipo de esgotamento sanitário e em 142 domicílios não havia banheiro ou sanitário. Já em relação aos domicílios sem banheiro de uso exclusivo, houve uma redução importante entre 2000 e 2010, de aproximadamente 50%.

Tabela 16 - Domicílios particulares permanentes por existência de banheiro ou sanitário e tipo de esgotamento sanitário.

Município = Itajaí - SC		
Ano = 2010		
Existência de banheiro ou sanitário e esgotamento sanitário	Variável	
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	Domicílios particulares permanentes (Percentual)
Total	57.753	100,00
Tinham banheiro ou sanitário	57.611	99,75
Tinham banheiro ou sanitário - rede geral de esgoto ou pluvial	22.514	38,98
Tinham banheiro ou sanitário - fossa séptica	28.919	50,07
Tinham banheiro ou sanitário - outro	6.178	10,70
Não tinham banheiro ou sanitário	142	0,25

Fonte: Censo demográfico 2010/IBGE.

Tabela 17 - Domicílios particulares permanentes sem banheiro de uso exclusivo.

Município = Itajaí - SC	
Existência e número de banheiros de uso exclusivo do domicílio = Não tinham	
Ano = 2010	
Variável	
Domicílios particulares permanentes (Unidades)	Domicílios particulares permanentes (Percentual)
418	0,72

Fonte: Censo demográfico 2010/IBGE.

No que se refere ao fornecimento de energia elétrica, 4,37% dos domicílios particulares permanentes não apresentavam o medidor de consumo das companhias distribuidoras e 13,13% compartilhavam o medidor com outros domicílios. Esse dado pode servir de parâmetro para mensurar a inadequação fundiária no município de Itajaí, muito embora a presença de um medidor de consumo não seja necessariamente um indicativo de regularidade. Outro dado importante divulgado pelo censo 2010 diz respeito à rede geral de abastecimento de água, ausente em 5% dos domicílios particulares permanentes do município. Por fim, as informações sobre coleta de lixo, que atende praticamente o universo de domicílios particulares permanentes de Itajaí. Apenas 110 domicílios não recebiam esse serviço na época do censo 2010.

Tabela 18 - Domicílios particulares permanentes com existência de medidor do consumo de energia elétrica.

Tabela 3156 - Domicílios particulares permanentes que tinham energia elétrica de companhia distribuidora, por existência de medidor do consumo de energia elétrica - Resultados Preliminares do Universo		
Município = Itajaí - SC		
Ano = 2010		
Existência de medidor do consumo de energia elétrica	Variável	
	Domicílios particulares permanentes que tinham energia elétrica de companhia distribuidora (Unidades)	Domicílios particulares permanentes que tinham energia elétrica de companhia distribuidora (Percentual)
Total	57.519	100,00
Tinham	55.008	95,63
Tinham - de uso exclusivo do domicílio	47.457	82,51
Tinham - comum a mais de um domicílio	7.551	13,13
Não tinham	2.511	4,37

Fonte: Censo demográfico 2010/IBGE.

Tabela 19 - Domicílios particulares permanentes pela forma de abastecimento de água.

Tabela 3157 - Domicílios particulares permanentes, por condição de ocupação do domicílio, da existência de energia elétrica, da forma de abastecimento de água e do destino do lixo - Resultados Preliminares do Universo		
Município = Itajaí - SC		
Condição de ocupação do domicílio = Total		
Existência de energia elétrica = Total		
Destino do lixo = Total		
Ano = 2010		
Forma de abastecimento de água	Variável	
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	Domicílios particulares permanentes (Percentual)
Total	57.753	100,00
Rede geral de distribuição	54.865	95,00
Poço ou nascente na propriedade	1.691	2,93
Outra	1.197	2,07

Fonte: Censo demográfico 2010/IBGE.

Tabela 20 - Domicílios particulares permanentes pelo destino do lixo.

Tabela 3157 - Domicílios particulares permanentes, por condição de ocupação do domicílio, da existência de energia elétrica, da forma de abastecimento de água e do destino do lixo - Resultados Preliminares do Universo		
Município = Itajaí - SC		
Condição de ocupação do domicílio = Total		
Existência de energia elétrica = Total		
Forma de abastecimento de água = Total		
Ano = 2010		
Destino do lixo	Variável	
	Domicílios particulares permanentes (Unidades)	Domicílios particulares permanentes (Percentual)
Total	57.753	100,00
Coletado	57.643	99,81
Coletado por serviço de limpeza	56.956	98,62
Coletado em caçamba de serviço de limpeza	687	1,19
Outro destino	110	0,19

Fonte: Censo demográfico 2010/IBGE.

## 4.2 DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL - FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO

No início desse capítulo será importante entender a evolução do conceito de *déficit habitacional*, central para a construção do PLHIS Itajaí. O termo em si já carrega a ideia de deficiência ou insuficiência de unidades habitacionais para abrigar, em condições dignas, toda a população residente em uma determinada área. Nesse sentido, para chegar ao número de habitações necessárias para atender toda a população, seria preciso considerar três componentes: a *demanda demográfica*, considerando o crescimento populacional; a *demanda de reposição*, considerando a necessidade de repor as habitações que irão se deteriorar; e a *demanda latente*, referente às habitações inadequadas para residência<sup>18</sup>.

<sup>18</sup> TASCHNER (1992) *APUD* Curso à Distância: PLHIS (2009: 83).

Hoje, porém, sabe-se que o problema habitacional não se resume à produção de casas (número de domicílios vagos supera o *déficit habitacional*), evidenciando o problema do acesso à habitação e terra bem localizada no Brasil. Tendo em vista a imprecisão do conceito, a Fundação João Pinheiro, vinculada ao governo de Minas Gerais, desenvolveu uma série de estudos acerca do *déficit habitacional* propondo uma nova abordagem: entender o déficit como uma dimensão das *necessidades habitacionais*. Introduce, então, o conceito de *inadequação de moradias* para reforçar a ideia de que o problema habitacional não se resolve apenas com produção de novas habitações:

“um dos elementos centrais no debate sobre as políticas habitacionais diz respeito ao acesso a terra e à questão da irregularidade da moradia popular. Isso se deve, por um lado, aos mecanismos informais através dos quais a população enfrenta os limites do mercado fundiário e habitacional e, por outro lado, a uma precarização da moradia, seja no seu aspecto jurídico, seja no aspecto urbanístico e de infraestrutura, seja ainda no aspecto ambiental.”<sup>19</sup>

Em 2009, a FJP lançou o sexto volume da série, utilizando os dados obtidos pela PNAD 2007. Os dados da PNAD não contemplam os municípios ou RMs do estado de Santa Catarina, embora a metodologia de cálculo das necessidades tenha sofrido poucas alterações. Os dados por municípios e microrregiões estão disponíveis na publicação de 2005 e serão apresentados adiante. Do ponto de vista conceitual, entretanto, o estudo de 2007 traz duas novidades importantes: a coabitação familiar voluntária e o adensamento excessivo em domicílios alugados como componente do déficit.<sup>20</sup>

#### 4.2.1 Aspectos Conceituais Básicos

Dessa forma, deve se entender as *necessidades habitacionais* como o conjunto de componentes do *déficit habitacional*, caracterizado pela deficiência do estoque de moradias; e da *inadequação de moradias*, referente aos problemas habitacionais que não dizem respeito à produção de novas unidades. O *déficit habitacional* pode ser dividido em duas categorias:

<sup>19</sup> CARDOSO & AZEVEDO (2007) *APUD* Curso à Distância: PLHIS (2009: 85).

<sup>20</sup> Déficit habitacional no Brasil 2007 / Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação – Brasília, 2009 129p.

*Déficit por reposição de estoque* – referente aos *domicílios depreciados*, em que a vida útil do imóvel chegou ao limite e precisa ser substituído por uma unidade nova; e aos *domicílios rústicos* que, segundo o IBGE, são imóveis sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, inadequados para habitação.

*Déficit por incremento de estoque* – referente aos *domicílios improvisados*, imóveis ou locais sem fins residenciais utilizados como moradia; à *coabitação familiar* involuntária, em que pelo menos duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, residem no mesmo domicílio com outra família denominada principal<sup>21</sup>; ao *ônus excessivo com aluguel*, em que famílias com renda até três salários mínimos despendem 30% ou mais da renda com aluguel; e ao *adensamento em imóveis alugados*, caracterizado por domicílios urbanos com mais de três pessoas por dormitório.

Já a *inadequação de moradias* se define pelos seguintes componentes: *domicílios carentes de infraestrutura*, caracterizados pela ausência de iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo; *adensamento excessivo em domicílios próprios*, considerando a possibilidade de construção de novos cômodos; *inadequação fundiária*, em que pelo menos um dos moradores possui a propriedade da moradia, mas não do terreno ou da fração ideal de terreno (no caso de apartamento); *cobertura inadequada*, definida pelos domicílios com telhado de madeira aproveitada, zinco, lata ou palha; e a *inexistência de unidade sanitária domiciliar*, caracterizada pela ausência de sanitário de uso exclusivo do domicílio. É importante lembrar que os domicílios inadequados geralmente acumulam esses componentes, o que impossibilita o somatório dos componentes. Os domicílios em situação de déficit também não são contabilizados na inadequação, assim como os domicílios rurais, que seguem outros parâmetros de regularidade.

#### 4.2.2 Dados por Município

Baseado nos dados do Censo 2000, o terceiro volume do estudo da FJP pôde calcular os indicadores das necessidades habitacionais para os municípios, regiões metropolitanas e microrregiões geográficas.<sup>22</sup> Entre os 5.507 municípios recenseados em 2000, apenas 27% possuíam mais de 20 mil habitantes, e foram selecionados pelo

<sup>21</sup> Definição de *famílias conviventes secundárias*, segundo IBGE.

<sup>22</sup> Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. 2. ed. - Belo Horizonte, 2005.

estudo para compor uma amostra representativa das necessidades habitacionais no país. Além disso, em função das variáveis contempladas pelo Censo 2000, houve necessidade de algumas adaptações metodológicas para aferição do déficit e da inadequação nos municípios selecionados. Componentes como *ônus excessivo com aluguel* e *depreciação* foram retirados da análise, enquanto a metodologia de cálculo dos *domicílios rústicos* foi alterada. Nesse sentido, o estudo introduziu a categoria *déficit habitacional básico*, caracterizada apenas pela *coabitação familiar*, *domicílios improvisados* e *domicílios rústicos*. Em relação à *inadequação de moradias*, foram considerados apenas os domicílios urbanos e excluídos aqueles em situação de déficit. Ao todo, foram analisados 673 municípios com mais de 20 mil habitantes urbanos nas sedes em 2000, 308 municípios localizados em 23 regiões metropolitanas (108 com população inferior a 20 mil habitantes) e 558 microrregiões geográficas. A seguir, serão apresentados os resultados pertinentes ao PLHIS Itajaí.

O PLHIS Itajaí adotará um quadro comparativo entre os municípios de Santa Catarina enquadrados na mesma tipologia definida pelo *Observatório das Metrópoles*<sup>23</sup>, pois entende que os dados devem ser analisados dentro de um contexto regional e urbano específico. Nesse sentido, além de Itajaí, serão apresentadas informações relativas aos municípios de Blumenau, Chapecó, Criciúma, Jaraguá do Sul, Joinville, Lages e São José. Segundo a publicação *Tipologia das Cidades Brasileiras*, esses municípios apresentam alto estoque regional de riqueza acumulada, exercem funções polarizadoras, e estão associados a padrões de desigualdade característicos de ambientes com alta densidade econômica, mas próximos do patamar populacional inferior de 100 mil habitantes.<sup>24</sup>

#### 4.2.3 Estoque de Domicílios

Nesse tópico serão apresentados os números de *Domicílios Particulares Permanentes*, *Domicílios Vagos* e *Domicílios Urbanos por Faixa de Renda Mensal Familiar*. A tabela a seguir evidencia o problema dos domicílios vagos, que durante o recenseamento foram registrados como *domicílios fechados*, caracterizados pela ausência dos moradores à época da coleta; *domicílios de uso ocasional*, definidos pelo uso alternativo; e *domicílios vagos* de fato, definidos pela ausência efetiva de moradores. Essa última categoria tem despertado o interesse de pesquisadores e

<sup>23</sup> Tipologia das cidades brasileiras / Ana Cristina Fernandes, Jan Bitoun, Tânia Bacelar de Araújo; organizadores Jan Bitoun, Lívia Miranda. - Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2009.

<sup>24</sup> Idem, pg 68-69.



gestores, em função do seu potencial em atender parcela expressiva do déficit<sup>25</sup>. Entretanto, sabe-se que grande parte desse montante compõe o estoque de mercado, o que dificulta a oferta para interesse social. Na proporção *domicílios particulares permanentes/ domicílios vagos*, Itajaí segue o padrão da amostra de municípios, de doze para um. Em relação às faixas de renda, Itajaí apresentou 27,21% dos domicílios urbanos com renda mensal familiar até 3 s.m., público alvo do PLHIS Itajaí. O percentual é inferior ao dos municípios do oeste catarinense contemplados na amostra (Lages e Chapecó), mas superior a todos os outros municípios da amostra catarinense (municípios próximos como Blumenau e Jaraguá do Sul possuem percentuais bem menores).

Tabela 21 - Domicílios Particulares Permanentes e Domicílios Vagos – 2000.

Município	DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES (1)					DOMICÍLIOS VAGOS		
	TOTAL	URBANA	RURAL			Total	urbana	rural
			Total	extensão urbana	demais áreas			
Blumenau	77.224	72.044	5.180	1.364	3.816	6.501	6.144	357
Chapecó	41.546	38.498	3.048	-	3.048	3.437	3.239	198
Criciúma	48.035	43.369	4.666	2.481	2.185	4.132	3.769	363
Itajaí	41.338	39.837	1.501	-	1.501	3.397	3.232	165
Jaraguá do Sul	30.578	27.412	3.166	-	3.166	2.167	1.914	253
Joinville	120.522	116.651	3.871	1.238	2.633	9.604	9.228	376
Lages	43.051	41.882	1.169	-	1.169	2.163	2.093	70
São José	49.810	49.193	617	147	470	4.960	4.877	83

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 22 - Domicílios Urbanos, por Faixa de Renda Mensal Familiar – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5 A 10		MAIS DE 10		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	11.957	16.60	13.588	18.86	25.538	35.45	20.961	29.09	72.044	100.00
Chapecó	12.865	33.42	8.504	22.09	9.380	24.36	7.749	20.13	38.498	100.00
Criciúma	10.644	24.54	9.790	22.57	13.102	30.21	9.833	22.67	43.369	100.00
Itajaí	10.839	27.21	8.321	20.89	11.526	28.93	9.151	22.97	39.837	100.00
Jaraguá do Sul	4.296	15.67	5.243	19.13	10.318	37.64	7.555	27.56	27.412	100.00
Joinville	27.481	23.56	24.588	21.08	36.205	31.04	28.377	24.33	116.651	100.00
Lages	15.973	38.14	8.661	20.68	9.615	22.96	7.633	18.23	41.882	100.00
São José	9.525	19.36	9.142	18.58	15.816	32.15	14.710	29.90	49.193	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005

#### 4.2.4 Déficit Habitacional Básico

Nesse tópico serão apresentadas as *Estimativas do Déficit Habitacional Básico, Estimativas dos Componentes do Déficit Habitacional Básico, Participação dos Componentes do Déficit Habitacional Básico Urbano, e Coabitação Familiar e Domicílios Improvisados Urbanos por Faixa de Renda, Domicílios Urbanos*

<sup>25</sup> Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. 2. Ed. - Belo Horizonte, 2005, pg. 31.

*Improvistos por Faixa de Renda, e Cômodos Urbanos por Faixa de Renda.* Como foi visto anteriormente, o *déficit habitacional básico* contempla apenas os componentes *coabitação familiar, domicílios improvisados e domicílios rústicos*. A tabela a seguir revela um equilíbrio entre os municípios da amostra, no que se refere ao percentual de domicílios em situação de déficit. Revela também que em apenas um município (Lages), o número de domicílios vagos não supera o déficit. Em Itajaí, os domicílios vagos superam o déficit em quase 25%, percentual baixo no contexto da amostra. Contudo, aponta o problema do acesso ao mercado imobiliário formal para parte expressiva da população do município. O déficit rural em Itajaí é proporcionalmente menor que o déficit urbano, e é o segundo menor da amostra.

Tabela 23 - Estimativas do Déficit Habitacional Básico – 2000.

Município	DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO (2)						DOMICÍLIOS VAGOS		
	ABSOLUTO			% DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS			Total	urbana	rural
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural			
Blumenau	5.228	4.850	378	6.77	6.73	7.30	6.501	6.144	357
Chapecó	2.711	2.410	301	6.53	6.26	9.88	3.437	3.239	198
Criciúma	3.074	2.802	272	6.40	6.46	5.83	4.132	3.769	363
Itajaí	2.738	2.667	71	6.62	6.69	4.73	3.397	3.232	165
Jaraguá do Sul	1.642	1.409	233	5.37	5.14	7.36	2.167	1.914	253
Joinville	7.037	6.689	348	5.84	5.73	8.99	9.604	9.228	376
Lages	3.257	3.220	37	7.57	7.69	3.17	2.163	2.093	70
São José	3.473	3.437	36	6.97	6.99	5.83	4.960	4.877	83

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Como é possível verificar na tabela abaixo, a coabitação familiar é o componente predominante do déficit em todos os municípios da amostra, principalmente em relação às famílias conviventes. Segundo a publicação, seria um fenômeno tipicamente urbano, assim como o peso relativo dos cômodos nas estimativas da coabitação familiar<sup>26</sup>. Em Itajaí, as famílias conviventes respondem por 84% do déficit, conforme o padrão da amostra catarinense.

Tabela 24 - Estimativas dos Componentes do Déficit Habitacional Básico – 2000.

Município	DOMICÍLIOS IMPROVISADOS			FAMÍLIAS CONVIVENTES			CÔMODOS			DOMICÍLIOS RÚSTICOS (2)		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Blumenau	137	135	2	3.818	3.450	368	439	431	8	834	834	x
Chapecó	196	124	72	1.943	1.724	219	192	182	10	380	380	x
Criciúma	107	87	20	2.821	2.569	252	146	146	-	x	x	x
Itajaí	124	124	-	2.314	2.243	71	158	158	-	142	142	x
Jaraguá do Sul	102	102	-	1.477	1.244	233	63	63	-	x	x	x
Joinville	281	275	6	6.412	6.070	342	267	267	-	77	77	x
Lages	94	94	-	2.577	2.540	37	137	137	-	449	449	x
São José	65	65	-	3.029	2.993	36	245	245	-	134	134	x

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

<sup>26</sup> Idem pg.44-47

Tabela 25 - Participação dos Componentes do Déficit Habitacional Básico Urbano (%) – 2000.

Município	IMPROVISADOS URB.	COABIT. FAMILIAR URB.	RÚSTICOS URB. (2)	% NO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO URBANO			
				improvisados	coabitação familiar	rústicos	Total
Blumenau	135	3.881	834	2.78	80.02	17.20	100.00
Chapécó	124	1.906	380	5.15	79.09	15.77	100.00
Criciúma	87	2.715	x	3.10	96.90	x	100.00
▶ Itajaí	124	2.401	142	4.65	90.03	5.32	100.00
Jaraguá do Sul	102	1.307	x	7.24	92.76	x	100.00
Joinville	275	6.337	77	4.11	94.74	1.15	100.00
Lages	94	2.677	449	2.92	83.14	13.94	100.00
São José	65	3.238	134	1.89	94.21	3.90	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Na distribuição do déficit por faixa de renda não foi possível enquadrar os domicílios rústicos, em função do método utilizado para computá-los. Como o déficit básico é majoritariamente composto pela coabitação, a exclusão dos domicílios rústicos pouco influi na composição por renda. Cabe lembrar que nesta publicação não houve ainda a caracterização da convivência voluntária, o que pode diminuir o peso da coabitação na mensuração do déficit. Apenas em dois municípios da amostra (Blumenau e Jaraguá do Sul) a coabitação e os domicílios improvisados não estão concentrados na faixa de renda até 3 salários mínimos.

Tabela 26 - Coabitação Familiar e Domicílios Improvisados Urbanos, por Faixa de Renda/2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5 A 10		MAIS DE 10		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	1.640	40.84	1.111	27.66	971	24.18	294	7.32	4.016	100.00
Chapécó	1.380	67.98	353	17.39	215	10.59	82	4.04	2.030	100.00
Criciúma	1.817	64.85	535	19.09	376	13.42	74	2.64	2.802	100.00
▶ Itajaí	1.565	61.98	464	18.38	398	15.76	98	3.88	2.525	100.00
Jaraguá do Sul	674	47.84	246	17.46	383	27.18	106	7.52	1.409	100.00
Joinville	3.938	59.56	1.364	20.63	1.004	15.18	306	4.63	6.612	100.00
Lages	2.032	73.33	355	12.81	292	10.54	92	3.32	2.771	100.00
São José	1.922	58.19	765	23.16	452	13.68	164	4.97	3.303	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

No que se refere somente aos domicílios improvisados, Itajaí apresenta uma distribuição atípica por faixa de renda. Mais de 70% dos domicílios improvisados estavam na faixa acima dos 5 s.m., situação que precisa ser melhor compreendida. Já em relação aos cômodos, Itajaí responde pela maior concentração da amostra na faixa até 3 salários mínimos. Foram considerados no levantamento os cômodos próprios, alugados e cedidos, exceto os cedidos por empregador.

Tabela 27 - Domicílios Urbanos Improvisados, por Faixa de Renda – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5 A 10		MAIS DE 10		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	19	14.07	48	35.56	49	36.30	19	14.07	135	100.00
Chapecó	57	45.97	13	10.48	17	13.71	37	29.84	124	100.00
Criciúma	46	52.87	23	26.44	11	12.64	7	8.05	87	100.00
Itajaí	36	29.03	-	-	76	61.29	12	9.68	124	100.00
Jaraguá do Sul	82	80.39	20	19.61	-	-	-	-	102	100.00
Joinville	211	76.73	24	8.73	7	2.55	33	12.00	275	100.00
Lages	58	61.70	36	38.30	-	-	-	-	94	100.00
São José	65	100.00	-	-	-	-	-	-	65	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 28 - Cômodos Urbanos, por Faixa de Renda – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5 A 10		MAIS DE 10		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	240	55.68	92	21.35	62	14.39	37	8.58	431	100.00
Chapecó	138	75.82	34	18.68	10	5.49	-	-	182	100.00
Criciúma	95	65.07	30	20.55	21	14.38	-	-	146	100.00
Itajaí	121	76.58	25	15.82	-	-	12	7.59	158	100.00
Jaraguá do Sul	31	49.21	10	15.87	22	34.92	-	-	63	100.00
Joinville	163	61.05	87	32.58	17	6.37	-	-	267	100.00
Lages	99	72.26	22	16.06	-	-	16	11.68	137	100.00
São José	155	63.27	71	28.98	19	7.76	-	-	245	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

#### 4.2.5 Domicílios Alugados

Como o componente *ônus excessivo por aluguel* não pode entrar no cálculo do déficit básico, a publicação apresentou dados sobre domicílios urbanos alugados na faixa até 3 s.m., uma alternativa para caracterizar essa componente do déficit. No universo de *domicílios particulares permanentes* em área urbana, os alugados em situação de vulnerabilidade respondem por 3,21% do total, conforme o padrão da amostra.

Tabela 29 - Domicílios Urbanos Alugados, por Famílias com Renda até 3 S.M. – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)				ALUGADOS EM AGLOM. SUBNORMAL
	DOMICÍLIOS ALUGADOS				
	sem rendimentos	até 1 s.m.	mais de 1 a 2 s.m.	mais de 2 a 3 s.m.	
Blumenau	92	139	798	989	-
Chapecó	199	332	994	1.112	-
Criciúma	88	82	281	586	-
Itajaí	106	89	505	580	-
Jaraguá do Sul	74	57	316	427	-
Joinville	397	277	1.120	1.234	-
Lages	93	228	479	483	-
São José	152	94	479	546	-

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

#### 4.2.6 Totais da Inadequação

Conforme a FJP, a *inadequação de domicílios* é o eixo das *necessidades habitacionais* que trata dos *domicílios particulares permanentes* urbanos em condições impróprias para habitação, mas que não apresentam necessidade de reposição. Ao contrário dos domicílios em situação de déficit, os domicílios inadequados podem acumular vários componentes, o que inviabiliza a totalização dos dados. Na tabela abaixo são apresentados os números da *Inadequação dos Domicílios Urbanos* através dos componentes *inadequação fundiária*, *adensamento excessivo*, *domicílios sem banheiro* e *carência de infraestrutura*. Em Itajaí, todos os componentes afetam um percentual padrão de domicílios urbanos, considerando a média da amostra.

Tabela 30 - Inadequação dos Domicílios Urbanos – 2000.

Município	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA (1) ◀		ADENSAMENTO EXCESSIVO (1) ◀		DOMICÍLIO SEM BANHEIRO (1) ◀		FALTA DE INFRA-ESTRUTURA (1) ◀	
	absoluto	% dos domic. urbanos	absoluto	% dos domic. urbanos	absoluto	% dos domic. urbanos	absoluto	% dos domic. urbanos
Blumenau	2.785	3.87	1.452	2.02	812	1.13	11.320	15.71
Chapécó	3.480	9.04	1.466	3.81	1.563	4.06	18.721	48.63
Criciúma	3.466	7.99	1.289	2.97	871	2.01	5.646	13.02
▶ Itajaí	2.199	5.52	1.543	3.87	847	2.13	4.200	10.54
Jaraguá do Sul	764	2.79	633	2.31	246	0.90	4.219	15.39
Joinville	5.981	5.13	3.257	2.79	1.608	1.38	7.949	6.81
Lages	4.506	10.76	1.723	4.11	2.913	6.96	9.972	23.81
São José	2.707	5.50	1.538	3.13	951	1.93	4.556	9.26

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

#### 4.2.7 Inadequação Fundiária Urbana

Segundo a FJP, a *inadequação fundiária* resulta da produção habitacional em terrenos de terceiros. A dificuldade das famílias com menor renda em adquirir lotes ou terrenos para construção de moradias acaba estimulando a produção de parcelamentos clandestinos e, conseqüentemente, a ocupação irregular. Na tabela abaixo são apresentados os dados da *Inadequação Fundiária Urbana por Faixas de Renda*. Em Itajaí, mais da metade dos domicílios urbanos em situação de *inadequação fundiária* está concentrada na faixa até 3 s.m.. Contudo, a informalidade também atinge expressivamente outras faixas de renda, demonstrando a complexidade do problema fundiário nos municípios brasileiros.

Tabela 31 - Inadequação Fundiária Urbana, por Faixas de Renda – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	760	27.29	637	22.87	1.388	49.84	2.785	100.00
Chapecó	2.070	59.48	632	18.16	778	22.36	3.480	100.00
Criciúma	1.621	46.77	1.026	29.60	819	23.63	3.466	100.00
Itajaí	1.165	52.98	506	23.01	528	24.01	2.199	100.00
Jaraguá do Sul	133	17.41	139	18.19	492	64.40	764	100.00
Joinville	2.412	40.33	1.621	27.10	1.948	32.57	5.981	100.00
Lages	3.060	67.91	854	18.95	592	13.14	4.506	100.00
São José	973	35.94	803	29.66	931	34.39	2.707	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

#### 4.2.8 Adensamento Urbano Excessivo

Nesse tópico serão apresentadas as *Características do Adensamento Urbano Excessivo e Adensamento Urbano Excessivo por Faixas de Renda*. O *adensamento excessivo* se caracteriza como inadequação quando três ou mais pessoas utilizam um cômodo como dormitório em domicílio próprio, onde existe possibilidade de ampliação do número de cômodos. O adensamento em domicílios alugados, por sua vez, é computado como *déficit habitacional*, já que seria necessária uma nova habitação para adequar o uso dos cômodos. A tabela abaixo apresenta os totais do adensamento, discriminando os dados referentes aos domicílios alugados por famílias com renda até 3 s.m.. Em Itajaí, 5,1% dos domicílios com adensamento estão nessa situação, conforme o padrão da amostra. Na distribuição segundo faixas de renda, as famílias de Itajaí com renda até 3 s.m. respondem praticamente pela metade dos domicílios com adensamento, situação similar a dos municípios de Criciúma e Joinville. Porém, outras faixas também concentram percentuais importantes de domicílios nessa condição.

Tabela 32 - Características do Adensamento Urbano Excessivo – 2000.

Município	ADENSAMENTO URBANO EXCESSIVO			PERCENTUAL NO TOTAL DOS	
	Total	em aglom. subnormais	em domic. alugados c/ renda até 3 s.m.	domicílios urbanos	aglom. subnormais
Blumenau	1.452	-	109	2.02	-
Chapecó	1.466	-	144	3.81	-
Criciúma	1.289	-	51	2.97	-
Itajaí	1.543	-	79	3.87	-
Jaraguá do Sul	633	-	81	2.31	-
Joinville	3.257	-	146	2.79	-
Lages	1.723	-	83	4.11	-
São José	1.538	-	103	3.13	-

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 33 - Adensamento Urbano Excessivo, por Faixas de Renda – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	473	32.58	460	31.68	519	35.74	1.452	100.00
Chapecó	1.029	70.19	277	18.90	160	10.91	1.466	100.00
Criciúma	604	46.86	314	24.36	371	28.78	1.289	100.00
Itajaí	733	47.50	454	29.42	356	23.07	1.543	100.00
Jaraguá do Sul	212	33.49	160	25.28	261	41.23	633	100.00
Joinville	1.640	50.35	905	27.79	712	21.86	3.257	100.00
Lages	1.288	74.75	248	14.39	187	10.85	1.723	100.00
São José	533	34.66	427	27.76	578	37.58	1.538	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

#### 4.2.9 Domicílios Urbanos Sem Banheiro

Nesse tópico serão apresentadas as *Características dos Domicílios Urbanos sem Banheiro e Domicílios Urbanos sem Banheiro, por Faixas de Renda*. Conforme a definição do IBGE no Censo 2000, banheiro é o cômodo que possui aparelho sanitário e banheira/chuveiro. Na tabela a seguir são apresentados os totais de domicílios sem banheiro, discriminando os dados referentes aos domicílios alugados por famílias com renda até 3 s.m.. Em Itajaí, 5,4% dos domicílios sem banheiro foram enquadrados nessa condição. Na distribuição conforme faixas de renda, as famílias de Itajaí com renda até 3 s.m. concentram 76,4% dos domicílios sem banheiro, situação similar a dos municípios de Criciúma e São José. Contudo, chama atenção o percentual de domicílios sem banheiros em faixas de maior renda, aproximadamente um quarto dos domicílios nessa situação.

Tabela 34 - Características dos Domicílios Urbanos sem Banheiro – 2000.

Município	DOMICÍLIOS SEM BANHEIRO			PERCENTUAL NO TOTAL DOS	
	Total	em aglom. subnormais	em domic. alugados c/ renda até 3 s.m.	domicílios urbanos	aglom. subnormais
Blumenau	812	-	18	1.13	-
Chapecó	1.563	-	125	4.06	-
Criciúma	871	-	33	2.01	-
Itajaí	847	-	46	2.13	-
Jaraguá do Sul	246	-	-	0.90	-
Joinville	1.608	-	78	1.38	-
Lages	2.913	-	36	6.96	-
São José	951	-	57	1.93	-

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.



Tabela 35 - Domicílios Urbanos sem Banheiro, por Faixas de Renda – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	369	45.44	187	23.03	256	31.53	812	100.00
Chapecó	1.432	91.62	98	6.27	33	2.11	1.563	100.00
Criciúma	664	76.23	153	17.57	54	6.20	871	100.00
▶ Itajaí	647	76.39	115	13.58	85	10.04	847	100.00
Jaraguá do Sul	86	34.96	49	19.92	111	45.12	246	100.00
Joinville	963	59.89	435	27.05	210	13.06	1.608	100.00
Lages	2.455	84.28	328	11.26	130	4.46	2.913	100.00
São José	667	70.14	157	16.51	127	13.35	951	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

#### 4.2.10 Carência de Infraestrutura Urbana

A *carência de infraestrutura* diz respeito à ausência de serviços básicos como redes de água e esgoto, coleta de lixo e iluminação pública, e está geralmente associada à precariedade urbanística dos assentamentos. A tabela abaixo mostra números gerais da carência de i.e., apresentando o percentual de domicílios urbanos nessa condição e discriminando os dados referentes aos domicílios alugados por famílias com renda até 3 s.m.. Em Itajaí, 10,5% dos domicílios urbanos apresentam um ou mais critérios de carência, percentual relativamente baixo para o padrão da amostra catarinense. No total de domicílios carentes de i.e., 3,5% são alugados por famílias com renda até 3 s.m., em situação de vulnerabilidade social. Na distribuição por faixas de renda, os domicílios com renda até 3 s.m. concentram 41,7% da carência de i.e. em Itajaí.

Tabela 36 - Características da Carência de Infraestrutura Urbana – 2000.

Município	CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA			PERCENTUAL NO TOTAL DOS	
	Total	em aglom. subnormais	em domic. alugados c/ renda até 3 s.m.	domicílios urbanos	aglom. subnormais
Blumenau	11.320	-	395	15.71	-
Chapecó	18.721	-	1.500	48.63	-
Criciúma	5.646	-	160	13.02	-
▶ Itajaí	4.200	-	147	10.54	-
Jaraguá do Sul	4.219	-	134	15.39	-
Joinville	7.949	-	282	6.81	-
Lages	9.972	-	260	23.81	-
São José	4.556	-	152	9.26	-

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 37 - Carência de Infraestrutura Urbana, por Faixas de Renda – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 5		MAIS DE 5		TOTAL	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	2.635	23.28	2.779	24.55	5.906	52.17	11.320	100.00
Chapecó	7.803	41.68	4.356	23.27	6.562	35.05	18.721	100.00
Criciúma	2.215	39.23	1.500	26.57	1.931	34.20	5.646	100.00
Itajaí	1.751	41.69	893	21.26	1.556	37.05	4.200	100.00
Jaraguá do Sul	990	23.47	1.022	24.22	2.207	52.31	4.219	100.00
Joinville	3.113	39.16	1.874	23.58	2.962	37.26	7.949	100.00
Lages	5.759	57.75	1.966	19.72	2.247	22.53	9.972	100.00
São José	1.766	38.76	1.169	25.66	1.621	35.58	4.556	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Os domicílios que apresentam apenas um critério de carência respondem por 84% do total de domicílios carentes de i.e., seguidos pelos domicílios com dois critérios (12,28%), três critérios (3,11%) e quatro critérios (0,6%). A ausência de rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica predomina dentro do universo da carência em Itajaí, concentrando 71,8% dos domicílios com apenas um critério. Em seguida está a ausência de rede geral de abastecimento de água, com 23,8%. As ausências de coleta de lixo e iluminação elétrica aparecem com 3,26% e 1,1%, respectivamente. Entre os domicílios urbanos com dois critérios de carência, predomina a ausência de rede de água e esgoto, com 64% dos domicílios. Em seguida aparecem os domicílios sem coleta de lixo e rede de esgoto, com 19,76% do total. Os domicílios urbanos sem rede de água e coleta de lixo respondem por 14,7% do total. Por fim, entre os domicílios urbanos com três critérios de carência, predominam as ausências de rede de água e esgoto, e coleta de lixo, em 90,83% do total de domicílios nessa condição. Em seguida aparecem os domicílios carentes de iluminação e rede de água e esgoto, em 0,9% do total de domicílios.

Tabela 38 - Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana – 2000.

Município	APENAS UM CRITÉRIO					MAIS DE UM CRITÉRIO			TOTAL
	iluminação elétr.	abastec. de água	esgot. sanitário	coleta de lixo	Total	dois	três	quatro	
Blumenau	-	5.290	4.678	173	10.141	1.088	91	-	11.320
Chapecó	31	2.494	13.513	104	16.142	1.979	469	131	18.721
Criciúma	11	1.380	2.869	413	4.673	871	102	-	5.646
Itajaí	39	840	2.533	115	3.527	516	131	26	4.200
Jaraguá do Sul	-	2.589	1.122	26	3.737	474	8	-	4.219
Joinville	60	3.336	3.650	154	7.200	594	113	42	7.949
Lages	44	625	7.471	350	8.490	1.063	338	81	9.972
São José	50	566	2.606	337	3.559	717	269	11	4.556

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 39 - Domicílios Urbanos com Dois Critérios de Carência de Infraestrutura – 2000.

Município	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS CARENTES						TOTAL
	iluminação e água	iluminação e esgoto	iluminação e lixo	água e esgoto	água e lixo	esgoto e lixo	
Blumenau	18	14	-	902	141	13	1.088
Chapecó	10	96	-	1.446	59	368	1.979
Criciúma	-	-	-	518	224	129	871
▶ Itajaí	7	-	-	331	76	102	516
Jaraguá do Sul	-	-	-	331	143	-	474
Joinville	8	66	10	340	92	78	594
Lages	6	107	10	291	205	444	1.063
São José	-	-	-	472	85	160	717

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 40 - Domicílios Urbanos com Três Critérios de Carência de Infraestrutura – 2000.

Município	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS CARENTES				TOTAL
	iluminação, água e esgoto	iluminação, água e lixo	iluminação, esgoto e lixo	água, esgoto e lixo	
Blumenau	45	-	-	46	91
Chapecó	140	-	19	310	469
Criciúma	21	-	-	81	102
▶ Itajaí	12	-	-	119	131
Jaraguá do Sul	-	-	-	8	8
Joinville	19	6	8	80	113
Lages	56	-	17	265	338
São José	-	-	10	259	269

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Os domicílios com renda até 3 s.m. concentram 37,2% dos domicílios com apenas um critério de carência, predominando a ausência de esgotamento sanitário (73%). Em relação aos domicílios com dois critérios de carência, predominam as ausências de abastecimento de água e rede de esgoto na faixa até 3 s.m. (56,47%). E nos domicílios com três critérios de carência predominam as ausências de abastecimento de água, rede de esgoto e coleta de lixo, também na faixa até 3 s.m. (89,28%). A participação da faixa até 3 s.m. aumenta conforme acumulam os critérios de inadequação.

Tabela 41 - Carência de Infraestrutura Urbana em Domicílios com Renda Familiar até 3 S.M. 2000.

Município	APENAS UM CRITÉRIO					MAIS DE UM CRITÉRIO			TOTAL
	iluminação	abastec. de água	esgot. sanitário	coleta de lixo	Total	dois	três	quatro	
Blumenau	-	956	1.198	31	2.185	377	73	-	2.635
Chapecó	31	420	5.701	38	6.190	1.199	291	123	7.803
Criciúma	11	518	1.138	138	1.805	339	71	-	2.215
▶ Itajaí	39	279	959	35	1.312	301	112	26	1.751
Jaraguá do Sul	-	642	216	-	858	124	8	-	990
Joinville	54	1.017	1.465	114	2.650	337	84	42	3.113
Lages	37	93	4.217	189	4.536	867	275	81	5.759
São José	22	210	918	164	1.314	305	136	11	1.766

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 42 - Domicílios Urbanos com Renda até 3 S.M. e Dois Critérios de Carência de Infraestrutura – 2000.

Município	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS CARENTES						TOTAL
	iluminação e água	iluminação e esgoto	iluminação e lixo	água e esgoto	água e lixo	esgoto e lixo	
Blumenau	18	-	-	319	27	13	377
Chapecó	10	77	-	825	13	274	1.199
Criciúma	-	-	-	189	70	80	339
▶ Itajaí	7	-	-	170	54	70	301
Jaraguá do Sul	-	-	-	77	47	-	124
Joinville	8	51	10	198	21	49	337
Lages	6	102	10	264	99	386	867
São José	-	-	-	155	34	116	305

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 43 - Domicílios Urbanos com Renda até 3 S.M. e Três Critérios de Carência de Infraestrutura – 2000.

Município	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS CARENTES				TOTAL
	iluminação, água e esgoto	iluminação, água e lixo	iluminação, esgoto e lixo	água, esgoto e lixo	
Blumenau	45	-	-	28	73
Chapecó	109	-	19	163	291
Criciúma	21	-	-	50	71
▶ Itajaí	12	-	-	100	112
Jaraguá do Sul	-	-	-	8	8
Joinville	19	6	-	59	84
Lages	56	-	17	202	275
São José	-	-	10	126	136

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Já os domicílios com renda de 3 a 5 s.m. concentram 22,4% dos domicílios com apenas um critério de carência, predominando a ausência de esgotamento sanitário (77,2%). Em relação aos domicílios com dois critérios de carência, predominam as ausências de abastecimento de água e rede de esgoto na faixa de 3 a 5 s.m. (71,4%). E nos domicílios com três critérios de carência foram registradas apenas as ausências de abastecimento de água, rede de esgoto e coleta de lixo, para a mesma faixa de renda. A participação da faixa de 3 a 5 s.m. diminui conforme acumulam os critérios de inadequação.

Tabela 44 - Carência de Infraestrutura Urbana em Domicílios com Renda Familiar de 3 a 5 S.M. – 2000.

Município	APENAS UM CRITÉRIO					MAIS DE UM CRITÉRIO			TOTAL
	iluminação	abastec. de água	esgot. sanitário	coleta de lixo	Total	dois	três	quatro	
Blumenau	-	1.155	1.267	38	2.460	312	7	-	2.779
Chapecó	-	224	3.538	12	3.774	456	118	8	4.356
Criciúma	-	373	761	122	1.256	234	10	-	1.500
▶ Itajaí	-	154	610	26	790	84	19	-	893
Jaraguá do Sul	-	528	287	-	815	207	-	-	1.022
Joinville	6	783	876	19	1.684	169	21	-	1.874
Lages	-	32	1.691	93	1.816	127	23	-	1.966
São José	-	101	688	68	857	239	73	-	1.169

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 45 - Domicílios Urbanos com Renda de 3 a 5 S.M. e Dois Critérios de Carência de Infraestrutura – 2000.

Município	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS CARENTES						TOTAL
	iluminação e água	iluminação e esgoto	iluminação e lixo	água e esgoto	água e lixo	esgoto e lixo	
Blumenau	-	-	-	284	28	-	312
Chapecó	-	19	-	349	26	62	456
Criciúma	-	-	-	150	47	37	234
▶ Itajaí	-	-	-	60	17	7	84
Jaraguá do Sul	-	-	-	154	53	-	207
Joinville	-	15	-	98	32	24	169
Lages	-	-	-	16	67	44	127
São José	-	-	-	189	20	30	239

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 46 - Domicílios Urbanos com Renda de 3 a 5 S.M. e Três Critérios de Carência de Infraestrutura - 2000.

Município	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS CARENTES				TOTAL
	iluminação, água e esgoto	iluminação, água e lixo	iluminação, esgoto e lixo	água, esgoto e lixo	
Blumenau	-	-	-	7	7
Chapecó	31	-	-	87	118
Criciúma	-	-	-	10	10
▶ Itajaí	-	-	-	19	19
Jaraguá do Sul	-	-	-	-	-
Joinville	-	-	-	21	21
Lages	-	-	-	23	23
São José	-	-	-	73	73

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Por fim, os domicílios com renda maior que 5 s.m. concentram 40,4% dos domicílios com apenas um critério de carência, predominando a ausência de esgotamento sanitário (67,64%). Em relação aos domicílios com dois critérios de carência, predominam as ausências de abastecimento de água e rede de esgoto na faixa maior que 5 s.m. (77,1%). Não foram registrados domicílios com mais critérios de carência para essa faixa de renda. Esses dados indicam uma baixa correlação entre carência de i.e e baixa renda, tanto no caso de Itajaí como de outros municípios da amostra catarinense.

Tabela 47 - Carência de Infraestrutura Urbana em Domicílios com Renda Familiar maior que 5 S.M. – 2000.

Município	APENAS UM CRITÉRIO					MAIS DE UM CRITÉRIO			TOTAL
	iluminação	abastec. de água	esgot. sanitário	coleta de lixo	Total	dois	três	quatro	
Blumenau	-	3.179	2.213	104	5.496	399	11	-	5.906
Chapecó	-	1.850	4.274	54	6.178	324	60	-	6.562
Criciúma	-	489	970	153	1.612	298	21	-	1.931
▶ Itajaí	-	407	964	54	1.425	131	-	-	1.556
Jaraguá do Sul	-	1.419	619	26	2.064	143	-	-	2.207
Joinville	-	1.536	1.309	21	2.866	88	8	-	2.962
Lages	7	500	1.563	68	2.138	69	40	-	2.247
São José	28	255	1.000	105	1.388	173	60	-	1.621

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 48 - Domicílios Urbanos com Renda maior que 5 S.M. e Dois Critérios de Carência de Infraestrutura - 2000.

Município	DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS CARENTES						TOTAL
	iluminação e água	iluminação e esgoto	iluminação e lixo	água e esgoto	água e lixo	esgoto e lixo	
Blumenau	-	14	-	299	86	-	399
Chapecó	-	-	-	272	20	32	324
Criciúma	-	-	-	179	107	12	298
▶ Itajaí	-	-	-	101	5	25	131
Jaraguá do Sul	-	-	-	100	43	-	143
Joinville	-	-	-	44	39	5	88
Lages	-	5	-	11	39	14	69
São José	-	-	-	128	31	14	173

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Analisando individualmente cada critério de carência, percebe-se que a ausência de esgotamento sanitário afeta fatia expressiva de domicílios urbanos na maioria dos municípios da amostra catarinense. Em Itajaí, o percentual atinge 7,84% dos domicílios urbanos, valor semelhante aos de outros municípios da amostra. Em segundo lugar figuram os domicílios urbanos sem abastecimento de água (3,54%), entre os menores percentuais da amostra.

Tabela 49 - Domicílios Urbanos Não Atendidos por Serviços de Infraestrutura – 2000.

Município	ILUM. ELÉTRICA ◀		ABASTEC. ÁGUA ◀		ESGOT. SANITÁRIO ◀		T. ÁGUA E ESGOT. SAN ◀		COLETA DE LIXO ◀		DOMICÍLIOS URBANOS
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	
Blumenau	77	0.11	6.442	8.94	5.698	7.91	993	1.38	373	0.52	72.044
Chapecó	427	1.11	4.590	11.92	16.023	41.62	2.027	5.27	991	2.57	38.498
Criciúma	32	0.07	2.224	5.13	3.618	8.34	620	1.43	847	1.95	43.369
▶ Itajaí	84	0.21	1.411	3.54	3.123	7.84	488	1.23	438	1.10	39.837
Jaraguá do Sul	-	-	3.071	11.20	1.461	5.33	339	1.24	177	0.65	27.412
Joinville	219	0.19	3.923	3.36	4.283	3.67	481	0.41	470	0.40	116.651
Lages	321	0.77	1.529	3.65	8.732	20.85	693	1.65	1.372	3.28	41.882
São José	71	0.14	1.393	2.83	3.518	7.15	742	1.51	862	1.75	49.193

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

#### 4.2.11 Domicílios Urbanos Adequados

Os *domicílios urbanos adequados* são os domicílios particulares permanentes urbanos que não foram enquadrados em nenhum componente do déficit ou inadequação. Cabe lembrar que, ao contrário do déficit, não existe valor analítico ou prático na totalização da inadequação de domicílios, tendo em vista que cada componente requer uma solução específica. Mas é possível obtê-lo indiretamente, por matemática simples. Em Itajaí, a inadequação atinge 11,6% dos domicílios urbanos, terceiro menor percentual da amostra de municípios catarinenses.

Nesse tópico serão apresentados *Domicílios Adequados Urbanos e Domicílios Adequados Urbanos por Faixas de Renda*. Itajaí tem o terceiro maior percentual de

domicílios adequados da amostra catarinense, atingindo 81,71% dos domicílios urbanos do município. Na faixa até 3 s.m., o município é o segundo colocado com 23,64% dos domicílios urbanos em condição adequada.

Tabela 50 - Domicílios Adequados Urbanos – 2000.

Município	DOMICÍLIOS ADEQUADOS ◀		PERCENTUAL NO TOTAL DOS ◀	
	Total	em aglom. subnormais	domicílios urbanos	aglom. subnormais
Blumenau	56.832	-	78.89	-
Chapecó	18.013	-	46.79	-
Criciúma	34.293	-	79.07	-
▶ Itajaí	32.549	-	81.71	-
Jaraguá do Sul	21.931	-	80.01	-
Joinville	100.297	-	85.98	-
Lages	28.379	-	67.76	-
São José	41.001	-	83.35	-

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

Tabela 51 - Domicílios Adequados Urbanos, por Faixas de Renda – 2000.

Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS) ◀							
	ATÉ 3 ◀		MAIS DE 3 A 5 ◀		MAIS DE 5 ◀		TOTAL ◀	
	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual	absoluto	percentual
Blumenau	8.110	14.27	9.858	17.35	38.864	68.38	56.832	100.00
Chapecó	4.151	23.04	3.813	21.17	10.049	55.79	18.013	100.00
Criciúma	6.907	20.14	7.322	21.35	20.064	58.51	34.293	100.00
▶ Itajaí	7.694	23.64	6.542	20.10	18.313	56.26	32.549	100.00
Jaraguá do Sul	3.044	13.88	3.957	18.04	14.930	68.08	21.931	100.00
Joinville	20.938	20.88	20.308	20.25	59.051	58.88	100.297	100.00
Lages	8.094	28.52	5.954	20.98	14.331	50.50	28.379	100.00
São José	6.479	15.80	6.939	16.92	27.583	67.27	41.001	100.00

Fonte: Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, 2005.

### 4.3 DEMANDA FUTURA

No sentido de construir um cenário das necessidades habitacionais para a próxima década no país, a publicação *Demanda futura por moradias: uma abordagem demográfica*<sup>27</sup> desenvolvida pelo Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional (CEDEPLAR/UFMG) elabora e analisa a projeção da demanda habitacional até o ano de 2023 para estados e municípios brasileiros. O estudo é um importante subsídio para a formulação de políticas públicas e será de enorme valia para o PLHIS Itajaí, trazendo as estimativas da demanda para o município nos próximos anos.

<sup>27</sup> Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023: uma abordagem demográfica Elzira Lúcia de Oliveira, Gustavo Henrique Naves Givisiez, Eduardo Luiz Gonçalves Rios-Neto Brasília: Ministério das Cidades, 2009



A demanda por habitação está sujeita a inúmeras variáveis. No curto prazo ela pode se alterar conforme as tendências macroeconômicas, enquanto que no longo prazo, fatores demográficos podem influir decisivamente em seu incremento. Mas não é apenas o crescimento da população que afeta diretamente a demanda habitacional. A mudança nos arranjos familiares está relacionada a um novo padrão residencial voltado para famílias menores.<sup>28</sup> A tendência é que o estoque de domicílios aumente para atender, não apenas o incremento populacional, mas também a nova composição das famílias.

Para efetuar a projeção da demanda habitacional foram utilizados os métodos baseados em *taxas de chefia (headship rates)*, considerando que cada chefe de família corresponde à demanda por um domicílio<sup>29</sup>. Além de verificar o *fluxo de formação de domicílios*<sup>30</sup>, a *taxa de chefia* pode ser desagregada em diversos atributos. No caso da pesquisa, foram selecionados três: *tamanho de domicílio, renda do chefe e carências habitacionais*.

A tendência à diminuição das taxas de fecundidade em países em processo de transição demográfica é uma variável que deve ser contemplada na formulação de políticas habitacionais. Na medida em que as famílias diminuem de tamanho, o estoque de domicílios apresenta uma nova composição, na qual as residências unipessoais assumem papel significativo. Nesse sentido, a publicação apresenta uma projeção desagregada por domicílios *unipessoais, com dois moradores, três ou quatro moradores, e cinco ou mais moradores*.

Outra variável bastante utilizada na formulação de políticas sociais, a renda ainda é o melhor critério para caracterizar a demanda por habitação. A projeção foi desagregada em quatro faixas de renda, privilegiando o segmento alvo para habitação de interesse social: *até 1 s.m., entre 1 e 2 s.m., entre 2 e 3 s.m., e mais de 3 s.m.* A pesquisa ainda traçou dois cenários baseados em tendências distintas de variação da renda: um cenário conservador, considerando as variações apresentadas na PNAD de 1992 a 2006. E um cenário otimista, considerando apenas as variações apresentadas na PNAD de 2003 a 2006, em que ocorre uma inflexão na tendência de melhoria da renda entre os mais pobres. Por fim, a pesquisa apresenta a projeção desagregada segundo as categorias das necessidades habitacionais da FJP, embora com alguns ajustes metodológicos: *déficit, inadequação e adequação de domicílios*.

---

<sup>28</sup> Pg.13

<sup>29</sup> Pg.24

<sup>30</sup> Quantidade de domicílios que se formaram ou dissolveram em determinado período.

Em relação à projeção nos municípios, a situação é um pouco mais complicada porque as séries apresentam o intervalo de dez anos dos censos demográficos. A *taxa de chefia de domicílios*, variável adotada para a projeção da demanda, em alguns municípios é incapaz de traçar tendências.<sup>31</sup> Nesse sentido, a solução encontrada foi utilizar *taxas de chefia* de microrregiões, mesorregiões e Unidades da Federação onde o município está localizado. A seguir serão apresentados os dados referentes ao município de Itajaí/SC.

Tabela 52 - Projeção do Estoque de Domicílios – Itajaí/SC.

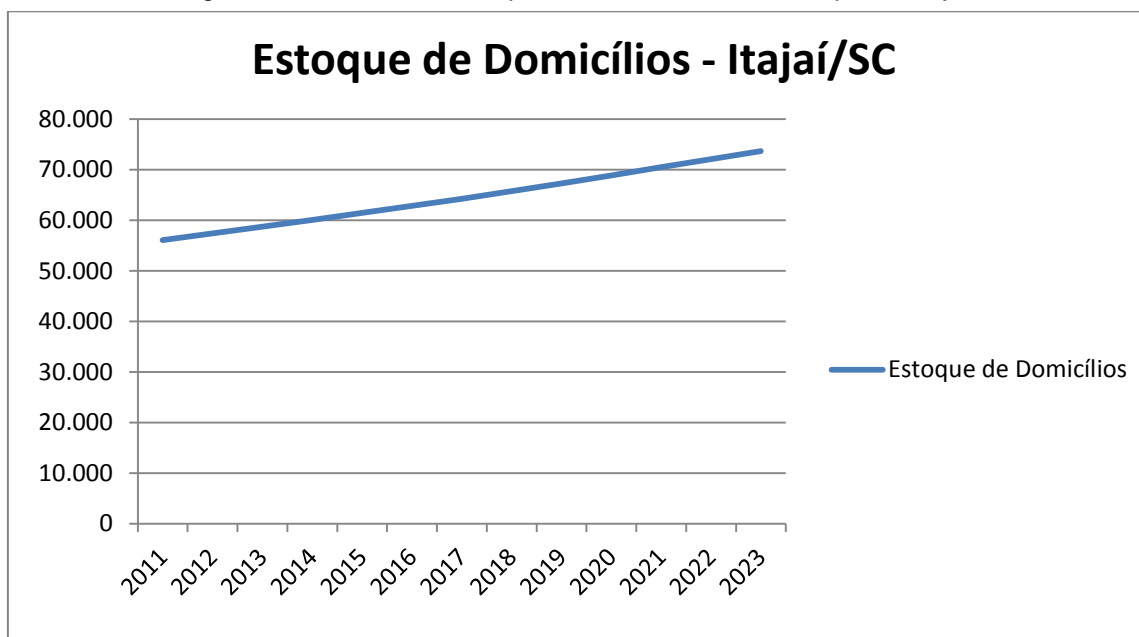
Ano	Estoque
2011	56.078
2012	57.400
2013	58.722
2014	60.063
2015	61.429
2016	62.821
2017	64.252
2018	65.737
2019	67.285
2020	68.880
2021	70.495
2022	72.106
2023	73.685

Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023 / Elaboração: PLHIS Itajaí.

A projeção indica que, de 2000 a 2011, tenha ocorrido um incremento de 25% no estoque de domicílios em Itajaí, em média 2% ao ano. De 2011 a 2023, o incremento deverá ser de 31%, em média 2,6% ao ano segundo a projeção. A tendência é que o ritmo de formação de domicílios seja mais intenso que o crescimento populacional, considerando a previsão de um aumento substancial no estoque de domicílios unipessoais, conforme será apresentado adiante.

<sup>31</sup> Pg.42 – Quando o valor das funções se aproxima de 0% ou 100%, não há definição da tendência.

Figura 32 - Gráfico do Estoque de Domicílios do município de Itajaí.



Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023 / Elaboração: PLHIS Itajaí.

Por outro lado, os domicílios com 5 ou mais moradores respondem por menores parcelas do estoque, refletindo a tendência de queda das taxas de fecundidade no país e, possivelmente, a redução da coabitação familiar. A projeção indica uma queda de aproximadamente 25% no número de domicílios com 5 ou mais moradores em Itajaí, até 2023. Já o estoque de domicílios unipessoais deve crescer aproximadamente 75% até 2023, seguido pelos domicílios com 2 moradores (62%), e domicílios com 3 ou 4 moradores (25%). Segundo a projeção, mais da metade do estoque será composta por domicílios com 3 ou 4 moradores em 2011 (52%). Em seguida apareceriam os domicílios com 2 moradores (23%), domicílios com 5 ou mais moradores (14,5%), e domicílios unipessoais (10,5%). Em 2023 a proporção de domicílios com 3 ou 4 moradores deve cair para 49% do estoque, e os domicílios com 2 moradores devem atingir 28% do estoque.

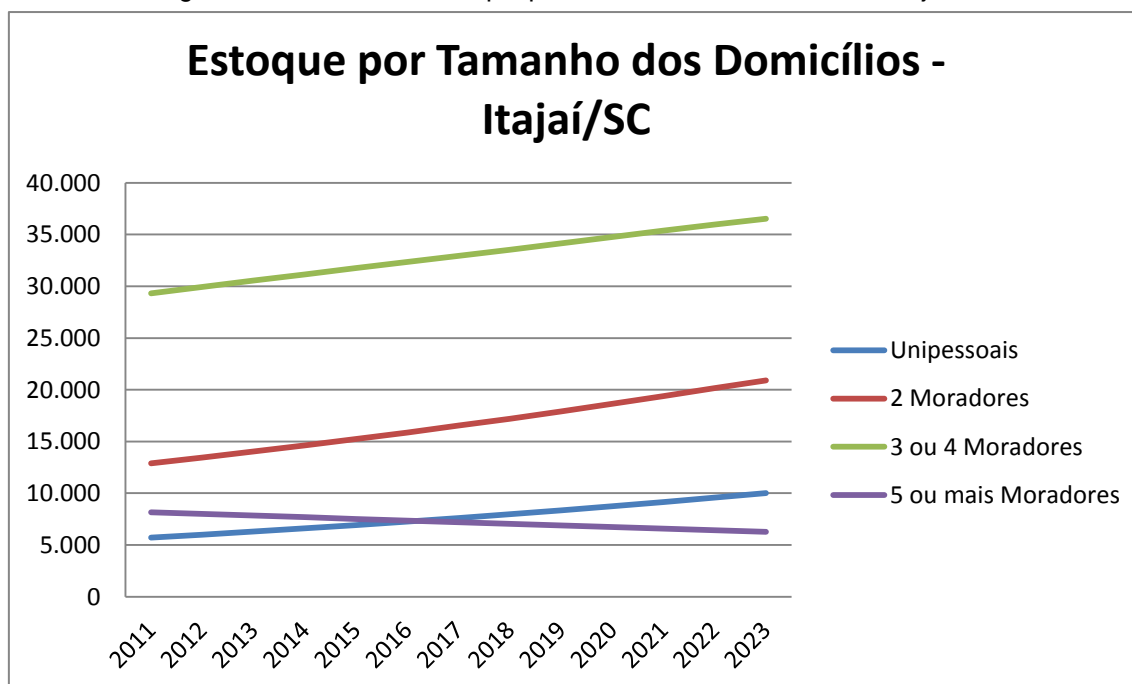
Tabela 53 - Projeção do Estoque por Tamanho dos Domicílios – Itajaí/SC.

Ano	Tamanho dos Domicílios			
	Unipessoais	2 Moradores	3 ou 4 Moradores	5 ou mais moradores
2011	5.705	12.890	29.325	8.158
2012	5.994	13.457	29.948	8.001
2013	6.292	14.036	30.554	7.839
2014	6.601	14.631	31.155	7.677
2015	6.922	15.243	31.751	7.513
2016	7.255	15.873	32.344	7.350
2017	7.601	16.525	32.938	7.188
2018	7.964	17.202	33.541	7.029
2019	8.345	17.909	34.158	6.875
2020	8.741	18.640	34.777	6.722
2021	9.151	19.389	35.387	6.568
2022	9.572	20.149	35.973	6.412
2023	9.998	20.913	36.522	6.252

Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023/ Elaboração: PLHIS Itajaí.

Em 2016, a proporção de domicílios unipessoais se igualaria a de domicílios com 5 ou mais moradores, e em 2023 alcançaria a marca de 13,5% do estoque. Já os domicílios com 5 ou mais moradores passariam a responder por apenas 9,5% do estoque, em 2023.

Figura 33 - Gráfico do Estoque por Tamanho dos Domicílios - Itajaí/SC



Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023/ Elaboração: PLHIS Itajaí.

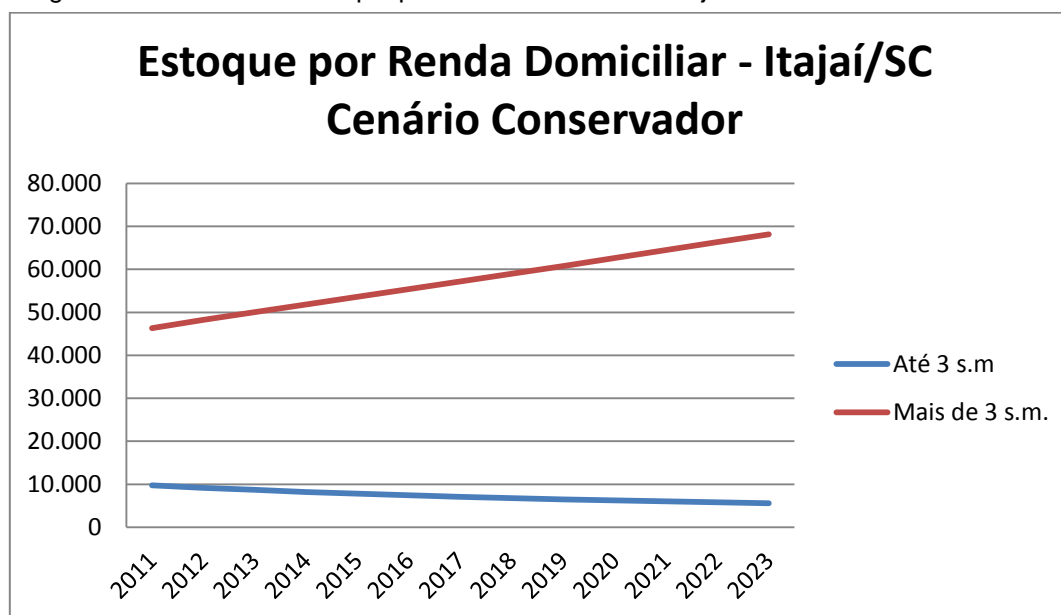
Em 2000, aproximadamente 27% dos domicílios urbanos em Itajaí apresentavam renda mensal familiar até 3 s.m.. A estimativa para 2011 indica, na projeção conservadora, uma redução de 10% no número de domicílios nessa faixa de renda, considerando que os domicílios urbanos correspondiam em 2000 a 96% dos domicílios particulares permanentes de Itajaí.

Tabela 54 - Projeção do Estoque por Renda Domiciliar - Itajaí/SC - Cenário Conservador.

Ano	Renda Domiciliar			
	Até 1 s.m.	1 a 2 s.m.	2 a 3 s.m.	Mais de 3 s.m.
2011	814	2.175	6.751	46.338
2012	705	1.815	6.658	48.221
2013	610	1.511	6.550	50.051
2014	526	1.256	6.431	51.851
2015	454	1.042	6.304	53.630
2016	390	863	6.171	55.396
2017	336	714	6.035	57.166
2018	288	591	5.899	58.959
2019	248	488	5.764	60.785
2020	213	404	5.629	62.634
2021	182	333	5.493	64.487
2022	156	275	5.354	66.321
2023	134	226	5.211	68.113

Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023/ Elaboração: PLHIS Itajaí.

Figura 34 - Gráfico do Estoque por Renda Domiciliar - Itajaí/SC - Cenário Conservador.



Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023/ Elaboração: PLHIS Itajaí.

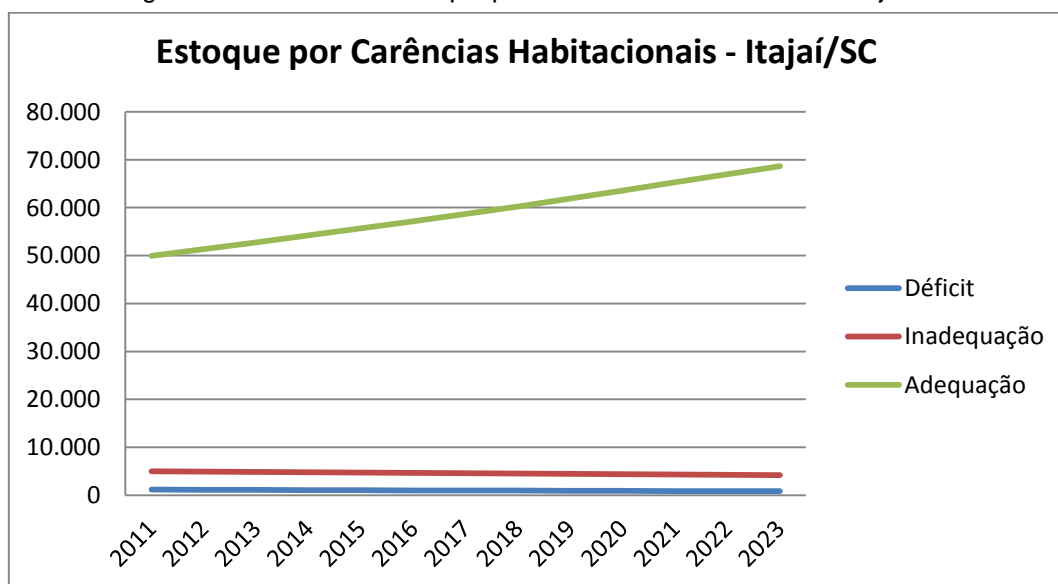
De 2011 a 2023, as carências habitacionais continuariam sua trajetória declinante, porém em um ritmo menos acentuado (Tabela 56). O *déficit* cairia de 2% para 1,1% do estoque de domicílios do município, uma redução de aproximadamente 30%. Já a *inadequação* cairia de 10% para quase 7% do estoque de Itajaí, uma redução de 15,5%. Por outro lado, os domicílios *adequados* pulariam de 90% para aproximadamente 94% do estoque de domicílios urbanos, um incremento absoluto de 37,5%.

Tabela 55 - Projeção do Estoque por Carências Habitacionais - Itajaí/SC.

Ano	Carências Habitacionais		
	Déficit	Inadequação	Adequação
2011	1.168	4.991	49.920
2012	1.136	4.928	51.336
2013	1.104	4.862	52.755
2014	1.073	4.796	54.194
2015	1.043	4.729	55.657
2016	1.013	4.663	57.145
2017	984	4.596	58.671
2018	956	4.532	60.249
2019	929	4.470	61.886
2020	903	4.409	63.568
2021	877	4.347	65.272
2022	851	4.282	66.972
2023	826	4.214	68.645

Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023/ Elaboração: PLHIS Itajaí.

Figura 35 - Gráfico do Estoque por Carências Habitacionais - Itajaí/SC.



Fonte: Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023/ Elaboração: PLHIS Itajaí.

#### 4.4 PESQUISA AGENTES COMUNITÁRIAS DE SAÚDE

Diante da insuficiência de informações para uma caracterização atualizada das necessidades habitacionais do município de Itajaí, o PLHIS Itajaí elaborou um levantamento acerca dos principais componentes do déficit e da inadequação habitacional, baseado no conhecimento empírico das agentes comunitárias de saúde do município. Apesar de todas as limitações inerentes a um levantamento indireto, a pesquisa ACS apresentou resultados promissores em uma experiência anterior<sup>32</sup>. O método consiste na sistematização das informações passadas por todas as ACS do município através de um questionário individual, que contém perguntas direcionadas ao tema das necessidades habitacionais. O elevado número de ACS e a diferença no conhecimento de cada área de atuação entre agentes experientes e iniciantes podem gerar algumas distorções, o que torna forçosa a seleção dos itens com respostas consistentes e regulares. A amostra é a mesma dos relatórios do Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB, que compreende 65% dos domicílios de Itajaí em 2010. Nesse sentido, os resultados tendem a um subdimensionamento previsível, atenuado pela constatação de que a precariedade habitacional está concentrada nas áreas de atuação das agentes.

O questionário apresenta 26 itens que buscam traçar o perfil das necessidades habitacionais no município, contemplando informações sobre o estoque de domicílios, composição de renda familiar, condição de domicílio, valor de aluguel e os componentes do déficit e da inadequação habitacional. Entretanto, algumas dessas informações retornam sem a necessária regularidade, em função daquilo que foi explicado anteriormente, impossibilitando uma estimativa factível com a realidade. Nesse sentido, para o capítulo das necessidades habitacionais do PLHIS Itajaí foram considerados na análise apenas os itens 7, 8 (coabitação familiar), 10, 11, 12 (domicílios improvisados e rústicos), 13, 14 (domicílios depreciados) e 15 (domicílios sem banheiro). Os demais itens foram ignorados por falta de consistência dos resultados ou porque já foram caracterizados com mais precisão em outras fontes. A tabela 57 apresenta os resultados obtidos pelo levantamento das ACS, conforme a área de atuação.

---

<sup>32</sup> Ver PLHIS Tubarão, 2010 em [www.tubarao.sc.gov.br](http://www.tubarao.sc.gov.br)



Tabela 56 - Resultados obtidos no levantamento das ACS.

	<b>Coabitação familiar</b>	<b>Improvisados ou rústicos</b>	<b>Depreciados</b>	<b>Sem banheiro</b>
<b>Promorar Cidade Nova</b>	514	29	243	19
<b>Dom Bosco Nossa Sr.ª. das Graças</b>	28	64	30	10
<b>Espinheiros</b>	178	34	114	3
<b>Bambuzal Cidade Nova</b>	168	172	223	2
<b>Imaruí</b>	160	128	264	29
<b>Praia Brava</b>	60	0	29	0
<b>Limoeiro</b>	120	7	15	1
<b>São Vicente</b>	187	5	18	0
<b>Votorantim</b>	381	37	73	0
<b>Rio Bonito</b>	993	39	300	0
<b>Itaipava</b>	55	8	23	5
<b>Brilhante</b>	24	10	55	3
<b>Cordeiros</b>	416	81	271	4
<b>Murta</b>	7	25	0	2
<b>Costa Cavalcante</b>	130	6	39	2
<b>Bambuzal</b>	81	0	29	0
<b>Jardim Esperança</b>	53	4	19	0
<b>CAIC</b>	155	146	217	1
<b>Fazenda</b>	49	2	27	2
<b>Salseiros</b>	31	3	123	0
<b>TOTAL</b>	<b>3790</b>	<b>800</b>	<b>2112</b>	<b>83</b>

Fonte: Questionários ACS / Elaboração: PLHIS Itajaí

Foram relatados pelas agentes 3790 casos de coabitação familiar, componente majoritário na aferição do déficit habitacional básico. Somados aos domicílios improvisados e rústicos identificados pelos questionários, o município de Itajaí teria 4590 domicílios em situação de déficit habitacional, concentrado nos bairros Rio Bonito, Promorar/Cidade Nova, Cordeiros e Votorantim. Em relação aos domicílios

depreciados, mas com suposta possibilidade de reforma, foram contabilizados 2112 casos concentrados nos bairros Rio Bonito, Cordeiros, Imaruí e Promorar/Cidade Nova. Por fim, foram identificados 83 domicílios sem banheiro, concentrados nos bairros Murta e Promorar/Cidade Nova.

Figura 36 - Exemplar dos questionários aplicados e respondidos pelas Agentes Comunitárias de Saúde do município de Itajaí/SC.

Nome do ACS: <i>Kevin Martins</i>	Nº de domicílios atendidos: <i>150</i>
Segmento: <i>06</i> Área: <i>001</i> Micro-Área: <i>06</i>	
Unidade de Saúde: <i>Cidade Nova</i>	Bairro: <i>Cidade Nova</i>
Principais ruas: <i>Agílio Cunha</i> <i>Visitas</i> <i>Ciprestes</i> <i>Bigaminitas</i> <i>Parque do Comercial</i>	
1. Nº novas famílias nos últimos 3 anos: <i>27</i>	
2. Nº novas famílias no último ano: <i>15</i>	
3. Domicílios sem renda:	
4. Domicílios que recebem qualquer forma de auxílio financeiro: <i>2 família</i>	
5. Casas: a) Alugadas: <i>22</i>	
b) Cedidas/Emprestadas: <i>15</i>	
c) Financiadas: <i>2 casa</i>	
6. Valor médio do aluguel: <i>510,00</i>	
7. Casas com: a) 2 famílias: <i>13 casas</i>	
b) 3 famílias: <i>5 casas</i>	
c) mais de 3 famílias: <i>10 casas</i>	
8. Famílias vivendo em cômodos alugados/cedidos /emprestado: <i>8 família</i>	
9. Casas: a) Ameaçadas por pedras ou desmoronamento: <i>nenhuma</i>	
b) sobre córrego/nascente ou aterro de lixo: <i>nenhuma</i>	
c) outros, qual? <i>—</i>	
10. Famílias vivendo em locais improvisados: <i>nenhuma</i>	
11. Casas feitas com material aproveitado: <i>nenhuma</i>	
12. Casas que não possuem mais condições de ocupação e nem de reforma: <i>3</i>	
13. Casas que precisam ser reformadas sem aumentar seu tamanho: <i>nenhuma</i>	
14. Casas que precisam ser ampliadas: <i>nenhuma</i>	
15. Casas sem banheiro: <i>3 casa</i>	
16. Casas onde existe comércio ou prestação de serviços: <i>12 casas</i>	
17. Casas sem energia elétrica ou com rabichos: <i>1 casa</i>	
18. Casas sem ligação de água tratadas: <i>nenhuma</i>	
19. Casas com esgoto a céu aberto: <i>nenhuma</i>	
20. Casas onde não há coleta pública de lixo: <i>nenhuma</i>	
21. Casas construídas em um único terreno: <i>30 casas</i>	
22. Casas construídas em áreas desocupadas - invasão: <i>nenhuma</i>	
23. Casas em loteamentos clandestinos: <i>nenhuma</i>	
24. Casas em região com becos: <i>nenhuma</i>	
25. Famílias que possuem terreno para construir: <i>2 família</i>	
26. Principais associações existentes na região: <i>nenhuma</i>	

Fonte: SIAB.

## 4.5 SISTEMA DE INFORMAÇÃO DE ATENÇÃO BÁSICA

Desenvolvido no âmbito do Programa de Saúde da Família – PSF, o Sistema de Informação de Atenção Básica – SIAB atendeu à necessidade de gerar uma base de dados a partir das informações produzidas pelas agentes de saúde nas visitas domiciliares. O SIAB produz relatórios mensais que auxiliam os gestores municipais na caracterização da realidade sócio-sanitária da população atendida pelo PSF ou PACS (*Programa das Agentes Comunitárias de Saúde*)<sup>33</sup>. Nos relatórios constam informações desagregadas por *segmentos territoriais*<sup>34</sup> sobre o número de famílias atendidas, situação de saúde, e condições de moradia e saneamento.

Nesse sentido, o SIAB é um importante subsídio para o diagnóstico habitacional dos municípios brasileiros, e foi incorporado ao PLHIS Itajaí como fonte alternativa de dados sobre a precariedade habitacional. Em Itajaí foram delimitados dez segmentos territoriais distribuídos por 37 equipes, atendendo o total de 43.290 famílias, aproximadamente 65% dos domicílios do município em 2010. As tabelas a seguir apresentam a distribuição das famílias por equipes, os tipos de casa, o abastecimento de água e o destino do esgoto.

As categorias pré-definidas pelo SIAB para classificar os tipos de casa, embora relativamente defasadas, auxiliam na caracterização do estoque habitacional de Itajaí. De modo geral, a alvenaria predomina nos segmentos atendidos pelo PSF, seguida pelas construções em madeira. A tipologia *outros*, além de considerar as casas construídas com material improvisado, também inclui outras modalidades de construção que podem indicar condições impróprias de moradia. De maneira imprecisa, é possível avaliar um aspecto da precariedade habitacional nos segmentos territoriais do PSF, considerando o percentual de domicílios enquadrados na tipologia *Tijolo/Adobe*. Lembrando que nem todos os domicílios não enquadrados nessa categoria apresentam necessariamente condições impróprias de moradia. Nesse sentido, as equipes Canhanduba e Imaruí II apresentaram as proporções mais baixas de domicílios construídos em *Tijolo/Adobe*, 45% e 47% respectivamente. No Imaruí II foram identificados 28 domicílios construídos com *material improvisado*, mais que o somatório de todas as equipes do município.

<sup>33</sup> SIAB: manual do sistema de informação de atenção básica / Secretaria de Assistência à Saúde, Coordenação de Saúde da Comunidade. Brasília: Ministério da Saúde, 1998.

<sup>34</sup> O segmento é um conjunto de áreas contíguas que pode corresponder à delimitação de um Distrito Sanitário, de uma Zona de Informação do IBGE ou a outro nível de agregação importante para o planejamento e avaliação em saúde no Município. É a divisão territorial utilizada para a análise espacial dos dados em um determinado município. (Ministério da Saúde, 1998)

Em relação ao abastecimento de água, predomina o fornecimento da rede nas equipes da área urbana e o uso do poço nas equipes da área rural. O uso do poço não indica necessariamente uma carência de infraestrutura, principalmente na área rural, onde cada caso deve ser analisado separadamente. Na equipe Imaruí II foram registrados 69 domicílios na categoria *outros*, o que pode indicar algum tipo de abastecimento inadequado.

Já o esgotamento sanitário, aspecto mais dramático da precariedade habitacional, apresenta-se como um problema crônico nos municípios brasileiros. Em Itajaí, a minoria dos domicílios cadastrados no SIAB está conectada à rede de esgoto, prevalecendo o uso da fossa. Contudo, o número de domicílios onde o esgoto é despejado a céu aberto impressiona. Na equipe Murta a situação é extremamente grave. Ali foram identificados 694 domicílios (53% do total) nessa condição. Nas equipes Imaruí II, Brilhante, Fazenda I, Canhanduba e Dom Bosco I a situação também é bastante complicada. Por fim, a coleta de lixo atende praticamente o universo de domicílios cadastrados no SIAB, apresentando apenas alguma deficiência nas equipes rurais, onde o lixo é queimado ou enterrado. Na equipe Imaruí II, porém, foram identificados 62 domicílios onde o lixo é despejado a céu aberto.

Tabela 57 - Número de famílias atendidas por equipe.

<b>Equipe</b>	<b>Nº Famílias</b>
FAZENDA I	1.170
FAZENDA II	1195
FAZENDA III	1149
PRAIA BRAVA	1080
PROMORAR I	1.086
PROMORAR II	1214
PROMORAR III	1222
PROMORAR IV	1213
CAIC	1.208
RIO BONITO I	1.189
RIO BONITO II	990
RIO BONITO III	1330
BAMBUZAL	1134
RIO BONITO IV	1075
SÃO VICENTE	1.549
DOM BOSCO I	1.209
DOM BOSCO II	1.102
DOM BOSCO III	1168
IMARUI I	899
IMARUI II	991
JARDIM ESPERANÇA I	1.101
JARDIM ESPERANÇA II	1.169
VOTORANTIM	1.255
MURTA	1318
JARDIM ESPERANÇA III	1.252
VOTORANTIM II	1.337
CORDEIROS	1241
CORDEIROS II	1187
COSTA CAVALCANTI	1314
SALSEIROS	591
ESPINHEIROS	1307
ESPINHEIROS II	1221
ITAIPAVA I	1021
ITAIPAVA II	1209
LIMOEIRO	786
BRILHANTE	700
CANHANDUVA	237

Fonte: SIAB/ Secretaria Municipal de Saúde – Itajaí.

Tabela 58 - Quantidade de domicílios por tipologia construtiva.

<b>Equipe</b>	<b>Tijolo/Adobe</b>		<b>Madeira</b>		<b>Outros</b>	
FAZENDA I	916	78%	224	19%	28	2%
FAZENDA II	912	76%	278	23%	4	0%
FAZENDA III	971	85%	175	15%	3	0%
PRAIA BRAVA	858	79%	220	20%		
PROMORAR I	880	81%	206	19%		
PROMORAR II	857	71%	332	27%	25	2%
PROMORAR III	817	67%	398	33%	6	0%
PROMORAR IV	990	82%	223	18%		
CAIC	827	68%	381	32%		
RIO BONITO I	1051	88%	138	12%		
RIO BONITO II	582	59%	408	41%		
RIO BONITO III	1151	87%	167	13%	11	1%
BAMBUZAL	1013	89%	120	11%		
RIO BONITO IV	622	58%	435	40%	18	2%
SÃO VICENTE	1311	85%	230	15%	5	0%
DOM BOSCO I	735	61%	468	39%	5	0%
DOM BOSCO II	918	83%	184	17%		
DOM BOSCO III	1061	91%	103	9%	4	0%
IMARUI I	736	82%	162	18%	1	0%
IMARUI II	461	47%	492	50%	10	1%
JARDIM ESPERANÇA I	721	65%	636	33%	15	1%
JARDIM ESPERANÇA II	873	75%	294	25%		
VOTORANTIM	1.005	80%	244	19%	4	0%
MURTA	864	66%	401	30%	52	4%
JARDIM ESPERANÇA III	851	68%	397	32%	4	0%
VOTORANTIM II	1176	88%	160	12%		
CORDEIROS	1030	83%	206	17%	2	0%
CORDEIROS II	1084	91%	103	9%		
COSTA CAVALCANTI	1228	93%	85	6%		
SALSEIROS	390	66%	199	34%	1	0%
ESPINHEIROS	798	61%	508	39%	1	0%
ESPINHEIROS II	1040	85%	164	13%	14	1%
ITAIPAVA I	740	72%	280	27%		
ITAIPAVA II	916	76%	291	24%		
LIMOEIRO	672	86%	106	13%	1	0%
BRILHANTE	459	65%	241	34%		
CANHANDUVA	107	45%	125	53%	1	0%

Fonte: SIAB/ Secretaria Municipal de Saúde – Itajaí.

Tabela 59 - Quantidade de domicílios por tipo de abastecimento de água.

<b>Equipe</b>	<b>Rede de Água</b>		<b>Poço</b>		<b>Outros</b>	
FAZENDA I	1.137	97%	32	3%	1	0%
FAZENDA II	1091	91%	103	9%	1	0%
FAZENDA III	1143	99%	6	1%		
PRAIA BRAVA	1057	98%	22	2%	1	0%
PROMORAR I	1.085	100%	1	0%		
PROMORAR II	1213	100%	1	0%		
PROMORAR III	1221	100%	1	0%		
PROMORAR IV	1211	100%	2	0%		
CAIC	1208	100%				
RIO BONITO I	1.187	100%	2	0%		
RIO BONITO II	989	100%			1	0%
RIO BONITO III	1329	100%			1	0%
BAMBUZAL	1134	100%				
RIO BONITO IV	1074	100%	1	0%		
SÃO VICENTE	1.548	100%	1	0%		
DOM BOSCO I	11.111	92%	89	7%	9	1%
DOM BOSCO II	1.102	100%				
DOM BOSCO III	1168	100%				
IMARUI I	898	100%	1	0%		
IMARUI II	921	93%	1	0%	69	7%
JARDIM ESPERANÇA I	1.100	100%			1	0%
JARDIM ESPERANÇA II	1.168	100%	1	0%		
VOTORANTIM	1.254	100%			1	0%
MURTA	1318	100%				
JARDIM ESPERANÇA III	1251	100%			1	0,08
VOTORANTIM II	1.337	100%				
CORDEIROS	1241	100%				
CORDEIROS II	1187	100%				
COSTA CAVALCANTI	1314	100%				
SALSEIROS	589	100%	1	0%	1	0%
ESPINHEIROS	1186	91%	120	9%	1	0%
ESPINHEIROS II	407	33%	813	67%	1	0%
ITAIPAVA I	327	32%	694	68%		
ITAIPAVA II	1082	90%	125	10%	2	0%
LIMOEIRO	698	89%	87	11%	1	0%
BRILHANTE	9	1%	691	99%		
CANHANDUVA	5	2%	232	98%		

Fonte: SIAB/ Secretaria Municipal de Saúde – Itajaí.



Tabela 60 - Quantidade de domicílios por tipo de tratamento de esgoto.

<b>Equipe</b>	<b>Esgoto</b>		<b>Fossa</b>		<b>Céu Aberto</b>	
FAZENDA I	12	1%	963	82%	195	17%
FAZENDA II	1	0%	1161	97%	33	3%
FAZENDA III	18	2%	1131	98%		
PRAIA BRAVA			1050	97%	30	3%
PROMORAR I	1	0%	1084	100%	1	0%
PROMORAR II			1214	100%		
PROMORAR III			11148	94%	74	6%
PROMORAR IV			1213	100%		
CAIC			1208	100%		
RIO BONITO I	3	0%	1186	100%		
RIO BONITO II			988	100%	2	0%
RIO BONITO III	13	1%	1316	99%	1	0%
BAMBUZAL			1066	94%	68	6%
RIO BONITO IV	8	1%	1067	99%		
SÃO VICENTE	1	0%	1548	100%		
DOM BOSCO I			1059	88%	150	12%
DOM BOSCO II			1100	100%	2	0%
DOM BOSCO III	9	1%	1159	99%		
IMARUI I			899	100%		
IMARUI II	57	6%	676	68%	258	26%
JARDIM ESPERANÇA I	2	0%	1090	99%	9	1%
JARDIM ESPERANÇA II	7	1%	1162	99%		
VOTORANTIM	2	0%	1247	99%	6	0,48
MURTA			624	47%	694	53%
JARDIM ESPERANÇA III	4	0%	1248	100%		
VOTORANTIM II	52	4%	1285	96%		
CORDEIROS			1208	97%	33	3%
CORDEIROS II	2	0%	1185	100%		
COSTA CAVALCANTI	1	0%	1313	100%		
SALSEIROS	1	0%	590	100%		
ESPINHEIROS			1193	91%	114	9%
ESPINHEIROS II			1202	98%	19	2%
ITAIPAVA I	2	0%	943	92%	76	7%
ITAIPAVA II			1198	99%	11	1%
LIMOEIRO	1	0%	776	99%	9	1%
BRILHANTE	2	0%	459	66%	239	34%
CANHANDUVA	2	1%	88	37%	147	62%

Fonte: SIAB/ Secretaria Municipal de Saúde – Itajaí.

## 4.6 CADASTRO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS – SEHAB

Os órgãos municipais de habitação dispõem frequentemente de rotinas de atendimento externo ou instrumentos para organizar a demanda por moradia. Entre os municípios com mais de 100.000 habitantes, apenas 5% não disponibilizavam, em 2004, um cadastro para programas habitacionais<sup>35</sup>. Nesse sentido, os cadastros habitacionais se apresentam como uma fonte importante para mensuração da demanda espontânea por moradia nos municípios brasileiros. Em muitos casos, porém, os dados cadastrais não recebem um tratamento adequado por parte dos órgãos de habitação municipais em função das carências já conhecidas, o que dificulta o trabalho de sistematização posterior.

Em Itajaí não é diferente. A Secretaria Municipal de Habitação dispõe de um extenso volume de cadastros físicos, ricos em informação, porém de sistematização inviável no curto prazo. Contudo, desde 2006, a SEHAB/Itajaí vem realizando o atendimento através de um cadastro digital, tornando possível a construção de uma série histórica acerca da demanda espontânea por habitação no município. A demanda espontânea pode ser entendida como a procura voluntária por atendimento, expressando apenas a parcela da população que possui condições de buscar auxílio nos órgãos municipais. Portanto, é uma estimativa parcial das necessidades habitacionais.

Tabela 61 - Número de inscrições realizadas por ano.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL
Inscrições	2916	887	958	642	768	230	6401

Fonte: SEHAB/Itajaí / Elaboração: PLHIS Itajaí.

De 2006 até hoje, foram inscritas 6401 famílias, sendo que o maior número de inscrições foi registrado no ano de 2006. Não foi possível verificar a existência de inscrições repetidas, mas de qualquer forma a distorção não afetaria significativamente a estimativa. Outro ponto que será desenvolvido adiante diz respeito à produção habitacional, pública ou privada, que no período em análise pode ter atendido parte das famílias cadastradas. De qualquer maneira, o PLHIS Itajaí deve considerar o total de inscritos como uma estimativa parcial das necessidades habitacionais do município.

<sup>35</sup> ARRETCHE, M. et al. Capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional. CEM/CEBRAP. Brasília, 2007

Tabela 62 - Número de inscrições realizadas por bairro.

<b>Bairro</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>TOTAL</b>
Bambuzal	24	11	7	6	11	5	<b>64</b>
Centro	136	9	37	28	10	7	<b>227</b>
Cidade Nova	269	58	117	81	71	32	<b>628</b>
Cordeiros	525	69	184	169	79	51	<b>1077</b>
Costa Cavalcante	30	6	11	8	7	1	<b>63</b>
Dom Bosco	92	11	28	22	12	6	<b>171</b>
Espinheiros	36	3	20	7	6	2	<b>74</b>
Fazenda	176	21	58	34	28	18	<b>335</b>
Imaruí	66	7	19	10	8	7	<b>117</b>
Itaipava	45	6	15	7	6	1	<b>80</b>
Murta	36	20	27	20	24	5	<b>132</b>
N. Sra. Das Graças	34	4	15	8	4	10	<b>75</b>
Promorar	14	22	25	17	23	6	<b>107</b>
Rio Bonito	7	12	32	20	14	5	<b>90</b>
São João	238	21	59	47	27	6	<b>398</b>
São Judas	122	7	29	21	7	5	<b>191</b>
São Vicente	804	71	210	130	98	45	<b>1358</b>
Vila Operária	79	6	9	7	6	4	<b>111</b>

Fonte: SEHAB/Itajaí. / Elaboração: PLHIS Itajaí.

A base cadastral da SEHAB permite também desagregar as inscrições por bairro, possibilitando uma regionalização da demanda. A tabela acima apresenta apenas os bairros que apresentaram uma totalização significativa no período em análise. A diferença expressiva de inscrições entre alguns bairros deve ser relativizada, em função da dificuldade de locomoção para o Centro, como também pela densidade populacional de cada um. Em números absolutos, entretanto, os bairros São Vicente, Cordeiros e Cidade Nova concentram mais da metade das inscrições de todo o município. Os bairros São João, Fazenda e Centro também apresentam números absolutos importantes de inscrições.

## 4.7 ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

A mensuração e a caracterização das *necessidades habitacionais*, embora sejam de suma importância para subsidiar políticas públicas voltadas à habitação de interesse social, não podem ser analisadas fora do contexto da produção do espaço urbano no Brasil. Ou seja, o *déficit* e a *inadequação* habitacional não estão distribuídos de maneira aleatória dentro das cidades, mas sim integrados à dinâmica excludente do mercado imobiliário, que impera hoje em todos os municípios do país. Nesse sentido, as *necessidades habitacionais* geralmente se concentram em espaços pouco interessantes do ponto de vista mercadológico, nas tipologias de ocupação presentes na maioria das cidades brasileiras: favelas, cortiços e loteamentos clandestinos de baixa renda.

Tendo em vista que as *necessidades habitacionais* se referem ao âmbito da unidade domiciliar, o conjunto de domicílios enquadrados em algum componente do *déficit* e da *inadequação* apresentaria uma situação conhecida como *precariedade*<sup>36</sup>. Dessa forma, as tipologias de ocupação como favelas, loteamentos clandestinos e até conjuntos habitacionais degradados foram denominados *assentamentos precários*:

“Pode-se, portanto entender os assentamentos precários como aglomerações com delimitação mais ou menos precisa no tecido urbano, em geral, distintas do entorno quanto às suas características físicas e sociais; e com ocupação inequívoca e majoritária por população de baixa renda.”<sup>37</sup>

Até pouco tempo, porém, não havia sido desenvolvida nenhuma iniciativa para identificar e caracterizar, de forma sistemática, a situação da *precariedade* habitacional no país. Existe registro apenas de alguns esforços localizados no âmbito dos municípios, contudo sem uma metodologia de reconhecimento padrão. A única informação com abrangência nacional estava disponível nos censos do IBGE, referente aos *setores especiais de aglomerados subnormais*, mas apresentava uma série de limitações.

Para preencher esta lacuna, o Centro de Estudos da Metrópole (CEM/CEBRAP) em parceria com o Ministério das Cidades desenvolveu o estudo *Assentamentos*

---

<sup>36</sup> *Ações Integradas de Urbanização de Assentamentos Precários* Brasília/São Paulo: Ministério das Cidades/Aliança de Cidades Primeira impressão: janeiro de 2009.

<sup>37</sup> Idem pg. 79.

*Precários no Brasil Urbano*<sup>38</sup>, que propõe uma nova metodologia para a mensuração da *precariedade* no país. Foram contemplados no estudo todos os municípios pertencentes a regiões metropolitanas, mais os municípios com mais de 150 mil habitantes em 2000, totalizando 561 municípios. Na amostra estão representados aproximadamente 98% dos *setores especiais de aglomerados subnormais* existentes no país.

#### 4.7.1 Considerações sobre Metodologia e Resultados

Os *setores especiais de aglomerados subnormais* são setores censitários em que a coleta de dados segue parâmetros distintos dos setores comuns. A partir de informações acerca da *precariedade* fornecidas pelo poder local, o IBGE delimita os *setores especiais de aglomerados subnormais* para organizar o recenseamento em áreas onde a coleta de dados é mais complicada. Não existe a preocupação, por parte do IBGE, de caracterizar a *precariedade* nessas áreas, e sim uma necessidade operacional. Nesse sentido, os *setores especiais de aglomerados subnormais* não são oficialmente utilizados como *proxy* (medida indireta) de assentamentos precários<sup>39</sup>.

O que, entretanto, não inviabilizou o uso dessas informações para balizar uma nova metodologia de pesquisa. Os *setores especiais de aglomerados subnormais*, embora com todas as limitações, são a única fonte abrangente e segura para iniciar um trabalho sistemático de caracterização da *precariedade* no país e, em função disso, não podem ser descartados. Elaborando correlações estatísticas, o estudo identificou uma série de setores censitários comuns com características socioeconômicas semelhantes às de *setores especiais de aglomerados subnormais*, indicando uma maior extensão do fenômeno da *precariedade*. Entre os 94.749 *setores não-especiais* analisados pela pesquisa, 6.907 foram enquadrados como *setores precários*, praticamente dobrando a estimativa de *assentamentos precários* no Brasil. Quase 12,5 milhões de pessoas viveriam nessas condições, na amostra de municípios considerada pela publicação. Na região classificada como *Demais Municípios da Região Sul*, onde figura o município de Itajaí, aproximadamente 68,2 mil domicílios estariam em *assentamentos precários*.

<sup>38</sup> BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de Habitação - Centro de Estudos da Metrópole/Centro Brasileiro de Análise e Planejamento - Cem/CEBRAP – Assentamentos Precários no Brasil Urbano.

<sup>39</sup> Idem pg.13

#### 4.7.2 Dados da Precariedade em Itajaí

Na amostra utilizada pelo estudo, foram produzidas 371 cartografias municipais desagregadas por setores censitários, incluindo sete municípios catarinenses. Itajaí, entretanto, não foi selecionado e não apresentou nenhum *aglomerado subnormal* em 2000, segundo o IBGE. A análise discriminante, por sua vez, identificou 146 domicílios em setores precários, como mostra a tabela abaixo. Ao todo, viveriam 627 pessoas em *assentamentos precários* no município, 0,44% da população total, apresentando uma média de 4,3 pessoas por domicílio.

Tabela 63 - Quantidade de domicílios por classificação.

	Domicílios em Setores Subnormais (A)	Domicílios em Setores Precários (B)	Domicílios em Assentamentos Precários (A+B)	Total de Domicílios em Todos os Tipos de Setores	% de Domicílios em Assentamentos Precários
Itajaí		146	146	39.877	0,37

	Pessoas em Setores Subnormais (A)	Pessoas em Setores Precários (B)	Pessoas em Assentamentos Precários (A+B)	Total de Pessoas em Todos os Tipos de Setores	% de Pessoas em Assentamentos Precários
Itajaí		627	627	141.054	0,44

Fonte: Assentamentos precários no Brasil Urbano.

#### 4.7.3 Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS são porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social - HIS ou do Mercado Popular – HMP, incluindo ainda a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

No município de Itajaí, 1.296.922,08m<sup>2</sup> do seu território estão demarcados como Zonas Especiais de Interesse Social, conforme estabelecem legislações municipais descritas na tabela 65.

Tabela 64 - Relação da Legislação Municipal Relativa à Implantação das ZEIS.

LEI	ANO	DECRETO	ANO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	LOCAL	ÁREA
4995	2007	8452	2007	26.601	2º OFICIO	RIO BONITO IV	101.449,02
		8453	2007				

LEI	ANO	DECRETO	ANO	MATRÍCULA	CARTÓRIO	LOCAL	ÁREA
5086	2008	8568	2008	36.361	2º OFICIO	JARDIM DA FIGUEIRA	36.488,25
		8578	2008	34.682		JARDIM CORDEIROS	9.897,65
				39.667		NILO BITTENCOURT	12.922,00
				39.667			12.922,00
				37.346		RIO BONITO II	11.326,62
				37.345			11.326,62
				35.620		PROMORAR	9.370,50
5133	2008	8622	2008	35.607	2º OFICIO	PROMORAR III	4.947,60
		8623	2008	35.610			13.955,62
				30.174		PADRE SCHMITT	36.583,91
				41.694		ILHA DAS CAPIVARAS	115.252,33
				39.326		PORTAL I	7.781,85
				39.327			7.781,85
				35.616		BAMBUZAL	17.916,02
				35.617			17.916,02
				33.436		POPULAR DA MURTA	41.708,69
				42.693		SÃO FRANCISCO DE ASSIS	107.522,44
5167	2008	8692	2008	22.994	2º OFICIO	RIO BONITO III	105.056,00
		8693	2008	155	1º OFICIO	GREGÓRIO CHAVES	14.520,00
				163			14.520,00
				277			14.520,00
				29.189	2º OFICIO	PEDRO T. MELLO	12.278,14
				4.105			12.278,14
				32.754		ALEXANDRE DAVILA B.	3.246,60
5168	2008	8694	2008	16.136	1º OFICIO	N. S. DAS GRAÇAS	22.504,50
		8695	2008	16.137			22.504,50
				28.159			63.889,40
				387			82.010,00
				17.716			82.010,00
				6.801			82.010,00
				1.843			82.010,00
				2.191			82.010,00
5189	2008			20.553	2º OFICIO	HORTI-CULTURA	11.129,41
				40.150		SANTA MARIA	2.588,80
5197	2008	8755	2008	35.215	2º OFICIO	KARLA	4.275,60
		8756	2008	35.216			6.492,00

Fonte: SEHAB.



## 4.8 CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

O problema habitacional se faz presente em Itajaí de forma pulverizada - em diversos pontos isolados, em território urbano e rural, sendo que em algumas regiões estes problemas estão agrupados em glebas de diferentes tamanhos e características. É necessário conhecer a situação de cada uma destas regiões que em sua maioria acumulam inadequações de natureza física assim como problemas de irregularidade fundiária e urbanística, e consequentemente problemas sociais de maior gravidade.

O Ministério das Cidades na elaboração do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), utilizou um conceito bem abrangente de precariedade, englobando diferentes tipologias habitacionais: cortiços, favelas, loteamentos irregulares de moradores de baixa renda e conjuntos habitacionais produzidos pelo setor público, além de assentamentos rurais. Esta classificação acontece de acordo com a situação de irregularidade ou de degradação dos assentamentos de cada uma dessas tipologias.

Para permitir a integração e sistematização dos dados a nível nacional, vamos utilizar o mesmo conceito, embora considerando as diversidades locais da cidade de Itajaí. Dividimos o município em quatro grupos:

- Aglomerados Rurais;
- Conjuntos Habitacionais;
- Assentamentos Informais; e,
- Assentamentos Precários.

A identificação dessas áreas ocorreu através das reuniões com o Núcleo Técnico do Plano, Reuniões Comunitárias, levantamentos através de imagens de satélite – Google Earth –, base cartográfica da PMI, dos levantamentos para elaboração do Plano Diretor Municipal e da checagem dos técnicos da SEHAB através de visitas a campo a todas as regiões, junto com a equipe de elaboração do PLHIS.

Para realização do PLHIS foram considerados números gerais repassados pelo poder público municipal, criando um panorama global do município, embora, um trabalho em cada comunidade deva ser realizado por técnicos capacitados a fim de buscar um aprofundamento das necessidades específicas de cada intervenção, bem como, a realização de um Censo Habitacional Municipal.

**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 tamanho médio variando abaixo de 70m<sup>2</sup>.

**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.

**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.

Essas áreas possuem semelhanças quanto aos graves problemas sociais e ao elevado número de habitações em precário estado de conservação, seja por falta de manutenção ou por serem construídas com restos de materiais. A falta de

habitabilidade das moradias compromete diretamente a qualidade de vida da população. Outra característica é o crescimento desordenado e sem controle que essas comunidades vêm sofrendo ao longo dos anos, acarretando em graves problemas urbanísticos, como o adensamento excessivo de habitações e a consequente formação de becos.

A produção de estimativas quanto ao número de moradias nos assentamentos precários é um assunto de grande importância para a produção de políticas públicas que permitam o adequado enfrentamento da questão habitacional local. As dificuldades que cercam o tema, assim como a inexistência de dados que apontem para este fenômeno, estão entre os desafios dos técnicos e gestores públicos.

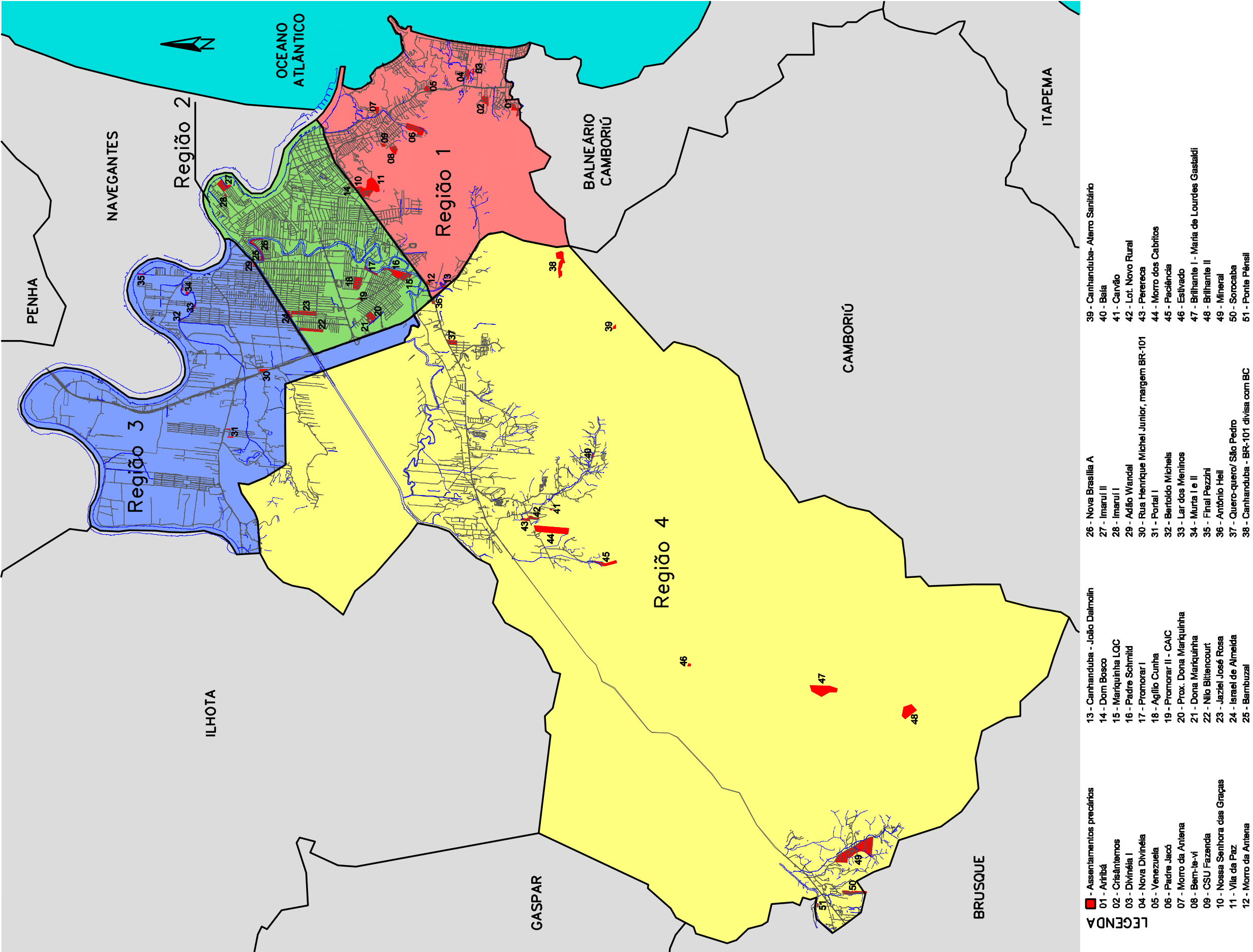
Para a caracterização dos assentamentos precários do município de Itajaí foram utilizados como fonte de pesquisa os dados fornecidos pelo município através da Secretaria de Habitação – SEHAB, Defesa Civil e Secretária de Saúde, através dos cadastros das unidades de Estratégia de Saúde da Família – ESF, além dos levantamentos feitos nas visitas in loco e dos resultados obtidos através das reuniões comunitárias e setoriais.

Estes dados devem servir como parâmetro para se obter um panorama geral de cada uma das regiões, no entanto deve-se considerar que os dados aqui apresentados 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 no momento de atuação e intervenção, para se conhecer a situação real e específica de cada comunidade.

Para a apresentação dos assentamentos precários o município de Itajaí foi dividido em 4 (quatro) regiões, divisão esta já utilizada pelo município em sua gestão pública, conforme a figura 36. Cada um deles possui características próprias que os diferenciam uns dos outros, pelo tamanho da área que ocupam no território, o meio em que está inserido, o número de habitações que nele estão alocados, entre outros. A tabela 66 apresenta um resumo dos dados de cada uma das regiões.

A caracterização detalhada de cada assentamento com 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 encontra-se disponível no Subproduto: Caracterização dos Assentamentos Precários.

Figura 37 - Divisão em regiões do Município de Itajaí e localização dos assentamentos precários identificados.



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

Tabela 65 - Assentamentos Precários identificados no município de Itajaí/SC.

		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	X
		7	Morro da Antena	Assentamento Precário	Morro	46	Madeira aproveitamento		X	Não Consolidável	Alta	X			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	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	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
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
	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
		33	Lar dos Meninos	Assentamento precário/informal	Área plana	81	Madeira de aproveitamento	X	X	Não Consolidável	Alta	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
		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
	Baia	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

Elaboração: TERRA.

## 4.9 CONSIDERAÇÕES

No sentido de apontar uma estimativa para o incremento e a reposição do estoque de moradias no município de Itajaí, o PLHIS de Itajaí se baseou em três fontes principais: o déficit habitacional básico em 2000, segundo a Fundação João Pinheiro – FJP; a projeção do déficit para 2011, segundo o CEDEPLAR/UFMG; e o levantamento indireto elaborado pelo PLHIS Itajaí a partir de questionários encaminhados às agentes de saúde do município.

A projeção elaborada pelo CEDEPLAR, embora sustentada em métodos estatísticos consolidados e seguros, não apresenta uma justificativa para tamanha redução no déficit habitacional do município de Itajaí. Considerando a ausência de uma política habitacional consistente que, possivelmente, pudesse ter causado impacto tão expressivo no problema do déficit, a única hipótese razoavelmente factível é a da expansão do crédito imobiliário. Ou seja, o número de famílias conviventes, principal componente do déficit habitacional, teria caído à metade com o aumento da oferta de crédito imobiliário. O PLHIS Itajaí, entretanto, não acredita nessa hipótese, tendo em vista que o acesso ao crédito imobiliário ainda é restrito às camadas com algum poder aquisitivo, o que exclui o bojo do déficit habitacional.

Mesmo com as limitações apontadas anteriormente, o PLHIS Itajaí sustenta as informações obtidas nos questionários aplicados às agentes de saúde, não como um dado definitivo, mas um referencial sólido para estimativas futuras. Ao extrapolar o percentual de domicílios em situação de déficit no ano 2000 (6,62%) para o ano de 2010, chega-se a um número bastante aproximado do número obtido na pesquisa ACS, supondo um cenário de estabilidade do problema habitacional no município. Nesse sentido, o PLHIS Itajaí aponta a necessidade de repor e/ou incrementar entre 4 e 5 mil unidades ao estoque de domicílios para zerar o déficit no município hoje. Em dez anos, horizonte temporal do PLHIS Itajaí, a projeção do CEDEPLAR aponta para um crescimento de 25% no estoque, ultrapassando a marca de 70.000 domicílios ocupados. Considerando a hipótese linear de crescimento do déficit habitacional em Itajaí, seria necessária a produção de 500 a 550 unidades habitacionais por ano, para atender a demanda acumulada e futura.

No âmbito da inadequação habitacional, o PLHIS Itajaí conseguiu reunir elementos para estimar a inadequação fundiária, a ausência de esgotamento sanitário, a ausência de banheiro e a depreciação de domicílios com possibilidade de reforma. A FJP apontou, em 2000, 2199 domicílios urbanos em situação de inadequação fundiária no município. Extrapolando o percentual de 5,5% dos domicílios urbanos



para o ano de 2010, o número subiria para aproximadamente 3.000 domicílios. O Censo 2010 trouxe um dado interessante sobre ausência de medidores de consumo de energia elétrica nos domicílios, informação que o PLHIS Itajaí acredita ser um proxy da inadequação fundiária. Embora a presença de um medidor não seja um indicativo de regularidade do imóvel, a ausência aponta um patamar mínimo do problema fundiário no município, próximo da estimativa obtida na extrapolação do percentual da FJP. Outro dado do Censo 2010 indica o número de domicílios que compartilham medidores de consumo, que também pode ser referência de irregularidade, embora com algumas restrições. Nesse caso, a estimativa da inadequação fundiária para Itajaí triplicaria, o que para o PLHIS Itajaí parece mais compatível com a realidade. Ainda no tema da irregularidade jurídica e urbanística, o Censo 2010 apresentou um dado sobre domicílios urbanos em área não urbanizada que também se aproxima do patamar de 3.000 domicílios. Caberia então uma distinção entre a inadequação fundiária associada à precariedade urbanística, da irregularidade jurídica simples.

Acerca da carência de infraestrutura, o PLHIS Itajaí focou o problema do esgotamento sanitário, tanto pela consistência dos dados coletados como pela gravidade do tema. O Censo 2010 indica que aproximadamente 10% dos domicílios de Itajaí não estão conectados à rede geral de esgoto e tampouco dispõem de fossa séptica. Exceto casos peculiares, esse percentual deve representar os domicílios que destinam inadequadamente o esgoto. O SIAB, com a abrangência de 65% dos domicílios de Itajaí, aponta 2.171 domicílios com esgotamento a céu aberto. Já a FJP indicava que, em 2000, 7,84% dos domicílios urbanos não apresentavam esgotamento sanitário. Extrapolando o percentual para 2011, o número de domicílios nessa condição dobraria. Sendo assim, o PLHIS Itajaí adotará o cenário do censo demográfico ressaltando a necessidade de um plano setorial de saneamento básico para diagnosticar precisamente o problema sanitário no município. O número de domicílios sem banheiro de uso exclusivo será o mesmo do censo demográfico: 418 domicílios, menos da metade do registrado em 2000. Por fim, a pesquisa ACS identificou 2.112 domicílios depreciados com possibilidade de reforma.

O trabalho com múltiplas fontes dificulta o enquadramento metodológico, como também não impede a sobreposição dos dados coletados. Nesse sentido, uma estimativa geral das necessidades habitacionais seria pouco precisa, além de não possuir nenhum efeito prático. Porém, se a demanda espontânea acumulada na SEHAB desde 2006 é de aproximadamente 6.000 domicílios, e considerando as projeções e extrapolações elaboradas anteriormente, não seria imprudente dizer que



as necessidades habitacionais atingem ao menos 9.000 domicílios no município de Itajaí.

## 5 OFERTA HABITACIONAL

### 5.1 OFERTA PÚBLICA

#### 5.1.1 Construção de Unidades Habitacionais

A Secretaria Municipal de Habitação no ano de 2009 realizou um estudo para identificar a situação das moradias, este dado foi coletado dos laudos de constatação emitidos pela Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, constatou-se que existem aproximadamente **315 (trezentas e quinze) moradias** que precisam ser recuperadas e/ou reconstruídas em virtude da enchente de 2008. Informação esta já apresentada em carta consulta junto ao Ministério das Cidades no ano de 2010, para a Chamada Pública de Calamidades.

A Secretaria Municipal de Itajaí trabalha com uma estimativa do Déficit Habitacional de Itajaí dividido em dois grupos: Aproximadamente 6.000 (seis mil) famílias estão na lista de espera por Programas Habitacionais, registrados no banco de dados da Secretaria Municipal de Habitação, famílias estas que pagam aluguel ou moram em residências cedidas na cidade de Itajaí, e 4.000 (quatro mil) famílias residentes em área de ocupação irregular ou que oferece risco eminente ao núcleo familiar. Deste montante, 900 (novecentas) famílias estão cadastradas nos projetos de remoção que estão em andamento e já estão aprovados e possuem recursos do Governo Federal, Municipal e iniciativa privada para a execução dos mesmos.

Atualmente, a Prefeitura desenvolve através da Secretaria Municipal de Habitação os seguintes projetos habitacionais de remoção de famílias residentes em áreas de ocupação irregular tais como:

#### **a) Loteamento Mariquinha Brasil / Programa Habitar Brasil BID- HBB**

**Contrato:** HBB/UAS O138758-69.

**Ano Contrato:** 2002.

**Origem das Famílias:** As unidades atenderam e atenderão os moradores do próprio local e entorno (áreas de ocupação irregular, insalubre e de risco), bairro Cidade Nova.

**Destino das Famílias:** Terreno da 1ª Etapa de 19.000,00m² e da 2ª Etapa de 21.000,00m², localizados na Rua Oscar Silva Justino, bairro Cidade Nova.

**Total de Beneficiários:** 148 famílias, sendo que na 1ª Etapa foram 59 famílias e na 2ª Etapa serão 89 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 1ª Etapa com 59 (cinquenta e nove) unidades implantadas, 01 Centro de Educação Infantil, 01 Quadra de Esportes, 01 Centro Comunitário e 01 Praça de Lazer, a 2ª etapa com 89 (oitenta e nove) unidades, sendo cada unidade com 32,40m² para ambas as etapas.

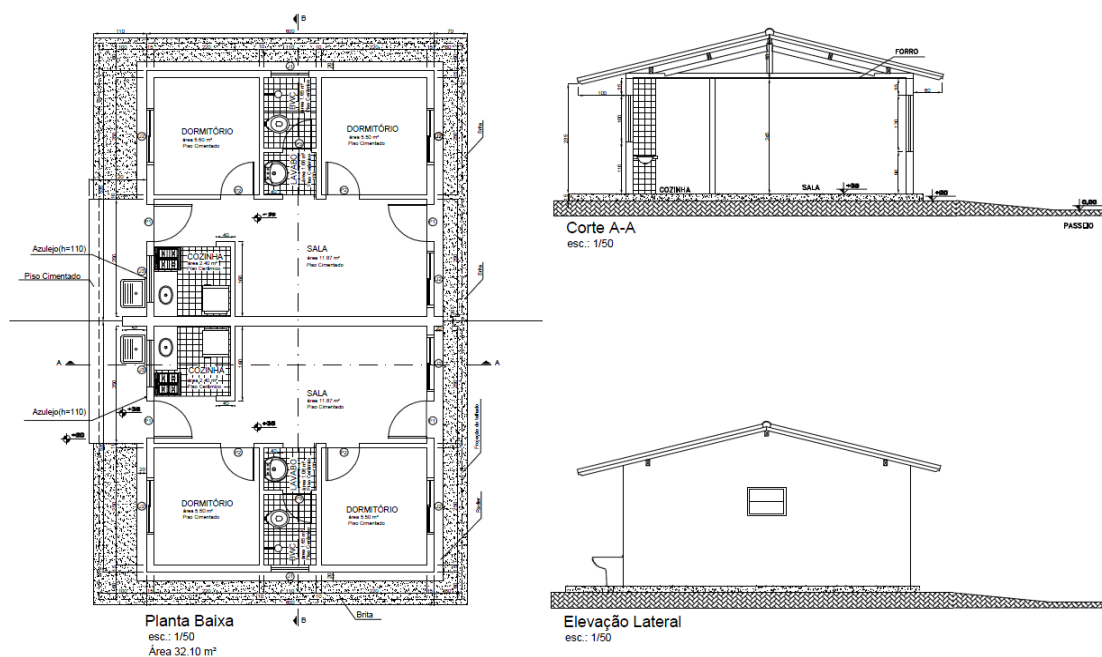
**Programa:** Convênio afirmado entre a Prefeitura de Itajaí, Ministério das Cidades e Banco Internacional de Desenvolvimento.

**Situação da Obra:** Foram construídas 59 (cinquenta e nove) unidades habitacionais no ano de 2007 e restam 89 (oitenta e nove) unidades a serem construídas. A segunda etapa do projeto foi licitada em 22/08/2011 e a previsão de início das obras é até o final do mês de setembro do corrente ano.

**Fonte dos Recursos:** 1ª etapa BID e 2ª Etapa Ministério das Cidades.

**Valor Total:** R\$ 6.944.468,46.

Figura 38 - Projeto Arquitetônico Loteamento Mariquinha Brasil.



Fonte: SEHAB.

**b) Loteamento São Francisco de Assis – PAC - FGTS / Minha Casa, Minha Vida**

**Contrato:** 229042-33.

**Ano Contrato:** 2008.

**Origem das Famílias:** Famílias localizadas em áreas de risco (mangue Imaruí e embaixo da Ponte Canhanduba).

**Área Terreno:** 80.000,00m².

**Total de Beneficiários:** 310 famílias beneficiárias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 310 casas e 6 lotes urbanizados.

**Programa:** Convênio firmado em origem PAC. Transferência de modalidade de recurso para efetivação do projeto em 2009, para o programa Minha Casa e Minha Vida.

**Situação da Obra:** Em 19 de junho de 2008 foi assinada a ordem de serviço da terraplanagem, foi cancelado o contrato com a empresa devido a divergências na quantidade de aterro. Em virtude do valor do financiamento do Projeto junto ao Governo Federal, o Município desistiu de receber recursos através do PAC 1 e migrou o Projeto Habitacional para o Programa Minha Casa Minha Vida.

**Fonte dos Recursos:** Ministério das Cidades (financiamento).

**Obs.:** O Projeto foi transferido da Prefeitura Municipal de Itajaí para a iniciativa privada, responsável pela execução do mesmo, através do MCMV 2.

**c) Reurbanização do Bairro Nossa Senhora das Graças / PAC 1**

**Contrato:** 229043-47.

**Ano Contrato:** 2008.

**Origem das Famílias:** Famílias localizadas em áreas de risco em eminência de desabamento (acima da cota 20) no Bairro Nossa Senhora das Graças.

**Destino das Famílias:** Terreno de 68.000,00m² ao lado da comunidade.

**Total de Beneficiários:** 220 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 100 residências com 43,42m² cada e 5 blocos com 120 apartamentos de aproximadamente 51,60m² cada. Ainda serão beneficiadas 268 famílias com regularização fundiária, totalizando 487 famílias atendidas.

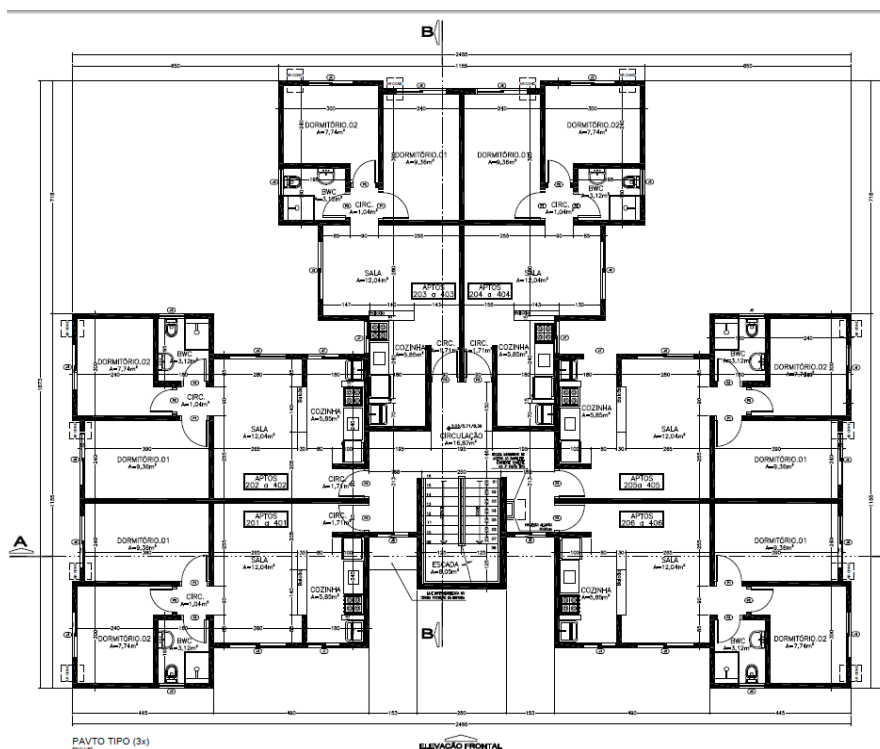
**Situação:** Foi assinada a ordem de serviço para execução da terraplanagem em 30 de junho de 2008, com o desenvolvimento das atividades foi identificada uma rocha, mediante a situação houve a necessidade de alteração do projeto. Foi

concluído o processo de terraplanagem do terreno, sendo que os projetos já foram analisados e aprovados pela Caixa Econômica Federal, que está fazendo a reprogramação financeira para autorização do processo licitatório. Encaminhado o restante da documentação conforme solicitação da Caixa Econômica Federal.

**Fonte dos Recursos:** Ministério das Cidades.

**Valor Total:** R\$17.505.434,12.

Figura 39 - Projeto Arquitetônico do Pavimento Tipo.



Fonte: SEHAB.

#### **d) Reurbanização da Foz do Ribeirão da Murta – PPI da Murta**

**Contrato:** 222920-15.

**Ano Contrato:** 2008.

**Origem das Famílias:** Famílias localizadas em áreas de risco às margens da foz do Ribeirão da Murta, bairro Cordeiros.

**Destino das Famílias:** A própria comunidade.

**Total de Beneficiários:** 223 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 223 unidades, sendo 79 residências com 42,92m<sup>2</sup> cada e 6 blocos de 4 pavimentos com 144 apartamentos de aproximadamente 51,60m<sup>2</sup> cada.

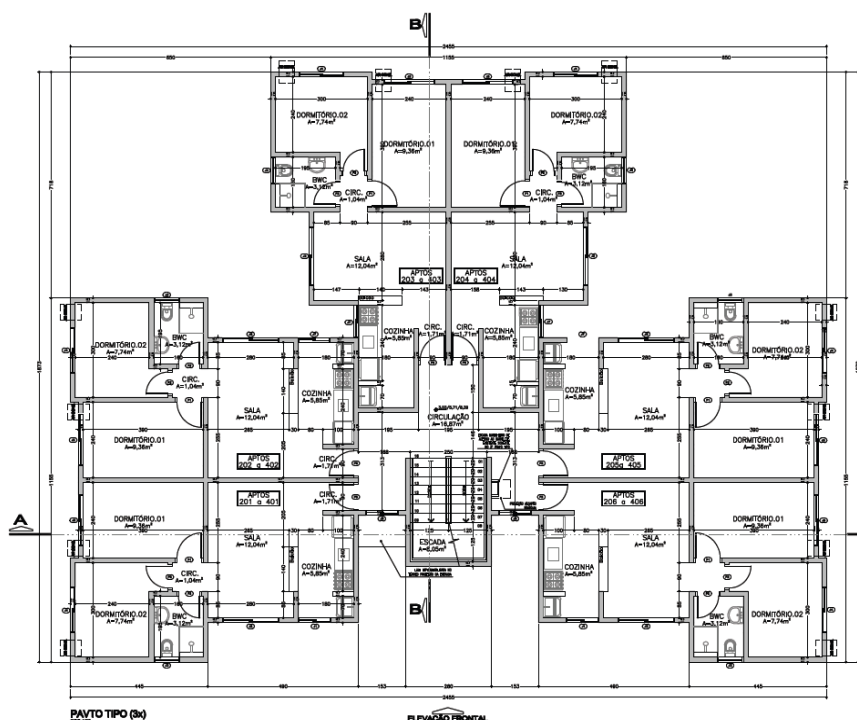
**Situação:** 1ª Etapa: Terraplanagem do Parque de Cordeiros / Concluído. 2ª Etapa: Parque de Cordeiros / Concluído. 3ª Etapa: Unidades Habitacionais / Em processo licitatório.

**Fonte dos Recursos:** Ministério das Cidades.

**Valor Total:** R\$19.714.883,37.

**Obs.:** A etapa de construção das unidades habitacionais passou por três processos licitatórios, sendo que deram deserto devido a defasagem nos valores. Atualmente, os valores estão sendo atualizados pela Caixa Econômica Federal – CEF para nova licitação.

Figura 40 - Projeto Arquitetônico do Pavimento Tipo.



Fonte: SEHAB.

#### e) Convênio Instituto Ressoar, COHAB e Prefeitura

**Ano Contrato:** 2009.

**Origem das Famílias:** Famílias que perderam suas casas na enchente de 2008 e 2009.

**Destino das Famílias:** Terreno regularizado e próprio das famílias.

**Total de Beneficiários:** 25 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 25 casas de madeira estilo colonial.

**Situação:** Foram selecionadas 25 (vinte e cinco) famílias com imóvel próprio, com objetivo de reconstrução de novas unidades habitacionais. Destas, somente

8 (oito) famílias foram contempladas com a moradia através do Instituto Ressoar, 04 (quatro) famílias foram contempladas com o Projeto Kit Casa de Madeira, sendo que 05 (cinco) famílias são atendidas pelo benefício Auxílio Moradia, e 08 (oito) residem com familiares ou pagam aluguel.

Até o presente momento o Instituto Ressoar não conseguiu concretizar as obras conforme previsto. Perante a situação a Empresa será notificada pelo Ministério Público para prestar esclarecimento.

**f) Programa Minha Casa e Minha Vida I: Mario Uriarte**

**Ano Contrato:** 2009.

**Origem das Famílias:** Famílias que perderam suas casas na enchente de 2008 (conforme cadastramento e análise social).

**Destino das Famílias:** Avenida Mario Uriarte.

**Área Terreno:** 12.000 m².

**Total de Beneficiários:** 160 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 160 apartamentos.

**Programa:** Minha Casa, Minha Vida.

**Situação:** Em outubro de 2009, a Prefeitura comprou um terreno localizado na Avenida Mário Uriarte para construir um conjunto habitacional de 136 (cento e trinta e seis) apartamentos. O projeto está em trâmite entre a Caixa Econômica Federal e Iniciativa Privada.

**Fonte dos Recursos:** Programa Minha Casa Minha Vida.

**Valor Total:** Estimado em R\$ 45.000,00 x 160 = R\$ 7.200.000,00.

**Obs.:** Programa Minha Casa Minha Vida é um Programa do Governo Federal, onde, neste caso, a Prefeitura Municipal de Itajaí concedeu para o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) o terreno que foi adquirido com recursos da Defesa Civil Estadual, sendo que a Prefeitura indicará as famílias a serem beneficiadas à CEF, a obra será executada pela iniciativa privada.

**g) Programa Minha Casa e Minha Vida II: Santa Regina**

**Ano Contrato:** 2010.

**Origem das Famílias:** Famílias que perderam suas casas na enchente de 2008.

**Destino das Famílias:** Loteamento Santa Regina.

**Total de Beneficiários:** 387 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 387 casas.

**Programa:** Minha Casa, Minha Vida II.

**Situação:** No ano de 2010 foi firmada parceria com a Empresa Gelafitt para a construção de 387 (trezentos e oitenta e sete) unidades habitacionais no Loteamento Santa Regina. O projeto está em trâmite entre a Caixa Econômica Federal e Iniciativa Privada.

#### **h) Chamada Pública (Calamidade)**

**Ano Contrato:** 2010.

**Origem das Famílias:** Famílias atingidas pelos fenômenos climáticos nos anos de 2009 e 2010.

**Destino das Famílias:** Terreno regularizado e próprio das famílias.

**Total de Beneficiários:** 25 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** Construção de 24 residências com 43,42 m<sup>2</sup> e reforma de 01 residência.

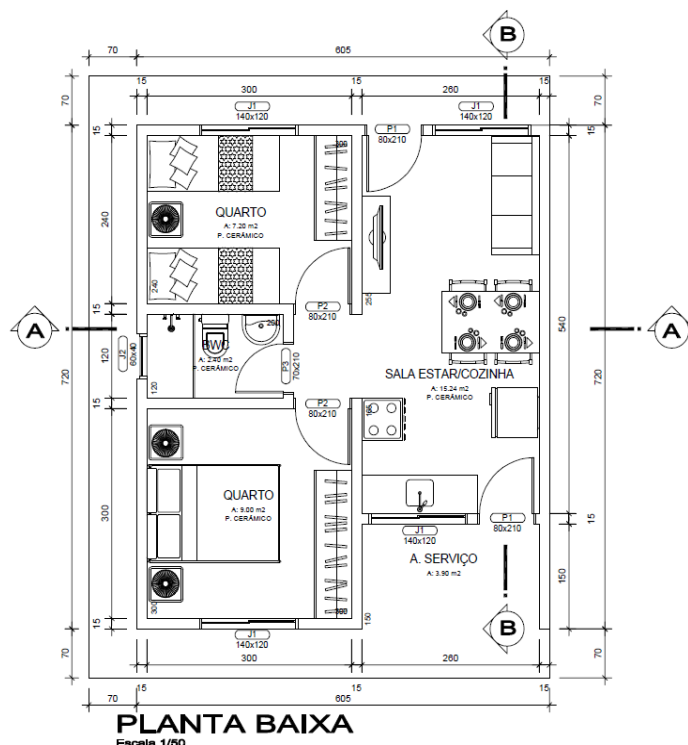
**Programa:** Visa à reconstrução de 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais que foram atingidas pelos fenômenos climáticos nos anos de 2009 e 2010.

**Situação:** Este projeto foi aprovado em junho de 2010, com execução prevista para março de 2011. Encontra-se em análise na Caixa Econômica Federal.

**Fonte dos Recursos:** Ministério das Cidades.

**Valor Total:** R\$ 633.294,90.

Figura 41 - Projeto Arquitetônico Unidades Habitacionais.



Fonte: SEHAB.

**i) Produção de Unidades Habitacionais – PAC 2**

O PAC 2 possui dois projetos relacionados à habitação:

**1. Projeto Assentamento Itajaí Mirim:**

As áreas de intervenção estão localizadas na margem direita do Rio Itajaí Mirim, nos bairros Cidade Nova e São Vicente, sendo:

**Bairro Cidade Nova – Ruas:** Otto Hoier, Jorge Fernando Pereira, Padre Eriberto José Schmidt, Maria Serafim dos Santos, Max Hoier, Acelino Alves dos Santos, José Domingos Machado e Beco LQC.

**Bairro São Vicente – Ruas:** São Vicente, Antônio F. de Oliveira, Antonio Peirão, Idalino João de Oliveira, Manoel Bandeira e Vereador Sabino A. Paula.

**Bairro São Vicente/Bambuzal – Ruas:** São Francisco do Sul, Manoel Cipriano Furtado e Caçador.

**Área de Remoção:** Margem direita do Rio Itajaí Mirim, no Bairro São Vicente / Bambuzal, que corresponde às ruas São Francisco do Sul, Manoel Cipriano Furtado e Caçador.

**Área de Reurbanização:** Bairro Cidade Nova na Rua Otto Hoier / Transversais, Acelino Alves dos Santos, Beco LQC; e Bairro São Vicente na Rua São Vicente / Transversais.

**Total de Beneficiários:** 312 famílias com unidades habitacionais e 480 famílias com regularização fundiária.

**2. Projeto Saneamento Integrado Cidade Nova – Parque Linear Itajaí Mirim:**

As áreas de intervenção estão localizadas na margem direita do Rio Itajaí Mirim, nos bairros Cidade Nova e São Vicente, sendo:

**Bairro Cidade Nova – Ruas:** Otto Hoier, Jorge Fernando Pereira, Padre Eriberto José Schmidt, Maria Serafim dos Santos, Max Hoier, Acelino Alves dos Santos, José Domingos Machado e Beco LQC.

**Bairro São Vicente – Ruas:** São Vicente, Antônio F. de Oliveira, Antonio Peirão, Idalino João de Oliveira, Manoel Bandeira e Vereador Sabino A. Paula.

**Bairro São Vicente/Bambuzal – Ruas:** São Francisco do Sul, Manoel Cipriano Furtado e Caçador.

**Total de Beneficiários:** 168 famílias com unidades habitacionais e 480 famílias com regularização fundiária.



**j) Convênio celebrado Prefeitura e COHAB em janeiro de 2011**

**Ano Contrato:** 2011.

**Origem das Famílias:** Famílias que perderam suas casas na enchente de 2008 e 2009.

**Total de Beneficiários:** 05 famílias.

**Total de Unidades Habitacionais:** 05 casas.

**Programa:** Para doação de cinco unidades habitacionais através da COHAB, para atender famílias selecionadas para o Instituto Ressoar que não foram atendidas conforme previsto. Famílias que já possuíam terrenos regularizados e que foram atingidas pelas adversidades climáticas ocorridas nos anos de 2008 e 2009.

**Situação:** Unidades habitacionais entregues, sendo 04 unidades habitacionais em maio e 01 unidade habitacional em julho de 2011.

**k) Projetos de Unidades Habitacionais para a Defesa Civil**

**Ano de Início:** Julho 2011.

**Origem das Famílias:** Serão beneficiadas famílias de diversos bairros do município.

**Total de Beneficiários:** 10 famílias.

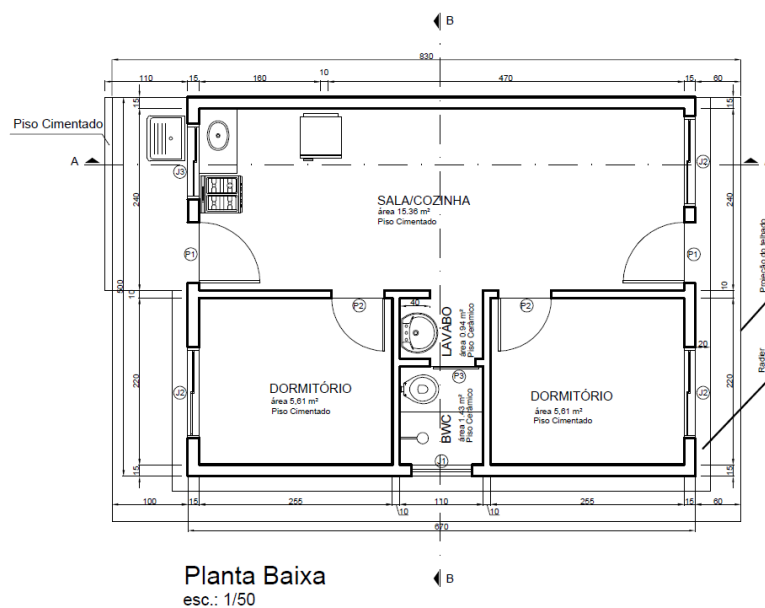
**Total de Unidades Habitacionais:** 10 unidades com três tamanhos padrões, sendo 02 (duas) unidades com 33,50m<sup>2</sup>, 06 (seis) unidades com 36,18m<sup>2</sup> e 02 (duas) unidades 47,88m<sup>2</sup>.

**Situação:** Projetos arquitetônicos concluídos e entregues à Defesa Civil para efetivação.

**Fonte dos Recursos:** Em fase de captação de recursos.

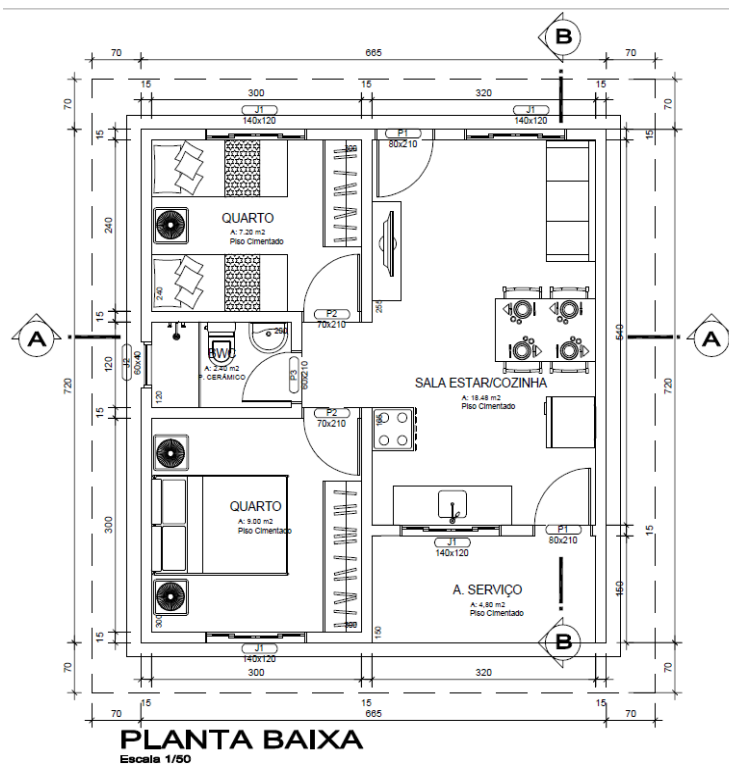
**Valor Total:** R\$ 363.248,73.

Figura 42 - Projeto Arquitetônico Unidades Habitacionais de 33,50m² e 36,18m².



Fonte: SEHAB.

Figura 43 - Projeto Arquitetônico Unidades Habitacionais de 47,88m².



Fonte: SEHAB.

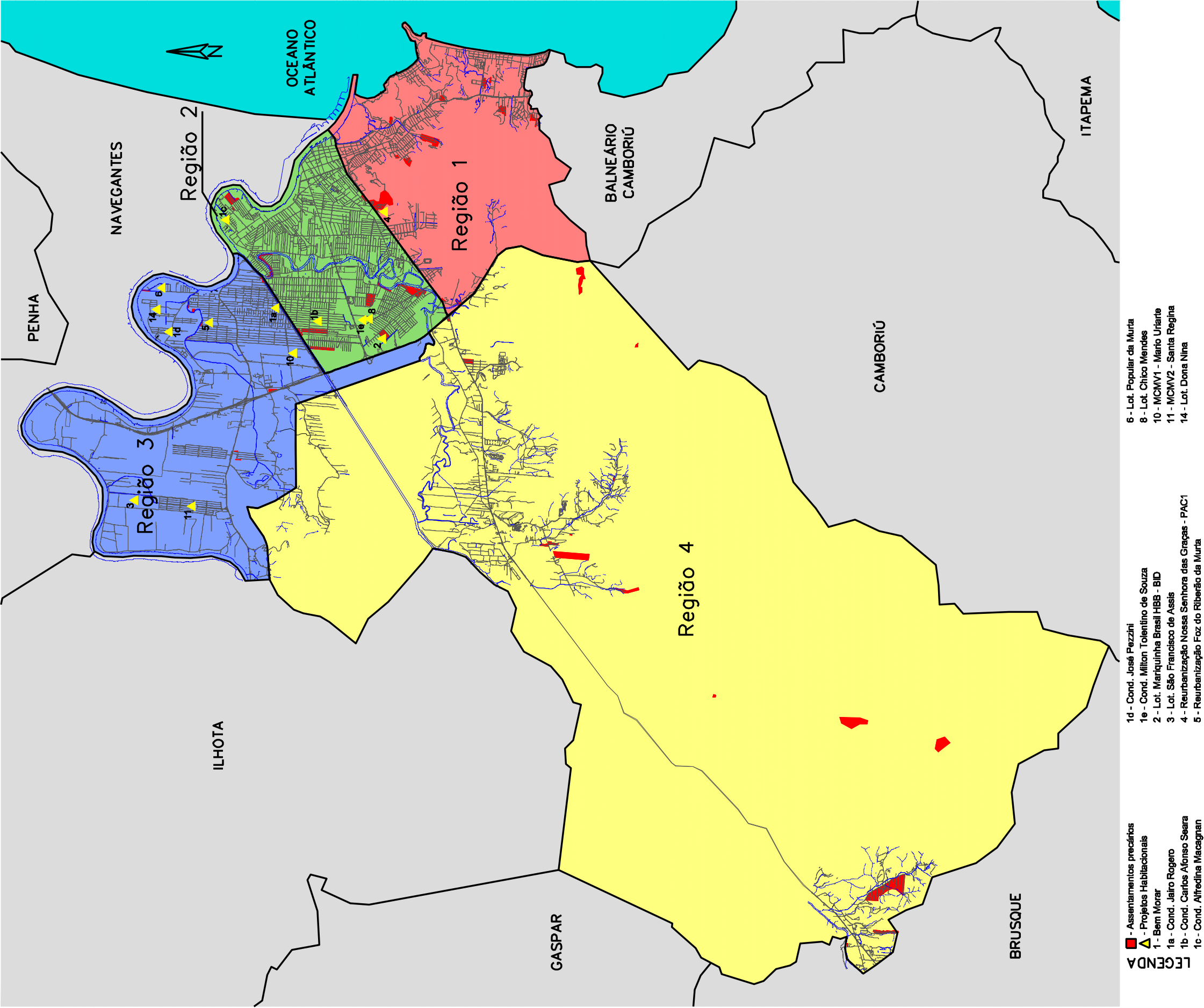
Tabela 66 - Síntese dos Programas de Construção de Unidades Habitacionais.

Ano	N.º Prog.	Projeto	Unidades		Origem Famílias	Destino Famílias		Valores (R\$)
			Entregue	Pendente		Área terreno (m²)	Endereço	
2001	1	Bem Morar	280	-		São Vicente, Murta, Imaruí e Cordeiros		
2002	2	Lot. Mariquinha Brasil HBB - BID	59	89	Bairro Cidade Nova	1ª Etapa 19.000,00 e 2ª Etapa 21.000,00	Rua Oscar Silva Justino, bairro Cidade Nova	6.944.468,46
2007	3	Lot. São Francisco de Assis PAC 1 - FGTS MCMV	-	310	Mangue Imaruí e embaixo da Ponte Canhanduba	80.000,00	Localidade Volta de Cima	
2008	4	Reurb. Bairro Nossa Sra. das Graças PAC 1	-	220	Acima cota 20, Nossa Sra. das Graças	68.000,00	Bairro Nossa Sra. das Graças	17.505.434,12
	5	Reurb. Foz do Ribeirão da Murta	-	223	Margens da Foz do Rib. da Murta, Bairro Cordeiros	Conjunto habitacional 31.000,00 e parque cordeiros 33.000,000	Bairro Cordeiros (na poligonal do Projeto)	19.714.883,37
	6	Lot. Popular da Murta	102	-	Remoção: Via Expressa Portuária e Morro da Caixa D'água. Inscrições SEHAB: diversos bairros.	Bairro Cordeiros, ruas transversais Eugênio Pezzini		
	7	Projeto ACASMO	53	-	Diversos bairros	Atividade Pulverizada em diferentes bairros do Município utilizando terrenos regularizados e próprios dos mutuários		
	8	Projeto Chico Mendes / ACASMO	48	-	Diversos bairros	Rua Aldo Silva, Cidade Nova.		
2009	9	Convênio Instituto Ressoar, Cohab e PMI	8	17	Perderam casas enchente de 2008 e 2009	Terreno regularizado e Próprio das famílias		
	10	MCMV I Mario Uriarte	-	136	Perderam casas enchente de 2008	12.000,00	Avenida Mario Uriarte	7.200.000,00

Ano	Nº. Prog.	Projeto	Unidades		Origem Famílias	Destino Famílias		Valores
			Entregue	Pendente		Área terreno (m²)	Endereço	
2010	11	MCMV II Santa Regina	-	387	Perderam casas enchente de 2008	Lot. Santa Regina		
	12	Chamada Pública (Calamidade)	-	25	Atingidos pelos fenômenos climáticos em 2009 e 2010	Terreno regularizado e próprio das famílias.		633.294,90
	13	Convênio com a Associação Ombro Amigo / Projeto João de Barro	25	-		1 casa Centro; 7 casas Cidade Nova; 2 casas Cordeiros; 1 casa Espinheiros; 2 casas Imaruí; 1 casa N. Sra. das Graças; 1 casa Murta; e 10 casas São Vicente		
	14	Lot. Dona Nina (Parceria PMI e COHAB)	80	-		Loteamento Dona Nina, Rua Valdecir Bastos, bairro Murta		
	15	Projeto Assentamento Itajaí Mirim – PAC 2	-	312		Bairros Cidade Nova, São Vicente e Bambuzal		
	16	Projeto Saneamento Integrado – Parque Itajaí Mirim – PAC 2	-	168		Bairros Cidade Nova, São Vicente e Bambuzal		
2011	17	Casas PVC - Recursos Defesa Civil Estadual	15	-		3 casas Cidade Nova; 4 casas Cordeiros; 4 casas N. Sra. das Graças; 1 casa Rio Bonito; e 3 casas São Vicente		
	18	Parceria Prefeitura Municipal e COHAB Projeto Kit Casa de Madeira	5	-	Perderam casas enchente de 2008	3 casas Cordeiros e 2 casas São Vicente		
	19	Associação Ombro Amigo - Projeto João de Barro	3	-		1 casa Cidade Nova; 1 casa Fazenda e 1 casa São Vicente		
	20	Projetos de Unidade Hab. Defesa Civil	-	10	Diversos bairros	Terrenos das famílias		363.248,73
<b>Total</b>			<b>678</b>	<b>1.897</b>		<b>264.000</b>		<b>52.361.329,58</b>

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação de Itajaí.

Figura 44 – Mapa de localização dos Programas de Construção de Unidades Habitacionais do município.



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

### 5.1.2 Regularização Fundiária

A regularização fundiária em Itajaí está sob responsabilidade da Diretoria de Regularização Fundiária, da Secretaria Municipal de Habitação, que conta com um diretor, um assessor de gabinete e dois estagiários. Seu principal objetivo é propor ações judiciais para a abertura de matrículas para regularizar loteamentos de áreas privadas, não aprovadas pelo município. A Diretoria possui um cadastro próprio com um total de 408 famílias provenientes de demanda espontânea, além disso, foram identificadas 48 localidades com domicílios isolados que solicitam a ligação de água.

A regularização fundiária em Itajaí é feita através dos seguintes instrumentos:

- Concessão do Direito Real de Uso – CDRU;
- Termos de Assentamento;
- Escritura Pública de Doação;
- Usucapião Coletivo;
- Usucapião Individual.

Vale destacar que todos os processos de regularização fundiária realizados até o presente momento (setembro, 2011), não tem validade perante o registro de imóveis e o tribunal de justiça do estado, restando sem valor legal os documentos emitidos até então, a partir de junho de 2011, com a promulgação da Lei Municipal nº. 5.756/2011 (Anexo 10) que institui o programa de regularização fundiária de Itajaí, o município estará apto a validar e enquadrar os processos anteriores, bem como, os novos.

Encontram-se atualmente em processo de regularização fundiária as localidades apresentadas na Tabela 67.

Tabela 67 - Relação das Regularizações em Tramitação.

Assentamento	Previsão	Modalidade	Bairro	Rua referência	Lotes
Nova Divinéia	2011		Praia Brava	Luci Canziani	63
DKN	2012	Usucapião Coletivo			60
Nossa Senhora das Graças					268
Bertoldo Michels					490
Jardim Clara					130
<b>Total</b>					<b>1011</b>

Fonte: Diretoria de Regularização Fundiária, Secretaria Municipal de Habitação de Itajaí em 2011.

Figura 45 – Mapa de localização das Regularizações Fundiárias já Realizadas no município.

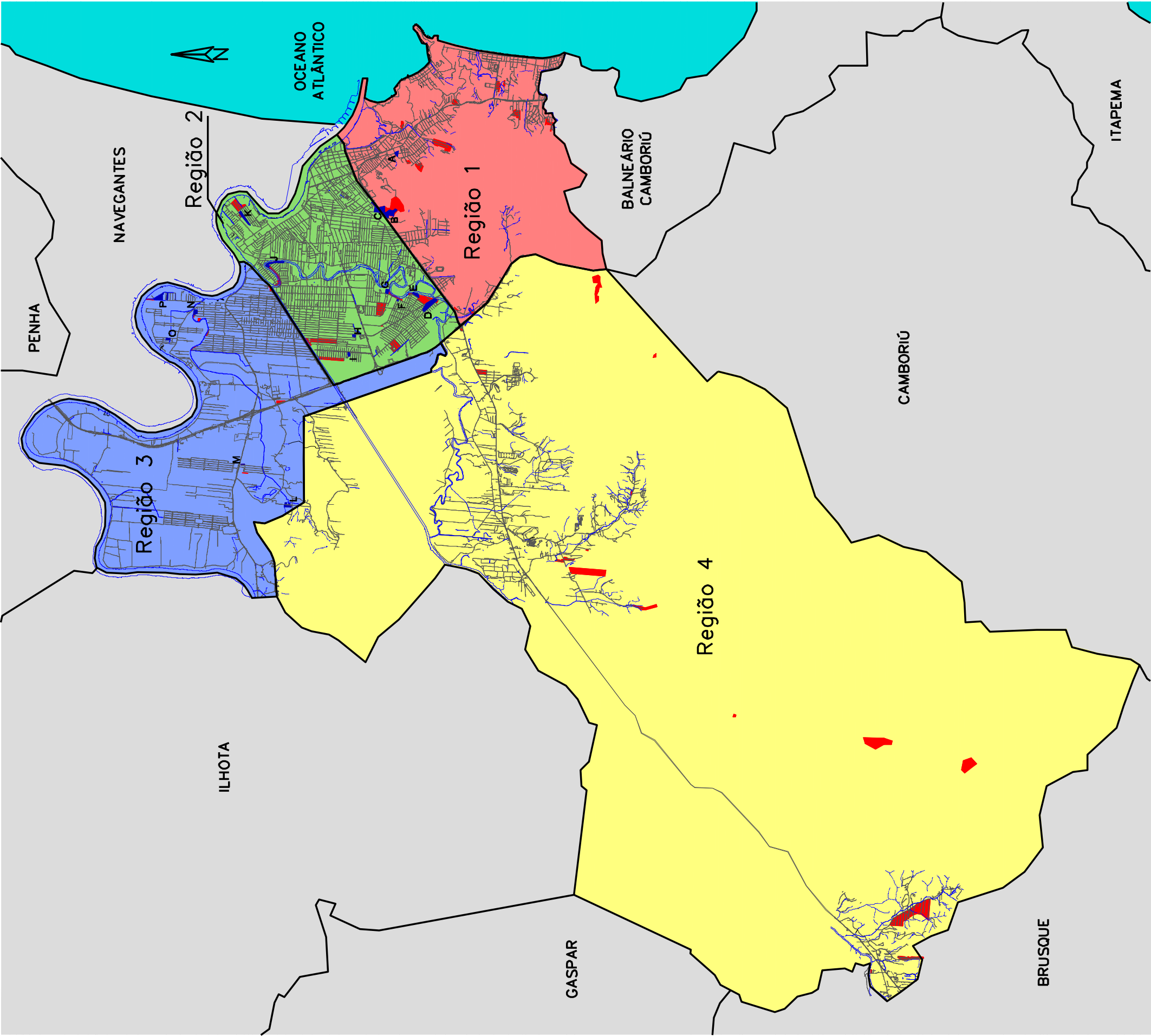




Tabela 68 - Relação de Regularizações Fundiárias já Realizadas.

REGIÃO 1	
Imagem Aérea	Descrição
A	<p><b>Gregório Chaves</b></p> <p><b>Bairro:</b> Fazenda</p> <p><b>Rua referência:</b> Gregório Chaves (quadras A, B e C)</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 38</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 155, 163 e 277 (nas transcrições)</p>
	<p><b>Nossa Senhora das Graças – v4 – quadra5</b></p> <p><b>Bairro:</b> Ressacada</p> <p><b>Rua referência:</b> Ruas 8 e 9 e Av. Ver. Abrahão João Francisco</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 27</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 387, 17.716, 6.801, 1.843 e 2.191.</p>
	<p><b>Nossa Senhora das Graças – v5 – quadra7</b></p> <p><b>Bairro:</b> Ressacada</p> <p><b>Rua referência:</b> Ruas 10 e 11</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 25</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 387, 17.716, 6.801, 1.843 e 2.191.</p>
	<p><b>Nossa Senhora das Graças – v6 – quadra9</b></p> <p><b>Bairro:</b> Ressacada</p> <p><b>Rua referência:</b> Ruas 10 e 11</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 27</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 387, 17.716, 6.801, 1.843 e 2.191.</p>
B	






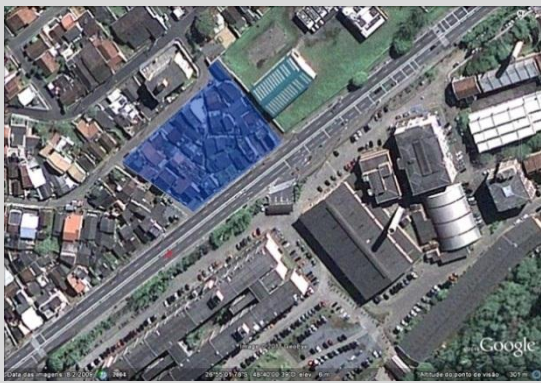
	Imagem Aérea	Descrição
B		<p><b>Nossa Senhora das Graças – v7 – quadra1</b></p> <p><b>Bairro:</b> Ressacada</p> <p><b>Rua referência:</b> Ruas 3 e São Benedito</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 28</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 387, 17.716, 6.801, 1.843 e 2.191.</p>
	<b>REGIÃO 2</b>	
C		<p><b>Nossa Senhora das Graças – v1 – quadra1</b></p> <p><b>Bairro:</b> Ressacada</p> <p><b>Rua referência:</b> Pedro José João e Av. Ver. Abrahão João Francisco</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 27</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 16.136 e 16.137</p>
		<p><b>Nossa Senhora das Graças – v2 – quadra3</b></p> <p><b>Bairro:</b> Ressacada</p> <p><b>Rua referência:</b> Pedro José João e Manoel Corrêa</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 51</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 16.136 e 16.137</p>
		<p><b>Nossa Senhora das Graças – v3 – quadra4</b></p> <p><b>Bairro:</b> Ressacada</p> <p><b>Rua referência:</b> Manoel Corrêa e Av. Ver. Abrahão João Francisco</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 32</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 16.136 e 16.137</p>





	Imagem Aérea	Descrição
D		<p><b>Jardim Figueira</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cidade Nova</p> <p><b>Rua referência:</b> Ver. Nilo Simas, Av. Min. Luiz Galloti, LQA, LQB e LQC</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 136</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 35.361 (quadras de 01 a 08)</p>
E		<p><b>Promorar 2 - Fase 1</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cidade Nova</p> <p><b>Rua referência:</b> Acelino Alves dos Santos</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 32</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 30.174 e 41.694</p>
F		<p><b>Promorar 3 - Fase 2</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cidade Nova</p> <p><b>Rua referência:</b> Maria Verena Heil e Oscar Martins da Silva</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 10</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 35.607 e 35.610</p>
G		<p><b>Associação Cidade Nova</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cidade Nova</p> <p><b>Rua referência:</b> Otto Hoier e Arnaldo C. de Mello</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 3</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 35.620</p>





	Imagem Aérea	Descrição
H		<p><b>Parque Residencial Karla</b></p> <p><b>Bairro:</b> São Vicente</p> <p><b>Rua referência:</b> Xaxim e Av. Campos Novos</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 23</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 35.215</p>
I		<p><b>Nilo Bitencourt</b></p> <p><b>Bairro:</b> São Vicente</p> <p><b>Rua referência:</b> Rua das Torres</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 11</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 39.668</p>
J		<p><b>Bambuzal</b></p> <p><b>Bairro:</b> São Vicente</p> <p><b>Rua referência:</b> São Francisco do Sul</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 78</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 35.616 e 35.617</p>
K		<p><b>Pedro Teixeira de Melo</b></p> <p><b>Bairro:</b> Barra do Rio</p> <p><b>Rua referência:</b> Pedro Teixeira de Mello, quadras A e B</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 89</p> <p><b>Número Matrícula:</b> 29.189 e 4.105</p>

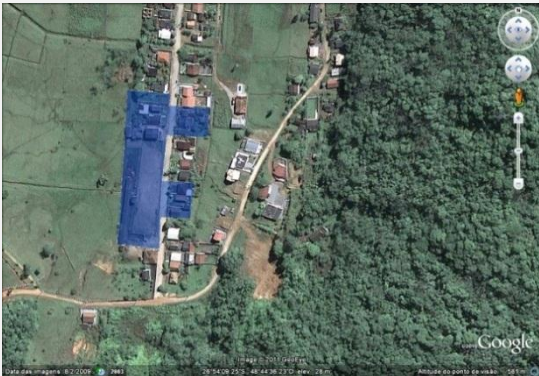






	Imagem Aérea	Descrição
	<b>REGIÃO 3</b>	
L		<p><b>Horticultura</b></p> <p><b>Bairro:</b> Espinheiros</p> <p><b>Rua referência:</b> José Francisco Maestri</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 16 + vazio urbano</p> <p><b>Número Matrícula:</b>  20.553</p>
M		<p><b>Portal 1</b></p> <p><b>Bairro:</b> Espinheiros</p> <p><b>Rua referência:</b> Carlos L. Stringari</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 10</p> <p><b>Número Matrícula:</b>  39.326 e 39.327</p>
N		<p><b>Jardim Cordeiros</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cordeiros</p> <p><b>Rua referência:</b> Carlos Juvenal Gomes (quadras 02, 03 e 04)</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 27</p> <p><b>Número Matrícula:</b>  34.682</p>
O		<p><b>Alexandre Dávila Batista</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cordeiros</p> <p><b>Rua referência:</b> Alexandre Dávila Batista e Ismael Orlando Evaristo</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 18</p> <p><b>Número Matrícula:</b>  32.754</p>



	Imagem Aérea	Descrição
P		<p><b>Popular da Murta - v1 quadra A</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cordeiros</p> <p><b>Rua referência:</b> Alex Ciro Vicente e Rua A</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 34</p> <p><b>Número Matrícula:</b>  33.436</p>
		<p><b>Popular da Murta – v2 quadra C</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cordeiros</p> <p><b>Rua referência:</b> Annianias Caetano da Silva e Eugênio Pezzini</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 25</p> <p><b>Número Matrícula:</b>  33.436</p>
		<p><b>Popular da Murta – v2 quadra D</b></p> <p><b>Bairro:</b> Cordeiros</p> <p><b>Rua referência:</b> Annianias Caetano da Silva e Eugênio Pezzini</p> <p><b>Quantidade de lotes:</b> 9</p> <p><b>Número Matrícula:</b>  33.436</p>

Fonte: RAGSERV – Gestão e Serviços, fornecidos a partir dos Livros de Regularização da Secretaria Municipal de Habitação de Itajaí.

### 5.1.3 Oferta de Material de Construção

A Prefeitura Municipal de Itajaí possui um convênio com a Associação Ombro Amigo, chamado Projeto João de Barro, que disponibiliza à população materiais de construção, para a realização de reconstruções e reformas por meio da autoconstrução. A família é encaminhada pela SEHAB, Defesa Civil ou Secretaria de Assistência Social à Associação que recebe o repasse de recursos públicos municipais, esta faz vistorias, liberação de dinheiro, acompanhamento das obras e

gera relatórios das atividades. Atualmente, sua atuação não é fiscalizada por nenhum órgão municipal.

#### **5.1.4 Auxílio Moradia**

Lei Municipal nº. 5398/2009 e Decreto Municipal nº. 9.320/2011

Em virtude da situação de calamidade pública devido ao desastre ambiental de 2008 o município beneficiou 52 (cinquenta e duas) famílias com o benefício auxílio moradia e continua com a manutenção do mesmo, necessitando assim o atendimento de forma prioritária em futuros projetos habitacionais. Em 2011, foi criado o Decreto Municipal de nº. 9.320 (disponível na íntegra no Anexo 04), que regulamente a Lei Municipal nº. 5.398, de 11 de novembro de 2009 (Anexo 05).

Atualmente o auxílio moradia beneficia:

- 03 famílias vítimas de catástrofes naturais, anteriores a enchente de novembro de 2008.
- 30 famílias provenientes da enchente de novembro de 2008.
- 20 famílias provenientes de áreas de risco, catástrofes naturais, determinações judiciais etc.

## **5.2 OFERTA PRIVADA**

A Prefeitura Municipal não possui um levantamento da oferta habitacional privada do município, os únicos dados disponíveis são os alvarás emitidos pela Prefeitura. Conforme reportagem publicada na Revista da Habitação, de jul/ago de 2011, o secretário de Urbanismo de Itajaí, Paulo Praun Cunha Neto, explica que antes de iniciar a construção dos prédios todos são aprovados e licenciados. De acordo com ele, é difícil fazer uma estimativa correta de todas as obras em andamento, pois existem projetos aprovados há mais de dois anos que ainda não iniciaram. “Os números concretos que temos é que no ano de 2009 foram emitidos 737 alvarás; em 2010, 656, e até junho deste ano foram emitidos 407 alvarás”, pontuou o secretário.

## 6 MARCOS REGULATÓRIOS E LEGAIS

Atualmente o Brasil vive um processo de mudanças de paradigmas nas políticas urbana e habitacional que se inicia na Constituição de 1988 com os capítulos 182 e 183, e tem continuidade com a aprovação do Estatuto da Cidade, a criação do Ministério das Cidades, o processo das Conferências das Cidades, a aprovação das leis 11.124 e 11.578 que criam e aprimoram o SNHIS e a elaboração participativa dos Planos Diretores e dos Planos Nacionais e Locais de Habitação de Interesse Social.

A elaboração do PLHIS faz parte da integração do Município de Itajaí ao SNHIS, que está se construindo no país. Todo esse processo está respaldado em políticas, legislações e normativas nas três esferas federativas, que serão analisadas a seguir:

### 6.1 ESFERA FEDERAL

#### 6.1.1 Constituição Federal Capítulos 182 e 183 – Política Urbana

Estes dois artigos da Constituição Federal de 1988 são produtos de uma luta do Movimento pela Reforma Urbana e que permitiram posteriormente aprovar o Estatuto da Cidade. O artigo 182 garante o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e determina que o plano diretor seja o instrumento da política urbana e que definirá as formas como a propriedade urbana cumprirá sua função social, elencando instrumentos para esse fim. O artigo 183 consolida o instrumento de usucapião para a transferência do domínio aos ocupantes de terrenos urbanos de até duzentos e cinquenta metros quadrados e abre o espaço para a regularização fundiária sustentável dos assentamentos precários:

**“Art. 182.** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem - estar de seus habitantes.

**§ 1º** O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

**§ 2º** A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

**§ 3º** As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

**§ 4º** É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I. parcelamento ou edificação compulsórios;
- II. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
- III. desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Art. 183.** Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

**§ 1º** O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

**§ 2º** Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

**§ 3º** Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”

### **6.1.2 Lei 10.257/2001 e MP 220/2001**

“Regulamenta os Arts. 182 e 183 da constituição federal estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providencias.”

A Lei 10.257 de julho de 2001 é considerada exemplar a nível mundial e representa um enorme avanço no ordenamento da política urbana definindo seus princípios e diretrizes e os instrumentos de indução de desenvolvimento urbano e de regularização fundiária que serão levados em conta no PLHIS de Itajaí, de forma articulada com o Plano Diretor Participativo que está sendo elaborado simultaneamente.

“Para todos os efeitos, esta Lei, denominada Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.”

#### **Parágrafo único do artigo 1º**

Do ponto de vista da Política Habitacional é fundamental devido aos instrumentos que facilitam o acesso a terra urbanizada para HIS e a vinculação estreita que estabelece entre as políticas, urbana e habitacional baseada na função social da propriedade e à importância que adquiriu o Plano Diretor Participativo que tem articulação decisiva



com o PLHIS. Nossa consultoria está dialogando com o debate sobre o Plano Diretor que se desenvolve no Município.

Por outro lado o Estatuto da Cidade viabiliza a incorporação dos assentamentos precários à cidade formal definindo os instrumentos para a Regularização Fundiária Sustentável e garantindo a permanência das famílias de baixa renda nos mesmos.

### **6.1.3 Política Nacional de Habitação**

No marco de um processo participativo e de crescente importância da política urbana e das políticas denominadas setoriais (habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana) o Conselho das Cidades (CONCIDADES), eleito na Conferência Nacional das Cidades de novembro de 2003, aprovou em dezembro de 2004 a Política Nacional de Habitação depois de um amplo debate no Comitê Técnico de Habitação e com a sociedade civil.

A PNH incorporou a luta pelo Fundo e Sistema Nacional de HIS e estabeleceu princípios, objetivos e diretrizes para o enfrentamento do déficit habitacional no país. Definiu dois subsistemas de Habitação articulados entre eles, o de HIS e o de Mercado, com diferentes níveis de incidência do poder público nos mesmos. A PNH define os papéis dos diferentes atores e agentes da Política e organiza uma ação planejada e articulada dos mesmos na implementação dessa política.

### **6.1.4 Plano Nacional de Habitação – PlanHab**

O Planhab foi aprovado no Concidades em 12/2008 após uma ampla discussão com todos os segmentos que participam do mesmo em reuniões setoriais e seminários regionais. O Planhab formula uma estratégia para enfrentar as necessidades habitacionais direcionando os recursos existentes e aqueles a serem mobilizados, com um planejamento de médio prazo em um horizonte temporal até 2023, correspondente a 4 PPAs. Terra Arquitetura utilizou os produtos do Planhab como insumos para o PLHIS de Itajaí.

### **6.1.5 SNHIS e FNHIS**

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

**Lei 11.124/2005:** “Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.”

**Lei 11.578/2007:** “Dispõe sobre a transferência obrigatória de recursos financeiros para a execução pelos Estados, Distrito Federal e Municípios de ações do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, e sobre a forma de operacionalização do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH nos exercícios de 2007 e 2008.”

A Lei 11.124 foi fruto de uma luta dos movimentos populares e do Fórum Nacional de Reforma Urbana que durante 14 anos batalharam para aprovar no Brasil uma Política Habitacional para a população de baixa renda. O PLHIS de Itajaí será um passo na consolidação do Sistema Nacional de HIS e o mesmo seguirá as diretrizes das Leis e as resoluções do seu Conselho Gestor que funciona desde novembro de 2008.

A Lei 11.578 define com total clareza a possibilidade das entidades privadas sem fins lucrativos acessar também os recursos do FNHIS, além de facilitar a aplicação dos recursos do PAC (Plano de Aceleração do Crescimento) nos Estados e Municípios.

O FNHIS recebeu a partir de 2007 um bilhão de reais por ano e começou a financiar as diferentes ações definidas pelo seu Conselho Gestor alimentando dessa forma o SNHIS que se encontra em construção no País. O PLHIS vai definir as formas da Prefeitura Municipal de Itajaí acessar os recursos do FNHIS nas suas diferentes ações.

Com a aprovação do Programa Minha Casa Minha Vida a partir de 2009 abriu-se uma opção muito importante para o acesso aos recursos federais destinados ao mesmo e que continuam crescendo ao longo de 2010 e 2011 e deve continuar nos próximos anos mantendo um patamar de investimentos em Habitação de acordo com a importância do déficit brasileiro.

### **6.1.6 Lei 11.977/2009**

Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a Regularização Fundiária de Assentamentos Localizados em Áreas Urbanas

“Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas

urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.”

Além de instituir o Programa Minha Casa, Minha Vida, essa lei cria mecanismos para a proteção das posses de famílias de baixa renda que moram em ocupações urbanas informais. Ela estabelece procedimentos para que o Poder Público reconheça a posse através da entrega de títulos de legitimação de posse, os quais são registrados em cartório de registro de imóveis, sendo que ao passar de cinco anos, a posse legitimada pode se transformar em propriedade sem a necessidade de um processo judicial.

#### **6.1.7 Lei 12.424/2011**

Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Conversão da Medida Provisória nº 514, de 2010

“Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.”

A presente lei encontra-se disponível na íntegra no Anexo 06 deste documento.

#### **6.1.8 Lei 11.481/2007**

Terras da União, INSS e RFF para Habitação de Interesse Social

“Dá nova redação a dispositivos das Leis nos 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.666, de 21 de junho de 1993, 11.124, de 16 de junho de 2005, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, 9.514, de 20 de novembro de 1997, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dos Decretos-Leis nos 9.760, de 5 de setembro de 1946, 271, de 28 de fevereiro de 1967, 1.876, de 15 de julho de 1981, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987; prevê medidas voltadas à regularização fundiária de interesse social em imóveis da União; e dá outras providências.”

A disponibilidade de terra urbanizada para a HIS é um gargalo na implementação da Política Habitacional de HIS e a lei em tela é um instrumento para viabilizar a transferência do volume importante de terras e imóveis da União, INSS e Rede Ferroviária Federal ociosos ou subutilizados para os programas de HIS.

Atualmente estão funcionando Núcleos Estaduais com participação popular que indicam as terras e os imóveis da União para HIS.

O Ministério das Cidades tem produzido também um kit de manuais e uma biblioteca jurídica de Regularização Fundiária Plena e Sustentável que serão referência para as estratégias de ação do PLHIS de Itajaí.

#### **6.1.9 Projeto de Lei 3.057/2000**

Lei de Responsabilidade Territorial – Revisão da Lei 6.766 que tramita no Congresso

O Projeto de Lei 3.057/00 que tramita na Câmara dos Deputados é a revisão da Lei 6.766 de parcelamento do solo de 1979, e é a única legislação federal que falta para completar o arcabouço legal necessário para implementar a nova política urbana com participação de todos os atores urbanos. O processo do debate foi muito complicado devido aos diferentes interesses refletidos no Parlamento, mas quando aprovada a nova lei deverá ser levada em conta na implementação do PLHIS.

Entre os temas do debate estão novas regras para a execução de parcelamentos de interesse social, a possibilidade de o município exigir contribuições urbanísticas obrigatórias – como é o caso da obrigatoriedade de percentual de reserva de terra para HIS nos parcelamentos de solo – e a regulamentação da regularização fundiária sustentável em áreas urbanas.

#### **6.1.10 Leis e Normas Ambientais**

- **Lei 9.795 de 27/04/1995** – Política Nacional de Educação Ambiental;
- **Lei 9.433 de 08/01/1997** – Política Nacional de Recursos Hídricos; cria o Sistema Nacional de Gerenciamento de Recursos Hídricos - Bacia Hidrográfica;
- **Lei 9.985 de 18/07/2000** – Sistema Nacional de Unidades de Conservação.

Estas três leis foram chamadas “três irmãs” e recentemente com a aprovação de Estatuto da Cidade são consideradas as quatro irmãs que estão baseadas no dispositivo constitucional do direito difuso, que diz respeito a todos e tem como sustento a participação cidadã através das organizações representativas da sociedade.

Essas leis determinam como deve ser a gestão social do ambiente e definem que a unidade de conservação, a bacia hidrográfica e o município são bens públicos que necessitam da participação qualificada da sociedade por meio da educação ambiental.

#### **6.1.11 Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA**

- **Resolução 302 e 303** – Parâmetros, definições e limites de APPs de 20/03/2002;
- **Resolução 369** – Possibilita a intervenção ou supressão de vegetação em casos excepcionais de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental em APPs – 28/03/2006.
- **Resolução 412** – “Estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de Interesse Social”.

A resolução 369 é muito importante para regularizar ocupações já consolidadas em APPs e pode ser aplicada em Itajaí cumprindo os requisitos da mesma. O Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA elaborou procedimentos específicos de regularização fundiária para as Áreas de Preservação Permanente – APP com ocupação irregular, em caráter de excepcionalidade, na sua resolução 369 de março de 2006.

Em seus primeiros artigos identificam-se os casos excepcionais de intervenção ou supressão de vegetação em APP, através de procedimento autônomo e prévio, como o caso de regularização fundiária sustentável urbana (artigos 1 e 2). No seu artigo 3, determina as exigências para a realização da regularização fundiária:

- I. a inexistência de alternativa técnica e locacional às obras, planos, atividades ou projetos propostos;
- II. atendimento às condições e padrões aplicáveis aos corpos de água;
- III. averbação da Área de Reserva Legal; e
- IV. a inexistência de risco de agravamento de processos como enchentes, erosão ou movimentos acidentais de massa rochosa.

No tocante a autorização de projetos de regularização fundiária no Município fica especificado em áreas urbanas, “a intervenção ou supressão de vegetação em APP situada em área urbana dependerá de autorização do órgão ambiental municipal, desde que o município possua Conselho de Meio Ambiente, com caráter deliberativo,

e Plano Diretor ou Lei de Diretrizes Urbanas, no caso de municípios com menos de vinte mil habitantes, mediante anuência prévia do órgão ambiental estadual competente, fundamentada em parecer técnico”. (artigo 4, § 2 ). Sendo que o órgão responsável deve estabelecer previamente à emissão da autorização para a intervenção ou supressão de vegetação em APP, as medidas ecológicas, de caráter mitigador e compensatório, previstas no § 4o, do artigo 4 , da Lei no 4.771, de 1965, que deverão ser adotadas pelo requerente. O artigo 9 dispõe os requisitos e as condições necessárias quando se tratar de regularização fundiária sustentável de área urbana:

- I. ocupações de baixa renda predominantemente residenciais;
- II. ocupações localizadas em área urbana declarada como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS no Plano Diretor ou outra legislação municipal;
- III. ocupação inserida em área urbana que atenda aos seguintes critérios:
  - a) Possuir no mínimo três dos seguintes itens de infraestrutura urbana implantada: malha viária, captação de águas pluviais, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, rede de abastecimento de água, rede de distribuição de energia;
  - b) Apresentar densidade demográfica superior a cinquenta habitantes por hectare;
- IV. localização exclusivamente nas seguintes faixas de APP:
  - a) nas margens de cursos de água, e entorno de lagos, lagoas e reservatórios artificiais, conforme incisos I e III, alínea "a", do artigo 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, e no inciso I do art. 3º da Resolução CONAMA nº 302, de 2002, devendo ser respeitadas faixas mínimas de 15 metros para cursos de água de até 50 metros de largura e faixas mínimas de 50 metros para os demais;
  - b) Em topo de morro e montanhas conforme inciso V, do art. 3º, da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, desde que respeitadas as áreas de recarga de aquíferos, devidamente identificadas como tal por ato do poder público;
  - c) em restingas, conforme alínea "a" do IX, do art. 3º da Resolução CONAMA nº 303, de 2002, respeitada uma faixa de 150 metros a partir da linha de preamar máxima;
- V. ocupações consolidadas, até 10 de julho de 2001, conforme definido na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;
- VI. apresentação pelo poder público municipal de Plano de Regularização Fundiária Sustentável que contemple, entre outros:

- a) levantamento da sub-bacia em que estiver inserida a APP, identificando passivos e fragilidades ambientais, restrições e potencialidades, unidades de conservação, áreas de proteção de mananciais, sejam águas superficiais ou subterrâneas;
- b) caracterização físico-ambiental, social, cultural, econômica e avaliação dos recursos e riscos ambientais, bem como da ocupação consolidada existente na área;
- c) Especificação dos sistemas de infraestrutura urbana, saneamento básico, coleta e destinação de resíduos sólidos, outros serviços e equipamentos públicos, áreas verdes com espaços livres e vegetados com espécies nativas, que favoreçam a infiltração de água de chuva e contribuam para a recarga dos aquíferos;
- d) indicação das faixas ou áreas que, em função dos condicionantes físicos ambientais, devam resguardar as características típicas da APP, respeitadas as faixas mínimas definidas nas alíneas "a" e "c" do inciso I deste artigo;
- e) identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como, deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco;
- f) medidas necessárias para a preservação, a conservação e a recuperação da APP não passível de regularização nos termos desta Resolução;
- g) comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores;
- h) garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos de água;
- i) realização de audiência pública.

**§ 1º** O órgão ambiental competente, em decisão motivada, excepcionalmente poderá reduzir as restrições dispostas na alínea "a", do inciso I, deste artigo em função das características da ocupação, de acordo com normas definidos pelo conselho ambiental competente, estabelecendo critérios específicos, observadas as necessidades de melhorias ambientais para o Plano de Regularização Fundiária Sustentável.

**§ 2º** É vedada a regularização de ocupações que, no Plano de Regularização Fundiária Sustentável, sejam identificadas como localizadas em áreas consideradas de risco de inundações, corrida de lama e de movimentos de massa rochosa e outras definidas como de risco.

**§ 3º** As áreas objeto do Plano de Regularização Fundiária Sustentável devem estar previstas na legislação municipal que disciplina o uso e a ocupação do solo como Zonas Especiais de Interesse Social, tendo regime urbanístico específico para habitação popular, nos termos do disposto na Lei n o 10.257, de 2001.

**§ 4º** O Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve garantir a implantação de instrumentos de gestão democrática e demais instrumentos para o controle e monitoramento ambiental.

**§ 5º** No Plano de Regularização Fundiária Sustentável deve ser assegurada a não ocupação de APP remanescentes.

A resolução 412 estabelece procedimento simplificado para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de habitações de interesse social, de baixo impacto ambiental, mediante uma única licença ambiental contendo os seguintes relatórios:

- I. Relatório Ambiental Simplificado (RAS): estudos relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação e operação de novos empreendimentos habitacionais, incluindo as atividades de infraestrutura de saneamento básico, viária e energia, apresentados como subsídio para a concessão da licença requerida, que conterà, dentre outras, as informações relativas ao diagnóstico ambiental da região de inserção do empreendimento, sua caracterização, a identificação dos impactos ambientais e das medidas de controle, de mitigação e de compensação; e
- II. Relatório de Detalhamento dos Programas Ambientais: documento que apresenta, detalhadamente, todas as medidas mitigadoras e compensatórias e os programas ambientais propostos no RAS.

## **6.2 ESFERA ESTADUAL**

### **6.2.1 Constituição do Estado de Santa Catarina de 1989**

A Constituição do Estado de Santa Catarina nas suas seções de Desenvolvimento Urbano e da Política Habitacional aponta já em 1989 para a importância do planejamento urbano através do Plano Diretor garantindo as funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes. Também assegura a participação de entidades comunitárias na elaboração e implementação da política habitacional e prioriza o atendimento às famílias de baixa renda, assim como garante os recursos para efetivar



a política habitacional. Lamentavelmente os sucessivos governos estaduais não deram a devida importância às políticas urbana e habitacional desperdiçando o potencial da Constituição.

#### “SEÇÃO II

##### DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**Art.140.** A política municipal de desenvolvimento urbano atenderá ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar de seus habitantes, na forma da lei.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, e o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbanos.

**Art.141.** No estabelecimento de normas e diretrizes relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e o Município assegurarão:

- I. política de uso e ocupação do solo que garanta:
  - a) controle da expansão urbana;
  - b) controle dos vazios urbanos;
  - c) proteção e recuperação do ambiente cultural;
  - d) manutenção de características do ambiente natural;
- II. criação de áreas de especial interesse social, ambiental, turístico ou de utilização pública;
- III. participação de entidades comunitárias na elaboração e implementação de planos, programas e projetos e no encaminhamento de soluções para os problemas urbanos;
- IV. eliminação de obstáculos arquitetônicos às pessoas portadoras de deficiência física;
- V. atendimento aos problemas decorrentes de áreas ocupadas por população de baixa renda.

#### SEÇÃO III

##### DA POLÍTICA HABITACIONAL

**Art. 142.** A política habitacional atenderá as diretrizes dos planos de desenvolvimento para garantir, gradativamente, habitação a todas as famílias.

**Parágrafo único.** Terão tratamento prioritário as famílias de baixa renda e os problemas de sub-habitação, dando-se ênfase a programas de loteamentos urbanizados.

**Art. 143.** Na elaboração de seus planos plurianuais e orçamentos anuais, o Estado e os Municípios estabelecerão as metas e prioridades e fixarão as dotações necessárias à efetividade e eficácia da política habitacional.

**Parágrafo único.** O Estado e os Municípios apoiarão e estimularão a pesquisa que vise à melhoria das condições habitacionais.”

## 6.2.2 Lei 14.590/2008

Conselho Estadual das Cidades de Santa Catarina

Após uma luta de cinco anos o Governo Estadual aprovou a lei que cria o Conselho Estadual das Cidades e que em 11/08/2009 tomou posse e organizou o processo da IV Conferência das Cidades no Estado, realizada em maio de 2010 no Município de São José, definindo as propostas para a 4a. Conferência Nacional das Cidades e tirando os delegados estaduais para a mesma. Esses delegados participaram ativamente do evento realizado em Brasília de 19 a 23 de junho de 2010.

O formato do CONCIDADES estadual segue o do nacional e cria quatro Câmaras Técnicas (habitação, saneamento ambiental, mobilidade urbana e planejamento e gestão territorial urbana) e determina para a Câmara de Habitação atribuições que dialogam com as políticas e planos municipais de HIS.

No mês de maio de 2011 foi convocado o Concidades pelo Secretário de Planejamento do novo Governo Estadual.

### **6.2.3 Lei Complementar 422/2008**

Fundo e o Conselho de Habitação Popular de Santa Catarina - Programa Nova Casa

“Institui o programa, cria o Fundo e o Conselho Gestor de caráter deliberativo e estabelece a sua composição paritária com oito membros titulares e oito suplentes. Regulamentada em 09/07/2009 pelo decreto 2442.”

Esta lei é importante para a consolidação do SNHIS a nível estadual e a partir da instalação do Conselho Gestor, que tem caráter deliberativo e pode democratizar a política habitacional estadual entrando em sintonia com a Política Nacional.

O Conselho realizou sua primeira reunião em novembro de 2010. A fines de 2010 foi retomada a elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social de Santa Catarina e nossa consultoria levará em conta como subsídio os dados que sejam úteis para o diagnóstico do PLHIS.

### **6.2.4 Termos de Compromisso de Ajustamento de Conduta - TACs**

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina, através da 10ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itajaí, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor vem desde 2008 propondo TACs no sentido de acelerar o processo de urbanização, remoção e regularização fundiária das áreas irregulares de Itajaí.

Tabela 69 - Relação dos TACs.

	<b>Localidade</b>	<b>N.</b>	<b>Data</b>	<b>Prazo</b>	<b>Rua referência</b>	<b>Lotes</b>
1	Reg. Fundiária de Áreas Públicas Municipais	IC 33, 35, 26, 37 E 59/2008/10ª P/MP	30/09/2008			
2	Ribeirão Canhanduba	TAC – IC n. 01/2009/10ª PJ	15/02/2011	36 meses	Remoção das famílias ao longo do Ribeirão Canhanduba	
3	Ilha das Capivaras	TAC – IC n. 36/2008/10ª PJ	15/02/2011			
4	Ilha das Capivaras	TAC – IC n. 37/2008/10ª PJ	15/02/2011			
5	Ilha das Capivaras	TAC – IC n. 59/2008/10ª PJ	15/02/2011	3 anos		
6	Nilo Simas	TAC – IC n. 64/2008/10ª PJ	15/02/2011	36 meses		
7	Reg. Fundiária de Áreas Públicas Municipais	IC 33, 35, 26, 37 E 59/2008/10ª P/MP	30/09/2008			
	<b>Total</b>					<b>743</b>

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação de Itajaí em 2011.

## 6.3 ESFERA MUNICIPAL

### 6.3.1 Lei 4.509/2005

Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí

A Lei 4.509/2005 cria o Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí e Constitui o Conselho Municipal de Habitação e dá outras providências, disponível na íntegra no Anexo 07 deste documento.

### 6.3.2 Lei Complementar 89/2006

A Lei Complementar 89, de 2006 cria a Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária e da outras providências, encontra-se disponível na íntegra no Anexo 08 deste documento.

### **6.3.3 Lei 4.718/2007**

“Altera as alíneas do inciso I do Art. 13, da Lei nº. 4509, de 22 de dezembro de 2005, que cria o Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí e constitui o Conselho Municipal de Habitação”.

O Conselho Municipal de Habitação está funcionando regularmente com algumas dificuldades estruturais, funcionais e de participação, mas com debates efetivos e construtivos para o amadurecimento do Conselho e para a Secretaria de Habitação. Verifica-se a necessidade de reformulação do regimento interno e a indicação de novos representantes não governamentais. A lei encontra-se disponível na íntegra no Anexo 09 deste documento.

### **6.3.4 Lei 5.756 de 07/06/2011**

“Institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itajaí e da outras providências.”

O Município de Itajaí já está em condições de implementar o PLHIS do ponto de vista do arcabouço legal e jurídico, assim como conta com uma Secretaria específica para esse fim, a lei encontra-se disponível na íntegra no Anexo 10.

## **6.4 CONSIDERAÇÕES**

Do ponto de vista dos marcos regulatórios e legais nas três esferas do pacto federativo o Município de Itajaí encontra-se em boas condições de atacar o problema habitacional, sendo o objetivo de a próxima etapa definir claramente como utilizar os mesmos para cumprir o a finalidade do PLHIS.

A aprovação recente da Lei de Regularização Fundiária municipal e a Lei federal 12.424/2011 do Programa Minha Casa Minha Vida permitem atacar o problema dos assentamentos precários e informais com segurança legal, sem possibilidade de retrocessos jurídicos.

A Lei 11.481/2007 que facilita o acesso as terras da União, INSS e RFF para Habitação de Interesse Social e a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade vão permitir suprir a necessidade de terra urbanizada para os programas de produção habitacional que serão definidos nas estratégias de ação.

## 7 CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

### 7.1 PRINCÍPIOS METODOLÓGICOS

Para elaborar o diagnóstico institucional e administrativo do município de Itajaí, o PLHIS buscou reunir informações de procedências diversas, através de reuniões do núcleo técnico e com os representantes da Secretaria de Habitação. Nesse sentido, o livro intitulado Capacidades Administrativas, Déficit e Efetividade na Política Habitacional será utilizado como referência inicial deste capítulo, pois apresenta informações importantes acerca das capacidades de todos os municípios brasileiros em desenvolver políticas eficazes de combate ao déficit habitacional. O estudo testa o pressuposto de que a oferta regular de serviços habitacionais é diretamente dependente da existência de órgãos, recursos e burocracias capazes de planejar e executar programas públicos. Desta forma também é possível determinar o grau da capacidade e efetividade de Itajaí, comparativamente com os demais.

A partir dos dados sobre capacidades institucionais presentes na Pesquisa Perfil dos Municípios Brasileiros, do IBGE, o estudo propôs nove categorias de municípios considerando as seguintes variáveis:

- Existência (ou não) de órgãos destinados à gestão da política habitacional;
- Existência (ou não) de cadastros próprios e/ou fontes de informação para identificação do déficit municipal de moradias;
- Existência (ou não) de instâncias de participação popular para o planejamento de políticas habitacionais;
- Existência (ou não) de fundos específicos para a política habitacional e urbana;
- Existência (ou não) de consórcios de habitação.

Foram analisadas cinco edições da Pesquisa Perfil dos Municípios Brasileiros: 1999, 2001, 2002, 2004 e 2005. Contudo, as informações foram agrupadas em recortes temporais correspondentes às transições de mandatos municipais, como forma de avaliar a (des) continuidade de arranjos institucionais:

“Três critérios analíticos orientaram a análise: **a existência, a densidade e a estabilidade dessas capacidades.** Por existência de capacidades administrativas, entende-se a presença ou ausência dos instrumentos administrativos. Por densidade, os efeitos associados à sua combinação em cada município do universo. Isso significa que a capacidade de ação dos governos territoriais altera-se qualitativamente na medida em que essas variáveis estão

combinadas (...). A existência de um órgão associada com um cadastro tem efeitos distintos da existência de um órgão sem cadastro, por exemplo. Por fim, por estabilidade entende-se a resiliência no tempo desses atributos institucionais, isto é, em que medida os municípios brasileiros mantêm suas capacidades administrativas uma vez que elas tenham sido instaladas.” (ARRETCHE et al., 2007:12)

Os nove grupos foram definidos da seguinte forma:

- **Grupo 1:** não possui nenhum dos instrumentos de política habitacional observados no estudo;
- **Grupo 2:** possui apenas cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas habitacionais;
- **Grupo 3:** possui apenas um órgão, departamento ou divisão específicos para a gestão da política habitacional;
- **Grupo 4:** apresenta órgão e cadastro, condição de quase 30% dos municípios brasileiros;
- **Grupo 5:** possui conselho municipal de habitação sem fundo específico para a área;
- **Grupo 6:** possui conselho que administra fundo específico.

Os três últimos grupos contemplam os municípios que aderiram a consórcios intermunicipais para tratar a questão habitacional. O Grupo 7 apresenta consórcio, associado ou não a cadastro e órgão. O Grupo 8 apresenta consórcio associado a conselho sem fundo, acompanhado de cadastro ou órgão específico para essa área de intervenção. Por fim, o Grupo 9 apresenta consórcio acompanhado de conselho e fundo específico, além de cadastro e órgão para a política habitacional.

Tabela 70 - Composição final dos grupos de municípios - 2004.

Grupos	Características	Total de Municípios no Grupo
1	Nenhuma	1.287
2	Cadastro	1.694
3	Órgão	148
4	Órgão e Cadastro	1.605
5	Conselho s/ Fundo	355
	Cadastro e Conselho s/ Fundo	
	Órgão e Conselho s/ Fundo	
	Órgão, Cadastro e Conselho s/ Fundo	
6	Conselho c/ Fundo	385
	Cadastro e Conselho c/ Fundo	
	Órgão e Conselho c/ Fundo	
	Órgão, Cadastro e Conselho c/ Fundo	
7	Consórcio	45
	Cadastro e Consórcio	
	Órgão, Cadastro e Consórcio	
8	Cadastro, Consórcio e Conselho s/ Fundo	15
	Órgão, Cadastro, Consórcio e Conselho s/ Fundo	
	Cadastro, Consórcio e Conselho c/ Fundo	
9	Órgão, Consórcio e Conselho c/ Fundo	24
	Órgão, Cadastro, Consórcio e Conselho c/ Fundo	

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:25).

O Grupo 6 é marcado pela existência de um conselho que administra fundo específico, o que revela a combinação de recursos institucionais para promover a participação dos cidadãos e para viabilizar o financiamento da política habitacional. O grupo representa 6,9% dos municípios brasileiros. Assim como no grupo anterior, a maioria dos municípios do Grupo 6 também possui cadastro e/ou órgão, sendo que a existência dos três elementos aparece em 77% dos integrantes do grupo, o que revela maior capacidade de gestão da política habitacional. Apenas oito municípios do grupo contam apenas com conselho e fundo, sem a presença de órgão específico para a política habitacional; portanto, este é um atributo institucional de rara ocorrência.

O estudo de referência aponta resultados para 1999, quando Itajaí estava enquadrado no Grupo 4 e 2004 quando o município despenca para o Grupo 1, provavelmente porque não forneceu as informações sobre a existência dos critérios necessários, mas de qualquer maneira engrossando o percentual de municípios que apresentaram morte de sua política institucional. Não existem informações oficiais atualizadas, mas considerando a estrutura habitacional de Itajaí, estima-se que o município está enquadrado no Grupo 6, pois possui a seguinte estrutura:

- a) Secretaria Municipal de Habitação (LEI Nº 89 DE JUNHO DE 2006);
- b) Cadastro próprio realizado pela SEHAB (iniciado a partir de 2006);

- c) Conselho Municipal de Habitação Popular (LEI Nº 4509 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005);
- d) Fundo Municipal de Habitação Popular (LEI Nº 4509 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005).

Tabela 71 - Distribuição Absoluta dos grupos de capacidades administrativas por UF, 2004.

UF	Grupos									Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Rondônia	29	12	-	9	-	1	-	-	1	52
Acre	3	12	-	6	-	1	-	-	-	22
Amazonas	7	14	3	34	2	-	2	-	-	62
Roraima	1	3	-	8	2	-	1	-	-	15
Pará	66	32	7	34	1	1	2	-	-	143
Amapá	3	1	5	7	-	-	-	-	-	16
Tocantins	10	73	-	51	2	1	2	-	-	139
Maranhão	73	73	5	62	3	-	1	-	-	217
Piauí	107	41	18	48	3	2	3	-	-	222
Ceará	29	33	3	104	11	3	-	-	1	184
Rio Grande do Norte	15	38	2	86	15	8	-	-	1	165
Paraíba	58	102	4	53	2	2	1	-	1	223
Pernambuco	62	48	14	47	8	1	5	-	-	185
Alagoas	14	28	3	54	2	1	-	-	-	102
Sergipe	9	11	-	51	2	-	1	1	-	75
Bahia	88	124	23	150	12	11	5	4	-	417
Minas Gerais	275	301	15	142	53	60	1	-	6	853
Espírito Santo	11	25	2	28	6	5	-	1	-	78
Rio de Janeiro	5	25	4	52	3	3	-	-	-	92
São Paulo	209	209	21	153	11	25	13	1	3	645
Paraná	84	148	4	122	17	19	3	2	-	399
Santa Catarina	33	84	5	94	26	48	1	1	1	293
Rio Grande do Sul	67	75	4	54	105	174	3	4	10	496
Mato Grosso do Sul	3	37	-	24	6	6	1	-	-	77
Mato Grosso	5	44	3	30	50	6	-	1	-	139
Goiás	21	101	3	102	13	6	-	-	-	246
Distrito Federal	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
<b>Total</b>	<b>1.287</b>	<b>1.694</b>	<b>148</b>	<b>1.605</b>	<b>355</b>	<b>385</b>	<b>45</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>5.558</b>

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:25).

A tabela 71 do estudo mostra a distribuição dos municípios por grupos de capacidades administrativas conforme a unidade da federação. Em Santa Catarina predominam os municípios enquadrados no Grupo 4, correspondente a 32,1% do total de municípios do estado. Em seguida aparecem os municípios do Grupo 2, correspondente a 28,7% do total. Os municípios sem nenhuma capacidade institucional (Grupo 1) abarcam 11,3% do total. Sendo que para o estudo de 2004 Itajaí se enquadra neste grupo e atualmente é possível aferir que o município estaria enquadrado no Grupo 6. Os municípios com conselho de habitação (Grupos 5 e 6) correspondem a aproximadamente um quarto dos municípios catarinenses. Cabe lembrar que Santa Catarina é o segundo estado com maior número relativo de municípios com conselho de habitação e o terceiro com maior número absoluto. A presença de consórcios municipais (Grupos 7, 8 e 9) é pequena, constando apenas três casos em todo estado.



Tabela 72 - Número de município em cada grupo, segundo porte populacional, 2004.

Faixas de População	Grupos								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Até 5.000	374	521	14	248	103	86	7	2	4
De 5.001 a 20.000	697	859	70	697	149	128	15	6	8
De 20.001 a 100.000	209	294	57	541	88	104	14	6	4
De 100.001 a 500.000	6	20	6	105	12	54	8	1	7
Mais de 500.000	1	-	1	14	3	13	1	-	1
<b>Total</b>	<b>1.287</b>	<b>1.694</b>	<b>148</b>	<b>1.605</b>	<b>355</b>	<b>385</b>	<b>45</b>	<b>15</b>	<b>24</b>

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:31).

A tabela 72 mostra a distribuição dos municípios por grupos conforme o porte populacional. Nos municípios entre 20 e 100 mil habitantes, predominam os enquadrados no Grupo 4, com 41,1% do total dos municípios. Em seguida aparecem os municípios do Grupo 2, com 22,3% do total. Os municípios sem nenhuma capacidade institucional (Grupo 1) correspondem a 15,9% do total. Os municípios com conselho de habitação (Grupos 5 e 6) correspondem a 14,6% dos municípios nessa faixa populacional. Consórcios municipais (Grupo 7, 8 e 9) foram encontrados em quase 2% dos municípios nessa faixa. Através da leitura das tabelas, o estudo indicou uma correlação entre porte populacional e capacidade para executar programas habitacionais. Outra correlação indicada aproxima porte populacional à presença de conselhos de habitação com fundo específico. *Para 2004, Itajaí está na faixa de população entre 100.001 e 500.000 habitantes, sendo que nesta faixa existem apenas 6 municípios do Grupo 1, justamente porque a maior parte dos municípios deste porte apresenta alguma capacidade administrativa. Vale a pena investigar quais foram os motivos que levaram Itajaí a figurar como não tendo nenhuma capacidade administrativa em 2004.*

Tabela 73 - Número de município por grupos, 2004, e faixas de taxa de urbanização, 2000<sup>1</sup>.

Faixas de Taxa de Urbanização	Grupos								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Até 20%	96	79	9	48	13	16	1	-	-
Mais de 20% a 40%	320	342	31	251	67	60	13	2	4
Mais de 40% a 60%	373	462	36	396	92	78	10	6	4
Mais de 60% a 80%	297	505	35	448	88	78	6	4	3
Mais de 80%	193	287	37	455	83	148	15	2	12
<b>Total</b>	<b>1.279</b>	<b>1675</b>	<b>148</b>	<b>1.598</b>	<b>343</b>	<b>380</b>	<b>45</b>	<b>14</b>	<b>23</b>

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:36). Pesquisa Perfil dos Municípios Brasileiros, IBGE, 2004.

Nota 1: Taxa de urbanização calculada com base nos dados populacionais obtidos para os 5.507 municípios do IBGE/Censo Demográfico 2000.

A tabela 73 apresenta os municípios por grupo conforme faixas de taxa de urbanização. O estudo justifica a análise por taxa de urbanização pela baixa correlação entre essa variável e o porte populacional dos municípios. Entre os municípios com mais de 80% de taxa de urbanização predominam os enquadrados no Grupo 4, com 36,9% do total. Em seguida aparece o Grupo 2, com 23,3% dos municípios nessa faixa de urbanização. Os municípios sem nenhuma capacidade institucional (Grupo 1) correspondem a 15,7% do total. Os municípios com conselho de habitação (Grupos 5 e 6) correspondem a 18,7% dos municípios nessa faixa. Consórcios municipais (Grupo 7, 8 e 9) foram encontrados em quase 2,4% dos municípios. *Itajaí, com 96% de taxa de urbanização se enquadra na faixa com mais de 80% de taxa de urbanização, nesta faixa e no Grupo 1 existem 193 municípios no Brasil.*

Tabela 74 - Número de municípios nas Regiões Metropolitanas e RIDE's, por grupos, 2004.

Região Metropolitana ou RIDE	Grupos								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Núcleo Metropolitano da RM Carbonífera	2	1	-	1	-	3	-	-	-
Núcleo Metropolitano da RM Florianópolis	-	2	-	3	1	2	-	1	-
Núcleo Metropolitano da RM Foz do Rio Itajaí	2	2	-	-	-	1	-	-	-
Núcleo Metropolitano da RM Norte/Nordeste Catarinense	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Núcleo Metropolitano da RM Tubarão	-	1	-	1	1	-	-	-	-
Núcleo Metropolitano da RM Vale do Itajaí	-	2	-	-	-	3	-	-	-

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:164).

A tabela 74 mostra os municípios por grupos conforme regiões metropolitanas, onde o problema do déficit habitacional está concentrado. O recorte acima apresenta a distribuição segundo as RMs do estado de Santa Catarina, onde predominam os municípios enquadrados nos Grupos 2 e 6. As RMs Carbonífera e Vale do Itajaí possuem maior número de municípios com conselho e fundo. Consórcios foram identificados apenas nas RMs Florianópolis e Norte/Nordeste Catarinense.

### 7.1.1 Trajetória das Capacidades Administrativas entre 1999 e 2004

Na comparação entre as capacidades administrativas dos municípios entre 1999 e 2004, o estudo identificou um quadro de evolução institucional, embora ressalte o caráter incremental e descontínuo dos avanços verificados. Em números absolutos, houve proliferação dos cadastros e órgãos específicos para habitação. A criação de conselhos e consórcios foi expressiva em termos relativos, pois em 1999 essas variáveis eram pouco difundidas entre os municípios. Foi também identificada expressiva taxa de “morte institucional”, que reforça o caráter descontínuo desta

evolução. Metade dos municípios que possuíam conselho (com ou sem fundo) em 1999 eliminou esse instrumento até 2004. O município de Itajaí estava enquadrado entre eles, já que conforme o estudo, regrediu do Grupo 4 para o Grupo 1. Entretanto, os autores ressaltam que as taxas de “morte institucional” tendem a diminuir quando existem órgão e conselho específico para habitação, ativos nos municípios.

Na RM da Foz do Rio Itajaí, dentre os 5 municípios, o único que apresentou retrocesso institucional foi justamente Itajaí entre 1999 e 2004. Além do município de Itajaí, apenas Navegantes não apresenta capacidade administrativa, Camboriú e Penha (grupo 2) apresentam apenas Cadastro, sendo que Penha no estudo anterior não apresentava capacidade administrativa; Balneário Camboriú (grupo 4) tem órgão e cadastro. Em 2004, apenas um município da RM contava com conselho de habitação e nenhum dispunha de fundo específico.

Tabela 75 - Capacidades Administrativas de 1999 a 2004.

Município	Grupo Capacidade Administrativa 1999	Grupo Capacidade Administrativa 2004	Grupo Capacidade Administrativa 2011*
Balneário Camboriú	4	6	-
Camboriú	2	2	-
<b>Itajaí</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
Navegantes	1	1	-
Penha	1	2	-

Fonte: Dados de ARRETCHE, M. (2007). \* Estimativa não oficial. Elaboração: PLHIS.

### 7.1.2 Evolução das Variáveis entre 2004 e 2005

No recorte 2004 – 2005, o estudo não conseguiu avaliar a variável órgão específico de habitação, pois esta foi eliminada da Pesquisa Perfil do Município de 2005. Mas as outras variáveis permaneceram.

Os autores apontam esse recorte temporal como indispensável para mensurar a consistência das políticas habitacionais nos municípios, pois há transição de mandato municipal nesse período. Verificou-se grande difusão dos cadastros, baixa difusão dos conselhos e taxa expressiva de “morte institucional”, especialmente em relação aos conselhos sem fundo. O fundo específico aparece como um garantidor da estabilidade dos conselhos de habitação. Em 2005 o executivo municipal sancionou a Lei

Complementar Nº 4509 criando o Fundo Municipal de Habitação Popular e o Conselho Municipal de Habitação Popular.

### **7.1.3 Déficit Habitacional e Capacidades Administrativas**

Nesta seção, os autores procuraram relacionar as capacidades administrativas às necessidades habitacionais diagnosticadas nos municípios com mais de 20 mil habitantes, conforme os dados da pesquisa Déficit Habitacional no Brasil da Fundação João Pinheiro. Para elaborar os agrupamentos de municípios, foram consideradas as seguintes variáveis:

- % de domicílios urbanos com déficit habitacional básico em relação ao total de domicílios urbanos;
- % de domicílios urbanos com inadequação fundiária em relação ao total de domicílios urbanos;
- % de domicílios urbanos com adensamento excessivo em relação ao total de domicílios urbanos;
- % de domicílios urbanos sem banheiro em relação ao total de domicílios urbanos;
- % de domicílios urbanos com carência de infraestrutura em relação ao total de domicílios urbanos.

A partir dessas variáveis, o estudo separou quatro Grupos de municípios: O Grupo 1 corresponde aos municípios com elevado percentual de domicílios urbanos em situação de déficit e inadequação. O Grupo 2 apresenta municípios com déficit habitacional básico superior à média nacional, mas ainda abaixo da média do Grupo 1. Os municípios do Grupo 3 possuem alta demanda absoluta por novas moradias e indicativos de segregação residencial. O Grupo 4 possui baixo percentual de domicílios urbanos em situação de déficit habitacional conjugado a valores absolutos elevados. A segregação residencial nesses municípios é um fenômeno consolidado, que deve ser enfrentado com programas de regularização fundiária e execução de infraestrutura urbana.

Tabela 76 - Indicadores do Déficit Habitacional Básico Urbano, 2000.

Indicadores	Grupo de municípios				Total
	1	2	3	4	
Número de municípios	89	152	239	393	873
Estimativa do Déficit Habitacional Básico Urbano	252.145	324.287	1.085.756	1.509.369	3.171.557
% de Domicílios Urbanos com Déficit Habitacional Básico <sup>1</sup>	29,6	12,8	13,3	8,1	10,5
Estimativa de Domicílios Urbanos Improvisados	4.770	11.516	34.040	57.539	107.865
% de Domicílios Urbanos Improvisados <sup>1</sup>	0,6	0,5	0,4	0,3	0,4
Estimativa de Famílias Conviventes em um Mesmo Domicílio Urbano	122.920	211.537	743.752	1.125.655	2.203.864
% de Domicílios Urbanos com Famílias Conviventes em um Mesmo Domicílio <sup>1</sup>	14,4	8,4	9,1	6,0	7,3
Estimativa de Famílias que Vivem em Cômodos Cedidos ou Alugados (Urbanos)	16.142	46.994	136.224	235.771	435.131
% de Domicílios Urbanos com Famílias que Vivem em Cômodos Cedidos ou Alugados <sup>1</sup>	1,9	1,9	1,7	1,3	1,4
Estimativa de Domicílios Urbanos Rústicos	108.313	54.240	171.740	90.404	424.697
% de Domicílios Urbanos Rústicos <sup>1</sup>	12,7	2,1	2,1	0,5	1,4

Fonte: Elaboração: ARRETCHE, M. (2007:66). Dados da Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional no Brasil.

Nota 1 – Em relação ao total de domicílios urbanos.

A tabela 76 mostra que, no Grupo 4, todos indicadores do déficit estão abaixo dos padrões gerais. A média de 8,1% dos domicílios urbanos com déficit habitacional básico está um pouco abaixo da taxa média de 10,5%. O percentual de domicílios urbanos improvisados, 0,3%, equivale à taxa geral de 0,4%. Os domicílios urbanos rústicos correspondem a 0,5% dos domicílios urbanos nesse grupo, também abaixo da média de 1,4%. Os percentuais de domicílios urbanos com famílias conviventes e com famílias vivendo em cômodos cedidos ou alugados não atingem os valores médios, alcançando 6% e 1,3% respectivamente.

A tabela 77 sobre inadequação indica a mesma tendência no Grupo 4. Os domicílios urbanos com inadequação fundiária correspondem a 5,6% do total, percentual menor que o geral, de 5,9%. O percentual de domicílios urbanos com adensamento excessivo, 7,3%, tampouco atinge o índice médio de 7,9%. As taxas de domicílios

urbanos sem banheiro e com carência de infraestrutura são significativamente menores que a média, 2,1% e 10,3% respectivamente.

Tabela 77 - Indicadores da Inadequação dos Domicílios, 2000.

Indicadores	Grupo de municípios				Total
	1	2	3	4	
Número de municípios	89	152	239	393	873
Estimativa de Inadequação Fundiária Urbana	47.167	131.226	558.696	1.040.724	1.777.813
% de Domicílios Urbanos com Inadequação Fundiária <sup>1</sup>	5,5	5,2	6,8	5,6	5,9
Estimativa de Domicílios Urbanos com Adensamento Excessivo	103.105	211.691	711.696	1.355.398	2.381.890
% de Domicílios Urbanos com Adensamento Excessivo <sup>1</sup>	12,1	8,4	8,7	7,3	7,9

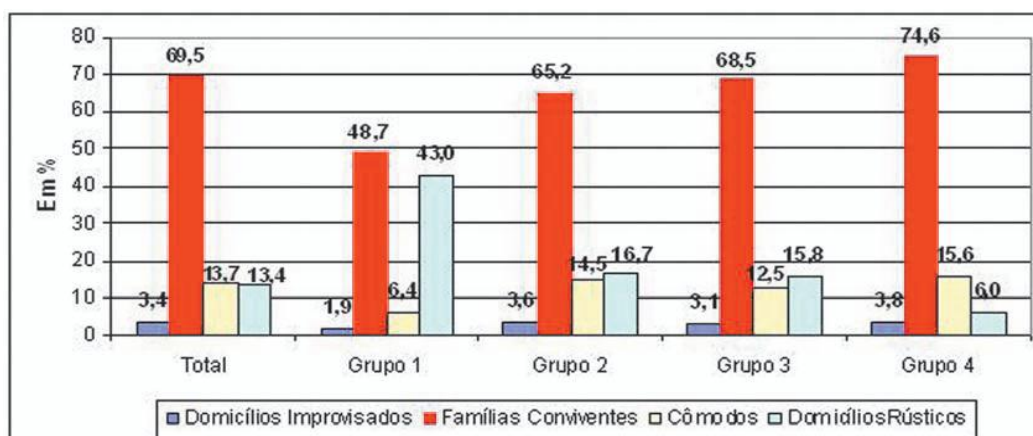
Indicadores	Grupo de municípios				Total
	1	2	3	4	
Estimativa de Domicílios Urbanos sem Banheiro	414.895	306.875	776.776	395.132	1.893.678
% de Domicílios Urbanos sem Banheiro <sup>1</sup>	48,6	12,1	9,5	2,1	6,3
Estimativa de Domicílios Urbanos com Carência de Infra-Estrutura	666.516	1.947.262	3.353.027	1.918.389	7.885.194
% de Domicílios Urbanos com Carência de Infra-Estrutura <sup>1</sup>	78,1	77,1	41,0	10,3	26,1

Fonte: Elaboração: ARRETCHE, M. (2007:67). Dados da Fundação João Pinheiro, Déficit Habitacional no Brasil.

Nota 1 – Em relação ao total de domicílios urbanos.

Analisando a Figura 44 percebe-se, contudo, que a participação dos componentes domicílios improvisados, famílias conviventes e cômodos cedidos e alugados é relativamente maior no grupo 4 que no índice total.

Figura 46 - Participação dos componentes do Déficit Habitacional Básico Urbano, 2000.



Fonte: ARRETCHE, M. (2007:68) – Gráfico 1.1.

Dos 393 municípios que compõem o Grupo 4, 286 estão na região sudeste e 88 na região sul, entre eles o município de Itajaí. A tabela 84 mostra que 95,41% dos municípios do Grupo 4 possui menos de 500 mil habitantes.

Tabela 78 - Distribuição dos municípios segundo grupos de déficit e faixa de população em 2004.

Grupos de Déficit	Faixa de população em 2004			Total
	De 20.001 até 100.000 hab.	De 100.001 até 500.000 hab.	Mais de 500.00 hab	
1	75	14	0	89
2	130	20	2	152
3	160	65	14	239
4	256	119	18	393
<b>Total</b>	<b>621</b>	<b>218</b>	<b>34</b>	<b>873</b>

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:76).

Itajaí pertence ao Grupo 4, que possui baixo percentual de domicílios urbanos em situação de déficit habitacional conjugado a valores absolutos elevados. A segregação residencial nesses municípios é um fenômeno consolidado, que deve ser enfrentado com programas de regularização fundiária e execução de infraestrutura urbana.

Tabela 79 - Déficit Habitacional e Capacidades Administrativas.

<b>Município</b>	<b>Grupo Déficit Habitacional 2000</b>
Balneário Camboriú	4
Camboriú	3
<b>Itajaí</b>	<b>4</b>
Navegantes	3
Penha	-

Fonte: Elaboração: PLHIS. Dados de ARRETCHE, M. (2007). \* Estimativa não oficial.

#### **7.1.4 Capacidades Administrativas e Efetividade da Política Habitacional**

Nesta parte, o estudo procurou relacionar as capacidades administrativas dos municípios brasileiros à produção de serviços habitacionais e ao gasto na função habitação, criando novas tipologias de oferta de programas habitacionais. Baseando-se na Pesquisa Perfil dos Municípios Brasileiros (Gestão Pública), cinco variáveis foram selecionadas:

- Construção de unidades;
- Urbanização de assentamentos;

- Oferta de material de construção;
- Oferta de lotes; e,
- Regularização fundiária.

A partir dessas variáveis, os autores dividiram seis grupos de municípios de acordo com a oferta de programas habitacionais entre 2001 e 2004: O Grupo 1 corresponde aos municípios que não ofertaram nenhum programa habitacional entre 2001 e 2004. No Grupo 2 estão os municípios que ofertaram apenas lotes e/ou materiais de construção. Os municípios do Grupo 3 são aqueles que, além dos outros programas citados anteriormente, ofertaram também unidades habitacionais no período. Os municípios do Grupo 4 agregaram aos programas anteriores ações de urbanização de assentamentos precários. No Grupo 5 estão os municípios que executaram programas de regularização fundiária, além das outras modalidades. E o Grupo 6 corresponde aos municípios que ofertaram todos programas selecionados pelo estudo.

A tabela 80 mostra que em Santa Catarina, no período 2001-2004, apenas 3,4% dos municípios disponibilizava todas as modalidades de programas habitacionais, média um pouco abaixo do percentual nacional. Por outro lado, quase um terço dos municípios catarinenses não ofertava nenhum programa habitacional.

Na RM da Foz do Rio Itajaí-Açu, três municípios reduziram a oferta de programas habitacionais em 2005, um deles sem nenhum programa disponível. Ao todo, 3 municípios da microrregião não ofertavam nenhuma modalidade de programa habitacional em 2005. O município de Itajaí, que no período 2001-2004 estava enquadrado no Grupo 5, em 2005 retrocedeu para o grupo 3 de programas habitacionais. Predomina na RM a oferta de unidades habitacionais combinada à urbanização de assentamentos e regularização fundiária. A partir dos dados fornecidos pela SEHAB é possível estimar que hoje Itajaí estaria enquadrado no Grupo 4, municípios que executaram programas de reurbanização, além das outras modalidades. O município não possui programa efetivo de oferta de materiais de construção e lotes urbanizados.



Tabela 80 - Distribuição dos municípios segundo UF e grupos de programas habitacionais implementados no período 2001-2004.

UF	Grupo de municípios segundo programas habitacionais implementados <sup>1</sup>						Total
	1	2	3	4	5	6	
Rondônia	29	1	6	4	12	0	52
Acre	2	1	16	2	0	1	22
Amazonas	19	4	13	8	11	7	62
Roraima	1	0	4	4	4	2	15
Pará	71	11	14	17	24	6	143
Amapá	4	2	2	2	5	1	16
Tocantins	0	0	104	20	11	4	139
Maranhão	73	20	54	41	22	7	217
Piauí	54	60	63	20	14	11	222
Ceará	19	11	110	26	13	5	184
Rio Grande do Norte	10	2	114	23	11	5	165
Paraíba	26	6	165	14	10	2	223
Pernambuco	53	18	68	24	14	8	185
Alagoas	13	5	61	11	10	2	102
Sergipe	2	1	51	11	5	5	75
Bahia	110	40	140	47	62	18	417
Minas Gerais	209	137	297	94	94	22	853
Espírito Santo	13	2	37	12	13	1	78
Rio de Janeiro	11	4	43	13	16	5	92
São Paulo	195	27	279	55	79	10	645
Paraná	70	16	210	40	58	5	399
Santa Catarina	98	15	119	17	34	10	293
Rio Grande do Sul	97	26	222	38	77	36	496
Mato Grosso do Sul	2	1	34	16	17	7	77
Mato Grosso	11	2	57	24	30	15	139
Goiás	15	16	136	18	52	9	246
Distrito Federal	0	0	0	0	1	0	1
<b>Total</b>	<b>1.207</b>	<b>428</b>	<b>2.419</b>	<b>601</b>	<b>699</b>	<b>204</b>	<b>5.558</b>

Fonte: Elaboração: ARRETCHÉ, M. (2007:96). Dados da IBGE, Perfil dos Municípios Brasileiros – Gestão Pública 2004.

Tabela 81 - Programas Habitacionais Implementados, 2001 a 2005.

Município	2001 a 2004	2005	2011
Balneário Camboriú	5	3	-
Camboriú	4	1	-
<b>Itajaí</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Navegantes	1	1	-
Penha	1	1	-

Fonte: Elaboração: PLHIS. ARRETCHÉ, M. (2007).

### **7.1.5 Programas Habitacionais e Capacidades Administrativas Municipais**

Nesta etapa, o estudo procurou cruzar os grupos de capacidades administrativas com os de ofertas de programas, no sentido de encontrar alguns padrões. De início, haveria correlação positiva entre oferta de programas habitacionais e capacidades administrativas. Os estudos podem inferir certas relações:

- a) O cadastro influi diretamente na capacidade de provisão habitacional individualizada;
- b) Um órgão exclusivo aumenta a capacidade do município em operar intervenções urbanas complexas, como programas de regularização fundiária e urbanização de assentamentos;
- c) A presença combinada de conselho e fundo específico amplia a capacidade dos municípios em ofertar todos os tipos de programas habitacionais.

A tabela 82 ilustra bem essas tendências. A proporção de municípios que atende a demanda por provisão habitacional é expressivamente maior entre os que possuem órgão e cadastro, comparada aos municípios sem capacidade administrativa. O mesmo acontece com municípios que realizam intervenções urbanas mais complexas. Ao estender a comparação aos municípios com conselho e fundo, é possível perceber o aumento da oferta de todos os tipos de programas habitacionais.

Tabela 82 - Proporção de municípios que realizaram programas habitacionais no período 2001 a 2004, segundo grupos de capacidade administrativa – em percentual.

Grupos de capacidade administrativa	Programas Habitacionais				
	Construção de unidades	Urbanização de assentamentos	Oferta de material de construção	Oferta de lotes	Regularização fundiária
Nenhuma Capacidade Administrativa	32,6	5,8	22,1	16,7	5,4
Apenas Cadastro	68,9	15,6	42,3	35,0	11,6
Apenas Órgão	52,7	20,3	36,5	35,8	18,2
Órgão e Cadastro	82,7	26,9	54,9	42,8	21,1
Predominância de Conselho sem Fundo	84,5	27,0	57,2	40,0	27,6
Predominância de Conselho com Fundo	88,1	31,2	60,3	48,1	36,9
Predominância de Consórcio	71,1	24,4	48,9	31,1	33,3
Predominância de Cadastro, Consórcio e Conselho sem Fundo	73,3	33,3	73,3	26,7	20,0
Predominância de Cadastro, Consórcio e Conselho com Fundo	95,8	50,0	50,0	54,2	58,3

Fonte: Elaboração: ARRETCHE, M. (2007:109). Dados da IBGE, Perfil dos Municípios Brasileiros – Gestão Pública 2004.

### 7.1.6 Capacidades Administrativas, Oferta de Programas e Nível de Gasto na Função Habitação no Período 2001-2004

Neste capítulo, o estudo procurou relacionar os grupos de municípios por capacidades administrativas, conforme a oferta de programas habitacionais e gasto em habitação. Segundo os autores, não foi possível identificar um padrão de gasto relacionado aos tipos de programas ofertados.

A tabela 83 apresenta os indicadores do gasto médio per capita em habitação dos municípios que, entre 2002 e 2004, dispunham de órgão específico de habitação e cadastro, segundo o grupo de ofertas de programas em 2004. A proporção de municípios com gasto médio per capita igual a zero que, entre 2002 e 2004, disponibilizaram todas as modalidades de programas habitacionais atingia 22,9%. A

mediana de gasto per capita em habitação entre os municípios com órgão e cadastro que ofertavam todos os tipos de programas habitacionais em 2004 foi de 3,13 R\$.

Tabela 83 - Indicadores do gasto médio per capita em habitação no período 2002-2004 para o grupo “órgão e cadastro”, segundo grupos de programas habitacionais implementados em 2004.

Indicadores	Grupo de municípios segundo programas habitacionais implementados <sup>2</sup>						Total
	1	2	3	4	5	6	
Número de municípios	132	85	807	243	254	84	1.605
Número de municípios com gasto médio per capita superior a zero	67	41	537	157	167	64	1.033
Proporção de municípios com gasto médio per capita igual a zero <sup>3</sup>	48,9	51,2	32,1	34,9	33,5	22,9	34,7
Média	3,05	7,89	9,83	7,44	7,43	5,68	8,20
Mediana	0,00	0,00	2,18	1,43	0,80	3,13	1,28
Desvio-padrão	7,95	33,61	21,88	14,67	17,00	8,24	19,74
Mínimo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Máximo	49,17	283,30	273,42	107,09	137,92	57,83	283,30

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:182).

Tabela 84 - Indicadores do percentual do gasto em habitação em relação ao gasto total no período 2002-2004 para o grupo “órgão e cadastro”, segundo grupos de programas habitacionais implementados em 2004.

Indicadores	Grupo de municípios segundo programas habitacionais implementados <sup>2</sup>						Total
	1	2	3	4	5	6	
Número de municípios	132	85	807	243	254	84	1.605
Número de municípios com % de gasto superior a zero	67	41	537	157	167	64	1.033
Proporção de municípios com % de gasto igual a zero <sup>1</sup>	48,9	51,2	32,1	34,9	33,5	22,9	34,7
Média	0,39	0,61	1,05	0,91	0,79	0,70	0,89
Mediana	0,00	0,00	0,31	0,22	0,10	0,44	0,19

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:183) - Tabela B.8.

A tabela 84 mostra o percentual do gasto em habitação relacionado ao gasto total dos municípios que, entre 2002 e 2004, dispunham de órgão específico de habitação e

cadastro, segundo o grupo de ofertas de programas em 2004. A mediana do gasto percentual em habitação relacionado ao gasto total entre os municípios com órgão e cadastro que ofertavam todos os tipos de programas habitacionais em 2004 foi de 0,44%.

Os municípios do Grupo 4 de capacidades apresentaram gastos per capita e gastos percentuais em habitação maiores que os municípios com capacidades inferiores. O percentual de municípios com órgão e cadastro que não realizaram gastos com habitação, em contrapartida, diminui em relação aos grupos de menor capacidade. Embora as médias de gasto per capita ou relativo em habitação sejam superiores para os municípios que ofertaram apenas unidades habitacionais, as medianas dos municípios com órgão e cadastro foram mais elevadas entre os municípios que disponibilizaram no período todas as modalidades de programas.

Tabela 85 - Indicadores do gasto médio per capita em habitação no período 2002-2004 para o grupo “predominância de conselho com fundo”, segundo grupos de programas habitacionais implementados em 2004.

Indicadores	Grupo de municípios segundo programas habitacionais implementados <sup>2</sup>						Total
	1	2	3	4	5	6	
Número de municípios	23	15	164	41	97	45	385
Número de municípios com gasto médio per capita superior a zero	17	11	140	36	78	44	326
Proporção de municípios com gasto médio per capita igual a zero <sup>1</sup>	26,1	26,7	14,1	12,2	18,8	2,2	14,9
Média	2,09	5,40	8,75	11,11	8,91	9,54	8,60
Mediana	0,22	5,09	4,61	5,79	4,49	5,68	4,45

Fonte: ARRETCHÉ, M. (2007:190).

A tabela 85 mostra o gasto médio per capita em habitação para os municípios com conselho e fundo específico entre 2002 e 2004, segundo os grupos de programas habitacionais. A redução do número relativo de municípios com gasto zero em habitação foi de quase 10% em relação ao grupo dos municípios com conselho sem fundo. A redução foi mais drástica no grupo que disponibilizava todos os programas habitacionais em 2004, de quase 20%. A mediana de gasto per capita sobe em relação à mediana de gasto dos municípios com conselho sem fundo, atingindo o valor de 4,45 R\$.

A tabela 86 apresenta o percentual do gasto na função habitação em relação ao gasto total para os municípios com conselho e fundo específico entre 2002 e 2004. A mediana percentual do gasto em habitação sobe 0,18% em relação ao percentual dos municípios com conselho apenas.

Tabela 86 - Indicadores do percentual do gasto em habitação em relação ao gasto total no período 2002-2004 para o grupo “predominância de conselho com fundo”, segundo grupos de programas habitacionais implementados em 2004.

Indicadores	Grupo de municípios segundo programas habitacionais implementados <sup>2</sup>						Total
	1	2	3	4	5	6	
Número de municípios	23	15	164	41	97	45	385
Número de municípios com % de gasto superior a zero	17	11	140	36	78	44	326
Proporção de municípios com % de gasto igual a zero <sup>1</sup>	26,1	26,7	14,1	12,2	18,8	2,2	14,9
Média	0,22	0,58	0,77	1,11	0,82	1,04	0,81
Mediana	0,02	0,34	0,50	0,65	0,52	0,73	0,51

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:191).

Entre os 5 municípios da RM da Foz do Rio Itajaí, dois declararam gasto zero com habitação entre 2002 e 2004. O maior gasto médio per capita foi identificado no município de Itajaí, neste estava também o maior percentual de gasto na função habitação em relação ao gasto total. Em 2005, apenas os municípios de Balneário Camboriú e Itajaí declararam gastos na função habitação. Isso indica que os programas oferecidos pelos municípios que declararam gasto zero podem ter sido financiados por outras instâncias de governo. Em Itajaí os gastos caíram para menos da metade em 2005.

Tabela 87 - Gastos em habitação, por município.

<b>Município</b>	<b>Gasto médio per capita em habitação 2002-2004 (em R\$ de 2006)</b>	<b>% do gasto em habitação em relação ao gasto total 2002-2004</b>	<b>Gasto per capita em habitação 2005 (em R\$ de 2006)</b>	<b>% do gasto em habitação em relação ao gasto total 2005</b>
Balneário Camboriú	0,13	0,01	0,13	0,01
Camboriú	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Itajaí</b>	<b>2,01</b>	<b>0,14</b>	<b>0,78</b>	<b>0,04</b>
Navegantes	0,00	0,00	0,00	0,00
Penha	0,26	0,03		

Fonte: Elaboração PLHIS. Dados de ARRETCHE, M. (2007).

Tabela 88 - Gastos em habitação de Itajaí.

<b>Município</b>	<b>Gasto Total (R\$)</b>	<b>Gasto Habitação (R\$)</b>	<b>População</b>	<b>Gasto per capita em habitação (R\$)</b>	<b>% do gasto em habitação em relação ao gasto total</b>
2006	432.724.072,47	591.285,61	168.088	3,51	0,14
2007	463.500.811,08	1.660.021,11	163.218	10,17	0,36
2008	411.879.532,04	6.215.876,00	169.927	36,57	1,51
2009	594.345.999,70	2.837.796,87	172.081	16,49	0,48
2010	605.265.361,00	2.100.209,21	183.373	11,45	0,35

Fonte: IBGE, TCE-SC, Secretaria de Planejamento e Orçamento.

### 7.1.7 Potencial de Arrecadação e Gasto dos Municípios Brasileiros

Esta seção do estudo procurou construir uma tipologia de municípios conforme a capacidade de arrecadação, com objetivo de distinguir os municípios com base tributária ainda não totalmente explorada. Segundo os autores, essas tipologias podem contribuir para otimizar a alocação de recursos, reconhecendo os municípios dependentes de transferências para financiar a política habitacional. Foram propostos dois indicadores de arrecadação: um para avaliar o grau de dependência de transferências externas, outro para mensurar o potencial de arrecadação dos municípios.

O Indicador de Arrecadação Própria consiste no total recolhido pelo município do Imposto sobre Serviços (ISS), Imposto sobre Propriedade Rural e Territorial Urbana

(IPTU), Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e outras taxas, sobre o total recolhido das transferências do Fundo de Participação dos Municípios (FPM), do ICMS, do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF), do Imposto sobre a Propriedade Rural, da Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico (Cide) e do IPVA.

Quadro 1 - Componentes do Indicador de Arrecadação Própria e de Transferências.

Dimensão	Componente	Fonte	Ano
(I) Arrecadação Própria	IPTU – Imposto sobre Propriedade Rural e Territorial Urbana	Secretaria do Tesouro Nacional (STN)	Média do período: 2002 a 2005
	ISS – Imposto sobre Serviços ITBI – Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Imóveis		
	Taxas Diversas		
(II) Transferências	FPM – Cota-Parte do Fundo de Participação dos Municípios	Secretaria do Tesouro Nacional (STN)	Média do período: 2002 a 2005
	ICMS – Cota-Parte do ICMS		
	IOF – Cota-Parte do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou Relativo a Títulos ou Valores Imobiliários – Comercialização do Ouro		
	ITR – Cota-Parte do Imposto sobre a Propriedade Rural		
	CIDE – Cota-Parte da Contribuição de Intervenção no Domínio Econômico <sup>3</sup>		
	IPVA – Cota-Parte do IPVA		

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:132) – Quadro 2.1.

A equação para chegar ao indicador fica assim: **(I) / (I) + (II)**. Obtém-se, então o percentual de receitas próprias dos municípios e as quatro tipologias apresentadas pelo estudo, conforme indica o quadro 2.



Quadro 2 - Indicador de Arrecadação Própria.

Grupos: Percentual de Receitas Próprias no Total de Transferências e Receitas Próprias	Descrição
Até 5% de Receitas Próprias	Municípios cujo percentual da receita própria (I) no total da soma entre receitas próprias (I) e transferências (II) é no máximo 5%.
Mais de 5% a 10%	Municípios cujo percentual da receita própria (I) no total da soma entre receitas próprias (I) e transferências (II) é maior do que 5% e no máximo de 10%.
Mais de 10% a 25%	Municípios cujo percentual da receita própria (I) no total da soma entre receitas próprias (I) e transferências (II) é maior de que 10% e no máximo de 25%.
Mais de 25%	Municípios cujo percentual da receita própria (I) no total da soma entre receitas próprias (I) e transferências (II) é maior do que 25%.

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:133).

O Indicador de Base de Tributação consiste na média aritmética entre a base de arrecadação do IPTU (média entre PIB municipal per capita e taxa de urbanização, padronizadas numa escala de 0 a 1) e a base de arrecadação do ISS (Valor Adicionado de comércio e serviços per capita, padronizado numa escala de 0 a 1). A justificativa dos autores é que, além de IPTU e o ISS serem os dois principais tributos municipais, ambos podem ter sua base de arrecadação calculada sem maiores dificuldades.

Quadro 3 - Componentes do Indicador de Base de Tributação.

Dimensão	Componente	Fonte	Ano
Potencial de Arrecadação do IPTU	PIB Municipal per capita	IBGE	2004 e 2000
	Taxa de Urbanização		
Potencial de Arrecadação	Valor Adicionado de Comércio e Serviços per capita	IBGE	2004

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:133).

A equação para obter o indicador de base de tributação fica dessa forma: **(potencial de arrecadação de IPTU) + (potencial de arrecadação de ISS)/2**. Chega-se, assim, a três classes de valores que indicam baixa, média e alta base de tributação, conforme mostra o quadro 4.

Quadro 4 - Indicador de Base de Tributação.

Escala de Base de Tributação	Base de Tributação
0 a 0,27	Baixa
Mais de 0,27 a 0,47	Média
Mais de 0,47	Alta

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:134).

A tabela 89 apresenta a distribuição dos municípios por região e Unidade da Federação, conforme o percentual de arrecadação própria. A fatia de municípios da região sul com mais de 10% de arrecadação própria está, em termos relativos, acima da média nacional. O Estado de Santa Catarina, além de despontar na região Sul, perde apenas para os estados do Rio de Janeiro e São Paulo em números relativos de municípios com mais de 25% de arrecadação própria.

Tabela 89 - Municípios segundo Unidade da Federação por percentual de arrecadação própria municipal – em percentual.

Unidade da Federação	Até 5% Receitas Próprias	Mais de 5% a 10%	Mais de 10% a 25%	Mais de 25%	Total
<b>Sul</b>	<b>37,5</b>	<b>30,1</b>	<b>24,4</b>	<b>8,0</b>	<b>100,0</b>
Rio Grande do Sul	40,7	27,6	25,1	6,6	100,0
Paraná	36,3	33,0	24,2	6,5	100,0
Santa Catarina	34,2	30,1	23,6	12,0	100,0

Fonte: ARRETCHE, M. (2007:137).

O estudo propôs seis classes de municípios conforme o grau de dependência de transferências e o potencial de arrecadação. Os municípios do Grupo 1 possuem forte dependência de transferências e limitado potencial de arrecadação. O Grupo 2 é formado por municípios com base de tributação pequena, mas conseguem atingir um percentual de arrecadação própria condizente com suas capacidades. O Grupo 3 é formado por municípios com baixa arrecadação própria, que tem potencial para expandir sua base de tributação. O Grupo 4 de municípios tem como característica o bom aproveitamento do seu potencial tributário. Os municípios do Grupo 5 são apontados como os mais negligentes em termos tributários, pois dispõem de alta base de tributação e baixa arrecadação efetiva. Por fim, o Grupo 6 de municípios é caracterizado pelo alto aproveitamento de sua capacidade de arrecadação.

Quadro 5- Tipologia segundo o cruzamento entre arrecadação potencial e efetiva.

GRUPO	CARACTERÍSTICAS	DESCRIÇÃO
1 n = 546 10%	Até 5% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Baixo	Base tributária limitada; portanto o comportamento da arrecadação própria condiz com o tamanho da sua base tributária, ambos em níveis baixos
2 n = 19 0,35%	Mais de 5 a 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Baixo	Municípios que, apesar da reduzida base tributária, empreenderam esforços e/ou possuem capacidades para ampliar a arrecadação própria
3 n = 1.767 32,5%	Até 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Médio	Arrecadação efetiva baixa, apesar do tamanho médio da sua base tributária, que pode ser mais bem explorada. Portanto, existe base tributária não totalmente explorada
4 n = 62 1%	Mais de 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Médio	<b>Comportamento adequado</b> da arrecadação em função do tamanho da base tributária, <b>ambos em níveis médios</b>
5 n = 1.799 33%	Até 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Alto	Base tributária alta e não explorada. <b>Negligência tributária</b>
6 n = 1.244 23%	Mais de 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Alto	<b>Comportamento adequado</b> da arrecadação em função do tamanho da base tributária, <b>ambos em níveis elevados</b>

Fonte: ARRETCHÉ, M. (2007:142).

Na região da Foz do Rio Itajaí-Açu, incluindo Itajaí, todos os municípios pertencem ao Grupo 6, que se caracteriza pelo alto aproveitamento de sua capacidade de arrecadação.

Tabela 90 - Grupos segundo percentual de Receitas Próprias e Potencial de Arrecadação.

Município	Grupo % de Receitas Próprias e Potencial de Arrecadação 2002-2005
Balneário Camboriú	6
Camboriú	6
<b>Itajaí</b>	<b>6</b>
Navegantes	6
Penha	6

Fonte: Elaboração PLHIS. Dados de ARRETCHÉ, M. (2007).

## 7.2 ESTRUTURA E ORGANIZAÇÃO ADMINISTRATIVA DA PREFEITURA

A segunda parte do capítulo sobre capacidades institucionais e administrativas apresentará um panorama geral da organização administrativa e da estrutura de cargos da Prefeitura Municipal de Itajaí, segundo as atribuições de cada secretaria ou órgão municipal, previamente relacionadas à política urbana e habitacional. As secretarias municipais, de modo geral, podem desempenhar um papel na política habitacional como um todo, seja em nível de envolvimento direto ou indireto nas etapas de identificação da demanda, planejamento, intervenção e pós-intervenção. Hoje, entretanto, não existe no município uma ação coordenada para tratar a questão habitacional.

### 7.2.1 Estrutura Geral

De início, será considerada a estrutura administrativa definida legalmente. Nesse sentido, a Lei Complementar nº. 150 de 12 de março de 2009 indica os seguintes órgãos de administração direta:

- |  |  |
|--|--|
| I. Gabinete do Prefeito;                                 | XII. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Emprego e Renda; |
| II. Gabinete do Vice-Prefeito;                           | XIII. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;                    |
| III. Procuradoria-Geral do Município;                    | XIV. Secretaria Municipal da Agricultura e do Desenvolvimento Rural;     |
| IV. Coordenadorias Regionais de Atendimento ao Cidadão;  | XV. Secretaria Municipal da Criança, do Adolescente e da Juventude;      |
| V. Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento;     | XVI. Secretaria Municipal de Comunicação Social;                         |
| VI. Secretaria Municipal da Fazenda;                     | XVII. Secretaria Municipal de Segurança do Cidadão;                      |
| VII. Secretaria Municipal de Administração;              | XVIII. Secretaria Municipal de Habitação;                                |
| VIII. Secretaria Municipal de Urbanismo;                 | XIX. Secretaria Municipal da Pesca e Aquicultura; e                      |
| IX. Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais; | XX. Secretaria Municipal de Turismo.                                     |
| X. Secretaria Municipal de Educação;                     |  |
| XI. Secretaria Municipal de Saúde;                       |  |

A seguir, serão apresentados os principais órgãos municipais que possuem atribuições relacionadas à política urbana e habitacional. A Secretaria Municipal de Habitação

merecerá destaque, em função de ela abrigar o órgão responsável por conduzir a política habitacional do município.

- **Procuradoria-Geral do Município**

A Procuradoria-Geral do Município é uma instituição de natureza permanente, pertencente ao Poder Executivo e vinculada diretamente ao Prefeito, tendo as seguintes competências: elaborar e minutar os projetos de leis, decretos, contratos e outros atos municipais; propor ao Prefeito e às demais autoridades municipais as medidas que julgar necessárias à uniformização da legislação e da jurisprudência administrativa; manifestar-se nos projetos de lei encaminhados pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo. A Procuradoria-Geral do Município goza de autonomia administrativa, com dotações orçamentárias próprias, sendo integrada pelos seguintes Órgãos de Direção Superior: Gabinete do Procurador-Geral; Procurador-Geral Adjunto; Conselho de Procuradores do Município; e Procuradorias Especializadas de Direção: Procuradoria Judicial; Procuradoria Fiscal; Procuradoria Administrativa; Procuradoria de Defesa do Consumidor; e Procuradoria Legislativa. É patente na estrutura da Procuradoria a falta de uma procuradoria especializada na questão do direito urbanístico e territorial, que é uma tendência em nível nacional e internacional e consiste num dos pontos mais sensíveis para a resolução da questão habitacional e de regularização fundiária.

- **Secretaria de Relações Institucionais e Temáticas**

Órgão responsável por organizar e assistir os fóruns de discussão relacionados às políticas públicas municipais; acompanhar e assistir os trabalhos dos conselhos municipais; acompanhar e assistir os trabalhos das entidades civis devidamente organizadas e zelar e estimular a organização civil nas diversas comunidades municipais. Além disso, a Secretaria é responsável pelo orçamento participativo temático, pelas políticas públicas de combate ao racismo, questão de gênero, juventude, idosos e pessoas com deficiência. Pode ser um aliado importante na questão habitacional e de desenvolvimento urbano, articulando os diversos conselhos em torno do objetivo de resolver o problema habitacional de Itajaí de uma forma integrada e abrangente, considerando as categorias de usuários prioritárias e mais fragilizadas, como o idoso, o deficiente, o jovem, o negro, casais homossexuais e mulheres chefe de família.

- **Coordenadoria do Centro Tecnológico de Informação e Modernização Administrativa**

Entre as várias funções, a Coordenadoria é responsável por promover a coleta de informações nos diversos órgãos do Poder Executivo, a fim de que seja estudada a possibilidade de racionalização dos trabalhos através de sistemas informatizados. Ou seja, é peça importante na implementação de uma cultura de coleta, sistematização, disponibilização e manipulação de dados estratégicos para a elaboração das políticas públicas municipais. Ficou claro durante a elaboração deste diagnóstico que a falta de informações sistematizadas e confiáveis é um grave problema em Itajaí. A criação de um cadastro único, alimentado de forma simultânea pelos principais órgãos municipais, principalmente as secretarias de Habitação, Saúde, Educação, Desenvolvimento Social e Agricultura e Desenvolvimento Rural; a partir dos mesmos critérios e que possa ser desmembrado conforme a necessidade, é fundamental para melhorar a eficiência das políticas públicas em Itajaí.

- **Coordenadoria de Defesa Civil. (Redação acrescida pela Lei Complementar 189/2011)**

À Coordenadoria de Defesa Civil compete: coordenar e supervisionar as ações de defesa civil, acompanhadas de estruturada e eficaz dinâmica de comunicação; elaborar e implantar planos, projetos e programas de defesa civil com recursos tecnológicos específicos; promover a capacitação de recursos humanos para as ações de defesa civil, em articulação com órgãos; propor à autoridade competente a homologação de situação de emergência ou de estado de calamidade pública; providenciar a distribuição e o controle dos suprimentos necessários ao abastecimento em situações de desastres; realizar estudos, mapear, avaliar e reduzir riscos de desastres; atuar na iminência e em circunstâncias de desastres; prevenir ou minimizar danos, socorrer e assistir populações afetadas, e reabilitar e recuperar os cenários dos desastres; recomendar ou sugerir, através da CEDEC - Coordenadoria Estadual de Defesa Civil, medidas específicas e prioritárias à Administração Pública, para prevenir, evitar ou sanar calamidades previsíveis; participar e colaborar com programas coordenados pelo SINDEC - Sistema Nacional de Defesa Civil e Sistema Estadual; estruturar um sistema de comunicação que propicie informações consistentes, em tempo real, à população sobre os assuntos relacionados à prevenção, riscos de desastres ou catástrofes. Integram a estrutura organizacional da Coordenadoria de Defesa Civil:

- I. Gerência de Prevenção;
- II. Gerência de Operações; e
- III. Gerência de Apoio Logístico.

## IV. Conselho Municipal de Defesa Civil. (Redação acrescida pela Lei nº 155/2009)

**- FAMAI – Fundação Municipal do Meio Ambiente de Itajaí**

Criada pela Lei Complementar n. 04 de 1999, a Fundação Municipal do Meio Ambiente de Itajaí, entidade dotada de personalidade jurídica de direito público, sem fins lucrativos, com sede e foro no Município de Itajaí e jurisdição em todo o seu território é responsável por executar a política ambiental do Município de Itajaí, conforme as diretrizes do Plano Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais, previsto no art. 130 da Lei Orgânica do Município.

Os principais projetos em andamento que tem alguma relação com a habitação de interesse social são: gestão de resíduos, que busca ampliar e melhorar a eficiência da estrutura existente em relação aos resíduos domiciliares e os seletivos/recicláveis. Em Itajaí, a coleta abrange praticamente toda a população, sendo coletadas aproximadamente 4.500 toneladas/mês, destes apenas 7% ou 300 toneladas são encaminhadas para a reciclagem; resíduos diversos, que visa ampliar o número de ecopontos para os resíduos: óleo vegetal, lâmpadas fluorescentes, pilhas e baterias; Educação ambiental - “Projeto Começando pela Nossa Casa” para o consumo consciente e coleta seletiva e consiste na distribuição de cartilhas, encartes, palestras nas escolas, empresas públicas e privadas e entidades religiosas.

**- Secretaria Municipal de Urbanismo**

Por ser responsável pela execução de todas as políticas de desenvolvimento urbano, controle urbano, planejamento de tráfego, de uso do solo e de espaços públicos no Município, a Secretaria Municipal de Urbanismo é uma das que mais apresentam afinidades com a política pública de habitação e regularização fundiária. É fundamental que a questão territorial e de desenvolvimento urbano sejam consideradas na escolha dos locais de implantação de novos conjuntos habitacionais, projetos de urbanização e regularização, bem como as restrições de ocupações e remoções de áreas de risco. À SMU cabe: coordenar as atividades relativas à elaboração e à atualização de planos de desenvolvimento integrado do Município; coordenar a elaboração do Plano Diretor do Município, bem como o planejamento, a aprovação e fiscalização referente às obras públicas e parcelamento do solo; atuar normativamente no setor de tráfego urbano; coordenar todos os expedientes relativos à manutenção e atualização da planta cadastral do Município. Integram sua estrutura: Coordenadoria Técnica; Gerência Administrativa; Diretoria de Controle Urbano; Diretoria de Estudos de Projetos; e Diretoria de Engenharia de Trânsito.

Através da Lei nº. 5.001, de 07 de dezembro de 2007, foi criado o Conselho Municipal de Gestão e Desenvolvimento Territorial e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano de Itajaí.

- **Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais**

Cabe a Secretaria de Obras e Serviços Municipais a execução das políticas de urbanização, obras e serviços municipais; responder perante a municipalidade pelos serviços de limpeza da cidade, pela pavimentação e conservação de vias e logradouros públicos, pela canalização do sistema de drenagem pluvial e fluvial, pela arborização de parques e vias públicas e próprios municipais, pela manutenção de parques, praças, jardins públicos, assim como por todos os expedientes de conservação urbanística.

Integram a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Municipais: Coordenadoria Técnica; Diretoria de Apoio Administrativo; Diretoria de Serviços Urbanos; Diretoria de Obras de Infraestrutura Viária; Diretoria de Praças e Jardins e Diretoria de Edificações.

- **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social**

Cabe a Secretaria coordenar os programas de orientação, proteção e desenvolvimento social aos cidadãos, assim como os programas executivos relativos aos idosos, às pessoas portadores de deficiência, às questões de combate à desigualdade de gênero e etnia, e demais populações ou grupos sociais em situação de risco ou desvantagem social; promover e coordenar convênios, contratos, acordos e outros documentos com entidades privadas, assistenciais, órgãos estaduais e federais, visando a melhoria dos serviços prestados relacionados ao desenvolvimento social no Município; promover e coordenar estudos e desenvolver pesquisas, objetivando o aprimoramento de atividades que digam respeito à ação comunitária. Integram a estrutura organizacional da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social: a Coordenadoria Técnica; a Diretoria de Políticas Temáticas; a Diretoria de Proteção Social; e a Diretoria de Apoio Administrativo.

## **7.2.2 Secretaria Municipal de Habitação**

Em Dezembro de 2006 foi criada através da Lei Complementar nº. 089/2006 a Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária, para



responder por todas as políticas na área de habitação de interesse social e regularização fundiária no município de Itajaí.

Em seguida, através da Lei nº. 150, de 12 de março de 2009, que dispõe sobre a estrutura organizacional do poder executivo do município de Itajaí, o nome da Secretaria foi atualizado para Secretaria Municipal de Habitação; e sua estrutura alterada da seguinte forma: a Diretoria de Habitação de Interesse Social foi substituída pela Diretoria de Planejamento e Habitacional, a Diretoria de Obras e Engenharia foi criada e a Diretoria de Regularização Fundiária mantida. Também foi criada a Coordenadoria Técnica e a Gerência de Gestão foi substituída pela Gerência Administrativa. A Lei Complementar nº 162, de 18 de dezembro de 2009 apenas acresce a estrutura administrativa da Secretaria a Gerência de Contenção de Ocupações Irregulares. Atualmente a Gerência de Contenção de Ocupações Irregulares está instalada e subordinada à Coordenadoria Municipal da Defesa Civil, sendo que a transição será oficializada com a reestruturação da Coordenadoria. O Contrato 097/2010 de prestação de serviços de fiscalização foi renovado em julho/2011 entre Defesa Civil e Empresa.

A Gerência de Contenção de Ocupações Irregulares tem as seguintes funções: gerenciar os trabalhos vinculados aos programas de Contenção de Ocupações Irregulares; fazer cumprir as determinações inerentes aos programas e ações de contenção de ocupações irregulares; gerenciar os expedientes relativos a ocupações irregulares; gerenciar as ações de execução, efetivando a política administrativa de controle migratório e ambiental; gerenciar e emitir relatórios circunstanciados ao superior hierárquico sobre as ocupações irregulares e as medidas efetivadas.

Preocupada com as ocupações irregulares, a Secretaria de Habitação tem como um dos objetivos desenvolver projetos e programas de Regularização Fundiária, nas áreas de ocupação consolidadas e possíveis de regularizar, bem como projetos e programas que impeçam este crescimento desordenado prejudicando a cidade com as ocupações subnormais, dentre elas áreas de Preservação Permanente e áreas de risco.

Quadro 6 - Composição Atual da Secretaria Municipal de Habitação.

Cargo/Função	Quantidade	Nome
GABINETE DA SECRETÁRIA		
Secretária Municipal de Habitação	01	Neusa Maria Vieira
Assessor de Gabinete	01	Kátia Coelho da Silva Malaquias
COORDENADORIA TÉCNICA		
Coordenador Técnico	01	Nilson Luiz Ramos de Oliveira
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA		
Gerente Administrativo	01	Cleiton Roberto Pereira
Técnico em Atividades Administrativas	01	Vivian de Mendonça Pepolim
Recepcionistas	02	Maria Bernadete Pereira
		Daisy Rubia Cunha Florêncio
Motorista	01	Leodovino Miguel Leite
DIRETORIA DE PLANEJAMENTO HABITACIONAL		
Diretora de Planejamento e Habitacional	01	Denise Maria Reig
Agente de Serviços Gerais	01	Maria Isolete Baptista
Assistentes Sociais	04	Ângela Buhr
		Elen Cristina Soares Neves
		Keila Rosa de Oliveira
		Melina Cabral Paulino
DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		
Diretor de Regularização Fundiária	01	Dalírio Anselmo da Silva
Assessor de Gabinete	01	Iva Nazilda Furtado Rebello
Estagiários	02	Felipe Corrêa
		Manoela Moser
DIRETORIA DE OBRAS E ENGENHARIA		
Diretor de Obras e Engenharia	01	Leonardo Caetano
Engenheiro	01	Alexandre Prazeres
Total de Servidores	20	

Fonte: Dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Itajaí.

#### Objetivos da SEHAB:

- I. propiciar apoio e suporte financeiro à implementação da política de habitação de interesse social e regularização fundiária sustentável, voltada à população de baixa renda ou necessidades especiais;

- II. gerir e fiscalizar as ações das políticas habitacionais e de regularização fundiária;
- III. incentivar, difundir, promover a prática e desenvolver a política habitacional no Município;
- IV. concorrer direta ou indiretamente para redução do déficit habitacional e para minimizar a taxa de seu crescimento;
- V. dispor sobre a formulação, coordenação e execução da política de habitação e regularização fundiária sustentável;
- VI. coordenar a formulação, coordenação e execução de programas de regularização fundiária, urbanização de favelas e melhoria das unidades habitacionais;
- VII. atuar na formulação, coordenação e execução de programas de produção e financiamento de unidades habitacionais e lotes urbanizados;
- VIII. gerenciar, formular e coordenar programas de produção e financiamento de unidades habitacionais e lotes urbanizados;
- IX. dispor sobre a coordenação e execução de reassentamentos de moradores de áreas de risco;
- X. dispor sobre a coordenação e execução de pesquisas de desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias para a melhoria de qualidade das unidades habitacionais;
- XI. planejar a produção e comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, assim como de repasses financeiros, especialmente destinados à população de baixa renda;
- XII. participar e propor programas e projetos de desenvolvimento comunitário;
- XIII. garantir a participação das comunidades no processo de construção de projetos de interesse comunitário; e
- XIV. desempenhar outras competências correlatas, determinadas pelo Chefe do Poder Executivo.

A seguir são descritas as principais funções e competências de cada setor da Secretaria:

- **Coordenadoria Técnica**

A Coordenadoria Técnica tem um papel de apoio ao gestor principal e aos demais setores da Habitação, sendo responsável também pela rotina e eficiência administrativa; coordenar o planejamento geral de gestão e fazer a articulação com os

planos dos diversos órgãos do Poder Executivo; coordenar a elaboração do plano plurianual, das diretrizes orçamentárias e da peça orçamentária anual; coordenar ou participar, conforme a área de atuação, as audiências públicas e fóruns de discussão e elaboração de propostas e projetos de políticas públicas na área de atuação; coordenar o processo de inteligência competitiva governamental, visando ao planejamento, coleta, análise e síntese de informações estratégicas para apoiar a tomada de decisão governamental, observada à atividade finalística de atuação; coordenar a gestão do conhecimento visando à disseminação das melhores práticas de gestão governamental em sua área de atuação. Seu papel não está claro no desenvolvimento e implementação da política e projetos habitacionais. Sua estrutura conta apenas com 1 coordenador executivo.

- **Gerência Administrativa**

A Gerência Administrativa tem papel administrativo e de suporte geral, dando apoio para a realização da política habitacional de interesse social e regularização fundiária no âmbito da Secretaria, também é responsável por manter os arquivos e organizar os documentos oficiais e expedientes internos; controlar e coordenar os trâmites administrativos de expediente e requerimentos encaminhados ao órgão; auxiliar na execução orçamentária e financeira, observado a competência das demais unidades.

Sua estrutura de pessoal atual conta com 4 pessoas, sendo 1 gerente administrativo, 1 técnico em atividades administrativas e 2 agentes em atividades administrativas, e é considerada suficiente para atender a Secretaria diante da demanda atual e futura.

- **Diretoria de Planejamento e Habitacional**

A Diretoria de Planejamento e Habitacional na prática é a principal gestora da política pública habitacional no âmbito da Secretaria, sendo responsável por planejar, coordenar, organizar, controlar, executar e normatizar as atividades inerentes aos programas e ações de planejamento habitacional do Município. O trabalho principal de atendimento e cadastro habitacional é feito sob sua coordenação pelas assistentes sociais vinculadas à Secretaria.

- **Diretoria de Regularização Fundiária**

A Diretoria de Regularização Fundiária é responsável por planejar, coordenar, organizar, controlar, executar e normatizar as atividades inerentes aos programas e ações de regularização fundiária e deficiência habitacional. Estão envolvidos

diretamente na execução de suas atribuições o diretor de regularização fundiária, um assessor de gabinete e 2 estagiários de direito.

Em Reunião realizada no dia 29 de julho de 2011, com o Diretor de Regularização Fundiária foram levantadas as seguintes questões:

- na atual gestão não foi feita nenhuma regularização fundiária, porque até o momento seus fundamentos estavam baseados na Lei Orgânica do Município, artigo 120, parágrafos primeiro e segundo, sendo considerado ilegal pelo Tribunal de Justiça de Santa Catarina através da Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 2008.022875-0, de 20 de maio de 2010;
- baseado nisso o município elaborou e aprovou a Lei 5.756, de 07 de junho de 2011, que institui o Programa de Regularização Fundiária no Município de Itajaí;
- para a retomada dos processos de regularização fundiária falta apenas o decreto legislativo do Prefeito regulamentando e definindo os critérios para concessão, as prioridades, os tipos de instrumentos etc;
- que os seguintes conjuntos habitacionais não têm regularização fundiária: Loteamento Popular da Murta; Dona Nina e Dona Mariquinha e que, além de terem sido canceladas as CDRU's do Nossa Senhora das Graças referentes à área de remoção do Projeto, situados acima da cota 20;
- até o momento foram concedidas 1.680 CDRUs para famílias ocupantes de área públicas, além de uma estimativa de 3.000 processos de uso capião em área privadas, feitas à revelia do poder público;
- a atribuição da Diretoria de Regularização Fundiária se estende a todo o município e faixa de renda, não se limitando apenas a regularização fundiária de baixa renda.

A nova lei de regularização prevê 5 instrumentos de regularização:

- a) Termo de Adesão a Projetos Habitacionais;
- b) Termo de Assentamento Provisório;
- c) CDRU – Termo de Concessão do Direito Real de Uso;
- d) Escritura Pública de Transferência; e
- e) Escritura Pública de Doação.

- **Diretoria de Obras e Engenharia**

A Diretoria de Obras e Engenharia é responsável por planejar, coordenar, organizar, controlar, executar e normatizar as atividades inerentes aos programas e ações de obras de engenharia para regularização fundiária e eliminação da deficiência

habitacional; atualmente conta com 4 pessoas em sua estrutura, 1 diretor de Obras e Engenharia, 2 engenheiro civis e 1 arquiteta e urbanista.

Em reunião entre Consultoria e a equipe de Obras realizada no dia 29 de julho de 2011, foram apontadas algumas questões:

- a maior parte dos projetos de grande porte foi elaborada na gestão anterior;
- a principal atividade desta Diretoria é a elaboração de projetos de pequeno e médio porte, o acompanhamento e aprovação dos projetos de grande porte na Caixa e a fiscalização das obras de habitação social de Itajaí;
- que a estrutura atual está no limite e comporta a demanda atual, mas que se esta for ampliada será necessário a contratação de mais 1 engenheiro civil, 1 arquiteto e urbanistas e 2 estagiários.
- a Diretoria de Obras não atende a comunidade com projetos de unidades isoladas e que as famílias que quiserem construir unidades de até 40m<sup>2</sup> de alvenaria ou 80m<sup>2</sup> de madeira não precisam apresentar projetos para aprovação e são dispensadas do Alvará de Construção, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo.

Atualmente a Diretoria de Obras acompanha o processo de aprovação dos seguintes projetos<sup>40</sup>:

- a) Dona Mariquinha – projeto desenvolvido a partir de 2001 que já teve 59 unidades de casas geminadas implantadas na primeira etapa e mais 89 unidades em processo de licitação. As unidades das 32,40m<sup>2</sup>.
- b) Reurbanização da Foz do Ribeirão da Murta – PPI da Murta – projeto desenvolvido a partir de 2007 que está em fase de licitação para a construção de 79 residências com 42,92m<sup>2</sup> e 6 blocos com 144 apartamentos de aproximadamente 51,60 m<sup>2</sup> cada.
- c) Reurbanização do bairro Nossa Senhora das Graças – desenvolvido a partir de 2007, está em fase de aprovação na CAIXA e contempla 100 residências com 43,42 m<sup>2</sup> cada e 5 blocos com 120 apartamentos de aproximadamente 51,60 m<sup>2</sup> cada.

---

<sup>40</sup> Detalhados no capítulo da OFERTA HABITACIONAL.

- d) Projeto São Francisco de Assis – projeto de 2007, está em análise na CAIXA com pendências em relação à propriedade do terreno, prevê a implantação de 310 residências.
- e) Projeto Calamidade Pública – de 2011, o projeto está em análise na CAIXA e prevê a construção de 24 residências com 43,42 m² e reforma de 01 residência.
- f) Projeto de Unidades Habitacionais para a Defesa Civil – de 2011, já foram concluídas e entregues 10 unidades com três tamanhos padrões, sendo 02 (duas) unidades com 33,50 m², 06 (seis) unidades com 36,18 m² e 02 (duas) unidades 47,88 m².
- g) MINHA CASA MINHA VIDA – projeto de 2009 está em análise na CAIXA e prevê a construção de 136 unidades habitacionais em edifícios de 3 pavimentos na Avenida Mario Uriarte.

### **7.2.3 Cadastro Habitacional**

- Cadastro de Famílias Interessadas em Programas Habitacionais: Trata-se do principal cadastro da Secretaria Municipal de Habitação e recebe todas as pessoas interessadas em adquirir sua casa própria de baixa renda. O cadastro é individual e já conta com 6.401 pessoas;
- Cadastro Individual de Atendimento Social;
- Cadastro Minha Casa Minha Vida;
- Cadastro Assentamentos Precários;

### **7.2.4 Fundo e Conselho Municipal de Habitação Popular**

O Fundo e o Conselho, criados pela Lei nº. 4509 de 22 de dezembro de 2005, são os principais instrumentos de participação popular, elaboração e implementação da política habitacional de interesse social municipal. Além disso, sua criação e funcionamento regular são condições para acessar recursos no âmbito estadual e federal, principalmente o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, criado pela Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005.

O Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí tem como objetivo principal propiciar apoio e suporte financeiro à implementação da política de habitação de interesse

social do Município de Itajaí, voltada à população com renda familiar de até 04 (quatro) salários mínimos.

O Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí é regido pelo Conselho Municipal de Habitação, visando assegurar a participação popular na gestão da política habitacional e sua constituição é a seguinte:

a) 08 membros natos:

- 01 representante da Secretaria Municipal de Habitação que será seu Presidente;
- 01 representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, que será seu Vice-Presidente;
- 01 representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que será seu Secretário Executivo;
- 01 representante da Fundação Municipal do Meio Ambiente;
- 01 representante da Secretaria Municipal da Fazenda;
- 01 representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento;
- 01 representante da Procuradoria Geral do Município;
- 01 representante do SEMASA.

b) 08 membros designados:

- 03 (três) representantes da União da Associação dos Moradores de Itajaí - UNAMI;
- 01 representante da OAB - Ordem dos Advogados do Brasil;
- 01 representante do CREA - Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos;
- 01 representante da Associação Ombro Amigo;
- 01 representante da Associação Empresarial de Itajaí;
- 01 representante da Universidade do Vale do Itajaí.

A composição de 16 membros do conselho, sendo oito governamentais e oito representantes da sociedade civil indica que há a paridade exigida pelo Conselho das Cidades e Ministério das Cidades, garantindo assim a igualdade de condições e a democracia interna do conselho.



## **8 PROGRAMAS, AÇÕES E RECURSOS PARA FINANCIAMENTO**

Para definir o Plano Local de Habitação de Interesse Social devemos considerar os Programas Habitacionais Federais e Estaduais existentes como estratégia para compor os recursos, sempre escassos, na direção de resolver o problema habitacional da população de baixa renda e incorporar efetivamente o Município ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Para concretizar o PLHIS é necessário mapear todos os recursos disponíveis nos três níveis de governo. Atualmente a disponibilidade de recursos para HIS a nível federal vem aumentando ano a ano e o PLHIS é requisito para acessar alguns desses recursos como os do FNHIS. Trataremos os programas e os fundos de onde procederão os recursos conjuntamente devido a estreita ligação entre eles.

### **8.1 PROGRAMAS E RECURSOS – ESFERA FEDERAL**

Os Programas e os recursos provenientes dos diferentes Fundos Federais têm relação direta com as necessidades habitacionais.

O quadro de conversão Necessidades Habitacionais do caderno do Ministério das Cidades - MC “Guia básico dos programas habitacionais” relaciona as necessidades habitacionais que podem ser atendidas através de programas habitacionais geridos pelo MC, salvo o novo programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV, vinculando a necessidade, o programa, o proponente e a fonte de recursos ou fundo.

Tabela 91 - Programas Federais disponíveis por tipo de necessidade.

NECESSIDADE	PROGRAMA/AÇÃO	PROPONENTE	FONTE
Construção de Habitações	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)
	Carta de Crédito Individual	Pessoa física	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas físicas organizadas em entidade associativa	FGTS
	Apoio à Produção de Habitações	Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil	FGTS
	Pró-Moradia	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FGTS
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil.	Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)
	Programa Crédito Solidário	Pessoas físicas organizadas em entidade associativa	Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)
	Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH	Poder público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais	FNHIS
Aquisição de Habitação Nova	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Carta de Crédito Individual	Pessoa física	FGTS
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas físicas organizadas em entidade associativa	FGTS

NECESSIDADE	PROGRAMA/AÇÃO	PROPONENTE	FONTE
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Pessoa física/jurídica: proprietário de imóvel.	FAR
	Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH	Poder público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais	FNHIS
Aquisição de Habitação Usada	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Carta de Crédito Individual	Pessoa física	FGTS
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Pessoa física/jurídica: proprietário de imóvel.	FAR
	Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH	Poder público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais	FNHIS
Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Carta de Crédito Individual	Pessoa física	FGTS
	Programa Crédito Solidário	Pessoas físicas organizadas em entidade associativa	FDS
Aquisição de Material de Construção	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Carta de Crédito Individual	Pessoa física	FGTS
	Programa Crédito Solidário	Pessoas físicas organizadas em entidade associativa	FDS
Aquisição de Lote(s) Urbanizado(s)	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Carta de Crédito Individual	Pessoa física	FGTS

NECESSIDADE	PROGRAMA/AÇÃO	PROPONENTE	FONTE
Produção de Lotes Urbanizados	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas físicas organizadas em entidade associativa	FGTS
Requalificação de Imóveis Urbanos	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Carta de Crédito Associativo	Pessoas físicas organizadas em entidade associativa	FGTS
	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil.	FAR
	Apoio à Produção de Habitações	Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil	FGTS
Urbanização de Assentamentos Precários	Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Intervenções em Favelas	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Pró-Moradia	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FGTS
Desenvolvimento Institucional	Intervenções em Favelas	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	OGU
	Pró-Moradia	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FGTS
	Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS
	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Assistência Técnica	Poder público, executivo municipal, estadual e DF	FNHIS

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades - Guia básico dos programas habitacionais.

- **Recursos do FGTS - Carta de Crédito individual e associativa, Resolução 538**

O FGTS continua sendo o maior recurso para HIS no Brasil e ultimamente tem subsídios para população de baixa renda que possibilitaram o acesso de camadas mais amplas dessas famílias em todo Brasil.

Os programas Carta de Crédito Individual e Associativa atendem faixas de renda entre 1 e 10 salários mínimos, sendo que para a modalidade Associativa foi aberta a participação das COHABs e foram modificadas as exigências para contratação flexibilizando as exigências de demanda prévia.

A resolução 538 do CGFGTS direciona os subsídios do FGTS, antes dispersos, para as famílias que ganham até 5 salários mínimos e os mesmos são inversamente proporcionais a renda familiar. A oferta de crédito deste Fundo aumentou consideravelmente este ano facilitando o acesso a famílias com renda a partir de 1 salário mínimo.

- **Recursos do Banco Internacional de Desenvolvimento (BID) - Programa Habitar Brasil BID - HBB/BID**

Financia a execução de projetos integrados de urbanização de áreas degradadas, localizadas em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas ou capitais, onde vivem, predominantemente famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos, assim como programas de desenvolvimento institucional. É um programa que está terminando, somente executando os contratos em andamento.

- **Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) - Programa Crédito Solidário**

Programa voltado ao atendimento da população organizada de baixa renda, organizada em cooperativas ou associações com fins habitacionais, destinado à produção de novas habitações e conclusão ou reforma de moradias existentes.

Existe uma nova normativa para adaptação ao Programa Minha Casa Minha Vida e com recursos da ordem de R\$ 500 milhões. Nas reuniões comunitárias tem surgido interesse de muitas famílias pelo sistema de mutirão e autogestão e o PLHIS deve indicar alguns terrenos para essa ação.

- **Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e Programa de Arrendamento Residencial – PAR**

Fundo com recursos do FGTS (5/6 partes) mais recursos de OGU (1/6 parte). Atende atualmente famílias de 4 a 6 salários mínimos, é executado por empreiteiras e o morador paga um arrendamento durante 15 anos, podendo posteriormente se tornar proprietário. Este programa é válido para cidades com população acima de 100.000 habitantes, sendo que conforme dados de 2010, do IBGE, o município de Itajaí possui 183.373 habitantes, portanto, Itajaí pode estar habilitado em curto prazo devido ao crescimento da população.

#### - **Recursos de Orçamento Geral da União**

Programa de Subsídio Habitacional - PSH: Programa com recursos de OGU e operado pelas Prefeituras e Companhias Imobiliárias, inclusive as COHABs que contratam o financiamento através de leilões públicos. Depende do Ministério da Fazenda e é dirigido para famílias com renda de até 3 salários mínimos. Atualmente funciona também o PSH Rural aonde podem atuar as cooperativas.

Programa Papel Passado do Ministério das Cidades: Programa da Secretaria de Programas Urbanos do MC, destina-se para intervenções de Regularização Fundiária de assentamentos precários. É operado pelas Prefeituras, ONGs e entidades populares com limitações.

#### - **Recursos do FNHIS**

Os recursos do FNHIS são acessados por chamadas públicas da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades e seguem as ações definidas pelo seu Conselho Gestor, na Resolução 42 de 05/07/2011 do CGFNHIS (Anexo 11), a saber:

- Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamento Precários;
- Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social e Produção Social da Moradia;
- Apoio à Elaboração de Planos e Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social;
- Apoio ao Fortalecimento da Política Nacional de Habitação;
- Apoio ao Desenvolvimento Institucional dos Agentes integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;
- Apoio à sustentabilidade dos empreendimentos de habitação de interesse social.

O FNHIS contou com recursos de um bilhão de reais por ano a partir de 2006 e a demanda dos governos locais e das entidades sem fins lucrativos superou sempre a oferta de recursos do Governo Federal. Atualmente tramita na Câmara de Deputados com o apoio da sociedade civil que organizou a campanha pela Moradia Digna, uma

PEC que propõe uma contribuição anual permanente de 2% do orçamento da União e de 1% dos governos estaduais e municipais até acabar com o déficit habitacional brasileiro.

A Prefeitura Municipal de Itajaí recebeu recursos da Ação de Apoio à Elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social,

### **8.1.1 Ações Orçamentárias – FNHIS**

#### **- Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários**

Finalidade: Apoiar o poder público na elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida das famílias de baixa renda, que vivem em assentamentos precários em localidades urbanas ou rurais.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público para apoio a projetos de urbanização e regularização de assentamentos precários.

Produto: Família beneficiada.

Forma de execução: Descentralizada, executada por intermédio dos estados, Distrito Federal e municípios.

#### **- Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social**

Finalidade: Apoiar o poder público e entidades privadas sem fins lucrativos no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, destinada à população de baixa renda, em localidades urbanas ou rurais.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público e a entidades privadas sem fins lucrativos para apoio a projetos de produção habitacional.

Produto: Família beneficiada.

Forma de execução: Descentralizada, executada por intermédio dos estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.

#### **- Apoio à Elaboração de Planos e Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social**

Finalidade: Apoiar a elaboração de planos de habitação de interesse social, para implantação e consolidação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS; e a prestação de serviços de assistência técnica, assim entendida como o conjunto de ações voltadas à elaboração de estudos, projetos, acompanhamento da

execução da obra, trabalho social e jurídico necessários para a edificação, reforma, ampliação, conclusão, execução de infraestrutura ou regularização fundiária da habitação.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público e a entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, para prestação de serviços de assistência técnica para habitação de interesse social.

Produto: Projeto elaborado ou Plano Local de Habitação de Interesse Social elaborado.

Forma de execução: Descentralizada, poder público executada por entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional.

#### - **Apoio ao Fortalecimento da Política Nacional de Habitação**

Finalidade: Apoiar o poder público ou instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas no fortalecimento da Política Nacional de Habitação, por intermédio da elaboração de mecanismos de avaliação e monitoramento dos programas habitacionais, executados pela União, estados, Distrito Federal e municípios.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou a instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas para criação e manutenção de mecanismos de avaliação e monitoramento dos programas habitacionais executados pela União, estados, Distrito Federal e municípios.

Produto: Projeto elaborado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, executada por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas.

#### - **Apoio ao Desenvolvimento Institucional dos Agentes integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS**

Finalidade: Apoiar a capacitação institucional dos agentes integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, para atuarem na melhoria das condições urbanísticas e habitacionais das cidades, prioritariamente, nas áreas em que vivem famílias de baixa renda.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou entidades privadas sem fins lucrativos para execução de ações de capacitação institucional.

Produto: Projeto executado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.



- **Apoio à sustentabilidade dos empreendimentos de habitação de interesse social**

Finalidade: Apoio à execução de trabalho social, compreendendo mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e geração de emprego e renda; à criação e manutenção de cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas; e à implantação da gestão pós-ocupação dos empreendimentos.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou a entidades privadas sem fins lucrativos para execução de ações de sustentabilidade dos empreendimentos de habitação de interesse social.

Produto: Projeto executado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, executada por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.

A seguir apresentamos os limites de financiamento das ações dos fundos federais por programa.

## **8.1.2 Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS**

### **8.1.2.1 Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade**

Esta ação integra o Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários.

Limites de financiamento:

**a) Por família beneficiada:**

- Ações integradas de urbanização sem construção / aquisição habitacional – R\$ 11.000,00;
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional em municípios sede de capital estadual ou integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes – R\$ 23.000,00;
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional nos demais municípios – R\$ 18.000,00.
- Os limites descritos podem ser acrescidos em até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

**b) Por intervenção**

- Assentamentos com até 100 domicílios – R\$ 2.000.000,00;
- Assentamentos entre 100 e 4.000 domicílios – R\$ 5.000.000,00;
- Assentamentos com mais de 4.000,000 domicílios – R\$ 10.000.000,00.

**8.1.2.2 Ação Apoio á Provisão Habitacional de Interesse Social**

Modalidades Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; Requalificação de Imóveis.

Esta ação integra o Programa Habitação de Interesse Social.

Limites de financiamento:

**a) Por família beneficiada**

- Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais ou Requalificação de Imóveis:
  - Todos os municípios da região sul do país: Unidades Verticais R\$ 31.500,00 e Unidades Horizontais R\$ 28.700,00 para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção;
  - Para as demais regiões do país os valores são diferenciados.
- Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados e Requalificação de Imóveis para Produção de Lotes Urbanizados
  - Todos os municípios: R\$ 11.000,00 para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção.

**b) Por intervenção**

- Municípios com déficit habitacional até 9.999 domicílios – R\$ 1.000.000,00;
- Municípios com déficit habitacional entre 10.000 e 29.999 domicílios – R\$ 2.500.000,00;
- Municípios com déficit habitacional acima de 30.000 – R\$ 5.000.000,00.

**8.1.2.3 Ação Apoio á Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica**

Esta ação integra o Programa Habitação de Interesse Social. O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

- Assistência técnica individual: R\$ 40.000,00, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias;
- Assistência técnica coletiva: R\$ 40.000,00, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias;
- Assistência técnica para mobilização e organização comunitária: R\$ 30.000,00 para a faixa de atendimento entre 100 e 200 pessoas.

O limite de ações de atendimento a que Itajaí pode contemplado é:

- Municípios de 100.001 a 1 milhão de habitantes ou componentes de Região Metropolitana (ou assemelhado): até 6 ações.

#### **8.1.2.4 Ação Apoio a Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social**

Esta ação integra o Programa Habitação de Interesse Social

##### **a) Para municípios**

- Valor mínimo de R\$ 10.000,00;
- Valor máximo de R\$ 60.000,00.

A Prefeitura de Itajaí foi selecionada para elaborar o seu PLHIS com esses recursos e o valor proposto na licitação pela empresa vencedora foi de R\$ 70.368,00.

#### **8.1.2.5 Ação Produção Social da Moradia**

Resolução do CGFNHIS:

- Resolução 33 de 27/05/2010, que define o processo de seleção de propostas para as ações de Melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários e prestação de serviços de assistência técnica para habitação de interesse social.
- Portaria 313 de 01/07/2010, que define cronograma e diretrizes para habilitação de entidades civis sem fins lucrativos para as ações de apoio a Produção Social da Moradia e prestação de serviços de Assistência Técnica.

#### **8.1.3 Orçamento Geral da União – OGU**

#### **8.1.3.1 Programa Intervenções em Favelas por Família Beneficiada**

- Ações integradas de urbanização sem construção / aquisição habitacional, para todos os municípios – R\$ 11.000,00;
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional em municípios sede de capital estadual ou integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes – R\$ 23.000,00;
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional nos demais municípios – R\$ 18.000,00.

Os limites descritos podem ser acrescidos em até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

#### **8.1.3.2 Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH**

Valores do subsídio destinado à complementação dos valores de produção/aquisição de moradias.

##### **Produção de Moradias:**

- Municípios integrantes de regiões metropolitanas: até R\$ 8.000,00;
- Municípios não integrantes de regiões metropolitanas: até R\$ 7.000,00.

##### **Aquisição de Moradias:**

Valor do subsídio destinado à complementação do pagamento do preço de imóvel residencial não será superior a R\$ 4.500,00.

Valor de investimento ou avaliação das unidades habitacionais:

- R\$ 28.000,00, em municípios integrantes de regiões metropolitanas;
- R\$ 20.000,00, em municípios não integrantes de regiões metropolitanas;

#### **8.1.4 Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS**

##### **8.1.4.1 Carta de Crédito Individual**

Os financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual obedecerão aos seguintes limites de renda familiar mensal bruta e de venda/avaliação ou investimento de imóvel:

Tabela 92 - Limites Operacionais - Habitação Popular.

Modalidade Operacional	Valores Máximos (R\$)		
	Venda / Avaliação	Investimento	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional Nova	72.000,00	-	3.900,00
Construção de Unidade Habitacional	-	72.000,00	3.900,00
Aquisição de Unidade Habitacional Usada	72.000,00	-	3.000,00
Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional	-	62.000,00 <sup>1</sup>	2.400,00
Aquisição de Material de Construção	-	62.000,00 <sup>2</sup>	1.500,00
Aquisição de Lote Urbanizado	20.000,00	-	1.500,00

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades e Ministério do Trabalho e Emprego

Notas:

- 1 - Valor-limite da unidade habitacional no estado original, acrescido das benfeitorias a serem realizadas;
- 2 - Valor-limite, nos casos de construção; e da unidade habitacional no estado original acrescido das benfeitorias a serem realizadas, nos casos de conclusão, ampliação, reforma e melhoria.

Tabela 93 - Limites Operacionais - Habitação Popular.

Modalidade Operacional	Valores Máximos (R\$)		
	Venda / Avaliação	Investimento	Renda Familiar Bruta
Aquisição de Unidade Habitacional Nova	De 72.000,01 a 80.000,00	-	De 3.900,01 a 4.900,00
Construção de Unidade Habitacional	-	De 72.000,01 a 80.000,00	De 3.900,01 a 4.900,00

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades e Ministério do Trabalho e Emprego

#### 8.1.4.2 Carta de Crédito Associativo

Os financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito Associativo obedecerão aos seguintes limites de renda familiar mensal bruta e de venda/avaliação ou investimento de imóvel:

Tabela 94 - Limites Operacionais - Habitação Popular.

Modalidade Operacional	Valores Máximos (R\$)		
	Venda / Avaliação	Investimento	Renda Familiar Bruta
Aquisição de imóvel usado	80.000,00	-	Até 3.900,00
Aquisição de lote urbanizado	28.000,00	-	Até 2.790,00
Conclusão, Ampliação, Reforma e/ou Melhoria de Unidade Habitacional	80.000,00	-	Até 3.900,00
Aquisição de Material de Construção - Forma Individual e Coletiva	-	80.000,00	Até 3.900,00
Aquisição de imóvel novo	-	80.000,00	Até 3.900,00
Construção, aquisição de terreno e construção	-	80.000,00	Até 3.900,00

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades e Ministério do Trabalho e Emprego

O VALOR DE AVALIAÇÃO é atribuído por equipe técnica especializada do Agente Financeiro.

#### 8.1.4.3 Programa de atendimento Habitacional através do Setor Público – Programa PRÓ-MORADIA

No ano de 2010, através da IN 25/2010, o Programa Pró-Moradia passou a funcionar no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - Decreto nº 6.025, de 22 de janeiro de 2007 - e do Programa Minha Casa Minha Vida - Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009-.

Os limites de financiamento definido segundo as modalidades é o seguinte:

Tabela 95 - Limites do valor de financiamento médio.

Modalidade	Valor de Financiamento Médio (em R\$ 1,00)
Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários	13.000,00
Produção de Conjuntos Habitacionais	Deverá observar os limites e especificações técnicas do Programa Minha Casa Minha Vida

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades e Ministério do Trabalho e Emprego

### 8.1.5 Fundo de Arrendamento Residencial – FAR

#### 8.1.5.1 Programa de Arrendamento Residencial – PAR

De acordo com a Portaria nº. 258/2008 os valores máximos de aquisição de imóveis através do Programa de Arrendamento Residencial – PAR –, são os seguintes:

Tabela 96 - Valores máximos de aquisição.

UF	Localidade	Valor Máximo de Aquisição da Unidade	
		Especificação Padrão	Especificação Mínima
RJ e SP	1	48.000,00	39.000,00
	2	45.000,00	37.000,00
	3	40.000,00	36.000,00
	4	37.000,00	34.000,00
DF	3	40.000,00	34.000,00
MG/BA	3	39.000,00	34.000,00
	4	37.000,00	32.000,00
PE	3	38.000,00	33.000,00
	4	36.000,00	32.000,00
RS, PR, SC, AC, AM, RO e RR	3 e 4	38.000,00	34.000,00
AP, PA, TO, ES, GO, MT e MS		37.000,00	33.000,00
AL, CE, SE, PB, PI, RN e MA		36.000,00	32.000,00

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação/Ministério das Cidades

Notas:

- 1 - Município do Rio de Janeiro e município de São Paulo.
- 2 - Demais municípios integrantes das regiões metropolitanas dos estados do Rio de Janeiro e São Paulo.
- 3 - Distrito Federal, capitais estaduais e municípios integrantes das regiões metropolitanas e das regiões integradas de desenvolvimento econômico, e os municípios de Jundiaí/SP, São José dos Campos/SP e Jacareí/SP.
- 4 - Demais municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes.

### 8.1.6 Recursos do OGU e do FGTS

#### 8.1.6.1 Programa Minha Casa Minha Vida

Novo Programa do governo federal com recursos de OGU e do FGTS que visa financiar a construção de um milhão de moradias para famílias com renda de 0 a 10

salários mínimos e está respaldado pelas Medidas provisórias 459/2009 e 460/2009 convertidas na Lei 11.977 de 07/07/2009.

O MCMV é um programa federal de enfrentamento à crise global e que visava reativar a economia gerando empregos e movimentando a cadeia produtiva da construção civil e como efeito complementar atacar o problema da moradia. O programa destina recursos substanciais para a construção de novas moradias pelas empreiteiras e amplia o subsídio para faixas de renda que não necessitam do mesmo.

Também destinou R\$ 500 milhões para entidades sem fins lucrativos através do FDS e as incorporou no subprograma Minha Casa Minha Vida Entidades.

O MCMV não leva em conta o aspecto fundiário e pode resultar na criação de novos conjuntos habitacionais nas periferias das cidades aonde o custo da terra urbanizada é menor.

Na MP 459 e na lei 11.977 foi inserido um capítulo de regularização fundiária que melhora o programa desde o ponto de vista de sua abrangência

.O capítulo III da Lei é o primeiro marco jurídico de caráter nacional a dispor sobre a regularização fundiária em áreas urbanas de forma abrangente.

Destacamos os avanços introduzidos na Lei da Regularização Fundiária Urbana:

- Define as competências e responsabilidades dos atores envolvidos nos processos de regularização, especialmente a atribuição expressa de competência aos municípios para disciplinar os procedimentos de regularização fundiária dentro de seus limites territoriais;
- Estabelece a diferenciação entre regularização fundiária de interesse social de regularização fundiária de interesse específico;
- Determina a obrigatoriedade da elaboração de projeto de RF, como instrumento integrador das dimensões social, jurídica, urbanística e ambiental;
- Compatibiliza o direito a moradia com o direito a um meio ambiente saudável, estabelecendo regras para a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente Urbanas;
- Cria instrumentos de demarcação urbanística e legitimação da posse, que agilizam os processos de regularização fundiária de interesse social em situações que anteriormente só podiam ser tratadas por ações judiciais de usucapião;



- Define outros mecanismos referentes ao pagamento da indenização em desapropriação de imóveis e ao registro de parcelamentos irregulares efetuados antes da Lei 6766/79.

Estudos recentes deixam claro que para a faixa de 0 a 3 salários mínimos se for atingida a meta de 400.000 moradias estaria zerando somente 6% do déficit acumulado.

De qualquer forma deu enorme visibilidade ao tema da moradia no país, consolida o direito do subsídio para baixa renda e contribui para o apoio da sociedade à campanha pela PEC da Moradia Digna.

O Programa MCMV está respaldado por Medidas Provisórias, Lei, Instruções Normativas, Portarias, Resoluções e Decretos Presidenciais que garantem o seu funcionamento; um resumo segue a seguir.

Nas estratégias de ação o PLHIS definirá ações para que a Prefeitura Municipal de Itajaí busque a viabilização o Programa no Município.

Leis e regulamentação do MCMV:

- **MP 459 de 25/03/2009**, cria o MCMV, os programas PNHU e PNHR Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências.
- **MP 460 de 30/03/2009**, nova redação de artigo da lei 10.931 de 02/08/2004 sobre tratamento tributário. Dá nova redação aos arts. 4º e 8º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que tratam de patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, dispõe sobre o tratamento tributário a ser dado às receitas mensais auferidas pelas empresas construtoras nos contratos de construção de moradias firmados dentro do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, atribui à Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL as atribuições de apurar, constituir, fiscalizar e arrecadar a Contribuição para o Fomento da Radiodifusão Pública, e dá outras providências.
- **Lei 11.197 de 07/07/2009**, conversão da MP 459. Conversão da Medida Provisória nº 459 de 2009, Mensagem de veto. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a

Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

- **Decreto presidencial 6819 de 13/04/2009**, define os programas PNHU e PNHR e a forma de distribuir os recursos entre unidades da Federação, as subvenções da União para o FAR, FDS e BNDES. Regulamenta as Seções II, III e IV do Capítulo I da Medida Provisória nº. 459, de 25 de março de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências.
- **Instrução Normativa 12 de 06/04/2009 do MC**, sobre o orçamento operacional do FGTS. Dispõe sobre o Orçamento Operacional e Financeiro do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para o exercício de 2009.
- **Instrução Normativa 13 de 06/04/2009**, que regulamenta a concessão de descontos a pessoas físicas. Dá nova redação ao item 6, do Anexo, da Instrução Normativa nº 34, de 30 de junho de 2008, do Ministério das Cidades, que regulamenta a concessão de descontos nos financiamentos a pessoas físicas.
- **Decreto presidencial 6.820 de 13/04/2009**, sobre o Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular. Dispõe sobre a composição e as competências do Comitê de Participação no Fundo Garantidor da Habitação Popular - CPFGHab e sobre a forma de integralização de cotas no Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab.
- **Instrução Normativa 34 de 27/04/2009**, da Secretaria da Receita Federal sobre tributação de transações imobiliárias.
- **Resolução do CONAMA 412 de 13/05/2009**, estabelece critérios e diretrizes para o licenciamento ambiental de novos empreendimentos destinados à construção de HIS.
- **Instrução Normativa 22 de 14/05/2009**, sobre o orçamento operacional do FGTS. Dispõe sobre o Orçamento Operacional e Financeiro do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, para o exercício de 2009.
- **Resolução 141 do Conselho Curador do FDS de 10/06/2009**, cria o Programa Habitacional Popular –MCMV para aplicação dos recursos de FDS. Regulamenta a utilização de recursos da União previstos no Art. 17 da MP nº 459, de 25 de março de 2009, e no Art. 16 do Decreto nº 6.819 de 13 de abril de 2009, criando o Programa Habitacional Popular – Entidades – Minha Casa, Minha Vida voltado

ao atendimento das necessidades habitacionais de famílias de baixa renda, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos.

- **Portaria do Ministério das Cidades de 05/04/2010**, sobre os critérios de elegibilidade e seleção dos beneficiários do Programa MCMV.
- **Portaria** conjunta da Secretaria Nacional de Habitação do MC e a Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda sobre os pagamentos às instituições financeiras que operam com o Programa.
- **Portaria interministerial 462 de 14/12/2009** que altera a portaria 326 de 31/08/2009 sobre o Programa Nacional de Habitação Rural.
- **Lei 12.424 de 16/06/2011**, Programa Minha, Casa Minha Vida. Conversão da Medida Provisória nº 514, de 2010. Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nos 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

## **8.2 PROGRAMAS E RECURSOS – ESFERA ESTADUAL**

Em Santa Catarina, a Lei Complementar 422/2008 institui o Programa Nova Casa. De acordo com a lei, a coordenação das ações de planejamento e execução do programa são atribuições da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB/SC.

A operacionalização do programa prevê a participação das Secretarias de Estado de Desenvolvimento Regional, na mobilização das Prefeituras Municipais e na mobilização de outros atores que possam atuar como parceiros no desenvolvimento dos projetos. A viabilização dos projetos necessariamente depende do estabelecimento de parcerias, cujos órgãos e entidades envolvidas devem viabilizar áreas para implantação do projeto.

Segundo as informações da COHAB/SC o programa possui quatro formas de atuação: Atendimento ao homem do campo; Atendimento às pessoas da cidade e suas famílias; Atendimento ao Servidor Público; e, Atendimento ao idoso.

A seguir são apresentados os principais aspectos de cada uma das formas de atuação.

### **8.2.1 Atendimento ao Homem do Campo**

- **Vila rural:** Viabiliza moradia ao trabalhador rural volante (boia-fria), em vilas rurais com no máximo 20 lotes de no mínimo 5.000m<sup>2</sup>, propiciando sua integração ao meio em que vive, favorecendo o acesso aos serviços de saúde, educação, qualificação profissional, criando espírito comunitário e exercício de cidadania. Esta modalidade atende famílias com renda até 3 salários mínimos.
- **Moradia rural:** Linha de financiamento destinada aos pequenos agricultores familiares, para a construção, reforma e ampliação de suas casas, visando fixar as pessoas no campo, com a real possibilidade de uma moradia adequada às suas necessidades e, ao mesmo tempo, garantindo a preservação do meio ambiente rural. Esta modalidade atende famílias com renda até 12 salários mínimos.
- **Volta ao campo:** Esta ação objetiva favorecer o retorno de pessoas oriundas do campo, que se dirigiram ao meio urbano, habitam na periferia das cidades, em favelas ou áreas degradadas. Com esta proposta de solução habitacional, a COHAB/SC pretende identificar, em parceria com as Prefeituras, empresariado local, entidades sociais e ONGs, as famílias que sonham em retornar à sua origem no campo, possibilitando-lhes acesso a uma moradia em vilas, ou moradia rural isolada, em terreno cedido ou, ainda, objeto de doação do poder público municipal ou entidade privada interessada. Esta modalidade atende famílias com renda de até 3 salários mínimos.

### **8.2.2 Atendimento às Pessoas da Cidade e suas Famílias**

- **Lotes com infraestrutura:** Serão implantados e comercializados loteamentos econômicos, devidamente infra-estruturados, nos quais o adquirente construirá posteriormente a habitação por sua conta ou contando com algum tipo de subsídio de caráter social. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.

- **Conjuntos habitacionais:** Serão construídos conjuntos habitacionais com casa e/ou apartamentos, inseridos na malha urbana. Atenção especial será dada à pluralidade de padrões arquitetônicos das moradias e atendendo-se às características da cultura local. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.
- **Unidades isoladas:** A COHAB/SC oferece linhas de crédito diretamente à família, para construção, aquisição, ampliação e reforma/melhoria da casa própria de até 80m². A construção será administrada pelo próprio interessado, com orientação e fiscalização da COHAB/SC e Prefeitura Municipal. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.
- **Autoconstrução e mutirão comunitário:** Será promovida a formação de cooperativas, grupos associativos de autogestão na produção de habitações por autoconstrução, de caráter individual e mutirão, com participação da comunidade. As famílias beneficiárias organizadas serão responsáveis pela elaboração e execução do projeto e pela gestão dos recursos financeiros, barateando desta forma o custo final da construção. Esta modalidade atende famílias com renda de até 5 salários mínimos.
- **Reurbanização de áreas degradadas:** Em parceria com as Prefeituras Municipais, serão recuperadas áreas faveladas, regularizando-as, implantando infraestrutura básica e viabilizando a substituição das sub-habitações por novas construções com melhores condições de habitabilidade. Nos casos de áreas de risco e áreas de preservação, as famílias ocupantes serão removidas ou remanejadas, com o seu reassentamento em novas áreas, o mais próximo possível do local de origem. Esta modalidade atende famílias com renda de até 3 salários mínimos.
- **Cesta básica de materiais de construção:** Linhas de crédito para os interessados que já possuem lotes e desejam construir ou ampliar suas moradias. Uma rede de lojas de materiais de construção será credenciada e atenderá aos adquirentes em todo o Estado, com um kit incluindo materiais que vão desde as fundações até a cobertura da unidade habitacional. Esta modalidade atende famílias com renda de até 5 salários mínimos.
- **Construção de casa ofício:** Financiamento para a construção de uma moradia popular, constituída de habitação e ambiente de trabalho. Esta ação destina-se ao atendimento específico de pessoas interessadas em estabelecer seu próprio

negócio, em especial uma oficina de consertos ou manutenção, ateliê ou uma pequena indústria. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.

### **8.2.3 Atendimento ao Idoso**

Tem como objetivo possibilitar o usufruto de moradia às pessoas idosas (com mais de 60 anos), permitindo as adequações arquitetônicas, contratuais e financeiras compatíveis à sua condição física e etária.

A ideia é destinar ao idoso, que viva em áreas urbanas ou rurais, unidades nos empreendimentos habitacionais, possibilitando ao mesmo o acesso à habitação popular, em regime de comodato, locação, ou na forma de concessão remunerada de uso, custo a ser assumido pelo poder público estadual/municipal ou por voluntário (pessoa física ou jurídica) da comunidade.

Para dar visibilidade ao objetivo, definiu-se, em um primeiro momento, o percentual de 5% de destinação de habitações populares, produzidas com recursos do Fundo Estadual de Habitação, ao idoso (pessoa com mais de 60 anos), de forma a permitir o usufruto de moradia.

### **8.2.4 Projetos**

Tendo em vista a aplicação do Programa Nova Casa, a COHAB/SC dispõem de projetos especiais, os quais são descritos abaixo.

#### **- Projeto Nova Casa – PSH**

Os projetos no âmbito do Nova Casa - PSH (Programa de Subsídio Habitacional) pode ser acessado pelas Prefeituras e trabalha com duas modalidades, com projetos padrões da COHAB-SC e com projeto próprio. No caso dos projetos padrões da COHAB/SC existem 3 tipologias de casas de alvenaria e 3 tipologias de casas de madeira.

#### **- Projeto Kit Casa de Madeira**

Visa a construção de moradias populares com a utilização de madeiras apreendidas em Santa Catarina, bem como do recebimento de recursos financeiros decorrentes de valores referentes a penas restritivas de Direito e de medidas compensatórias de

diversas ordens de infração aplicadas pelo Ministério Público em Termos de Compromisso de Ajustamento de Condutas ou em Acordos Judiciais e ainda de recursos materiais oriundos de campanhas e doações.

Objetiva, em princípio, o atendimento habitacional à faixa de famílias com renda mais limitada do território catarinense. Consiste na oferta de Kits de madeira para construção de moradias nos moldes dos projetos fornecidos pelo Programa, (36m², 40m², 49,80m² ou 54,23m²), assim como de outros que apresentados, sejam aprovados pelo mesmo.

As casas devem ser construídas pelas Prefeituras Municipais de forma direta ou através de orientação aos beneficiários.

#### **- Projeto Condomínio**

O projeto visa proporcionar principalmente a construção de edifícios de 2 e 4 pavimentos, com apartamentos de 2 e 3 quartos, ou casas. O processo começa a funcionar a partir do contato entre entidades interessadas, que organizam a demanda, e a COHAB/SC.

Podem ser beneficiadas famílias com renda mensal familiar superior a 2 salários mínimos.

#### **- Projeto Reação Habitação**

O projeto busca viabilizar a recuperação e reconstrução de moradias de famílias carentes atingidas por cheias e/ou deslizamentos de terra, e, propiciar a construção de novas moradias para famílias carentes residentes em áreas ribeirinhas ou de encostas, impróprias para a habitação, de modo a prevenir novas calamidades.

Entre as ações do projeto estão previstas: reconstrução de moradias, a compra de terrenos, a construção de novas moradias em caráter preventivo, e, reformas. São priorizados os casos onde o município ou as famílias disponham de terreno. São critérios do programa, a família ter renda mensal de até 2 salários mínimos, possuir registro de atendimento na Defesa Civil, e não possuir outra habitação.

### 8.3 PROGRAMAS E RECURSOS – ESFERA MUNICIPAL

Em Itajaí o PLHIS deve avaliar os programas existentes e propor a sua reformulação, de acordo com as necessidades habitacionais identificadas no município, e, levando em conta os programas federais e estaduais, e os recursos disponíveis nessas duas esferas de governo.

Porém, é importante ressaltar que nos últimos cinco anos o município de Itajaí investiu significativamente em habitação, para que possamos visualizar a quantidade de recursos alocados no setor e o valor que deverá ser investido nos próximos anos.

Tabela 97 – Orçamento Previsto e Executado.

Ano	Orçamento		Habitação Social		Regularização Fundiária	
	Previsto	Executado	Previsto	Executado	Previsto	Executado
2006	3.800.000,00	591.285,61	3.400.000,00	582.435,61	400.000,00	8.850,00
2007	5.439.595,00	1.660.021,11	3.882.205,00	1.472.003,78	142.390,00	11.214,00
2008	17.56.039,27	6.215.876,00	16.653.854,40	5.331.710,42	339.200,02	319.200,00
2009	21.290.001,00	2.837.796,87	19.820.000,00	1.965.662,00	570.001,00	30.259,49
2010	12.828.641,00	2.100.209,21	11.030.093,00	475.268,21	694.908,00	611.022,61

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento.

Nas Estratégias de ação do PLHIS serão indicados os programas municipais de HIS. Embora exista um leque de recursos disponíveis na esfera estadual e federal, é muito importante que a Prefeitura de Itajaí consolide seu Fundo Municipal de HIS e o seu Conselho Municipal de Habitação.

Atualmente, Itajaí não apresenta programas municipais regulamentados e sistematizados, vinculados às demandas pré-definidas.

### 8.4 CONSIDERAÇÕES

A descrição dos recursos disponíveis nos três níveis de governo indica um panorama favorável para o acesso aos mesmos através dos diferentes programas que serão definidos nas estratégias de ação do PLHIS.

A próxima etapa do Plano determinará os recursos necessários para os diferentes programas habitacionais que atacarão os diferentes problemas diagnosticados e de que fonte provirão.



## BIBLIOGRAFIA

ARRETCHE, Marta (coord.), VAZQUEZ Daniel, FUSARO Edgard. **Capacidades Administrativas, Déficit e Efetividade na Política Habitacional**. CEM/CEBRAP. Brasília, 2007.

GOMES Sandra; MARQUES Eduardo. **Assentamentos Precários no Brasil Urbano**. Centro de Estudos da Metrópole, 2007.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP. **Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional no Brasil**. Disponível em: <www.fdj.gov.br>, acessado em 10/07/2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Censo Demográfico 2000, Dados 2008, Região de influência das cidades 2007, Censo Demográfico 2010**. Disponível em <www.ibge.gov.br>, acessado em 20/07/2011.

MIRANDA, Livia e BITOUN, Jan (coord.); ARAÚJO, Tânia Bacelar; BITOUN, Jan; FERNANDES Ana Cristina. **Tipologia das cidades brasileiras**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2009.

INSTITUTO DE PESQUISAS ECONÔMICAS APLICADAS – IPEA et al. **Caracterização e tendências da rede urbana do Brasil**. Campinas: UNICAMP-IE, v.1, 1999. 444p.

CEDEPLAR/UFMG. **A nova geografia econômica do Brasil: uma proposta de regionalização com base nos pólos econômicos e suas áreas de influência** (2000).

CORRÊA, R. L. **Identificação dos centros de gestão do território no Brasil**. Revista Brasileira de Geografia. Rio de Janeiro: IBGE, v. 57, n. 1, p. 83-102, jan./mar. 1995

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz (coord.), MOURA, Rosa [et al.]. **Hierarquização e identificação dos espaços urbanos**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2009.

FUNDAÇÃO AGÊNCIA DE ÁGUA DO VALE DO ITAJAÍ. **Plano de Recursos Hídricos da Bacia do Itajaí**. 2010.

TASCHNER (1992) *APUD* **Curso à Distância: PLHIS**. 2009.

CARDOSO & AZEVEDO (2007) *APUD* **Curso à Distância: PLHIS**. 2009.

OLIVEIRA, Elzira Lúcia; GIVISIEZ, Gustavo Henrique Naves, RIOS-NETO, Eduardo Luiz Gonçalves. **Demanda futura por moradias no Brasil 2003-2023: uma abordagem demográfica**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Cadernos Ministério das Cidades: desenvolvimento urbano**. Política nacional de desenvolvimento urbano. Caderno nº 1. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004a.

\_\_\_\_\_. **Cadernos Ministério das Cidades: habitação.** Política nacional de habitação. Caderno nº 4. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004b.

## SÍTIOS ELETRÔNICOS

SITE da **Prefeitura de Itajaí** (disponível em <http://www.itajai.sc.gov.br/>)

SITE do **Ministério do Desenvolvimento Social** (disponível em <http://www.mds.gov.br>)

SITE do **Ministério do Trabalho e Emprego** (disponível em <http://www.mte.gov.br>)

SITE do **Porto de Itajaí** (disponível em <http://www.portoitajai.com.br>)

SITE do **Sistema de Apoio Institucional – SIAI** (disponível em <http://www.siai.org.br>)

SITE do **Centro de Estudo e Difusão do Terceiro Setor** (disponível em <http://www.apto.org.br>)

SITE do **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE** (disponível em <http://www.ibge.org.br>)

SITE do **Ministério das Cidades** - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (disponível em <http://www.cidades.gov.br>)

SITE do **Comitê do Itajaí** (disponível em <http://www.comiteitajai.org.br>)

## ANEXOS

### ANEXO 01 – DECRETO MUNICIPAL nº. 9.351, de 07 de abril de 2011.

DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DOS REPRESENTANTES DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL PARA COMPOR O NÚCLEO TÉCNICO PARA ELABORAÇÃO DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL DE ITAJAÍ.

JANDIR BELLINI, Prefeito de Itajaí, no uso de suas atribuições, de acordo com os artigos 47, inciso VII, e 57, inciso I, alínea "b", da Lei Orgânica do Município, DECRETA:

Art. 1º Ficam nomeados para compor o Comitê Técnico para elaboração do Plano Local de Habitação e Interesse Social de Itajaí, cujas atribuições se encontram previstas no Termo de Referência nº 082/2010, os seguintes membros:

I - Representantes da Secretaria Municipal de Habitação:

Titular: Melina Cabral Paulino.

Suplente: Keila Rosa de Oliveira.

II - Representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo:

Titular: Roberto Marquetti dos Santos.

Suplente: Marcelo Foes.

III - Representantes da Secretaria de Desenvolvimento Social:

Titular: Louise Andressa Ferreira de Lima.

Suplente: Sonia Maria Koch de Amorim.

IV - Representantes da Secretaria de Planejamento e Orçamento:

Titular: Amarildo Madeira.

Suplente: Joaquim de Oliveira Neto.

V - Representantes da Secretaria de Saúde:

Titular: Jonilda Huguen Souza Vieira.

Suplente: Mônica Arruda Souza.

VI - Representantes da Fundação Municipal do Meio Ambiente:

Titular: Francisco Carlos do Nascimento.

Suplente: Sônia Maria Rosa Day.

VII - Representantes da Procuradoria Geral do Município:

Titular: Otávio Muller Filho.

Suplente: Ana Carolina Dellamora Rebello.

VIII - Representantes da Defesa Civil:

Titular: Marinho Lopes Stringari Filho.

Suplente: Jannio Zadick Pineda Aguilar.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 07 de abril de 2011.

JANDIR BELLINI

Prefeito Municipal

ROGÉRIO NASSIF RIBAS

Procurador-Geral do Município

## ANEXO 02 – DECRETO MUNICIPAL nº. 5032, de 27 de outubro de 1993.

(Revogado pela Lei nº. 3.197/1997)

### REGULAMENTA O FUNCIONAMENTO DE TERMINAIS PARA VEÍCULOS DE CARGA E DE DEPÓSITO DE CONTAINERS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Itajaí, em exercício no uso de suas atribuições, de acordo com o artigo 57, inciso I, alíneas "a" e "b", da Lei Orgânica do Município; art. 5º e 40, ambos da Lei nº 2.543, de 19 de dezembro de 1989; art. 8º, inciso IX, art. 20 e art. 160, todos da Lei nº 2.734, de 29 de junho de 1982, e

CONSIDERANDO que, na classificação das atividades, a Lei nº 2.543/89 não previu as de estacionamento de veículos de carga e depósito de containers;

CONSIDERANDO o flagrante conflito no trânsito, gerado pela grande movimentação de veículos de cargas destinadas ao Porto de Itajaí; e

CONSIDERANDO a necessidade de ser suprida a lacuna da Lei, DECRETA:

Art. 1º - O estacionamento de veículos de carga e depósito de containers, destinados ao Porto de Itajaí, ficam classificados como sendo atividade de Comércio e Serviços Específicos - CSE.

Art. 2º - Os terminais de estacionamento e depósito mencionados no artigo anterior deverão localizar-se ao longo das seguintes vias: Br.101, Rodovia Jorge Lacerda, Rodovia Antônio Heil, Avenida Governador Adolfo Konder e avenida Estrutural Oeste.

Parágrafo Único - Fica expressamente proibido o estacionamento em outros locais que não os especificados no caput deste artigo.

Art. 3º - As instalações dos estacionamentos de que trata o presente Decreto, além de obedecerem aos requisitos estabelecidos pelas Leis nº 2.543, de 19 de dezembro de 1989, e nº 2.763, de 26 de outubro de 1992, deverão imediatamente dispor de:

I - sistema de intercomunicação com o Porto de Itajaí, através de rádio e fac-símile, ou, a critério de Administração do Porto, sistema integrado de terminais de computador;

II - instalações sanitárias mínimas e tomadas de força para caminhões;

III - sistema de segurança interligado com o COPOM; e

IV - área mínima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

Art. 4º - No prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, os estacionamentos de que se trata deverão dispor do perímetro, através de alambrado ou muro, com 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura, e, até 360 (trezentos e sessenta) dias, pavimentação da área com lajota, paralelepípedo ou asfalto.

Art. 5º - A critério do proprietário, os estacionamentos poderão dispor de atividades de apoio e lazer, tais como oficinas, lojas de acessórios, lanchonete, restaurante, alojamento, sala de jogos, quadra de esportes, cozinha e lavanderia abertas, ou outros serviços, visando proporcionar conforto aos usuários.

Parágrafo Único - As atividades mencionadas neste artigo sujeitar-se-ão às normas legais atinentes à matéria e à prévia autorização por parte da Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

Art. 6º - Os caminhões com carga destinada ao Porto de Itajaí, que estacionam nas vias públicas, terão o prazo de 30 (trinta) dias para se adaptarem às disposições do presente Decreto.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJAÍ, 27 DE OUTUBRO 1993.

ÉRICO LAURENTINO SOBRINHO

Prefeito Municipal em exercício

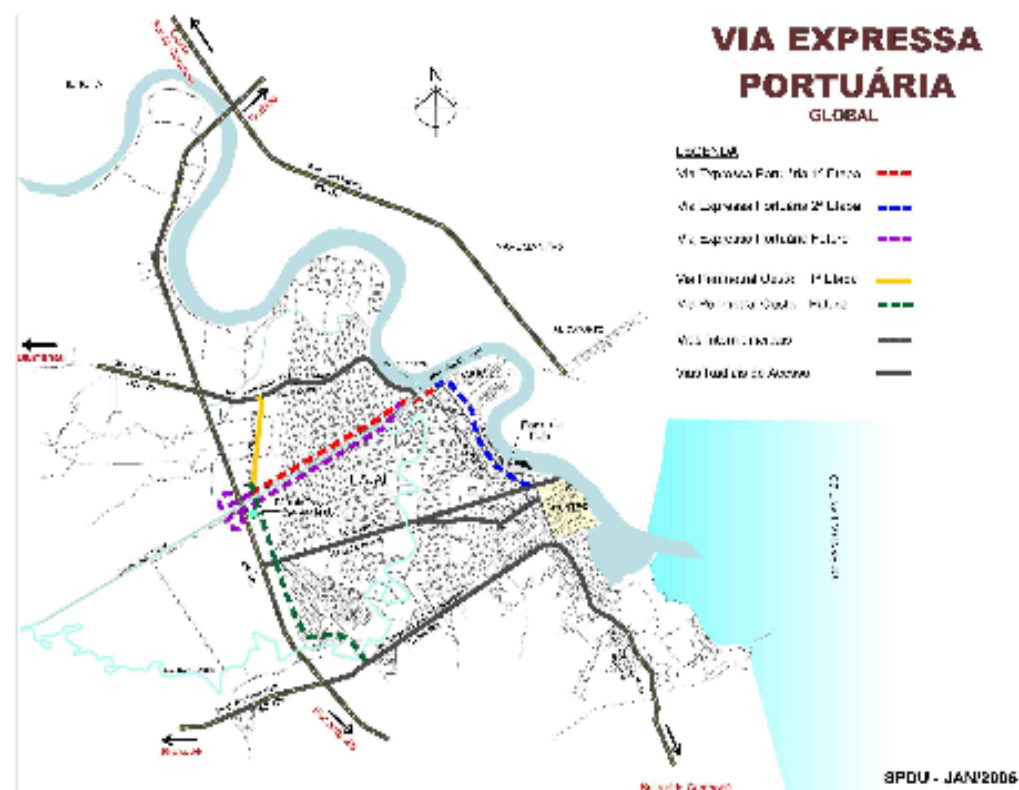
## ANEXO 03 – RELATÓRIO VIA EXPRESSA PORTUÁRIA.

## RELATORIO VIA EXPRESSA PORTUARIA – 28abr2011

## ANTECEDENTES

A grande expectativa dos munícipes e o maior desafio da cidade de Itajaí é a criação de um sistema de acesso viário ao Porto, sem conflito com o tráfego local e mesmo com a ocupação urbana. Os conflitos gerados pelo fluxo de caminhões e pelos depósitos espalhados pela cidade têm se agravado exponencialmente nos últimos anos, requerendo um projeto arrojado.

Desde 1989, a Prefeitura de Itajaí tem procurado formas de resolver o conflito, quando na época já tentava sensibilizar o Governo Federal para investimentos no chamado Acesso Intermodal. Com o passar do tempo, com a edição do Decreto nº 5.032/93, passou a disciplinar a localização dos depósitos de contêineres pela cidade: em 2003, de forma mais efetiva, com o projeto Trânsito Amigo o tráfego de veículos de carga no Município passou a ficar restrito aos eixos principais. Em 2004, a Prefeitura procurou financiamento com BNDES, dentro do Plano de Mobilidade, que só foi concretizado em 2006 no enquadramento na chamada “Agenda Portos”, do Governo Federal, quando o projeto do acesso ao Porto foi incorporada pelo Governo Federal, desta feita, também já incluído nas diretrizes gerais do Plano Diretor.



Esses estudos evoluíram para a definição de uma nova entrada da cidade dedicada ao tráfego portuário - uma Via Expressa Portuária, que engloba novos trechos de vias, implantação de elevado e readequação de ruas existentes, até atingindo os portões do Porto de Itajaí, numa extensão total de 6,25 km, em total segurança para a população, com ciclovia e passeios, como também aos caminhões, garantindo agilidade e rapidez na movimentação de cargas. Além de desafogar o trânsito da cidade, a Via Expressa Portuária tem também como objetivo criar uma interface Porto x Cidade, indicando espaço adequado tanto à expansão portuária, como às demais atividades urbanas, assegurando a convivência harmoniosa e o desenvolvimento pleno da cidade.



## PROJETOS

### A PRIMEIRA ETAPA DA VIA EXPRESSA PORTUÁRIA

A 1ª Etapa da VEP, numa extensão de 3,9km, consiste na ligação da BR-101 ao Bairro Barra do Rio, margeando o lado esquerdo do Canal de Retificação do Rio Itajaí-Mirim (Bairro Cordeiros), passando pela construção de uma via elevada-ponte sobre Rua Rodolfo Bosco/Rio Itajaí-Mirim/Rua Expedicionário Aleixo Maba, até chegar na Rua Curt Hering, na Barra do Rio.

Iniciada em 2006, no Convênio com o Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes - DNIT a obra foi paralisada no final de 2008, com cerca de 15% dos serviços executados, pela dificuldade do Município em fazer frente às desapropriações.

Com a celebração de novo Termo de Cooperação entre o DNIT – Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes e o 10º Batalhão de Engenharia de Construção do Exército, assinado em 2010, a obra foi retomada em meados desse ano. Concomitantemente, o DNIT assinou Termo de Compromisso com o Município, para que as desapropriações pudessem efetivamente acontecer.

### A SEGUNDA ETAPA DA VIA EXPRESSA PORTUÁRIA

A partir da Barra do Rio, a Via Expressa Portuária continua pela Rua Curt Hering, Rua Leodegário Pedro da Silva e Rua Blumenau até chegar ao Porto de Itajaí. Esta 2ª etapa, com 2,3 km, consiste na viabilização do acesso rápido ao cais público, bem como aos demais terminais portuários, pesqueiros, estaleiros e pátios de depósito de contêineres nas imediações do Imarui (1º Distrito Industrial) e adjacências do Porto de Itajaí.

Para esta etapa, assim como para a construção de um elevado no entroncamento da Via Expressa Portuária com a BR-101, o Município de Itajaí, por intermédio da Superintendência do Porto de Itajaí contratou duas empresas especializadas de engenharia para a elaboração dos respectivos projetos executivos a serem doados ao Governo Federal, de forma que com recursos previstos no PAC – Programa de Aceleração do Crescimento, o Município possa finalmente contar com uma via para caminhões ligando a BR-101 ao Porto de Itajaí.

## OBRAS DA 1ª ETAPA

As obras da 1ª Etapa da Via Expressa Portuária (da BR-101 até a Rua Curt Hering) foram retomadas pelo 10º BEC – Batalhão de Engenharia de Construção de Lages/SC, de acordo com o Termo de Cooperação (nº TCO 394) com o DNIT - Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes, com prazo previsto para 2012.

## DESAPROPRIAÇÕES DA 1ª ETAPA

Conforme Termo de Compromisso nº TC-421 (Convênio DNIT/Prefeitura), assinado em junho/2010, foram identificados 155 imóveis a serem atingidos pela obra na sua 1ª etapa. Os imóveis estão sendo avaliados pela empresa de engenharia contratada pela Prefeitura, de modo que as indenizações sejam feitas até agosto/2011.

Itajaí, 28 de abril de 2011.

Eng. Amarildo Madeira  
Diretor de Planejamento Estratégico



## ANEXO 04 – DECRETO MUNICIPAL nº. 9.320, de 1º de março de 2011.

REGULAMENTA A LEI Nº 5398, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2009, QUE INSTITUI O AUXÍLIO MORADIA DESTINADO A FAMÍLIAS ATINGIDAS POR SITUAÇÃO ANORMAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Itajaí, no uso das atribuições que lhe conferem os arts. 47, III e VII, e 57, I, "a", da Lei Orgânica do Município, e, considerando o disposto na Lei nº5.398, de 11 de novembro de 2009, DECRETA:

Art. 1º O Auxílio Moradia, instituído pela Lei nº 5.398, de 11 de novembro de 2009, fica regulamentado por meio deste Decreto.

Art. 2º O auxílio de que trata o art. 1º tem caráter excepcional e precário, sendo destinado exclusivamente às famílias cadastradas junto a Secretaria Municipal de Habitação, e que já vem recebendo o referido benefício, devido a situação de vulnerabilidade social extrema.

Parágrafo Único - O número de famílias beneficiadas não poderá ultrapassar a reserva orçamentária prevista para este fim.

Art. 3º O Auxílio Moradia será organizado e administrado pela Secretaria Municipal de Habitação.

Art. 4º Deverá a Secretaria de Habitação realizar o Laudo de Vistoria antes de efetivar o contrato, averiguando as condições de habitabilidade, negando o benefício se entender que o imóvel é inabitável, bem como, confeccionar novo Laudo de Vistoria na entrega do imóvel.

Art. 5º As famílias habilitadas junto a Secretaria Municipal de Habitação deverão possuir cadastro individual, com os seguintes assentos:

I - comprovante de renda de todos os componentes do núcleo familiar;

II - laudo de interdição da residência ocupada pela família, emitido pela Defesa Civil do Município;

III - estudo social, a cargo do Serviço Social da Secretaria Municipal de Habitação, que ateste a permanência das condições de vulnerabilidade das famílias cadastradas;

IV - cópia de RG e CPF dos componentes do núcleo familiar, assim como certidão de nascimento dos menores;

V - declaração firmada ou comprovante de renda do (a) chefe de família atestando que a renda dos componentes do núcleo familiar não ultrapasse 3 (três) salários mínimos;

VI - declaração firmada pelo chefe de família assegurando que não possui nenhum imóvel registrado em seu nome, bem como dos demais membros da família.

Art. 6º O valor de até 5 (cinco) Unidades Fiscais do Município (UFM), por família, deverá, obrigatoriamente e sob pena de cancelamento, ser empregado na locação ou outro meio legal de obtenção de moradia para a família beneficiada.

Art. 7º Para fins de controle dos recursos destinados ao Auxílio de que trata o art. 1º deste Decreto, a liberação do auxílio será operacionalizada na forma descrita neste artigo.

§ 1º Para análise da concessão, os seguintes documentos, juntamente com os descritos no art. 4º, deverão ser apresentados:

I - cópia do contrato de locação com firma reconhecida em cartório, do locador e do locatário;

II - fotocópia do RG e CPF do locador e do locatário autenticada em cartório;

III - dados da conta bancária do locador, fornecida pela respectiva agência bancária, onde deva ser depositado o valor mensal atinente à locação;

IV - em caso de impossibilidade comprovada de pagamento do locatício com depósito em conta corrente, esse será efetivado por cheque nominal ao locador constante do contrato de locação;

V - os beneficiários serão responsáveis a cumprir suas obrigações previstas no Contrato de Locação firmado entre a família e o locador, bem como manter em ordem as despesas relativas ao imóvel (água, luz e IPTU);

VI - os beneficiários serão responsáveis em manter o imóvel locado sempre em ordem, conservado e limpo, de tal forma que não cause prejuízo ao locador ou distúrbios aos vizinhos;

VII - os beneficiários deverão utilizar o imóvel exclusivamente para os fins de moradia, de modo a não fazer uso de música alta, principalmente à noite, bem como não efetuar atos considerados de má conduta;

VIII - os beneficiários deverão autorizar o Município de Itajaí a vistoriar o imóvel locado quando este entender conveniente, a fim de verificar se estão sendo atendidas as medidas de manutenção, higiene e limpeza local.

§ 2º O pagamento de que trata o art. 6º deste Decreto será efetuado a vista do recibo do mês anterior, a ser apresentado até o dia 5 de cada mês, sendo a não apresentação causa impeditiva de concessão do Auxílio.

§ 3º O recibo deverá ser arquivado no cadastro individual das famílias.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Habitação encaminhará, mensalmente, até o dia 08, relatório circunstanciado a Secretaria da Fazenda, quantificando e qualificando as pessoas aptas ao recebimento do Auxílio-Moradia.

Art. 9º O pagamento do benefício será cancelado, antes mesmo do término de sua vigência, nas seguintes hipóteses:

I - quando for dada solução habitacional definitiva para as famílias;

II - quando, comprovadamente, os beneficiários deixarem de usá-lo em suas finalidades;

III - quando, comprovadamente, os beneficiados deixarem de atender às finalidades contratuais estabelecidas entre o locatário e o locador.

Art. 10. O Serviço Social da Secretaria Municipal de Habitação visitará, trimestralmente, todas as famílias que percebam o Auxílio Moradia, emitindo laudo social, que será visado pelo Secretário de Habitação e arquivado no cadastro individual da família beneficiada; ressaltando os casos em que ocorrerem denúncia, os quais serão verificados imediatamente.

Art. 11. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias específicas ou em créditos adicionais.

Art. 12. O beneficiário que não cumprir o disposto neste Decreto terá o benefício suspenso.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 1º de março de 2011.

JANDIR BELLINI

Prefeito Municipal

ROGÉRIO NASSIF RIBAS

Procurador-Geral do Município

## ANEXO 05 – LEI MUNICIPAL nº. 5.398, de 11 de novembro de 2009.

(Regulamentada pelo Decreto nº 9320/2011)

INSTITUI O AUXÍLIO MORADIA DESTINADO A FAMÍLIAS ATINGIDAS POR SITUAÇÃO ANORMAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º O auxílio moradia instituído por esta lei destina-se a famílias atingidas por desastres e/ou situações anormais classificadas pela Defesa Civil, ocorridos no Município de Itajaí.

Art. 2º O auxílio consiste no pagamento mensal do valor correspondente até 5 (cinco) Unidades Fiscais do Município (UFM), por família, devendo ser empregado na locação ou outro meio de obtenção de moradia para a família beneficiada, com duração de até 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período, através de Decreto do Chefe do Poder Executivo, por ato devidamente justificado.

Parágrafo Único - Para fins do disposto no caput deste artigo, considera-se família a unidade nuclear formada pelos pais e filhos, ainda que eventualmente ampliada por parentes ou agregados, que formem grupo doméstico vivendo sob a mesma moradia e que se mantenham economicamente com recursos de seus integrantes.

Art. 3º O auxílio moradia será concedido nas seguintes condições:

I - tenha efetivamente sofrido os efeitos de desastre e/ou de situações anormais climáticos ou não, conforme cadastro da Secretaria Municipal de Habitação;

II - ter sua residência identificada e declarada pela Defesa Civil Municipal como destruída total ou parcialmente, ou em situação de risco;

III - que a renda somada de todas as pessoas que compõem a unidade nuclear não ultrapasse a 3 (três) salários mínimos, declarada em laudo lavrado por Assistente Social do quadro de servidores efetivos da Administração Pública Municipal.

Art. 4º O auxílio moradia será cessado nas seguintes condições:

I - quando for dada solução habitacional definitiva para a família beneficiada, mediante laudo emitido pela Secretaria Municipal de Habitação e pela Defesa Civil Municipal;

II - quando outra situação de solução superveniente ocorrer, independente da intervenção da Administração Pública Municipal.

Art. 5º O Chefe do Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que se fizer necessário, para a consecução dos objetivos a que se destina.

Art. 6º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias específicas ou em créditos adicionais.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 11 de novembro de 2009.

JANDIR BELLINI

Prefeito Municipal

JAIME MARCIO ESPINDOLA

Procurador-Geral Adjunto do Município

## ANEXO 06 – LEI FEDERAL nº. 12.424, de 16 de junho de 2011.

Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nos 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 8.212, de 24 de julho de 1991, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil; revoga dispositivos da Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

**A PRESIDENTA DA REPÚBLICA** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 9º, 11, 13, 14, 18, 20, 29, 42, 43, 47, 50, 51, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 65, 73, 79, 80 e 82 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas:

I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e

II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - grupo familiar: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - imóvel novo: unidade habitacional com até 180 (cento e oitenta) dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo federal destinado a prover recursos às instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º;

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

V - agricultor familiar: aquele definido no caput, nos seus incisos e no § 2º do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário. (NR)

“Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes;

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

V - concederá subvenção econômica por meio do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

§ 1º A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se-á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos Municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento.

§ 2º O regulamento previsto no § 1º deverá prever, entre outras condições, atendimento aos Municípios com população urbana igual ou superior a 70% (setenta por cento) de sua população total e taxa de crescimento populacional, entre os anos 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo Estado.” (NR)

“Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais);

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações;

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e

V - prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

.....

§ 3º O Poder Executivo federal definirá:

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV; e

II - a periodicidade de atualização dos limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no caput, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo federal.

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.

§ 6º Na atualização dos valores adotados como parâmetros de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverão ser observados os seguintes critérios:

I - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 10 (dez) salários mínimos;

II - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 6 (seis) salários mínimos;

III - quando o teto previsto no dispositivo for de R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), o valor atualizado não poderá ultrapassar 3 (três) salários mínimos.”  
(NR)

“Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º.

I - (revogado);

.....

III - (revogado);

§ 2º A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHU.” (NR)

“Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:



.....

§ 1º A subvenção econômica de que trata o caput será concedida exclusivamente a mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 2.790,00 (dois mil, setecentos e noventa reais), uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

.....

§ 3º No caso de operações realizadas com recursos previstos no inciso II do art. 2º, para famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), a subvenção econômica de que trata o caput será concedida nas prestações do financiamento, ao longo de 120 (cento e vinte) meses.

§ 4º Na hipótese do § 3º:

I - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação.

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º.” (NR)

“Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que tratam os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I do art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF.

.....” (NR)

“Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

Parágrafo único. A assistência técnica pode fazer parte da composição de custos do PNHR.” (NR)

“Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedido subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III deste artigo, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo federal, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNHR, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal.” (NR)

“Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

§ 1º (Revogado).

.....” (NR)

“Art. 20.

.....

I - garantir o pagamento aos agentes financeiros de prestação mensal de financiamento habitacional, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, devida por mutuário final, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); e

II - assumir o saldo devedor do financiamento imobiliário, em caso de morte e invalidez permanente, e as despesas de recuperação relativas a danos físicos ao imóvel para mutuários com renda familiar mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

.....” (NR)

“Art. 29. O FGHab concederá garantia para até 1.400.000 (um milhão e quatrocentos mil) financiamentos imobiliários contratados exclusivamente no âmbito do PMCMV.” (NR)

“Art. 42. Os emolumentos devidos pelos atos de abertura de matrícula, registro de incorporação, parcelamento do solo, averbação de construção, instituição de

condomínio, averbação da carta de “habite-se” e demais atos referentes à construção de empreendimentos no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os empreendimentos do FAR e do FDS;

II - 50% (cinquenta por cento) para os atos relacionados aos demais empreendimentos do PMCMV.

III - (revogado).

§ 1º A redução prevista no inciso I será também aplicada aos emolumentos devidos pelo registro da transferência de propriedade do imóvel para o FAR e o FDS.

§ 2º No ato do registro de incorporação, o interessado deve declarar que o seu empreendimento está enquadrado no PMCMV para obter a redução dos emolumentos previstos no caput.

§ 3º O desenquadramento do PMCMV de uma ou mais unidades habitacionais de empreendimento que tenha obtido a redução das custas na forma do § 2º implica a complementação do pagamento dos emolumentos relativos a essas unidades.” (NR)

“Art. 43. Os emolumentos referentes a escritura pública, quando esta for exigida, ao registro da alienação de imóvel e de correspondentes garantias reais e aos demais atos relativos ao imóvel residencial adquirido ou financiado no âmbito do PMCMV serão reduzidos em:

I - 75% (setenta e cinco por cento) para os imóveis residenciais adquiridos do FAR e do FDS;

II - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais dos demais empreendimentos do PMCMV.

Parágrafo único. (Revogado).

I - (revogado);

II - (revogado).” (NR)

“Art. 47.

.....

VII –

.....

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos;

.....

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, que envolvam a integralidade ou trechos do assentamento irregular objeto de regularização.

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade, nos termos do art. 60 desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea a do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.” (NR)

“Art. 50.

.....

Parágrafo único. Os legitimados previstos no caput poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.” (NR)

“Art. 51.

.....

IV - as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e

.....” (NR)

“Art. 53.

.....

§ 1º A aprovação municipal prevista no caput corresponde ao licenciamento urbanístico do projeto de regularização fundiária de interesse social, bem como ao licenciamento ambiental, se o Município tiver conselho de meio ambiente e órgão ambiental capacitado.

§ 2º Para efeito do disposto no § 1º, considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição para análise do projeto e decisão sobre o licenciamento ambiental.

§ 3º No caso de o projeto abranger área de Unidade de Conservação de Uso Sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita a regularização, será exigida também anuência do órgão gestor da unidade.” (NR)

“Art. 54.

.....

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente, mantida a exigência de licenciamento urbanístico pelo Município.” (NR)

“Art. 56.

§ 1º

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 5º;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 5º; e

§ 2º O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 5º O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.” (NR)

“Art. 57.

§ 1º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1º.

§ 4º Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1º do art. 56.

§ 5º (Revogado).

.....” (NR)

“Art. 58.

§ 3º Não será concedido legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o poder público assegurar-lhes o direito à moradia.” (NR)

“Art. 59. A legitimação de posse devidamente registrada constitui direito em favor do detentor da posse direta para fins de moradia.

§ 1º A legitimação de posse será concedida aos moradores cadastrados pelo poder público, desde que:

I - não sejam concessionários, foreiros ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

II - não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida anteriormente.

III - (revogado).

§ 2º A legitimação de posse também será concedida ao coproprietário da gleba, titular de cotas ou frações ideais, devidamente cadastrado pelo poder público, desde que exerça seu direito de propriedade em um lote individualizado e identificado no parcelamento registrado.” (NR)

“Art. 60.

§ 3º No caso de área urbana de mais de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), o prazo para requerimento da conversão do título de legitimação de posse em propriedade será o estabelecido na legislação pertinente sobre usucapião. (NR)

“Art. 65.

.....

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (NR)

“Art. 73.

.....

Parágrafo único. Na ausência de legislação municipal ou estadual acerca de condições de acessibilidade que estabeleça regra específica, será assegurado que, do total de unidades habitacionais construídas no âmbito do PMCMV em cada Município, no mínimo, 3% (três por cento) sejam adaptadas ao uso por pessoas com deficiência. (NR)

Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no caput, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no caput;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no caput e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o caput, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos fundos.

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia.” (NR)

“Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.” (NR)

“Art. 82. Fica autorizado o custeio, no âmbito do PMCMV, da aquisição e instalação de equipamentos de energia solar ou que contribuam para a redução do consumo de água em moradias.

Parágrafo único. No caso de empreendimentos com recursos do FAR, poderão ser financiados também equipamentos de educação, saúde e outros equipamentos sociais complementares à habitação, nos termos do regulamento.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5º-A, 6º-A, 6º-B, 43-A, 44-A, 60-A, 71-A, 73-A, 79-A, 81-A, 82-A, 82-B e 82-C:

“Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.”

“Art. 6º-A. As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais;

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição do beneficiário; e

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais em edificações multifamiliares produzidos com os recursos de que trata o caput, inclusive no caso de requalificação de imóveis



urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas à atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio.

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas à atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiverem vinculadas.

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do caput, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações forem vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007; ou

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento.”

“Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de 15% (quinze por cento) do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento, considerado o limite de 100 (cem) unidades habitacionais por Município.

§ 1º O Poder Executivo federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana, com observância da legislação municipal pertinente.

§ 2º As operações de que trata o caput poderão ser realizadas pelos bancos múltiplos, pelos bancos comerciais, pelas sociedades de crédito imobiliário, pelas companhias hipotecárias, por órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem no financiamento de habitações e obras conexas, e pelas cooperativas de crédito que tenham entre seus objetivos o financiamento habitacional a seus cooperados, desde que tais instituições e agentes financeiros sejam especificamente autorizados a operar o programa pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.”

“Art. 43-A. (VETADO).”

“Art. 44-A. Nos atos registrais relativos ao PMCMV, o prazo para qualificação do título e respectivo registro, averbação ou devolução com indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação não poderá ultrapassar a 15 (quinze) dias, contados da data em que ingressar na serventia.

§ 1º Havendo exigências de qualquer ordem, elas deverão ser formuladas de uma só vez, por escrito, articuladamente, de forma clara e objetiva, em papel timbrado do cartório, com data, identificação e assinatura do servidor responsável, para que o interessado possa satisfazê-las, ou, não se conformando, requerer a suscitação de dúvida.

§ 2º Reingressando o título dentro da vigência da prenotação, e estando em ordem, o registro ou averbação será feito no prazo de 10 (dez) dias.

§ 3º Em caso de inobservância do disposto neste artigo, será aplicada multa, na forma do inciso II do caput do art. 32 da Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, com valor mínimo de 20% (vinte por cento) dos respectivos emolumentos, sem prejuízo de outras sanções cabíveis.”

“Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo poder público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de direitos.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o poder público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do inciso III do art. 250 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.”

“Art. 71-A. O poder público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o caput, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do caput deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.”

“Art. 73-A. Excetuados os casos que envolvam recursos do FGTS, os contratos em que o beneficiário final seja mulher chefe de família, com renda familiar mensal inferior a R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), no âmbito do PMCMV ou em

programas de regularização fundiária de interesse social promovidos pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, não se lhes aplicando o disposto nos arts. 1.647 a 1.649 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.

§ 1º O contrato firmado na forma do caput será registrado no registro de imóveis competente, sem a exigência de documentos relativos a eventual cônjuge.

§ 2º Prejuízos sofridos pelo cônjuge por decorrência do previsto neste artigo serão resolvidos em perdas e danos.”

“Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do programa:

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da Federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no cartório de registro de imóveis competente; e

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 1º A aquisição prevista no inciso I do caput será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel ao FAR, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação.

§ 2º A transferência ao beneficiário final será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas por ele com o FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do caput somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados no registro de imóveis competente.”

“Art. 81-A. Os limites de renda familiar expressos nesta Lei constituem valores máximos, admitindo-se a atualização nos termos do § 6º do art. 3º, bem como a definição, em regulamento, de subtelos de acordo com as modalidades operacionais praticadas.”

“Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os incisos I e II do art. 2º e o art. 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS, do FAR e do FDS, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terá direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa Selic.”

“Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir de 1º de dezembro de 2010 até 31 de dezembro de 2014, das

quais, no mínimo, 220.000 (duzentas e vinte mil) unidades serão produzidas por meio de concessão de subvenção econômica na forma do inciso I do § 1º do art. 6º-B, nas operações de que trata o inciso III do caput do art. 2º, a beneficiários finais com renda de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco reais), respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa poderão ser complementadas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo federal mediante projeto de lei.”

“Art. 82-C. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar os recursos previstos nos arts. 2º, 5º, 12, 18 e 19 desta Lei.”

Art. 3º O § 3º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º

.....

§ 3º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa.” (NR)

Art. 4º Os arts. 167, 176, 205, 213, 221, 235, 237-A e 290-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167.

.....

I –

.....

36. da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;

.....

42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II –

.....

27. da extinção da legitimação de posse;

28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

29. da extinção da concessão de direito real de uso.” (NR)

“Art. 176.

.....

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior.” (NR)

“Art. 205.

.....

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 60 (sessenta) dias de seu lançamento no protocolo.” (NR)

“Art. 213.

.....

§ 11.

.....

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos;

.....

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

.....

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do caput, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.” (NR)

“Art. 221.

.....

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V do caput assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de 2 (duas) testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V do caput poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido ao registro de imóveis.” (NR)

“Art. 235.

.....  
III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233.

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.” (NR)

“Art. 237-A.

..... §  
1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no caput serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

.....  
§ 3º O registro da instituição de condomínio ou da especificação do empreendimento constituirá ato único para fins de cobrança de custas e emolumentos.” (NR)

“Art. 290-A

.....

III - o registro de título de legitimação de posse, concedido pelo poder público, de que trata o art. 59 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e de sua conversão em propriedade.

§ 1º O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do caput deste artigo independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários.

§ 2º (Revogado).” (NR)

Art. 5º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 195-A e 195-B e do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G:

“Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de 15 (quinze) dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no caput, o registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais de que resulte, ou não, alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigido, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste artigo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o caput independe do regime jurídico do bem público.”

“Art. 195-B. Os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do art. 195-A.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A.

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.”

## “CAPÍTULO XII

### DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA”

“Art. 288-A. O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do registro de imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando:

- I - na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;
- II - no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e
- III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

§ 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados previstos no art. 50 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.

§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

§ 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.

§ 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:

- I - da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e



II - do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.”

“Art. 288-B. Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas.”

“Art. 288-C. A planta e o memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.”

“Art. 288-D. A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e será feita mediante requerimento do poder público dirigido ao registro de imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.

§ 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.

§ 2º O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 3º Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

§ 4º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo a notificação ser feita:

I - pessoalmente;

II - por correio, com aviso de recebimento; ou

III - por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 5º No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, para notificação na forma estabelecida no § 4º, disso o oficial deverá comunicar o poder público responsável pelo procedimento para notificação nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 6º Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 7º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 8º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9º Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.”

“Art. 288-E. Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:

I - a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 2º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.

§ 4º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.

§ 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.”

“Art. 288-F. O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.

§ 1º O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2º do art. 288-A.

§ 2º Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 3º O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.”

“Art. 288-G. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

§ 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2º do art. 225.

§ 2º Nas matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.

§ 3º Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público, deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2º.

§ 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente.”

Art. 6º O parágrafo único do art. 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 22.

.....

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.” (NR)

Art. 7º Os arts. 31 e 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos:

“Art. 31.

.....

c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no registro de imóveis competente.

.....” (NR)

“Art. 32.

.....

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas *a*, *b*, *c*, *f* e *o* deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra prevista nos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

Art. 8º O § 6º do art. 47 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, passa a vigorar acrescido da seguinte alínea *e*:

“Art. 47.

.....

§ 6º

.....

e) a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

.....” (NR)

Art. 9º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 1.240-A:

“Art. 1.240-A. Aquele que exercer, por 2 (dois) anos ininterruptamente e sem oposição, posse direta, com exclusividade, sobre imóvel urbano de até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) cuja propriedade divida com ex-cônjuge ou ex-companheiro que abandonou o lar, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio integral, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O direito previsto no caput não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2º No registro do título do direito previsto no caput, sendo o autor da ação judicialmente considerado hipossuficiente, sobre os emolumentos do registrador não

incidirão e nem serão acrescidos a quaisquer títulos taxas, custas e contribuições para o Estado ou Distrito Federal, carteira de previdência, fundo de custeio de atos gratuitos, fundos especiais do Tribunal de Justiça, bem como de associação de classe, criados ou que venham a ser criados sob qualquer título ou denominação.” (NR)

Art.10. Nas operações no âmbito do PMCMV protocoladas nos agentes financeiros até 1º de dezembro de 2010, poderá ser assegurada a aplicação das regras de contratação então vigentes, nos termos do regulamento.

Art. 11. Fica instituído o cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas, promovidos pelo poder público, nos quais tenham sido concedidos, com recursos públicos, materiais ou financeiros, incentivos de qualquer natureza, que possam ser considerados como subsídio.

§ 1º O cadastro de que trata o caput reunirá informações da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e será implantado progressivamente, nos termos do regulamento.

§ 2º A adesão dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ao cadastro previsto no caput é condição para o repasse de recursos da União ou por ela geridos direcionados a programas habitacionais ou de regularização fundiária em áreas urbanas.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13. Ficam revogados:

I - o § 1º do art. 18, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 19, o § 5º do art. 57 e o art. 70 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e

III - a partir de 31 de dezembro de 2011, os arts. 5º e 12, o caput e o § 2º do art. 18 e o caput do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Brasília, 16 de junho de 2011; 190º da Independência e 123º da República.

DILMA ROUSSEFF

José Eduardo Cardozo

Guido Mantega

Miriam Belchior

Mário Negromonte

Luis Inácio Lucena Adams

## ANEXO 07 – LEI MUNICIPAL nº. 4.509, de 22 de dezembro de 2005.

CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE ITAJAÍ E CONSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI, Prefeito de Itajaí. Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criado o Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à implementação da política de habitação de interesse social do Município de Itajaí, voltada à população com renda familiar de até 04 (quatro) salários mínimos.

Art. 2º Constituirão receitas do Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí:

I - recursos provenientes da transferência dos Fundos Nacional e Estadual de habitação;

II - dotações orçamentárias do Município e recursos adicionais que a Lei estabelecer no transcorrer de cada exercício;

III - doações, auxílios, contribuições, subvenções e transferências de entidades nacionais e internacionais, organizações governamentais e não-governamentais;

IV - receitas de aplicações financeiras de recursos do fundo, realizadas na forma da lei;

V - as parcelas do produto de arrecadação de outras próprias oriundas de financiamentos das atividades econômicas, de prestação de serviços e de outras transferências que o Fundo Municipal de Habitação Popular terá direitos a receber por força da lei e de convênios no setor;

VI - produto de convênios firmados com outras entidades;

VII - doações em espécies feitas diretamente ao Fundo;

VIII - outras receitas que venham a ser legalmente instituídas.

Art. 3º A dotação orçamentária prevista para o órgão executor da Administração Pública Municipal, será automaticamente transferida para a conta do Fundo Municipal de Habitação Popular, tão logo sejam realizadas as receitas correspondentes.

§ 1º Os recursos que compõem o Fundo serão depositados em instituições financeiras oficiais, em conta especial sob a denominação - Fundo Municipal de Habitação Popular- FMHP, constituindo-se das seguintes receitas:

I - dotações orçamentárias próprias ou os créditos que lhe sejam destinados;

II - prestações e restituições decorrentes de empréstimos, financiamentos e outros contratos, inclusive as de cobrança judiciais;

III - doações, subvenções, contribuições, transferências e resultado de convênios ou contratos;

IV - recursos financeiros oriundos dos governos federal, estadual e de outros órgãos públicos, recebidos diretamente ou por meio de convênios;

V - recursos financeiros oriundos de organismos nacionais e internacionais de cooperação, recebidos diretamente ou por meio dos convênios;

VI - produto de arrecadação de taxas e de multas ligadas a licenciamento de obras e infrações às normas urbanísticas em geral, administrativas e posturais e outras ações tributáveis ou penalizáveis que guardem relação com o desenvolvimento urbano em geral;

VII - recursos auferidos com a contribuição mensal obrigatória decorrente da Concessão do Direito Real de Uso ou outros contratos de cessão de uso;

VIII - outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, mas autorizadas em Lei.

Art. 4º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí, em consonância com as diretrizes da política habitacional do Município, serão aplicados:

I - na aquisição de áreas de terra destinadas aos programas de habitação de interesse social, inclusive em procedimentos expropriatórios;

II - na compra de material de construção para edificação ou reforma de moradia própria e para obras complementares e/ ou auxiliares;

III - financiamento total ou parcial de programas, projetos e serviços desenvolvidos pelo órgão da Administração Pública Municipal responsável pela execução da Política de Habitação ou por órgãos convencionados;

IV - na contratação ou execução de obras e/ou serviços necessários ao desenvolvimento de programas habitacionais;

V - ao apoio a projetos de habitação popular de entidades comunitárias regularmente constituídas;

VI - na concessão de qualquer apoio financeiro, a fundo perdido ou não, de forma a promover a dignidade da habitação popular;

VII - na construção de moradias populares, urbanização de áreas para fins habitacionais e regularização fundiárias;

VIII - na remoção e assentamento de famílias provenientes de área de risco, ou em casos de execução de programas habitacionais em área de recuperação urbana ocupada por população de baixa renda;

IX - serviços de assistência técnica e jurídica para implementação de programas habitacionais;

X - convênio com entidades civis, universidades, sindicatos, cooperativas e outras, destinados a execução e desenvolvimento de projetos habitacionais e populares de urbanização e regularização fundiária.

XI - pagamento pela prestação de serviços a entidades conveniadas de direito público e privado para execução de programas e projetos específicos do setor de habitação;

XII - observar e fazer cumprir todos os dispositivos legais aplicáveis ao desenvolvimento de suas atribuições, incluindo-se no que pertine às licitações, conforme a Lei nº 8.666/93.

XIII - aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento dos programas;

XIV - construção, reforma, ampliação, aquisição ou locação de imóveis para prestação de serviços de habitação;

XV - desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de habitação.

Parágrafo único. As transferências de recursos para organizações governamentais e não-governamentais de habitação se processarão mediante convênios, contratos, acordos, ajustes e/ou similares, obedecendo à legislação vigente sobre a matéria e de conformidade com os programas, projetos e serviços aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação Popular.

Art. 5º O Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí terá vigência por tempo ilimitado.

Art. 6º O Orçamento do Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí evidenciará as políticas e o programa de trabalho na área de Habitação Popular, observados o Plano Plurianual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Art. 7º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir, no presente exercício, Crédito Adicional Especial para atender as despesas decorrentes da presente Lei, observadas, no que couber, as prescrições contidas na Lei Federal nº 4320/64.

Art. 8º Toda e qualquer habitação e benfeitoria particular construída com recurso do fundo, ficará onerada com cláusula de inalienabilidade pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, devendo a administração do fundo participar como anuente ou interveniente em qualquer transação futura, visando preservar os objetivos do fundo a comercialização, locação e sublocação desses imóveis, com o objetivo de lucros.

Art. 9º Nenhum cidadão poderá beneficiar-se com o recurso do fundo, por mais de uma vez, a não ser para melhorias e expansão do módulo inicial a critério do conselho deliberativo do fundo.

Art. 10. O beneficiário firmará compromisso, sob presunção de verdade, de que não é proprietário urbano ou rural de qualquer imóvel, a não ser do terreno onde será edificada a casa que destinar-se-á a própria moradia e de sua própria família, a qual não poderá alienar, locar sem anuência da administração do fundo.

Art. 11. Qualquer cidadão será parte legítima para denunciar benefício indevido do fundo, destinado à pessoa que não se enquadre nas normas de sua concessão ou desvio de finalidade de imóvel edificado com recurso desta lei.

Art. 12. O Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí, será administrado pelo Conselho Municipal de Habitação, responsável pela implementação de ações na área habitacional, que garantirá os recursos humanos e estruturais necessários à consecução dos seus objetivos.

Art. 13. O Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí será regido pelo Conselho Municipal de Habitação, visando assegurar a participação popular na gestão da política habitacional e será assim constituído:

I - Membros Natos:

a) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Habitação que será seu Presidente; (Redação dada pela Lei nº 5428/2009)



- b) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Urbanismo, que será seu Vice Presidente; (Redação dada pela Lei nº 5428/2009)
- c) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, que será seu Secretário Executivo; (Redação dada pela Lei nº 5428/2009)
- d) 01 (um) representante da Fundação Municipal do Meio Ambiente;
- e) 01 (um) representante da Secretaria Municipal da Fazenda; (Redação dada pela Lei nº 5428/2009)
- f) 01 (um) representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento; (Redação dada pela Lei nº 5428/2009)
- g) 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- h) 01 (um) representante do Serviço Municipal de Água, Saneamento e Infraestrutura - SEMASA. (Redação dada pela Lei nº 4718/2007)

II - Membros Designados:

- a) 03 (três) representantes da União da Associação dos Moradores de Itajaí - UNAMI;
- b) 01 (um) representante da OAB - Ordem dos Advogados do Brasil;
- c) 01 (um) representante do CREA - Conselho Regional de Engenheiros e Arquitetos;
- d) 01 (um) representante da Associação Ombro Amigo;
- e) 01 (um) representante da Associação Empresarial de Itajaí;
- f) 01 (um) representante da Universidade do Vale do Itajaí. (Redação dada pela Lei nº 5428/2009)

Parágrafo único. As entidades serão representadas no Conselho através de um membro titular e um suplente, indicados pelas mesmas e nomeados Chefe do Poder Executivo, para um mandato de 2 (dois) anos, admitindo-se a recondução por igual período.

Art. 14. O Conselho Municipal de Habitação Popular reger-se-á pelas seguintes disposições, no que se refere aos seus membros:

- I - o exercício da função de Conselheiro não será remunerado, considerando-se como serviço público relevante;
- II - os membros do Conselho Municipal de Habitação Popular serão excluídos e substituídos pelos respectivos suplentes, caso falem, sem motivo justificado a 3 (três) reuniões consecutivas ou 5 (cinco) reuniões intercaladas ;
- III - os membros do Conselho Municipal de Habitação poderão ser substituídos mediante solicitação da entidade ou autoridade responsável, apresentada ao Chefe do Poder Executivo;
- IV - cada membro do Conselho Municipal de Habitação terá direito a um único voto na sessão plenária.

Art. 15. O Conselho será regido na forma que dispuser esta Lei e o seu Regimento Interno.

Art. 16. As decisões do Conselho serão tomadas com a presença da maioria absoluta de seus membros, cabendo ao Presidente o voto de desempate.

Art. 17. O Conselho Municipal de Habitação Popular fica autorizado a utilizar os serviços de infraestrutura da administração municipal para seu pleno funcionamento.

Parágrafo único: o Conselho poderá solicitar a colaboração de servidores da Prefeitura, para assessorá-lo em suas reuniões.

**Art. 18. Compete ao Conselho Municipal de Habitação:**

- I - aprovar as diretrizes e normas para gestão do Fundo;
- II - estabelecer limites máximos de financiamentos, a título oneroso ou a fundo perdido, para as modalidades de atendimento a esta lei;
- III - definir política de subsídios na área de habitação;
- IV - definir a forma de repasse a terceiros dos recursos sob a responsabilidade do Fundo;
- V - definir as condições de retorno dos investimentos;
- VI - definir os critérios e as formas para a transferência dos imóveis vinculados ao Fundo aos beneficiários dos programas habitacionais;
- VII - fiscalizar e acompanhar a aplicação do Fundo, solicitando, se necessário, o auxílio do órgão de finanças do Executivo;
- VIII - acompanhar a execução de projetos de habitação, cabendo-lhe, inclusive, suspender o desembolso de recursos, caso sejam constatadas irregularidade na aplicação;
- IX - propor medidas de aprimoramento de desempenho do Fundo, bem como outras formas de atuação, visando a consecução dos objetivos do Programa de Habitação;

**Art. 19. O Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação Popular serão regidos por Regimento Interno próprio.**

**Art. 20. O Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação Popular elaborarão seus Regimentos Internos no prazo de 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei e homologado pelo Chefe do Poder Executivo.**

**Art. 21. Compete ao Conselho do Fundo Municipal de Habitação Popular gerir o Fundo Municipal de Habitação Popular e estabelecer políticas de aplicação dos seus recursos conforme metas e objetivos traçados pelo Governo Municipal, na área da habitação popular.**

**Art. 22. O Chefe do Poder Executivo poderá baixar quaisquer atos visando o fiel cumprimento da presente Lei, e para os efeitos do artigo 18, inciso XII, da Lei Orgânica, fica também, desde já, autorizado a firmar quaisquer convênios, acordos ou ajustes que julgar de interesse na execução da política de assistência social do Município, e decorrente da aplicação desta Lei**

**Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.567, de 05 de dezembro de 2000 e a Lei nº 3.593, de 06 de março de 2001.**

**Art. 24. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.**

Prefeitura de Itajaí, 22 de dezembro de 2005.

**VOLNEI JOSÉ MORASTONI**

Prefeito de Itajaí

## ANEXO 08 – LEI COMPLEMENTAR nº. 89, de 22 de dezembro de 2006.

CRIA A SECRETARIA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI, Prefeito de Itajaí. Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica criada a Secretaria de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária, que tem a finalidade de responder por todas as políticas na área de habitação de interesse social e regularização fundiária no Município de Itajaí.

Parágrafo único. A Secretaria de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária possui a seguinte estrutura básica:

1. Gabinete do Secretário

1.1 Gerência de Gestão

1.1.1 Assessoria de Gestão

1.1.2 Assistente de Gestão A

2. Coordenadoria Técnica

3. Diretoria de Habitação de Interesse Social

3.1. Assessoria de Gestão

3.1.2 Assistente de Gestão A

4. Diretoria de Regularização Fundiária

4.1 Assessoria de Gestão

4.2 Assistente de Gestão B

Art. 2º Compete à Secretaria de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária:

I - propiciar apoio e suporte financeiro à implementação da política de habitação de interesse social e regularização fundiária sustentável, voltada à população de baixa renda ou necessidades especiais;

II - gerir o Conselho Municipal de Habitação e fiscalizar as ações das políticas habitacionais e de regularização fundiária;

III - gerir o Fundo Municipal e Habitação Popular de Itajaí e propor políticas de aplicação dos seus recursos;

IV - submeter ao Conselho Municipal de Habitação o plano de aplicação de recursos do Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí, em consonância com os programas sociais do Município, do Estado e da União;

V - submeter ao Conselho Municipal de Habitação as demonstrações mensais de receita e despesa do Fundo;

VI - encaminhar à contabilidade geral do município o relatório das despesas e receitas do Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí;

VII - ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí, firmar convênios e contratos, inclusive de empréstimos juntamente com o Chefe do Poder Executivo, referentes a recursos que serão administrados pelo Fundo; VIII - incentivar, difundir, promover a prática e desenvolver a política habitacional no Município de Itajaí;

IX - concorrer direta ou indiretamente para redução do déficit habitacional e para minimizar a taxa de seu crescimento;

X - formulação, coordenação e execução da política de habitação e regularização fundiária sustentável;

XI - formulação, coordenação e execução de programas de regularização fundiária, urbanização de favelas e melhoria das unidades habitacionais;

XII - formulação, coordenação e execução de programas de produção e financiamento de unidades habitacionais e lotes urbanizados;

XII- formulação, coordenação e execução de programas de produção e financiamento de unidades habitacionais e lotes urbanizados;

XIII - coordenação e execução de reassentamentos de moradores de áreas de risco;

XIV - coordenação e execução de pesquisas de desenvolvimento e aperfeiçoamento de tecnologias para a melhoria de qualidade das unidades habitacionais;

XV - planejar a produção e comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, assim como de repasses financeiros, especialmente destinados à população de baixa renda, obedecidas as diretrizes estabelecidas pelo Governo Municipal, Estado e União, em consonância com o Conselho Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí;

XVI - participação em programas e projetos de desenvolvimento comunitário;

XVII - garantir a participação das comunidades no processo de construção de projetos de interesse comunitário através de suas entidades representativas.

Art. 3º Compete ao Secretário:

I - coordenar e responder direta e expressamente por todas as competências descritas na coordenadoria, diretorias, assessorias e assistência sob sua responsabilidade hierárquica;

II - responder, fielmente, sob a designação do Chefe do Poder Executivo, em todas as situações que exijam desempenho da sua pasta;

III - cumprir e fazer cumprir as deliberações referentes a todas as questões de governo, especialmente aquelas referentes ao controle da moralidade administrativa, assim determinada pelo Chefe do Poder Executivo ou demais autoridades legalmente constituídas para o âmbito de sua Secretaria;

IV - cumprir e fazer cumprir todos os atos necessários para a correta programação e execução orçamentária e financeira no âmbito da Prefeitura de Itajaí, marcadamente os programas, projetos ou atividades constantes no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual;

V - cooperar com órgãos e instituições públicas que atuam no setor, especialmente os Conselhos Municipais, compartilhando as ações dos agentes municipais, respeitada a competência respectiva;

VI - coordenar as atividades relativas à elaboração e à atualização de planos de desenvolvimento integrado do Município;

VII - realizar rigorosa avaliação periódica de todos os cargos em comissão sob sua responsabilidade, conforme metodologia e modelo determinados pela Secretaria de Gestão de Pessoal;

VIII - enviar ao Chefe de Gabinete do Prefeito, com cópia para o Secretário de Gestão de Pessoal, relatório periódico de avaliação dos titulares dos cargos de coordenação, direção e gerenciamento sob sua responsabilidade, conforme metodologia e modelo determinados pela Secretaria de Gestão de Pessoal;

IX - enviar ao Secretário de Gestão de Pessoal, com cópia para o Chefe de Gabinete do Prefeito relatório periódico de avaliação dos titulares dos cargos de Assessor de Gestão, Assessor de Direção e Assistente de Gestão nos níveis A, B e C sob sua responsabilidade, conforme metodologia e modelo determinados pela Secretaria de Gestão de Pessoal;

X - assessorar o Chefe do Poder Executivo nos assuntos de sua competência e desempenhar ainda as demais tarefas que lhe forme destinadas pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 4º Compete ao Coordenador Técnico:

I - coordenar e responder direta e expressamente por todas as competências descritas nas diretorias sob sua responsabilidade hierárquica:

II - auxiliar diretamente o Secretário em todas as suas atribuições e competências, assim como nos trabalhos técnicos de elaboração de relatórios, pareceres, trabalhos de pesquisa, acompanhamento e avaliação do desempenho das atribuições da sua diretoria tanto quanto das demais áreas da Secretaria;

III - coordenar as atividades e ações do Fundo Municipal de Habitação Popular de Itajaí;

IV - coordenar a supervisão das ações relativas à Diretoria de Habitação de Interesse Social e à Diretoria de Regularização Fundiária;

V - promover a implantação de mutirões e programas sociais;

VI - promover a execução dos projetos de urbanização de áreas irregulares;

VII - coordenar os projetos de captação de recursos externos ou internos de parcerias;

VIII - coordenar as atividades do Núcleo Técnico de Supervisão Executiva de Projetos Especiais.

Art. 5º Compete ao Gerente de Gestão:

I - auxiliar diretamente o Secretário em todas as suas atribuições e competências, assim como coordenar a redação de relatórios e demonstrativos, mapas, cartas, ofícios, guarda de documentos, arquivamento de papéis e documentos próprios da Secretaria;

II - coordenar, por determinação direta ou delegação, os trabalhos dos comissionados titulares dos cargos de Assessor de Gestão quando estes tiverem sido designados pelo Secretário da pasta para atuarem na respectiva gerência;

III - responder pela gestão da Secretaria, coordenando os procedimentos relativos ao sistema de informações de governo e à execução orçamentária, especialmente a observação do sistema integrado de gestão eletrônica e do sistema de gerenciamento eletrônico de projetos e atividades do orçamento municipal.

Art. 6º Compete ao Diretor de Habitação de Interesse Social:

I - auxiliar diretamente o Secretário em todas as suas atribuições e competências, assim como nos trabalhos técnicos de elaboração de relatórios, pareceres, trabalhos de pesquisa, acompanhamento e avaliação do desempenho das atribuições da sua diretoria tanto quanto das demais áreas da Secretaria;

II - dirigir, por determinação direta ou delegação, os trabalhos dos comissionados titulares dos de Assessor de Direção e de Assistente de Gestão no nível A, quando estes tiverem sido designados pelo Secretário da pasta para atuarem na respectiva diretoria;

III - dirigir todos os expedientes relativos à habitação de interesse social, assim como dirigir ou acompanhar os programas, projetos e atividades que se realizam no âmbito desta unidade;

IV - apresentar ao Secretário da pasta relatório gerencial periódico de todas as atividades realizadas no âmbito de sua diretoria;

V - formular convênios de interesse da administração municipal com os órgãos do poder público federal e estadual, bem como convênios com cooperativas, associações e outras entidades atuantes na área de habitação de interesse social;

VI - formular propostas com a iniciativa privada de interesse da pasta, visando parceria para a redução do déficit habitacional.

Art. 7º Compete ao Diretor de Regularização Fundiária:

I - auxiliar diretamente o Secretário em todas as suas atribuições e competências, assim como nos trabalhos técnicos de elaboração de relatórios, pareceres, trabalhos de pesquisa, acompanhamento e avaliação do desempenho das atribuições da sua diretoria tanto quanto das demais áreas da Secretaria;

II - dirigir, por determinação direta ou delegação, os trabalhos dos comissionados titulares dos cargos de Assessor de Direção e de Assistente de Gestão no nível B, quando estes tiverem sido designados pelo Secretário da pasta para atuarem na respectiva diretoria;

III - participar de todos os expedientes relativos ao planejamento de uso de solo, assim como dirigir ou acompanhar os programas, projetos e atividades que se realizam no âmbito desta unidade;

IV - apresentar ao Secretário da pasta relatório gerencial periódico de todas as atividades realizadas no âmbito de sua diretoria;

V - coordenar e definir instrumentos de ações jurídicas e sociais para regularização das áreas de ocupações irregulares preferencialmente, e demais áreas consolidadas similares existentes no Município;

VI - formular convênios de interesse da administração municipal com os órgãos do poder público federal e estadual, bem como convênios com cooperativas, associações e outras entidades atuantes na área de habitação de interesse social;

VII - formular propostas com a iniciativa privada de interesse da pasta, visando parceria para a redução do déficit habitacional.

Art. 8º Compete ao Diretor de Regularização Fundiária:

I - auxiliar diretamente o Secretário em todas as suas atribuições e competências, assim como nos trabalhos técnicos de elaboração de relatórios, pareceres, trabalhos de pesquisa, acompanhamento e avaliação do desempenho das atribuições da sua diretoria tanto quanto das demais áreas da Secretaria;

II - dirigir, por determinação direta ou delegação, os trabalhos dos comissionados titulares dos cargos de Assessor de Direção e de Assistente de Gestão no nível B, quando estes tiverem sido designados pelo Secretário da pasta para atuarem na respectiva diretoria;

III - participar de todos os expedientes relativos ao planejamento de uso de solo, assim como dirigir ou acompanhar os programas, projetos e atividades que se realizam no âmbito desta unidade;

IV - apresentar ao Secretário da pasta relatório gerencial periódico de todas as atividades realizadas no âmbito de sua diretoria;

V - coordenar e definir instrumentos de ações jurídicas e sociais para regularização das áreas de ocupações irregulares preferencialmente, e demais áreas consolidadas similares no Município;

VI - formular convênios de interesse da administração municipal com os órgãos do poder público federal e estadual, bem como convênios com cooperativas, associações e outras entidades atuantes na área de habitação de interesses social;

VII - formular propostas com a iniciativa privada de interesse da pasta, visando parceria para a redução do déficit habitacional.

Art. 9º Ficam criados os cargos mencionados no art. 3º, em comissão, de livre nomeação e exoneração do Chefe do Poder Executivo, conforme discriminação no Anexo Único, que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 10. As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão por conta das dotações próprias do orçamento geral do município à época dos respectivos dispêndios, ficando desde já autorizado o Chefe do Poder Executivo a proceder os remanejamentos orçamentários que se fizerem necessários. Citado por 1

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, gerando efeitos a partir de 1º de janeiro de 2007 e revogando as disposições em contrário, em especial o art. 56 e incisos, os nºs 05 e o parágrafo único do art. 50, como também ficam extintos os cargos de Diretor de Habitação Popular e um cargo de Assessor de Direção criados pelo art. 64 e constantes do Anexo II e do Anexo III, respectivamente, da Lei Complementar nº 87, de 14 de julho de 2006. Prefeitura de Itajaí, 22 de dezembro de 2006

VOLNEI JOSÉ MORASTONI  
Prefeito de Itajaí



## ANEXO ÚNICO DA LEI COMPLEMENTAR 89/2006

CARGO	QUANT.	SÍMBOLO	VENCIMENTO	GRAT. DE FUNÇÃO	TOTAL
SECRETÁRIO	01	ASI	*		
COORDENADOR TÉCNICO	01	ASS1	3.198,83	70%	5.438,01
DIRETOR	02	ASS2D	2.060,84	70%	3.503,43
GERENTE DE GESTÃO	01	ASS2G	1.439,75	50%	2.159,63
ASSESSOR DE GESTÃO	03	AGE	1.239,96	50%	1.859,94
ASSISTENTE DE GESTÃO A	02	AA1	680,10	50%	1.020,15
ASSISTENTE DE GESTÃO B	01	AB1	495,14	50%	742,71

\* O subsídio do Secretário está fixado por Lei específica (Lei nº 4.119, de 28 de junho de 2004), cujo valor atualizado corresponde a R\$ 6.397,64 (seis mil trezentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos)

## ANEXO 09 – LEI MUNICIPAL nº. 4.718, de 01 de março de 2007.

ALTERA AS ALÍNEAS DO INCISO I DO ART. 13, DA LEI Nº 4509, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005, QUE CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR DE ITAJAÍ E CONSTITUI O CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

VOLNEI JOSÉ MORASTONI, Prefeito de Itajaí. Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** As alíneas do inciso I do art. 13 da Lei nº 4.509, de 22 de dezembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13...

I ..

- a) 01 (um) representante da Secretaria de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária que será seu Presidente;
- b) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano que será seu Vice Presidente;
- c) 01 (um) representante da Secretaria de Assistência Social que será seu Secretário Executivo;
- d) 01 (um) representante da Fundação Municipal do Meio Ambiente;
- e) 01 (um) representante da Secretaria de Receita Municipal;
- f) 01 (um) representante da Secretaria de Governo, Planejamento, Orçamento e Gestão;
- g) 01 (um) representante da Procuradoria Geral do Município;
- h) 01 (um) representante do Serviço Municipal de Água, Saneamento e Infraestrutura - SEMASA."

**Art. 2º** Acrescenta-se alínea "h" ao inciso II do art. 13 da Lei nº 4.509, de 22 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

"Art. 13...

II ...

- h) 01 (um) representante da Universidade do Vale do Itajaí.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 4.567, de 18 de maio de 2006.

Prefeitura de Itajaí, 01 de março de 2007.

VOLNEI JOSÉ MORASTONI

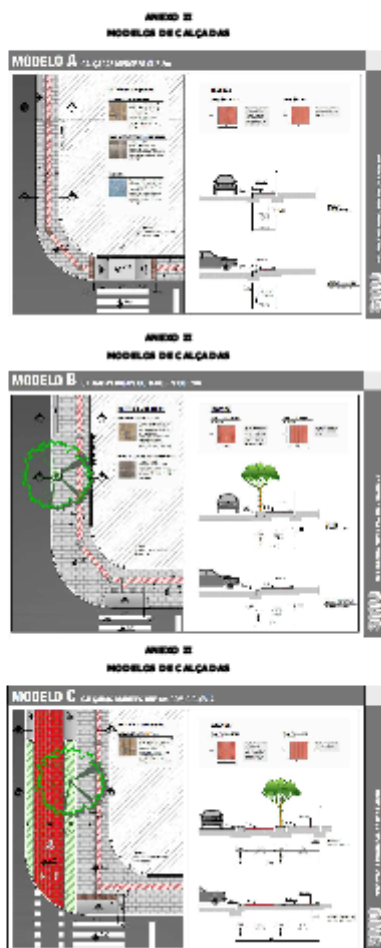
Prefeito de Itajaí

## ANEXO 10 – LEI MUNICIPAL n°. 5.756, de 07 de junho de 2011.

Jornal do Município



Prefeitura de Itajaí



## LEI N° 5.750, DE 03 DE JUNHO DE 2011.

## AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER CONTRIBUIÇÃO FINANCEIRA À ASSOCIAÇÃO ITAJAIENSE DE PROTEÇÃO AOS ANIMAIS - AIPRA

O PREFEITO DE ITAJAÍ Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a conceder contribuição financeira à Associação Itajaíense de Proteção aos Animais - AIPRA, inscrita no CNPJ sob nº 01.616.254/0001-00 no valor de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§1º A contribuição financeira de que trata o caput será utilizada para o custeio das despesas com a "Castração de Cães e Gatos".

§2º A entidade beneficiada prestará contas da aplicação da contribuição, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do seu recebimento, obedecendo ao disposto no Capítulo IX da IN 13/CMA/2010.

Art. 2º A despesa a que se refere o art. 1º desta Lei, correrá por conta da seguinte dotação:

01 – Administração Direta  
01.01 – Gabinete do Prefeito  
04.122.00001.2.000002 – Apoio a Entidades da Sociedade Civil Organizada – Fonte de

## Recurso 1 – Recursos Ordinários

3.33.50.00/02 – Transferências a Instituições Privadas sem Fins Lucrativos.....R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

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

Prefeitura de Itajaí, 03 de junho de 2011.

JANDIR BELLINI  
Prefeito Municipal

ROGÉRIO NASSIF RIBAS  
Procurador-Geral do Município

## LEI N° 5.752, DE 03 DE JUNHO DE 2011.

## AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER SUBVENÇÃO SOCIAL MEDIANTE A CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIO COM AS ENTIDADES QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO DE ITAJAÍ Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 24, § 4º, da Lei nº 5.599, de 05 de outubro de 2010, a conceder subvenção social mediante a celebração de convênio com as entidades relacionadas a seguir:

I – Associação Passos da Integração, com vigência entre maio a dezembro de 2011, objetivando desenvolver o programa protagônico infanto-juvenil através da criação de um espaço individualizado dentro da instituição de acolhimento para a expressão, elaboração e escuta das histórias de vida das crianças e adolescentes, cujo repasse poderá alcançar o montante limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

II – Associação Passaros da Luz, com vigência entre maio a dezembro de 2011, objetivando preparar pais ou cuidadores de crianças, com idade entre 0 a 2 anos, com sequelas de lesão cerebral, através de programas da Educação Conduzida, promovendo aprendizagens sobre a importância da prevenção, cuidados e estimulação para o desenvolvimento integral e inclusão social das crianças, cujo repasse poderá alcançar o montante limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

III – Comissão do Bem Estar do Menor de Itajaí – COMBEMI, com vigência entre maio a dezembro de 2011, objetivando incentivar o jovem a desenvolver suas potencialidades e habilidades tanto para o mundo do trabalho como no estímulo à participação cidadã, utilizando como veículo propulsor a cultura empreendedora, com vistas a propiciar vivência formadora que impacte diretamente em sua trajetória de vida, cujo repasse poderá alcançar o montante limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

IV – Associação Educacional para o Desenvolvimento do Potencial Humano de Santa Catarina – Humanity, com vigência entre maio a dezembro de 2011, objetivando tornar o indivíduo com lesão cerebral e/ou autismo, o mais independente possível em relação às suas trocas comunicativas, através da comunicação alternativa, cujo repasse poderá alcançar o montante limite de R\$ 25.336,50 (vinte e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos);

V – Centro Educacional Divino Espírito Santo, com vigência entre maio a dezembro de 2011, objetivando sensibilizar as famílias, comunidade e poder público, para que as crianças e adolescentes possam ser ouvidos, entendidos e expressar seus desejos e opiniões como parte de sua formação para a cidadania, cujo repasse poderá alcançar o montante limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do orçamento vigente.

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

Prefeitura de Itajaí, 03 de junho de 2011.

JANDIR BELLINI  
Prefeito Municipal

ROGÉRIO NASSIF RIBAS  
Procurador-Geral do Município

## LEI N° 5.756, DE 07 DE JUNHO DE 2011.

## INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE ITAJAÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

## Jornal do Município



## Prefeitura de Itajaí

O PREFEITO DE ITAJAÍ Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Os parcelamentos irregulares do solo urbano existentes no Município de Itajaí até a data da publicação da presente lei, de acordo com o Plano Diretor de Gestão e Desenvolvimento Territorial de Itajaí, poderão ser objeto de regularização fundiária sustentável de interesse social ou específico, desde que obedecidos os critérios fixados nesta lei e na legislação estadual e federal, em especial as Leis Federais nº 11.977/2009, 11.481/2007 e 10.257/2001 – Estatuto da Cidade – no que for pertinente.

§ 1º Para os efeitos desta lei, consideram-se:

I - regularização fundiária sustentável: o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, promovidas por razões de interesse social ou de interesse específico, que visem a adequar assentamentos informais preexistentes às conformações legais, de modo a garantir o direito social à moradia, o plano desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado;

II - regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária sustentável de assentamentos informais ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, decorrente de ação discricionária do Poder Público, quando se tratar de Zona Especial de Interesse Social – ZEIS;

III - regularização fundiária de interesse específico: regularização fundiária quando não caracterizando o interesse social;

IV - parcelamento irregular: aquele decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo Poder Público municipal, ou implantado em desacordo com licença municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;

V - plano de reurbanização específica: urbanização de assentamentos espontâneos, promovendo novo projeto de ordenamento espacial das habitações, sistema viário, áreas de uso público para fins de lazer, institucional e verde, implantação da infra-estrutura urbana, entre outros, com normas diferenciadas tanto para o local a ser urbanizado, quanto para as áreas que devam atender a demanda excedente.

VI - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia da população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como reassentamento de projetos urbanísticos;

VII - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare com malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- 1) drenagem de águas pluviais urbanas;
- 2) esgotamento sanitário;
- 3) abastecimento de água potável;
- 4) distribuição de energia elétrica; ou
- 5) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

VIII - Albergue: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, utilizadas predominantemente para fins de moradia.

§ 2º A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se dará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico existente na Diretoria de Planejamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Orçamento ou através de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério da Comissão de Regularização Fundiária, que a ocupação estava consolidada na data de publicação desta lei.

Art. 2º Poderá ser objeto de regularização fundiária sustentável, nos termos desta lei, parte do terreno contida em área ou imóvel maior.

Parágrafo único. Para a aprovação de empreendimento de parcelamento do solo futuro na área

remanescente, aplicam-se os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor.

Art. 3º A Secretaria de Habitação, através da Comissão de Regularização Fundiária, será a responsável pela análise e aprovação dos planos de regularização fundiária sustentável e consequente emissão do documento pertinente à abertura da Matrícula no Registro de Imóveis competente.

CAPÍTULO II  
DAS DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

## Seção I

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 4º Os assentamentos informais, objeto de regularização fundiária de interesse social promovida pelo Poder Público, devem obedecer ao Plano Diretor, ao Estatuto Da Cidade e às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

Art. 5º Observadas as normas previstas nesta lei, no Plano Diretor e demais normas municipais pertinentes, o plano de regularização fundiária em assentamentos existentes pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta Seção, incluindo, entre outros pontos:

- 1 - o tamanho mínimo e máximo das unidades imobiliárias;
- 2 - o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos;
- 3 - o gabarito das vias públicas;
- 4 - as faixas de área destinadas ao uso público;
- 5 - as Áreas de Preservação Permanente (APP).

§ 1º O Município poderá, por decisão motivada, nas iniciativas de regularização fundiária regidas por esta Seção, admitir a regularização fundiária de interesse social em Áreas de Preservação Permanente, ocupadas até 31 de dezembro de 2007 e inseridas em área urbana consolidada, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação a situação de ocupação irregular anterior.

§ 2º O estudo técnico referido no § 1º deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, no mínimo, os elementos previstos no art. 54, § 2º, da Lei Federal nº 11.977/2009.

§ 3º As regularizações dos assentamentos informais implantados após a data fixada no art. 1º desta Lei devem respeitar as exigências em termos de faixas mínimas de Área de Preservação Permanente – APP, conforme estabelecido no Plano Diretor e seus regulamentos, bem como todos os outros requisitos ambientais previstos em legislação federal e estadual, em especial, a Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006.

Art. 6º Os novos projetos de parcelamento do solo inseridos em programa de reurbanização a serem implantados pelo Poder Público para desenvolvimento de núcleos habitacionais em processo de urbanização deverão obedecer às diretrizes do Plano Diretor.

Art. 7º Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Público, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:

- 1 - do sistema viário;
- 2 - da infra-estrutura básica;
- 3 - dos equipamentos comunitários e áreas verdes, a serem definidos no projeto de regularização fundiária e urbanística.

§ 1º Considera-se infraestrutura básica, para efeitos desta lei, os equipamentos de abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, sistema de manejo de águas pluviais, acessibilidade e as soluções praticadas, na data da regularização, para o esgotamento sanitário.

§ 2º Os encargos previstos no caput e no § 1º do art. 7º desta lei podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do Poder Público municipal, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

- 1 - os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;



## II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 8º Nos assentamentos em regularização e naqueles já regularizados cabe ao Poder Público a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar de sua competência e das áreas destinadas a uso público.

Art. 9º Sem prejuízo das obrigações previstas no art. 7º desta lei, o Poder Executivo Municipal pode exigir do empreendedor contrapartida, na forma dos arts. 28 a 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. Além da transferência ao Poder Executivo Municipal de recursos financeiros a serem aplicados na forma do art. 31 da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, a contrapartida prevista no caput deste artigo pode envolver a implantação de equipamento comunitário ou a realização de obra ou serviço de interesse público.

## Seção II

Da regularização fundiária de interesse específico

Art. 10. Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse específico devem observar os requisitos urbanísticos e ambientais fixados no Plano Diretor, reservada a possibilidade de redução, a critério do Poder Público, do percentual de área destinada ao uso público, nos termos da legislação específica.

Art. 11. O Poder Público deve definir as responsabilidades relativas à implantação:

I - do sistema viário;

II - da infraestrutura básica;

III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária; e

IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental eventualmente exigidas.

§ 1º Os encargos previstos no caput deste artigo que couberem ao Poder Público municipal poderão ser compartilhados com os beneficiários, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:

I - os investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;

II - o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

§ 2º Sendo o responsável pela irregularidade identificável, o Poder Executivo Municipal deve exigir dele as importâncias devididas para regularizar o parcelamento, podendo, para tanto, promover as medidas necessárias ou, em caso de área urbana já consolidada, exigir a importância equivalente ao valor da área, como forma de compensação, que será destinada ao Fundo Municipal de Habitação, no sentido de fortalecer e fomentar a política habitacional do município.

§ 3º Regularizado o assentamento, a manutenção e operação da infraestrutura básica e complementar e das áreas destinadas a uso público cabe ao Poder Público.

## CAPÍTULO III

## DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

Art. 12. A regularização fundiária deve atender à ordem urbanística contida no Plano Diretor, observar os requisitos urbanísticos e ambientais previstos neste Capítulo e as exigências específicas estabelecidas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 13. Além das diretrizes gerais de política urbana previstas na Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, a regularização fundiária sustentável deve pautar-se pelas seguintes diretrizes:

I - prioridade para a permanência da população na área em que se encontra, assegurados os níveis adequados de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada;

II - observância das determinações contidas no Plano Diretor Municipal e nas Leis Federais e Estaduais no que couber;

III - articulação com as políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental e mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo;

IV - controle, fiscalização e coibição, visando a evitar novas ocupações ilegais através do Projeto de Contação de Ocupações Irregulares, nas áreas objeto de regularização;

V - articulação com iniciativas públicas e privadas voltadas à integração social e à geração de trabalho e renda;

VI - participação da população interessada em todas as etapas do processo de regularização;

VII - estímulo à resolução extrajudicial de conflitos.

Art. 14. Não se admite a regularização fundiária sustentável em locais:

I - atarrados com material nocivo à saúde pública;

II - com declividade superior ao previsto na Lei Municipal de Zoneamento e Uso do Solo, no Código Florestal Brasileiro, na Medida Provisória nº 2.166/2001, no Estatuto da Cidade e nas Resoluções CONAMA nº 303/2002 e 369/2006;

III - cujas condições geológicas não aconselham sua ocupação por edificações;

IV - alagadiços;

V - onde a poluição impeça condições de salubridade;

VI - sujeitos a inundação.

§ 1º As restrições previstas nos incisos I a V deste artigo poderão ser afastadas mediante apresentação de laudo técnico específico, assinado por profissional habilitado com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pelo CREA, constatando a solução da situação impositiva.

§ 2º O Poder Público municipal poderá, motivadamente, determinar a complementação do laudo mencionado no parágrafo anterior ou recusá-lo.

Art. 15. O plano de regularização fundiária deve atender aos seguintes requisitos urbanísticos e ambientais:

I - estabilidade dos lotes, das vias de circulação, das áreas dos sistemas de lazer e verdes, áreas institucionais e dos terrenos limítrofes;

II - drenagem das águas pluviais;

III - trafegabilidade das vias, com definição da pavimentação adequada e garantia de acesso dos prestadores de serviços públicos de infraestrutura urbana básica e emergencial;

IV - integração do sistema viário com a malha local existente ou projetada, harmonização com a topografia local e garantia de acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo;

V - implantação de sistema de abastecimento de água potável em conformidade com as diretrizes vigentes;

VI - implantação de sistema de esgotamento sanitário, disposição e tratamento dos resíduos em conformidade com as diretrizes vigentes;

VII - recuperação geotécnico-ambiental das áreas degradadas;

VIII - implantação de rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública;

IX - recuo mínimo dos cursos d'água canalizados ou não, de modo a garantir acesso para manutenção e limpeza, em obediência à legislação ambiental;

X - acesso aos lotes por via de circulação de pedestres ou de veículos;

XI - largura mínima das vielas sanitárias para drenagem e proteção das tubulações no subsolo, para instalação de rede de água e esgoto e sua manutenção;

XII - utilização preferencial de recursos urbanísticos que garantam a maior permeabilidade do solo urbano e permitam o plantio de árvores.

§ 1º Os terrenos livres localizados nos parcelamentos a serem regularizados devem ser destinados, preferencialmente, para áreas de uso comunitário ou áreas verdes ou institucionais de uso público.



## Jornal do Município



## Prefeitura de Itajaí

§ 2º Na regularização de sua iniciativa, o Poder Executivo Municipal poderá estabelecer, a seu critério, os espaços de uso público, verdes ou institucionais, dentro da área do parcelamento ou, alternativamente, no seu entorno, de acordo com a conclusão da análise dominial da área.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, caso não haja espaços disponíveis dentro da área a ser regularizada, o Poder Executivo Municipal poderá promover a desapropriação de imóveis para fins de regularização fundiária ou, alternativamente, poderá gravar outros que já tenham sido desapropriados para implantação de equipamentos públicos, mesmo que estes estejam fora do perímetro do parcelamento a ser regularizado.

§ 4º A garantia de execução dos serviços definidos no art. 11, incisos I, II e III, após atenderem o § 1º do mesmo artigo, será dada através de escritura pública de caução, em valores equivalentes a 50% das obras de infraestrutura ajustadas e definidas.

§ 5º Na hipótese prevista no § 3º, o Poder Executivo Municipal deverá buscar o ressarcimento das despesas decorrentes da desapropriação junto ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

§ 6º Comprovada a impossibilidade de destinação de espaços públicos no percentual previsto na área regularizada, a área faltante poderá ser adquirida pelo parcelador em outro local, para posterior compensação, através de doação ao Município, observados os seguintes critérios:

I - o imóvel a ser doado deve estar situado dentro dos limites do Município;

II - a dimensão, o valor e as características da área faltante e do imóvel a ser adquirido devem ser equivalentes.

§ 7º A doação referida no § 6º deve ser submetida a análise dos órgãos e entes mencionados no art. 3º desta Lei.

§ 8º A regularização fundiária sustentável pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o plano de que trata este artigo deve definir a parcela do assentamento informal a ser regularizada em cada etapa respectiva.

Art. 16. O Poder Público municipal poderá exigir do titular da iniciativa de regularização as garantias previstas na legislação vigente, visando a assegurar a execução das obras e serviços necessários à regularização do parcelamento do solo.

CAPÍTULO IV  
DO PROCEDIMENTO

Art. 17. Além do Poder Público, podem elaborar plano de regularização fundiária sustentável:

I - os seus beneficiários, individual ou coletivamente;

II - as cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis;

III - o setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal; e

IV - o responsável pela implantação do assentamento informal.

Parágrafo único. As entidades descritas nos incisos II e III deste artigo deverão ter por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

Art. 18. A regularização fundiária sustentável depende da análise dominial da área a ser regularizada, comprovada por cartilão emitida pelo Registro de Imóveis, e do plano elaborado pelo titular da iniciativa.

§ 1º Identificado o titular dominial da área irregularmente parcelada ou ocupada, o Poder Executivo Municipal deverá notificá-lo para que proceda a sua regularização.

§ 2º Na omissão do titular do domínio da área ou do titular da iniciativa, o plano de regularização e as obras poderão ser executados, supletivamente, pelo Poder Executivo Municipal ou por empresas credenciadas por este, com posterior ressarcimento dos gastos via cobrança judicial do parcelador.

§ 3º Esgotadas as diligências para a identificação e localização do parcelador ou do titular do domínio da área, o Poder Executivo Municipal poderá intervir no parcelamento do solo para adequá-lo às exigências técnicas, previstas nos artigos 13 e 14 da presente lei.

Art. 19. O plano de regularização fundiária deve conter, no menos:

I - diagnóstico do parcelamento que contemple, em especial, os seguintes aspectos:

a) localização do parcelamento;

b) prazo de ocupação da área;

c) natureza das edificações existentes;

d) acessibilidade por via oficial de circulação;

e) situação física e social;

f) adensamento;

g) obras de infraestrutura;

h) equipamentos públicos urbanos ou comunitários instalados na área e no raio de 1 km (um quilômetro) de seu perímetro;

i) ocupação das áreas de risco e interfaces ambientais que indiquem a irreversibilidade da posse;

II - proposta técnica e urbanística para o parcelamento, que defina, no menos:

a) as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejo;

b) as vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, quando possível;

c) a solução para realocação da população, se necessária;

d) as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;

e) as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;

f) a necessidade de adequação da infraestrutura básica;

g) a estimativa das obras e serviços previstos;

h) cronograma físico-financeiro de obras e serviços a serem realizados, acompanhado das respectivas planilhas de orçamento.

III - desenhos, com a indicação:

a) da localização da área a ser regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejo;

c) das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;

d) do perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;

IV - memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

a) a identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização, medidas perimetrais, área total, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;

b) descrição das parcelas a serem regularizadas, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número de lote e quadra;

c) descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso

## Jornal do Município



## Prefeitura de Itajaí

público, com seu perímetro, área, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes.

§ 1º O plano de regularização do parcelamento deve ser assinado por profissional habilitado, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART emitida pelo CREA, e pelo titular da iniciativa de regularização, que se responsabilizará perante a lei.

§ 2º Nas hipóteses de regularização fundiária requeridas por cooperativas habitacionais, associações de moradores ou outras associações civis, o Poder Executivo Municipal poderá elaborar, sem custos aos beneficiários, os documentos referidos no caput deste artigo, segundo critérios estabelecidos pela Comissão de Regularização Fundiária, que deverá decidir em cada caso solicitado sobre a concessão deste benefício.

Art. 20. O plano de regularização fundiária deve ser protocolizado perante o Poder Executivo Municipal e encaminhado para análise da Comissão de Regularização Fundiária, com sede na Secretaria Municipal de Habitação.

§ 1º Emitido parecer integrado pelas entidades que compõem a Comissão de Regularização Fundiária, no prazo de 60 (sessenta) dias, o plano de regularização deverá ser encaminhado para análise conjunta dos autos colegiados de controle social, nas áreas de política urbana e ambiental, que terão 60 (sessenta) dias para emitir seu parecer, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, mediante comunicação à Comissão de Regularização Fundiária.

§ 2º A Comissão de Regularização Fundiária, sempre que achar necessário, poderá solicitar a análise do plano por outros órgãos, especialmente para verificação de impactos ambientais.

§ 3º O requerente deverá ser comunicado pela Comissão de Regularização Fundiária, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias, contados da data do protocolo, acerca das conclusões decorrentes da análise técnica e jurídica do pedido de regularização, devendo atender às exigências formuladas no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogável conforme justificativa, a critério do Poder Público municipal.

§ 4º Todas as eventuais exigências oriundas da análise do plano de regularização devem ser comunicadas pela Comissão de Regularização Fundiária de uma única vez ao requerente do projeto.

§ 5º A apresentação de exigências pela Comissão de Regularização Fundiária interrompe o prazo previsto para sua análise, o qual recomeça a fluir depois de apresentado o plano, com as exigências cumpridas pelo requerente.

§ 6º O prazo para interposição de recurso das decisões proferidas pela Comissão de Regularização Fundiária na análise dos planos de regularização de que trata esta lei é de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação do requerente.

§ 7º No caso do parágrafo anterior, os recursos deverão ser interpostos ao Conselho Municipal de Habitação.

Art. 21. Concluída a análise técnica e aprovado o plano de regularização, a Comissão de Regularização Fundiária expedirá a Licença Integrada de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. A Comissão de Regularização Fundiária, de acordo com a necessidade, pode exigir garantias para execução das obras.

Art. 22. A regularização do parcelamento de solo não implica o reconhecimento pelo Poder Público municipal de quaisquer obrigações assumidas pelo parcelador junto aos adquirentes das unidades imobiliárias.

Art. 23. Expedida a Licença Integrada de Regularização Fundiária, o plano de regularização fundiária deverá ser levado a registro, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, perante o Registro de Imóveis, observado o disposto no art. 64 e seguintes da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 24. O Município, a seu critério e na hipótese de o requerente do plano não atender às exigências técnicas formuladas ou não registrar o Plano de Regularização Fundiária perante o Registro de Imóveis no prazo do artigo anterior, poderá atuar supletivamente, de modo a providenciar as correções técnicas necessárias e, inclusive, requerer seu registro.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no caput, o Poder Executivo Municipal poderá implementar o plano de regularização fundiária e cobrar de seu autor ou de seus beneficiários os encargos decorrentes, inclusive aqueles relativos aos emolumentos do registro, bem como executar as garantias eventualmente existentes.

CAPÍTULO V  
DAS CONCESSÕES DE USO

Art. 25. Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão de uso específico aos atuais ocupantes dos imóveis públicos de que trata esta lei, nos termos da legislação específica.

§ 1º Fica facultado ao Executivo autorizar usos para fins comerciais, institucionais e de serviços, desde que atendam ao interesse social da respectiva comunidade.

§ 2º A concessão de uso especial para fins de moradia também poderá ser outorgada pelo Executivo Municipal ao ocupante de imóvel com ocupação mista, cujo uso predominante é o de sua moradia ou de sua família.

§ 3º Na hipótese de não ocorrer o implemento da totalidade das exigências previstas na Medida Provisória nº 2.220, de 04 de setembro de 2001, o Executivo poderá, como alternativa, outorgar aos ocupantes, concessão de direito real de uso para fins de moradia, atendidas as normas da legislação federal quanto às condições de uso do bem.

CAPÍTULO VI  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 26. A ocupação que configure situação inexistente e não se localize em área considerada de risco, ou protegida nos termos da legislação ambiental, pode ser regularizada quadra a quadra, hipótese na qual não se aplicam o inciso I e II, a alínea “c” do inciso III e a alínea “c” do inciso IV do art. 19 desta Lei, observado o disposto no art. 51 da Lei Federal nº 11.977/2009.

Art. 27. O Poder Executivo Municipal garantirá os recursos humanos e administrativos necessários ao efetivo exercício da atividade fiscalizadora relativa ao parcelamento do solo.

Art. 28. As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 29. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Itajaí, 07 de junho de 2011.

JANDIR BELLINI  
Prefeito Municipal

ROGÉRIO NASSIF RIBAS  
Procurador-Geral do Município

LEI Nº 5.757, DE 06 DE JUNHO DE 2011.  
AUTORIZA O EXECUTIVO FISCAL A PARTICIPAR DO MUTIRÃO DE  
CONCILIAÇÃO PROMOVIDO PELO PODER JUDICIÁRIO.

O PREFEITO DE ITAJAÍ Faço saber que a Câmara Municipal votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Na semana do aniversário do município, compreendida entre os dias 13 a 17 de junho de 2011, fica autorizado o executivo fiscal a participar do Mutirão de Conciliação promovido pelo Poder Judiciário Catarinense.

Art. 2º Os processos de execução fiscal, incluídos no mutirão de conciliação, ficam dispensados de recolher os honorários advocatícios.

Parágrafo único. O não cumprimento do acordo feito no mutirão cessa o benefício concedido no caput.

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

Prefeitura de Itajaí, 06 de junho de 2011.

JANDIR BELLINI  
Prefeito Municipal

ROGÉRIO NASSIF RIBAS  
Procurador-Geral do Município

## ANEXO 11 – RESOLUÇÃO 42, de 5 de julho de 2011.

DISPÕE SOBRE AS AÇÕES DO PROGRAMA TEMÁTICO MORADIA DIGNA, INTEGRANTE DO PLANO PLURIANUAL - PPA, PARA O PERÍODO 2012/2015, A SEREM EXECUTADAS COM RECURSOS DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

O CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 15 da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e o art. 6º, do Decreto nº. 5.796, de 6 de junho de 2006, resolve:

Art. 1º Ficam aprovadas, na forma do Anexo, as ações do Programa Temático Moradia Digna, integrante do Plano Plurianual - PPA, para o período 2012/2015, a serem executadas com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Parágrafo único. O Ministério das Cidades encaminhará, anualmente, ao órgão central do Sistema de Planejamento e Orçamento Federal, para inclusão nos Projetos de Lei Orçamentária, as ações de que trata o caput.

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

ANEXO

PPA 2012/2015

### **AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS – FNHIS**

#### **1) Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários**

Finalidade: Apoiar o poder público na elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida das famílias de baixa renda, que vivem em assentamentos precários em localidades urbanas ou rurais.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público para apoio a projetos de urbanização e regularização de assentamentos precários.

Produto: Família beneficiada.

Forma de execução: Descentralizada, executada por intermédio dos estados, Distrito Federal e municípios.

#### **2) Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social**

Finalidade: Apoiar o poder público e entidades privadas sem fins lucrativos no desenvolvimento de ações integradas e articuladas

que resultem em acesso à moradia digna, destinada à população de baixa renda, em localidades urbanas ou rurais.



Descrição: Transferência de recursos ao poder público e a entidades privadas sem fins lucrativos para apoio a projetos de produção habitacional.

Produto: Família beneficiada.

Forma de execução: Descentralizada, executada por intermédio dos estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.

### **3) Apoio à Elaboração de Planos e Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social**

Finalidade: Apoiar a elaboração de planos de habitação de interesse social, para implantação e consolidação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS; e a prestação de serviços de assistência técnica, assim entendida como o conjunto de ações voltadas à elaboração de estudos, projetos, acompanhamento da execução da obra, trabalho social e jurídico necessários para a edificação, reforma, ampliação, conclusão, execução de infraestrutura ou regularização fundiária da habitação.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público e a entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, para prestação de serviços de assistência técnica para habitação de interesse social.

Produto: Projeto elaborado ou Plano Local de Habitação de Interesse Social elaborado.

Forma de execução: Descentralizada, poder público executada por entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional.

### **4) Apoio ao Fortalecimento da Política Nacional de Habitação**

Finalidade: Apoiar o poder público ou instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas no fortalecimento da Política Nacional de Habitação, por intermédio da elaboração de mecanismos de avaliação e monitoramento dos programas habitacionais, executados pela União, estados, Distrito Federal e municípios.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou a instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas para criação e manutenção de mecanismos de avaliação e monitoramento dos programas habitacionais executados pela União, estados, Distrito Federal e municípios.

Produto: Projeto elaborado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, executada por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou instituições de ensino ou pesquisa públicas ou privadas.

### **5) Apoio ao Desenvolvimento Institucional dos Agentes integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS**

Finalidade: Apoiar a capacitação institucional dos agentes integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, para atuarem na melhoria das

condições urbanísticas e habitacionais das cidades, prioritariamente, nas áreas em que vivem famílias de baixa renda.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou entidades privadas sem fins lucrativos para execução de ações de capacitação institucional.

Produto: Projeto executado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.

#### **6) Apoio à sustentabilidade dos empreendimentos de habitação de interesse social**

Finalidade: Apoio à execução de trabalho social, compreendendo mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e geração de emprego e renda; à criação e manutenção de cadastro nacional de beneficiários de programas habitacionais urbanos ou rurais e de regularização fundiária em áreas urbanas; e à implantação da gestão pós-ocupação dos empreendimentos.

Descrição: Transferência de recursos ao poder público ou a entidades privadas sem fins lucrativos para execução de ações de sustentabilidade dos empreendimentos de habitação de interesse social.

Produto: Projeto executado.

Forma de execução: Direta ou descentralizada, executada por intermédio de estados, Distrito Federal e municípios ou entidades privadas sem fins lucrativos.

MÁRIO NEGROMONTE  
Presidente do Conselho

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.