

**PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLHIS DO  
MUNICÍPIO DE JOSÉ BOITEUX – SC**



**JOSÉ BOITEUX – SC – 2009/2011**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### EXECUÇÃO

#### MUNICÍPIO DE JOSÉ BOITEUX – SC

JOSÉ LUIZ LOPES

*Prefeito Municipal*

JOSÉLIO DA SILVA

*Prefeito Municipal em Exercício*

*Gestão 2009/2012*

#### COORDENAÇÃO GERAL DOS TRABALHOS

SIMONE APARECIDA FERNANDES

*Assistente Social*

CÍNTIA FINARDI

*Psicóloga*

MAIRO LUNELLI

*Conciliador*

#### COORDENAÇÃO DAS ETAPAS

Simone Ap. Fernandes - 1º Etapa

Alex da Cunha – 2º Etapa

Carlos José Varella – 3º Etapa

#### Equipe Executora:

Comissão Municipal da Política de Habitação:

- Simone Ap. Fernandes – Assistente Social
- Alex da Cunha - Agente Administrativo
- Juliano Leite - Administrador
- Carlos José Varella - Engenheiro Civil
- Adriane Alves da Cruz – Assistente Social



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

- Mairo Lunelli - Conciliador
- Graciele Lanznaster – Enfermeira
- Luiz Antonio Schlup - Agente Administrativo Operacional

### EQUIPE DE APOIO

LEONARDO RIBEIRO

*Chefe de Departamento*

EDMUNDO BUSANA

*Agrimensor*

PAULO HENRIQUE

*Agente Administrativo*

CRISTIANE DOS SANTOS

*Chefe de Departamento*

OTAVIO GEORG JUNIOR

*Engenheiro Florestal*

MARLUCE LUZIA LUNELLI

*Professora*

Agentes de Saúde em exercício no ano de 2010

### COLABORADORES

Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí – AMAVI



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO .....	7
2. APRESENTAÇÃO DO TEMA.....	8
3. JUSTIFICATIVA E RELEVÂNCIA .....	9
4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO .....	10
5. DELIMITAÇÃO DO PROBLEMA .....	12
6. OBJETIVOS .....	13
6.1 OBJETIVO GERAL .....	13
6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	13
7. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO .....	14
7.1 PROPOSTA METODOLÓGICA (ETAPA I) .....	14
7.2 DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL (ETAPA II) .....	14
7.3 PLANO DE AÇÃO (ETAPA LLL) .....	15
7.4 ESTRUTURA DA PROPOSTA METODOLÓGICA .....	16
7.4.1 ORGANIZAÇÃO E COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS .....	16
7.4.2 DESCRIÇÃO DA EQUIPE DE TRABALHO.....	16
7.4.3 RESPONSÁVEIS PELA COORDENAÇÃO GERAL DOS TRABALHOS: .....	17
7.4.4 EQUIPE EXECUTORA: COMISSÃO MUNICIPAL DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO .....	17
7.4.5 CONVIDADOS DA COMISSÃO PARA FAZEREM PARTE DOS TRABALHOS: .....	17
7.4.6 COORDENAÇÃO ETAPA I – PROPOSTA METODOLÓGICA:.....	18
7.4.7 COORDENAÇÃO ETAPA II – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL.....	18
7.4.8 COORDENAÇÃO ETAPA III – PLANO DE AÇÃO.....	19
7.5 ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EQUIPE DE TRABALHO .....	21
7.5.1 REPRESENTANTES DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO .....	21
7.5.2 RESPONSÁVEL PELA ETAPA I.....	21
7.5.2.1 EQUIPE EXECUTORA: .....	22
7.5.3 RESPONSÁVEL PELA ETAPA II.....	22
7.5.3.1 EQUIPE EXECUTORA: .....	22
7.5.3.1.1 AO LONGO DA ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL	23
7.5.4 RESPONSÁVEL PELA ETAPA III .....	23
7.5.4.1 EQUIPE EXECUTORA E COLABORADORES: .....	23



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

7.6	PROCEDIMENTOS PARA A EXECUÇÃO DAS ETAPAS E PRODUTOS DO PLHIS .....	25
7.6.1	ETAPA I - PROCEDIMENTOS:.....	25
7.6.1.1	PRODUTO: .....	26
7.6.2	ETAPA II - PROCEDIMENTOS: .....	26
7.6.2.1	PRODUTO .....	26
7.6.3	ETAPA III - PROCEDIMENTOS: .....	27
7.6.3.1	PRODUTO: .....	28
7.7	CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DO PLHIS .....	28
8.	HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL .....	29
9.	O SNHIS E A ADESÃO DOS MUNICÍPIOS .....	31
10.	INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL .....	33
10.1	ETNIAS.....	36
10.2	CULTURA ALEMÃ .....	36
10.3	CULTURA ITALIANA .....	37
10.4	COMUNIDADE QUILOMBOLA (CAFUZA) .....	37
10.5	CULTURA INDÍGENA .....	38
10.6	ASPECTOS FÍSICOS E TERRITORIAIS .....	39
10.7	HISTÓRICO POPULACIONAL .....	40
10.8	POPULAÇÃO RESIDENTE POR FAIXA ETÁRIA E SEXO, 2009: .....	41
10.9	ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO DO MUNICÍPIO .....	41
10.10	POSIÇÃO DO IDH – MÉDIO MUNICIPAL – 2000.....	42
10.11	RODOVIAS.....	42
10.12	TIPOLOGIA DO MUNICÍPIO DE JOSÉ BOITEUX DESENVOLVIDA PELO PLANHAB:.....	43
11.	A QUESTÃO HABITACIONAL DE JOSÉ BOITEUX .....	44
11.1	AVALIAÇÃO DA NECESSIDADE HABITACIONAL DE JOSÉ BOITEUX .....	54
11.1.1	RESUMO DO DÉFICIT QUANTITATIVO, QUALITATIVO E V12. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES .....	66
12.	ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES .....	71
12.1	GRUPOS PRÓ-MORADIA.....	71
12.2	ASSOCIAÇÕES DE MORADORES .....	71
12.3	PREFEITURA MUNICIPAL: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL .....	71
13.	OFERTA HABITACIONAL .....	72
14.	MARCOS REGULATÓRIO INSTITUCIONAIS E LEGAL .....	74
15.	CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS.....	91



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

16. PROGRAMAS E AÇÕES .....	93
17. FONTES DE FINANCIAMENTOS .....	94
17.1 PROGRAMAS FEDERAIS GERIDOS PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES. ....	95
17.2 O GOVERNO ESTATUAL .....	97
17.3 SINDICATO DOS TRABALHADORES .....	98
17.4 PROGRAMA HABITACIONAL COHAB .....	98
18. INDICADORES .....	104
19. MONITORAMENTO .....	105
20. REVISÃO.....	106
21. RECOMENDAÇÕES ESPECIAIS .....	107
21.1 CRIAÇÃO DE UM DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO .....	107
22. BIBLIOGRAFIA.....	108



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 1. INTRODUÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação Interesse Social (SNHIS), instituída pela lei federal 11.124/2005, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, regulamentar a expressão dos agentes sociais sobre a habitação de interesse social e a integração dos três níveis de governo.

Tem o objetivo de diagnosticar a situação habitacional do município e dar as orientações e diretrizes para o planejamento do setor habitacional local, tanto na área urbana quanto rural, com foco especial na habitação de interesse social para que a cidade possa planejar e saber exatamente onde irá aplicar os recursos adquiridos e como vai crescer e requalificar habitações precárias existentes, além de identificar que tipo de moradia as pessoas desejam e como será feito o acesso a esta moradia.

O processo de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) consiste em 3 (três) etapas; a primeira é a proposta metodológica, a segunda o diagnóstico do setor habitacional e, por fim, as estratégias de ação, que resultarão em um conjunto de diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor da habitação de interesse social de José Boiteux.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 2. APRESENTAÇÃO DO TEMA

O Plano Local de Habitação de Interesse Social serve como facilitador na aquisição de recursos para novas construções, requalificação de domicílios já existentes, porém precários e manutenção de áreas de lazer.

O Plano de Habitação de Interesse Social é um plano participativo que deve agregar os diversos agentes sociais relacionados ao setor habitacional. A participação popular vai possibilitar ao município saber exatamente as condições quantitativas e qualitativas das Habitações de Interesse Social, ou seja, quantas pessoas possuem casas, quantas não; quantas moram em casas alugadas, em cômodos cedidos e quantas famílias moram em cada casa. Será conhecida a qualidade de moradia dos habitantes do município, carência de serviços de infraestrutura, e regularização fundiária, isto é, quem possui documentação do imóvel. De posse destas informações o PLHIS, com a participação da população, apontará caminhos para o município propor, incentivar e executar ações que venham a melhorar a vida de seus moradores.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 3. JUSTIFICATIVA E RELEVÂNCIA

O problema habitacional é seguramente a questão urbana que mais aflige a população brasileira. Calcula-se que o déficit habitacional brasileiro seja da ordem de 7,2 milhões de moradias, predominantemente localizado nas áreas urbanas, uma vez que a acelerada migração da população rural para as cidades não foi acompanhada de soluções para atender as novas demandas no campo da habitação, assim como nas áreas de infra-estrutura e equipamentos públicos.

Em meio a este cenário, é necessário compreender que a produção do espaço urbano e a própria expansão da cidade ocorre a partir da transformação das terras rurais em áreas urbanas, através do parcelamento de glebas em lotes. O processo de favelização é um problema, protagonizado por aqueles incapazes de adquirir seu lote ou casa. A invasão de áreas públicas ou privadas, acompanhada da construção de moradias subnormais vem demonstrar uma das facetas da questão habitacional.

Outro grande desafio é a inclusão social igualitária frente às questões sanitárias e ambientais. Dessa forma, destaca-se a importância de se criar soluções que preservem o meio ambiente através de uma política de saneamento básico sustentável. Por outro lado, o desenvolvimento urbano tem sido responsável pelo desrespeito a este mesmo meio ambiente do qual depende, através de lançamentos irregulares de esgoto e resíduos sólidos. Urge a implementação de uma política de saneamento que preserve o meio ambiente e garanta a saúde da população.

Dentro deste enfoque, Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS do município de José Boiteux – SC buscará diagnosticar a situação habitacional do município e dar as orientações e diretrizes para os aspectos de produção habitacional, regularização fundiária, requalificação de moradias coletivas e urbanização de favelas; dentro das etapas preconizadas pelo governo federal: uma proposta metodológica consistente, um diagnóstico quantitativo e qualitativo da situação do setor habitacional e uma estratégia de intervenção compatível com o quadro levantado e com o plano diretor municipal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 4. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

José Boiteux, habitado inicialmente por indígenas dos grupos Xokleng, Kaingang e Guarani, teve seu processo de colonização iniciado nos primeiros anos do século XX, permanecendo como parte do município de Blumenau até 1934, tornando-se em seguida distrito de Ibirama em virtude da emancipação daquele espaço geográfico.

Em 1958, passou por um primeiro processo de emancipação política, o qual foi considerado inconstitucional, e desse modo, continuando na condição de distrito Ibiramense até o final da década de 1980. Criado em 1989 através da Lei Estadual nº 7580 de 26/04/1989 e definitivamente instalado em janeiro de 1990, o município de José Boiteux completa 21 anos de emancipação política em 26 de abril de 2010.

A população de José Boiteux esta dividida por etnias: Branca, Índia e Quilombola (cafuza), somando aproximadamente 5.053 habitantes, dos quais vivem na área urbana e na área rural, localizados em 17 comunidades e são descendentes de alemães, italianos, índios e cafuzos.

Predominantemente rural, apresenta economia baseada na agropecuária, caracterizada pela exploração de pequenas propriedades rurais, em regime de trabalho familiar. A maior parte da mão de obra ainda emprega-se nas atividades primárias, que tem como principal fonte de renda o cultivo do fumo em folha, seguindo-se de outras culturas de subsistência. A pecuária também é atividade de destaque, além da piscicultura e suinocultura que vem ganhando espaço nos últimos anos.

O setor industrial tem como principal atividade à madeireira, seguido de pequenas indústrias de conserva e algumas facções têxteis, sendo que no setor de comércio e serviços, existe uma pequena rede de serviços abastecendo o mercado consumidor local. Considerando o modo como ocorreu o processo de desenvolvimento local, verifica-se que a força de vontade de seus primeiros colonizadores foi de grande expressão e significado, no entanto, compreende-se um crescimento modesto deste espaço, principalmente durante o período de vinculação aos municípios de Blumenau e Ibirama.

Pode-se afirmar também que com a emancipação política, o município até teve impulsos de crescimento, mas pouco expressivos, no entanto, nos últimos anos,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

ocorreram mudanças significativas tanto nos aspectos de crescimento econômico quanto de desenvolvimento social. A economia local vem apresentando sinais de diversificação surgem novas oportunidades de trabalho, os investimentos em obras de saneamento, saúde, moradia e educação são realizados com seriedade, fazendo com que a qualidade de vida da população se torne prioridade.

Quanto à situação habitacional segundo o *IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – 2000*, José Boiteux, possuía 1.103 domicílios permanentes no ano de 2000, destes 26,8% estavam ligados à rede geral de abastecimento de água, e outros 68,4% dos domicílios do município recebiam água canalizada de poços e nascentes. O sistema de rede coletora e de tratamento de esgoto no município é inexistente, pois 80% dos esgotos domiciliares possuem como destino fossas sépticas e rudimentares.

O município coleta em média 38 toneladas por mês de resíduo sólido domiciliar, segundo dado coletado na Prefeitura Municipal de José Boiteux.

A coleta do lixo em 2000, no município, cobria 87,4% dos domicílios urbanos, enquanto que no mesmo período a média no Estado era de 96,9% e no Brasil 91,2% dos domicílios que possuíam coleta de lixo.

A Urbanização no Município de José Boiteux apresenta alguns problemas como habitações em lugares impróprios e falta de conscientização por parte das pessoas para saírem desta situação, um fator que contribui para esse comodismo é a baixa renda, outro ponto negativo é a falta de uma política habitacional eficiente, as pessoas vêm para o município tentando uma nova vida e acabam permanecendo em lugares que a princípio seria provisório e acabam se tornando permanentes pela falta de condições financeiras, aumentando assim a vulnerabilidade familiar.

Na área da habitação o município procura trabalhar com as moradias populares, e com auxílio da COHAB, priorizando as famílias mais necessitadas, a maioria da população de menor renda, se divide entre o aluguel e casas cedidas ou por familiares com mais possibilidades ou pela própria empresa que trabalha.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 5. DELIMITAÇÃO DO PROBLEMA

Todas as pessoas têm direito a um nível de vida condigno. O acesso a uma habitação digna é essencial para se alcançar esse nível de vida e conseqüente realização da vida humana para lá da simples sobrevivência. A habitação preenche as necessidades físicas ao proporcionar segurança e abrigo face às condições climáticas; as necessidades psicológicas ao permitir um sentido de espaço pessoal e privado; as necessidades sociais, na medida em que proporciona uma área e um espaço comum para a família, a unidade base da sociedade.

O direito do ser humano a uma habitação condigna é um direito que assiste toda a mulher, homem, jovem e criança a adquirir e sustentar uma casa e uma comunidade segura onde possam viver em paz e dignidade. O direito à habitação é reconhecido como um direito humano na Declaração Universal dos Direitos da pessoa:

"Toda a pessoa tem direito a um nível de vida suficiente para lhe assegurar e à sua família a saúde e o bem-estar, principalmente quanto à alimentação, ao vestuário, ao alojamento, à assistência médica e ainda quanto aos serviços sociais necessários, e tem direito à segurança no desemprego, na doença, na invalidez, na viuvez, na velhice ou outros casos de perda de meios de subsistência por circunstâncias independentes da sua vontade". (Artigo 25º, nº. 1)

Uma moradia adequada significa algo mais que um simples teto para se guarnecer, significa também dispor de lugar privado, espaço suficiente, acessibilidade física, segurança adequada, segurança na posse, estabilidade e durabilidade estruturais, iluminação, calefação e ventilação suficientes, infraestrutura básica adequada que inclua serviços de abastecimento de água, saneamento e eliminação de dejetos, controles apropriados da qualidade do meio ambiente e de saúde pública, localização adequada e com acesso aos serviços básicos.

O crescimento populacional, a migração para as áreas urbanas, as necessidades contraditórias pelas terras existentes e os recursos naturais e financeiros insuficientes resultam no aumento dos sem-abrigos e de habitações



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

inadequadas, delimitando assim o problema de habitação no município de José Boiteux.

### 6. OBJETIVOS

#### 6.1 OBJETIVO GERAL

Diagnosticar a situação habitacional do município e dar as orientações e diretrizes para o planejamento do setor habitacional local, tanto na área urbana quanto rural, com foco especial na habitação de interesse social.

#### 6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Desenvolver o atendimento às necessidades habitacionais do conjunto da população, atuando de forma diferenciada segundo os segmentos de renda da população, tendo como prioridade o atendimento à população de menor renda.

Estimular a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) por demais agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada e as associações e cooperativas populares de produção de moradias.

Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso a terra urbanizada, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, ampliando a oferta de habitações e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

Reverter o processo de segregação sócio-espacial na cidade, por intermédio da oferta de áreas, do incentivo e indução à produção habitacional dirigida aos segmentos sociais de menor renda, inclusive em áreas centrais, bem como pela urbanização e regularização dos assentamentos precários ocupados por população de baixa renda.

Garantir a sustentabilidade social, econômica e ambiental dos programas habitacionais, através de sua articulação com as políticas de desenvolvimento econômico e social e de gestão ambiental.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Realocar todas as famílias hoje moradoras em áreas de risco, da zona urbana rural, para local dotado de infraestrutura, equipamento e serviços públicos;

Ofertar lotes com infraestrutura, equipamento e serviços públicos à população pobre e muito pobre, mediante o ressarcimento de seu preço de custo, de maneira a atender demanda anual decorrente do crescimento demográfico;

### **7. METODOLOGIA DE ELABORAÇÃO**

O processo de elaboração do PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social contemplará 3 (três) etapas:

- Proposta metodológica;
- Diagnóstico do setor habitacional;
- Plano de ação;

Isto resultará em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional de José Boiteux – SC. Segue abaixo uma prévia dessas três etapas.

#### **7.1 PROPOSTA METODOLÓGICA (ETAPA I)**

A etapa da proposta metodológica consiste na elaboração da estrutura do PLHIS. Nesta, será delineado os procedimentos a serem adotados em cada etapa posterior do plano. Será elaborada pela Secretaria da Assistência Social do município e exposto para debate e aprovação da Comissão Municipal da Política de Habitação do município de José Boiteux - SC.

#### **7.2 DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL (ETAPA II)**

Nesta etapa será realizada a quantificação e qualificação da oferta e das necessidades habitacionais do município de José Boiteux – SC. Aqui, serão levados em consideração:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

a) *Déficits e Inadequações Habitacionais* - Por déficit habitacional entende-se o número de domicílios que demandam por reposição do estoque (domicílios rústicos) e incremento (domicílios improvisados, coabitação familiar, famílias conviventes secundária, cômodos alugados e cedidos e ônus excessivo com aluguel). Por sua vez, o segundo trata-se do conjunto de domicílios em situações inadequadas de moradia, que demandam ações de melhorias do ponto de vista urbanístico e da regularização fundiária, sem a necessidade de produção de unidades novas;

b) *Assentamentos Precários* – Segundo o Ministério das Cidades, entendesse pelo aglomerado de domicílios auto-construídos, dispostos de forma desordenada, geralmente denso e carente de serviços públicos essenciais, ocupando terrenos de propriedade pública e/ou particular.

c) *Cortiços* – Habitações coletivas localizadas em áreas urbanas e/ou periféricas constituídas por edificações subdivididas em cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título, lotados e com instalações sanitárias de uso comum por todos os moradores dessa edificação;

d) *Conjuntos habitacionais degradados* – Àqueles produzidos pelo setor público que se encontram em situação de irregularidade ou degradação, demandando ações de reabilitação ou adequação.

Para a realização desta etapa, os Formulários para elaboração do diagnóstico habitacional serão aplicados pelos Agentes de Saúde do Município, através de visita domiciliar. À medida que os formulários forem preenchidos serão entregues ao coordenador desta etapa.

### 7.3 PLANO DE AÇÃO (ETAPA III)

Nessa terceira e última etapa, dar-se-á as estratégias de ação para cada problema identificado no diagnóstico Habitacional (segunda etapa), contendo:

- a. Princípios e diretrizes orientadores;
- b. Linhas programáticas;
- c. Objetivos, metas e indicadores;





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

- d. Recursos e fontes de financiamento;
- e. Monitoramento, Avaliação e Revisão.

O conjunto dessas ações formará o Plano de Ação. A participação de técnicos da administração pública e de representantes da sociedade também será considerada nessa etapa.

A elaboração do PLHIS de José Boiteux – SC, além de garantir a adesão do município no SNHIS, se constituirá num instrumento de planejamento local das ações do setor de habitação. O estudo da sua população, de sua área territorial, de sua legislação urbana, de seu fator de crescimento, serão alguns dos vários eixos analisados durante a elaboração do plano. Nesta primeira parte será elaborado um plano de trabalho (Proposta Metodológica), que nortearão as atividades das etapas posteriores, conforme descrito nos itens supracitados.

### **7.4 ESTRUTURA DA PROPOSTA METODOLÓGICA**

A proposta metodológica do PLHIS de José Boiteux - SC se estrutura sobre tópicos, conforme orientação do Ministério das Cidades, conforme seguem.

#### **7.4.1 ORGANIZAÇÃO E COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS**

De acordo com o Decreto nº. 032/2009 o qual Cria e Nomeia a Comissão Municipal da Política de Habitação, com as atribuições conferidas no art. 27 e 28 da Lei Complementar nº. 012/2008.

Nestes termos, constitui-se a equipe de trabalho para elaboração do PLHIS.

#### **7.4.2 DESCRIÇÃO DA EQUIPE DE TRABALHO**

Para coordenar os trabalhos da elaboração do PLHIS, são nomeados coordenadores gerais e de etapas com suas equipes, conforme seguem:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 7.4.3 RESPONSÁVEIS PELA COORDENAÇÃO GERAL DOS TRABALHOS:

N	NOME	FORMAÇÃO	SETOR PMJB
01	Simone Ap. Fernandes	Assistente Social	S.M. Assistência Social
02	Cíntia Finardi	Psicóloga	S.M. Assistência Social
03	Mairo Lunelli	Direito	S.M. Assistência Social

**OBS:** Cíntia Finardi acompanhou os trabalhos até o fechamento da 2ª Etapa sendo substituída por Mairo Lunelli – Conciliador da Secretaria Municipal de Assistência Social

### 7.4.4 EQUIPE EXECUTORA: COMISSÃO MUNICIPAL DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO

N	NOME	FORMAÇÃO	SETOR PMJB
01	Simone Ap. Fernandes	Assistente Social	S.M. Assistência Social
02	Alex da Cunha		S.M. Agricultura
03	Juliano Leite		S.M. Administração
04	Carlos José Varela	Engenheiro Civil	S.M. Administração
05	Adriane Alves da Cruz	Assistente Social	S.M. Assistência Social
06	Graciele Lanznaster	Enfermeira	S.M. Saúde
07	Mairo Lunelli	Direito	S.M. Assistência Social
08	Luiz Antonio Schlup	Ensino Médio	S.M. Assistência Social

### 7.4.5 CONVIDADOS DA COMISSÃO PARA FAZEREM PARTE DOS TRABALHOS:

N	NOME	FORMAÇÃO	SETOR PMJB
01	Leonardo Ribeiro	Ensino Médio	S.M. Agricultura
02	Cintia Finardi	Psicóloga	S.M. Assistência Social
03	Edmundo Busana	Agrimensor	S.M. Agricultura
04	Paulo Henrique	Ensino Médio	S.M. Saúde



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

05	Cristiane dos Santos	Ensino Médio	S.M. Educação
06	Otávio Georg Junior	Engenheiro Florestal	S.M. Agricultura
07	Marluce Luzia Lunelli	Pedagoga	S.M. Educação

### 7.4.6 COORDENAÇÃO ETAPA I – PROPOSTA METODOLÓGICA:

N	NOME	FORMAÇÃO	SETOR PMJB
01	Simone Ap. Fernandes	Assistente Social	S.M. Assistência Social
02	Cíntia Finardi	Psicóloga	S.M. Assistência Social

### 7.4.7 COORDENAÇÃO ETAPA II – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

N	NOME	FORMAÇÃO	SETOR PMJB
01	<b>Coord.</b> Alex da Cunha	En.Médio	S.M. Agricultura
02	Adriane Alves da Cruz	Serviço Social	S.M. Assistência Social
03	Edmundo Busana	Agrimensor	S.M. Agricultura
04	Leonardo Ribeiro	Ensino Médio	S.M. Agricultura
05	Cristiane dos Santos	Ensino Médio	S.M. Educação
06	Otávio Georg Junior	Engenheiro Florestal	S.M. Agricultura
07	Marluce Luzia Lunelli	Pedagogia	S.M. Educação
08	Márcia Nitsche da Fonseca	Agente de Saúde	S.M. Saúde
09	Silvia Jenrich	Agente de Saúde	S.M. Saúde
10	Donzila Gonçalves	Agente de Saúde	S.M. Saúde
11	Marilu Nilza Tavares Boaventura	Agente de Saúde	S.M. Saúde
12	Terezinha Ap. A. Weissweiler	Agente de Saúde	S.M. Saúde
13	Márcia Possamai	Agente de Saúde	S.M. Saúde
14	Marli Shwartz Gorgik	Agente de Saúde	S.M. Saúde
15	Letícia P. R. Bertotti	Agente de Saúde	S.M. Saúde
16	Inês de Oliveira Possamai	Agente de Saúde	S.M. Saúde



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

17	Francieli Tottene	Agente de Saúde	S.M. Saúde
18	Carlos Alexandre Zondonai	Agente de Saúde	S.M. Saúde
20	Sorani T. Dell agnolo Siquela	Agente de Saúde	S.M. Saúde

### 7.4.8 COORDENAÇÃO ETAPA III – PLANO DE AÇÃO

N	NOME	FORMAÇÃO	SETOR PMJB
01	<b>Coord. <u>Smone A. Fernandes</u></b>	Serviço Social	S.M. Assistência Social
01	Carlos José Varella	Engenheiro Civil	S.M Administração
02	Paulo Henrique	Ensino Médio	S.M. Saúde
03	Juliano Leite		S.M Administração
04	Graciele Lanznaster	Enfermeira	S.M. Saúde
05	Luiz Antonio Schlup	Ensino Médio	S.M. Assistência Social

A divisão da equipe em coordenadores de etapas é meramente uma questão organizacional com objetivo de aperfeiçoar os trabalhos para elaboração do PLHIS de José Boiteux. No entanto, a equipe trabalhará de forma integrada para que o produto final retrate de forma fidedigna a realidade da questão habitacional deste município.

A participação popular dar-se-á, na maioria das vezes, de maneira indireta através de suas representações/segmentos. Doravante, serão denominados representantes da sociedade civil organizada, e o mapeamento desses segmentos, bem como os responsáveis por estes, estão listados abaixo.

#### Associação de Moradores Volta Grande

- Fernando de Oliveira
- Aldo Bonetti

#### Associação de Moradores Alto Rio Laeisz

- Mario de Jesus



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

- Marcolino da Penha

### Associação de Moradores Barra da Anta

- Erondina da Silva
- Carlos Roberto Machado

### Associação de Moradores Barra Dollmann

- Marcionei Rodrigues
- Odair José Maçaneiro
- Eriberto Moser

### Associação de Moradores 13 de Maio

- Valdomiro Vitório Bagatolli

### Comunidade Griesebach

- Silvio da Cunha
- Carmelina Gonzatti

### Comunidade Laeiz

- Gilmar Moretto
- Hélio Foss

### Comunidade Morro da Cruz

- Everton Dell'Agnolo
- Catarina Pinzagher

### Comunidade Rio Wiegand

- Lindolfo Brehmer
- Renhard kirsten
- Elias Kepp

### Comunidade Roncador



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

- Gilmar Adriano
- Valmir Azevedo

### Comunidade Tifa Scharlach

- Lorenço Lunelli

### Paróquia Centro

- Luis Sevegnani
- Marlene Sevegnani
- Cida

### Sindicato Rural

- Diomar César da Cunha

## 7.5 ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EQUIPE DE TRABALHO

Nesta seção são definidas as atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho para elaboração do PLHIS em cada uma das três etapas descritas anteriormente.

### 7.5.1 REPRESENTANTES DO CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- Presença na apresentação da proposta metodológica;
- Participação na aprovação de todas as etapas de PLHIS.

### 7.5.2 RESPONSÁVEL PELA ETAPA I

- Elaboração e apresentação da proposta metodológica;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 7.5.2.1 EQUIPE EXECUTORA:

- Elaboração e apresentação da proposta metodológica preliminar;
- Divulgação e convocação de reunião/debate com os representantes da administração pública;
- Organização da equipe e coordenadores de elaboração das etapas;
- Divulgação do PLHIS, cronograma de atividades da equipe de elaboração e andamento dos trabalhos;
- Registro de divulgações, de atas e lista de presença da reunião e fotos.

### 7.5.3 RESPONSÁVEL PELA ETAPA II

- Diagnóstico do Setor Habitacional

### 7.5.3.1 EQUIPE EXECUTORA:

- Estudo do Formulário para elaboração do diagnóstico habitacional;
- Capacitação dos Agentes de Saúde para aplicação do formulário;
- Distribuição do formulário para registro dos dados e fontes de informação aos AG.S;
- Digitação dos dados no programa fornecido pela AMAVI;
- Apresentação do produto final do Diagnóstico do Setor Habitacional para aprovação pelos representantes da sociedade civil e representantes da administração pública municipal, com a compilação dos registros e dados levantados;
- Registro de divulgações, de atas e lista de presença da reunião, de fotos e de outras comprovações da participação popular;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX**

## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **7.5.3.1.1 Ao LONGO DA ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL**

- Levantamento de dados junto à Prefeitura Municipal, Secretarias, IBGE e outras instituições sobre:
- Inserção regional e características do município: área, população urbana, rural, indígena e quilombola.
- Inserção micro e macro regional – especialmente no que tange à questão fundiária qual seja o caso, ocupações de terras públicas e loteamentos sem autorização do poder público, principais atividades econômicas e outras informações.

### **7.5.4 RESPONSÁVEL PELA ETAPA III**

– Plano de Ação

#### **7.5.4.1 EQUIPE EXECUTORA E COLABORADORES:**

- Conhecimento de marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de menor renda;
- Elaboração e apresentação de diretrizes de acordo com a Política Nacional de Habitação para serem discutidas e definidas com os representantes da administração pública e com os representantes da sociedade civil e organizada de acordo com a realidade municipal e como princípio democrático de participação social;
- Elaboração e apresentação de um rol de objetivos para serem discutidos e definidos com os representantes da administração pública e sociedade, de acordo com a realidade municipal e com as prioridades pré-estabelecidas em conjunto;
- Elaboração e apresentação de propostas de Programas e Ações para serem discutidos e definidos com os representantes da administração pública e da sociedade civil organizada que atendam as necessidades mapeadas durante a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

etapa II do Diagnóstico do Setor Habitacional e de acordo com as diretrizes e objetivos definidos previamente;

- Fixadas as metas, apurar os investimentos necessários para cobrir todas as despesas do programa em suas ações;
- Adotar gráficos e quadros de acompanhamento e seus indicadores que melhor se adaptarem aos programas;
- Estabelecer critérios de monitoramento, avaliação e revisão do PLHIS;
- Audiência Pública para apresentação da proposta preliminar do Plano de Ação aos representantes da administração pública e sociedade em geral, para aprovação e/ou alteração dos programas, ações e prioridades previamente discutidos com representantes da administração pública e representantes da sociedade civil organizada;
- Revisão da proposta pactuada na audiência pública;
- Apresentação do produto final do Plano de Ações para aprovação pelos representantes da sociedade civil e representantes da administração pública municipal;
- Divulgação do PLHIS de José Boiteux e de seus indicadores de monitoramento e avaliação, por meio da imprensa escrita (impressa e eletrônica), falada (rádio);
- Registro de divulgações, de atas e lista de presença da reunião, de fotos e de outras comprovações da participação popular;
- Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, secretarias, IBGE, Caixa Econômica Federal, para identificar os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pela administração local, e pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos.
- Levantamento de dados junto a Prefeitura Municipal, secretarias, IBGE, Caixa Econômica Federal e SIAB sobre:

1. Oferta habitacional: caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional;

2. Identificar a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de interesse social; identificar a produção de moradias realizada pela própria população.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

- Levantamento de dados junto à Prefeitura Municipal sobre:

1. Condições institucionais e administrativas: 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 infra-estrutura urbana; Registros em atas e em planilhas com a indicação da fonte de informações.

- Levantamento de dados junto à Prefeitura Municipal, Secretarias, IBGE, Caixa Econômica Federal e outros sobre recursos para financiamento, identificando as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

- Estimativa da demanda futura, levando em consideração a projeção do crescimento da composição familiar dos últimos anos.

### **7.6 PROCEDIMENTOS PARA A EXECUÇÃO DAS ETAPAS E PRODUTOS DO PLHIS**

Seguem abaixo os procedimentos que deverão ser adotados para a execução das etapas para elaboração do PLHIS e seus respectivos produtos.

#### **7.6.1 ETAPA I - PROCEDIMENTOS:**

1. Elaboração prévia da proposta metodológica de acordo com as orientações do Ministério das Cidades.

2. Apresentação por meio de data-show e, posteriormente, a palavra livre para os presentes, sendo anotadas, discutidas e pactuadas todas as colocações.

3. Revisão obedecendo às alterações que foram pactuadas na apresentação anterior.

4. Publicação na imprensa eletrônica.

5. Todo procedimento será documentado por meio de: listas de presença, atas das reuniões com os participantes.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 7.6.1.1 PRODUTO:

Cronograma e relatório com a proposta metodológica.

### 7.6.2 ETAPA II - PROCEDIMENTOS:

1. Levantamento, utilizando planilhas apropriadas para o registro de dados e das fontes de informação, levando sempre em consideração as fontes confiáveis.
2. Realização de reunião com representantes da administração pública municipal e sociedade civil organizada para organização de coletas de dados.
3. Levantamento de dados complementares através de pesquisa *in locu* com aplicação de questionários e comprovação visual.
4. Obtenção das informações nos diversos departamentos da Prefeitura Municipal, IBGE e demais instituições.
5. Compilação dos dados obtidos e elaboração de tabelas e gráficos.
6. Apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional aos representantes da administração pública e da sociedade civil organizada para aprovação, contendo todos os conteúdos solicitados na proposta metodológica com quadros e gráficos de apuração para facilitar a visualização e o entendimento.

#### 7.6.2.1 PRODUTO

Relatório contendo o Diagnóstico do Setor Habitacional com todos os conteúdos descritos acima, incluindo mapas temáticos com a espacialização do diagnóstico, memória e material comprobatório da participação popular com listas de presença e fotos das reuniões realizadas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

**O produto desta etapa será dividido em dois subprodutos:**

- a) **Subproduto 1** – Levantamento de dados para a formulação do diagnóstico do setor habitacional;
- b) **Subproduto 2** – Diagnóstico do Setor Habitacional propriamente dito, contendo a análise dos dados levantados, mapas temáticos com a espacialização do diagnóstico, memória e material comprobatório da participação popular com listas de presença e fotos das reuniões realizadas.

### **7.6.3 ETAPA III - PROCEDIMENTOS:**

1. Mediante a realização de nova reunião, serão apresentadas diretrizes e objetivos de forma a interagir com a sociedade civil e definir quais pertencem à realidade municipal, considerando-se a Política Nacional de Habitação, a política local e demais interferências institucionais e técnicas.

2. Nesta mesma reunião, deverão ser apresentados também os programas para atender as necessidades mapeadas durante a Etapa II do Diagnóstico do Setor Habitacional e de acordo com a legislação vigente e com as diretrizes e objetivos definidos com os administradores. Para cada programa definido de acordo com a necessidade, terá um conjunto de ações, orçamentárias e extra-orçamentárias integrados, buscando solução ou eliminação de suas causas.

3. Elaboração de mapas por programa, suas ações necessárias e metas em determinado período. Fixadas as metas, serão apurados os investimentos necessários para cobrir todas as despesas do programa em suas ações.

4. Monitoramento, avaliação e revisão: A forma de monitoramento será adotada mediante a definição dos programas e ações. Com a fixação das metas nos prazos estabelecidos, estas serão devidamente acompanhadas pelos responsáveis por cada fase, utilizando-se dos gráficos e quadros com os indicadores. A avaliação será sistemática, anualmente ou em prazos menores se os programas e ações assim exigirem. Quando as metas não forem cumpridas satisfatoriamente, ou com o surgimento de fatos supervenientes, será feita a revisão quanto à concepção, implementação e resultados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 7.6.3.1 PRODUTO:

Relatório contendo o Plano/estratégias de Ação, contendo todos os conteúdos previstos acima; incluindo a memória e o material comprobatório da participação popular com listas de presença e fotos das reuniões realizadas.

**Este produto será dividido em dois subprodutos:**

- a) **Subproduto 1** – Proposta preliminar de Plano de Ação, compreendendo os itens exigidos para a Etapa 3, a ser pactuado com a sociedade; e
- b) **Subproduto 2** – Plano de Ação propriamente dito.

### 7.7 CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DO PLHIS

ETAPA	INICIO	TÉRMINO
Proposta metodológica;	Dezembro 2009	Fevereiro 2010
Diagnóstico do setor habitacional;	Fevereiro 2010	Junho 2010
Plano de ação	Julho 2010	Setembro 2010
Caixa Econômica Federal		
Ministério das Cidades		



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 8. HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL

Um grande e acelerado processo de degradação habitacional e conseqüentemente urbana nas cidades brasileiras é iniciado a partir do século XVIII oriundo da intensificação das atividades industriais através de migração interna, externa e do campo para a cidade. Este processo é identificado pelo surgimento de habitações precárias para tentar suprir essa demanda, como o caso de cortiços e porões adaptados para moradias.

Na década de 1930 o governo assume a responsabilidade habitacional para baixa renda, antes pertencente à iniciativa privada, através da criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP's), que tinham como principal função a instituição de um sistema previdenciário no Brasil, contribuindo de maneira notável na construção de habitações de interesse social, atingindo um total de 140 mil habitações.

O Sistema Financeiro de Habitação (SFH) surge em 1964 e o Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1968, ambos com objetivo de coordenar a política habitacional dos órgãos públicos e orientar a iniciativa privada estimulando a construção de moradias populares, financiar a aquisição da casa própria e a eliminação das favelas, além de aumentar o investimento na indústria da construção. A proposta visava, acima de tudo, oferecer à massa dos trabalhadores o acesso à casa própria, estabelecendo assim um compromisso social com a retomada de desenvolvimento segundo o aspecto ideológico então prevalecente no país.

Nos 22 anos de ação do BNH, foram construídas 4,3 milhões de novas unidades habitacionais, até sua extinção em 1986, permanecendo o SFH atuando com o financiamento de aproximadamente 6,5 milhões de habitações. O sistema habitacional passou a ser vinculado ao Ministério do

Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU), e posteriormente a outros órgãos. A partir daí, até 2003, quando acontece a criação do Ministério das Cidades, o Governo Federal fica sem um programa de ação específico e norteador da política habitacional no Brasil, deixando uma grande lacuna, que obrigatoriamente teve que ser ocupada pelos estados e municípios. Essa interiorização e heterogeneidade dos investimentos e ações no âmbito habitacional obrigaram os municípios a elaborarem



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX**

## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

planos de ação na área urbana e de habitação. A grande promotora da evolução desse quadro foi a Constituição Nacional de 1988, que além de garantir o direito de todo cidadão à habitação e moradia digna, visava à instituição de diretrizes e programas que garantissem o desenvolvimento urbano, habitacional e de infraestrutura, caracterizados pela descentralização do poder administrativo e fortalecendo as instituições dos estados e municípios. A aprovação da Lei 11.124/05 criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, resultado do trabalho conjunto do Ministério das Cidades, Conselho das Cidades e dos movimentos sociais pelo direito a moradia e pela reforma urbana. O Governo Federal, por intermédio do Ministério das Cidades, está estimulando a mobilização de estados, prefeituras, legislativos estaduais e municipais e demais agentes sociais para elaborarem e regulamentarem seus instrumentos de planejamento e gestão na área habitacional, através do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, o qual dará direito à participação no FNHIS. O FNHIS tem por objetivo centralizar e gerenciar recursos orçamentários destinados à execução dos programas habitacionais de interesse social para população de baixa renda.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 9. O SNHIS E A ADESÃO DOS MUNICÍPIOS

A mesma lei que criou o FNHIS também instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instrumento fundamental para a implementação da nova política nacional de habitação e que deve centralizar todos os programas e projetos destinados à habitação de interesse social (art. 3º), “articulando, compatibilizando, acompanhando e apoiando a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação” (art. 2º III).

O SNHIS é integrado por órgãos, conselhos e entidades da União, estados e municípios afetos a questão da habitação, assim como por entidades privadas que desempenham atividades na área da habitação e agentes promotores e financeiros autorizados a atuar no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. Constitui, portanto, um instrumento de articulação essencial para viabilizar uma política habitacional integrada e capaz de equacionar o enfrentamento do problema da moradia.

De forma compatível com o caráter descentralizado com que foi instituído o SNHIS, a lei estabelece que os recursos do FNHIS devem ser aplicados por intermédio dos estados, Distrito Federal e municípios, estabelecendo um conjunto de condições para a adesão plena dos entes federativos ao SNHIS, requisito necessário para o recebimento de recursos do FNHIS. Dentre os requisitos necessários para a adesão dos entes federativos exige-se:

- constituir Fundo com dotação orçamentária própria, destinado a implementar a Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;
- constituir Conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação;
- apresentar Plano Habitacional de Interesse Social – PLHIS, considerando as especificidades do local e da demanda;
- firmar termo de adesão ao SNHIS;
- elaborar relatórios de gestão;
- observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX**

## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

Com a criação do SNHIS consolida-se a idéia de que as políticas habitacionais dos três níveis de governo precisam estar articuladas entre si, planejadas através de planos habitacionais e controladas por instâncias de controle social e participação para que os recursos de subsídio do FNHIS possam ser repassados para aos estados e municípios.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 10. INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERIZAÇÃO MUNICIPAL

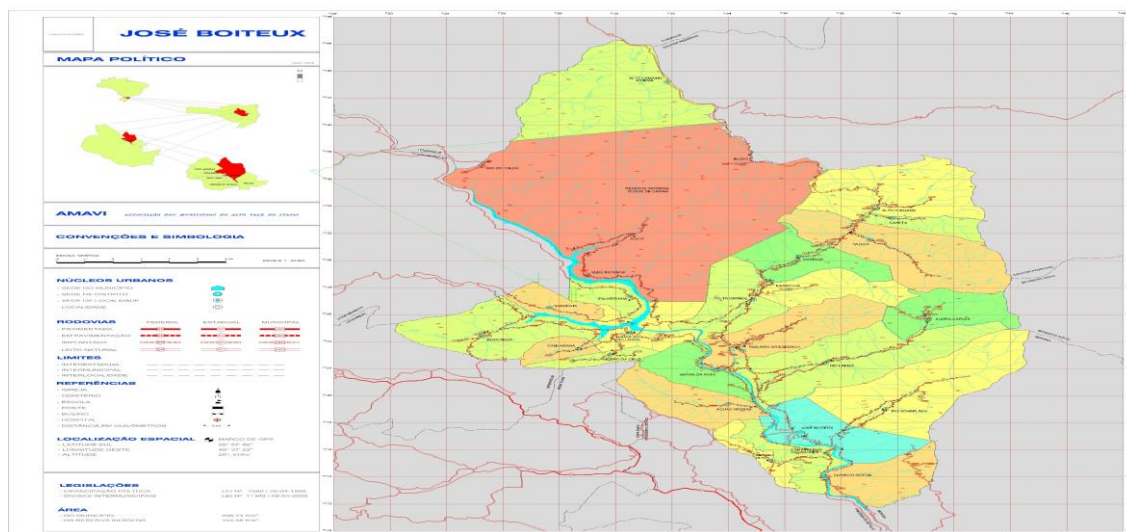


O município localiza-se na região do Alto Vale do Itajaí, Estado de Santa Catarina, na microrregião de Rio do Sul. José Boiteux possui uma área territorial de 358 km<sup>2</sup>. Possui 5.053 habitantes e está a uma altitude de 240 metros acima do nível do mar. O município encontra-se a +/- 244 km da capital do estado e a 150 km do Porto de Itajaí. A temperatura média é de 19.4<sup>o</sup> centígrados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA



Sua evolução histórica tem estrita ligação com a história do município de Ibirama, na qual pertenceu como distrito até o ano de 1989.

Em 31 de março de 1897, foi organizada em Hamburgo, na Alemanha a sociedade colonizadora Hanseática com a transferência das antigas concessões dadas pelos governos da Província de Santa Catarina, a sociedade colonizadora hamburguesa fundada em cinco de maio de 1849, tinha como finalidade colonizar as terras devolutas do Rio Itajaí do Norte e Itapocú.

José Boiteux, conhecido como Scharlach, por muitos anos, foi desbravada por alemães, em fins do século passado e início deste. Com a propagação governamental, outros grupos de imigrantes italianos, que havia se fixado no Vale do Itajaí, Rodeio, Guaricana, tomaram conhecimento destas terras, sendo que, alguns permaneceram, seguiram rio acima até atingirem a região de formação atualmente Vitor Meireles.

As primeiras décadas da colonização foram marcadas por grandes dificuldades encontradas pelos colonos, entretanto, a perseverança e o espírito de luta dos mesmos, fizeram com que ocorresse um bom desenvolvimento.

O primeiro nome dado ao atual Município de José Boiteux conforme já citado anteriormente foi Scharlach, ao Doutor Júlis Scharlach, o mesmo foi advogado em



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Hamburgo e primeiro conselheiro fiscal da Sociedade Colonizadora Hanseática, nome dado pelos primeiros colonizadores que aqui se estabeleceram, porém, mais tarde mais precisamente 04 de fevereiro de 1934, se passou a denominar José Boiteux, pelo Decreto de 469 artigo 1º, o Coronel Aristiliano Ramos, interventor Federal no Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições e consultado os interesses do município de Blumenau, criou o distrito de José Boiteux, homenageando o historiador e Político Catarinense José Artur Boiteux.

Em 30 de dezembro de 1958 José Boiteux, consegue sua primeira emancipação política administrativa, tendo sido elevado à condição de Município através da Lei Nº. 380/58, sendo, nomeado Prefeito provisório, o Senhor Celestino Meneghelli. Esta emancipação político administrativa foi contestada e voltou a condição de distrito 3 meses depois.

O Distrito continuou a progredir e vinte e nove anos após sua primeira emancipação, no dia 18 de outubro de 1987, o Tribunal Regional de Santa Catarina autoriza eleições plebiscitárias no Distrito de José Boiteux, conquista de um trabalho conjunto de lideranças comunitárias em prol da emancipação.

O Município poderia ter escolhido o seu primeiro Prefeito e Câmara de Vereadores já em novembro de 1988, mas um cidadão residente na cidade de Itajaí, alega numa ação judicial, junto ao Supremo Tribunal Eleitoral, a inconstitucionalidade do novo município, entretanto uma emenda constitucional, aprovada pela Assembléia Legislativa do Estado de Santa Catarina, viabilizou a criação do município de José Boiteux, que efetivamente aconteceu no dia 26 de abril de 1989.

E por fim, José Boiteux consegue pela segunda vez sua emancipação política administrativa, tendo como primeiro Prefeito o Senhor Augustinho Fusinato, no período de 1990 a 1992, como segundo Prefeito, o Senhor Cleto Fusinato, entre 1993 a 1996, como terceiro Prefeito o Senhor Pedro Gonçalves, entre 1997 e 2000, quarto Prefeito, novamente, o Senhor Augustinho Fusinato, entre 2001 à 2004, quinto prefeito o Senhor José Luiz Lopes entre 2005 à 2008 e reeleição do Senhor José Luiz Lopes, que administrará o município entre 2009 à 2012.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 10.1 ETNIAS

A população de José Boiteux esta dividida por etnias: Branca, Índia e Quilombola (cafuzo), somando aproximadamente 5.053 habitantes, dos quais vivem na área urbana e na área rural, localizados em 17 comunidades e são descendentes de alemães, italianos, índios e cafuzos. Cada grupo procura manter as tradições dos seus antecedentes e expressam isto, no modo de trabalhar nas relações familiares, na cultura e na religião.

### 10.2 CULTURA ALEMÃ

Os primeiros imigrantes alemães chegaram em terras Brasileiras, no ano de 1824, esta imigração concentrou-se, especificamente, nos três estados do Sul do Brasil: Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná, os imigrantes eram em sua maioria pequenos agricultores, que vieram ao Brasil devido ao desnível social e econômico existente na Alemanha, provavelmente, vieram ao Brasil para fugir da concentração da pobreza e da fome, que se alastrava nas pequenas propriedades rurais da Alemanha.

Os imigrantes alemães vieram no Brasil saídas para um futuro melhor, já que ali, cada qual poderia ter o seu próprio pedaço de chão, o que era oferecido pelo Governador Brasileiro.

No Brasil os imigrantes alemães organizaram-se em pequenas propriedades, e trouxeram em sua bagagem costumes e tradições: vestimentas, comidas e danças típicas. Preocuparam-se de forma especial com a questão religiosa, reuniram-se em comunidades religiosas, com enormes sacrifícios, construíram suas igrejas e a lado desta uma escola, pois viam que a educação era imprescindível na vida das crianças. E casa Pastoral onde o Pastor (o qual certamente era professor), residia com a sua família.

Algumas dessas famílias que vieram para o Sul, migraram para município, através da colonizadora Hanseática.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 10.3 CULTURA ITALIANA

Quando se abriu a estrada pelo Vale do Itajaí, ligando a colônia de Blumenau com o Planalto, veio uma importante oportunidade para a colonização italiana.

Em 1864 o engenheiro Emílio Odebrecht recebeu a incumbência de traçar a estrada de rodagem de Blumenau a Curitiba ligando assim o vale e o próprio planalto ao estuário de Itajaí. Recebiam os contratantes dos diversos trechos de estrada a construir um terço em dinheiro e dois terços em terras. Nasceram dali numerosas outras localidades, inclusive italianas, tudo ia sendo superiormente coordenado. Dez anos depois que o engenheiro Emílio Odebrecht recebera a incumbência de traçar a estrada de Blumenau a Curitiba, agora, em 17 de junho de 1874, o Governo Imperial assina contrato com o Comendador Joaquim Caetano Pinto Júnior, para trazer da Europa, em dez anos, 100 mil imigrantes. Ocorreu agora a fundação das colônias italianas de Timbó (onde já havia alguns alemães em 1869), Rodeio (1875), Ascurra (1875), Rio dos Cedros, e outras em mais regiões do Vale do Itajaí.

A partir do apoio em Blumenau se difundiram os italianos amplamente pelo médio e alto Vale do Rio Itajaí, penetrando mesmo as cidades alemãs, os imigrantes italianos tiveram grande contribuição no início da colonização de José Boiteux, antigo Scharlach, como também em toda a história do município.

### 10.4 COMUNIDADE QUILOMBOLA (CAFUZA)

A comunidade Cafuza é um grupo renascente da Guerra do Contestado, são descendentes de Jesuínos Dias de Oliveira, filhos de escravos africanos e de Antônia Lotéria de Oliveira, filha de uma nação indígena desconhecida. Durante muitos anos as famílias quilombola ocuparam terras desertas do Mirador, em 1947, são expulsos e aldeados na localidade do Platê da Reserva Duque de Caxias.

Atualmente, vivem no assentamento na localidade do Alto Rio Laeiz, com o número de aproximadamente 130 pessoas, em 30 famílias tendo como maior preocupação em garantir a cultura e a sobrevivência do grupo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Desde 26 de novembro de 1992, os cafuzos desenvolvem seus objetivos e metas de forma organizada, a Comunidade mantém suas tradições antigas de organização sócio-comunitária.

A comunidade tem escola, salão comunitário e uma mini-indústria de erva mate para beneficiamento, esta produção de erva mate encontra-se como uma alternativa de sobrevivência, irá garantir a renda das famílias e gerar renda também ao município.

### 10.5 CULTURA INDÍGENA

Em 1914, uma pequena equipe de funcionários do Serviço de Proteção ao Índio – SPI conseguiram finalmente contato pacífico com os Xoklengs. Eduardo de Lima e Silva Hoerhan chegou a região na qualidade de pacificador e iniciou seu trabalho por volta de 7 de setembro de 1914, foi designado para estabelecer a paz no sertão e procurar eliminar as ações violentas dos bugreiros. Eduardo de Lima e Silva Hoerhan era idealista e apaziguou a tribo xokleng que vinha sofrendo um verdadeiro genocídio, vítimas dos ataques constantes dos bugreiros, que agiam em defesa dos interesses dos colonizadores do vale.

A história conta que Eduardo utilizou a música no trabalho de pacificação, manteve a cultura indígena quase intocada, não queria ele abrir a reserva para o contato com homens brancos, ele tentou atender os índios em suas necessidades quase imediatas, preocupavam-se com a segurança dos mesmos, iniciou uma longa caminhada e discussão com o Governo do Estado e com a colonização Hanseática.

Paralela a miséria surgiram várias doenças, fazendo muitas vítimas entre os índios, desesperado, Eduardo disse: *“se pudesse prever que iria velos morrer tão miseravelmente, os teria deixado na mata onde os mesmos morreriam mais felizes e defendendo-se de armas na mão contra os bugreiros que os assaltavam”*.

Eduardo era chamado pelos índios de Katanghara, foi chefe do posto durante 40 anos, como conta o livro de Silvio Coelho 1973, que Eduardo foi amado e odiado por índios e brancos, faleceu em 30 de agosto de 1976, e está sepultado modestamente no Cemitério Municipal de Ibirama.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

A partir de 1967, foi criada a Fundação Nacional do Índio - FUNAI em substituição ao SPI, que atua como órgão assistencialista ou de assistência ao índio, desde aquela época até os dias atuais.

Em relação à cultura indígena, é preservada a língua materna e houve a implementação do ensino bilíngüe nas escolas indígenas.

### 10.6 ASPECTOS FÍSICOS E TERRITORIAIS

O município localiza-se na região do Alto Vale do Itajaí, na microrregião de Rio do Sul. José Boiteux possui uma área territorial de 358 km<sup>2</sup>. Possui 5.053 habitantes e está a uma altitude de 240 metros acima do nível do mar. O município encontra-se a +/- 244 km da capital do estado e a 150 km do Porto de Itajaí. A temperatura média é de 19.4<sup>o</sup> centígrados.

Tabela 1 – Aspectos Físicos e Territoriais	
Aspectos	Indicadores
Localização	Região do Alto Vale do Itajaí, microrregião de Rio do Sul.
Superfície em km <sup>2</sup>	358
Densidade demográfica hab/km <sup>2</sup> Ano 2000	12,8
Altitude	240m acima do nível do mar.
Distancia da Capital	244 km
Distancia do Porto de Itajaí	150 km
Municípios próximos	Ibirama, Presidente Getúlio, Dona Emma, Witmarsum, Vitor Meireles, Rio do Sul, Benedito Novo, Doutor Pedrinho e Itaiópolis.
Data de Fundação	26 de abril de 1989.
Colonização	Alemã



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Associação de Municípios	AMAVI – Associação dos Municípios do Alto Vale do Itajaí.
Hidrografia	O principal rio que corta o município é: Rio Itajaí do Norte.
Clima	Mesotérmico úmido, com verão fresco e temperatura média de 19,4° C.

Fontes: IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística / Governo do Estado de Santa Catarina / FECAM – Federação Catarinense de Municípios.

### 10.7 HISTÓRICO POPULACIONAL

Percebe-se através do quadro um aumento populacional, concentrando uma população maior na área rural.

Ano	Urbana		Rural		Total
	Habitantes	%	Habitantes	%	Habitantes
1998	1.380	31,9%	2.946	68,1%	4.326
1999	1.373		2.930		4.303
2000	1.466		3.128		4.594
2001	1.467		3.131		4.598
2002	1.471		3.139		4.610
2003	1.474		3.144		4.618
2004	1.479		3.155		4.634
2005	1.482		3.161		4.643
2006	1.485		3.167		4.652
2007	1.543		3.291		4.834

Fonte: IBGE Censo 2000





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 10.8 POPULAÇÃO RESIDENTE POR FAIXA ETÁRIA E SEXO, 2009:

O município apresenta um maior índice populacional dentro da faixa etária de 20 anos à 49 anos, considerando ser uma etapa de vida produtiva.

Faixa Etária	Masculino	Feminino	Total
Menor 1	44	42	86
1 a 4	185	180	365
5 a 9	250	249	499
10 a 14	239	231	470
15 a 19	227	214	441
20 a 29	396	396	792
30 a 39	272	296	568
40 a 49	322	325	647
50 a 59	239	211	450
60 a 69	209	187	396
70 a 79	118	110	228
80 e +	51	60	111
Ignorada	-	-	-
Total	2.552	2.501	5.053

Fonte: IBGE, Censos e Estimativas

### 10.9 ÍNDICE DE DESENVOLVIMENTO HUMANO DO MUNICÍPIO

O município possui um IDH médio, nos últimos 10 anos, 1991/2000, o IDH passou de 0,688 numa escala que vai 0,000 a 1,000 para 0,771. O índice evoluiu 12,1%, representando avanços positivos no desenvolvimento social e econômico da população. O maior avanço foi sentido no aspecto educação que evoluiu 14,2% no período e é o mais alto dos três índices calculados. O IDH que trata da renda evoluiu 12,6% e o índice que mede a longevidade evoluiu 9,3% nos últimos 10 anos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Ano	Educação	Longevidade	Renda	IDH médio
1991	0,741	0,728	0,595	0,688
2000	0,846	0,796	0,670	0,771
Evolução no período 1991-2000	14,2%	9,3%	12,6%	12,1%

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil  
PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

### 10.10 POSIÇÃO DO IDH – MÉDIO MUNICIPAL – 2000

O município ocupa hoje a 252ª posição no IDH – Médio do Estado de Santa Catarina e a 1805ª posição no Brasil. Se mantivesse esta taxa de crescimento do IDH Médio, o município levaria 13,4 anos para alcançar São Caetano do Sul – SP, o município com melhor IDH – Médio no Brasil 0,919 e 9,6 anos para alcançar Florianópolis – SC o melhor IDH médio do Estado 0,875.

Localidade	Posição	Universo
...No Estado	252º	...de 293 municípios
...No Brasil	1805º	...de 5.507 municípios

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil,  
PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

### 10.11 RODOVIAS

Santa Catarina	Distância em Km
Joinville	183
Blumenau	87



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Criciúma	412
São José	231
Lages	182
Itajaí	150
Chapecó	451
Jaraguá do Sul	133
Brusque	127
Balneário Camboriú	159

Fonte: Guia 4 Rodas – Editora Abril – 2004

### 10.12 TIPOLOGIA DO MUNICÍPIO DE JOSÉ BOITEUX DESENVOLVIDA PELO PLANHAB:

#### I-Pequeñas cidades em espaços rurais prósperos

Municípios com população com menos de 20 mil habitantes	<b>I-Pequeñas cidades em espaços rurais prósperos</b>
	J-Pequeñas cidades em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente
	K-Pequeñas cidades em espaços rurais de pouca densidade econômica

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública, LabHab-FUPAM, Logos Engenharia, a partir de dados do Observatório das Metrópoles/MCidades, 2005.



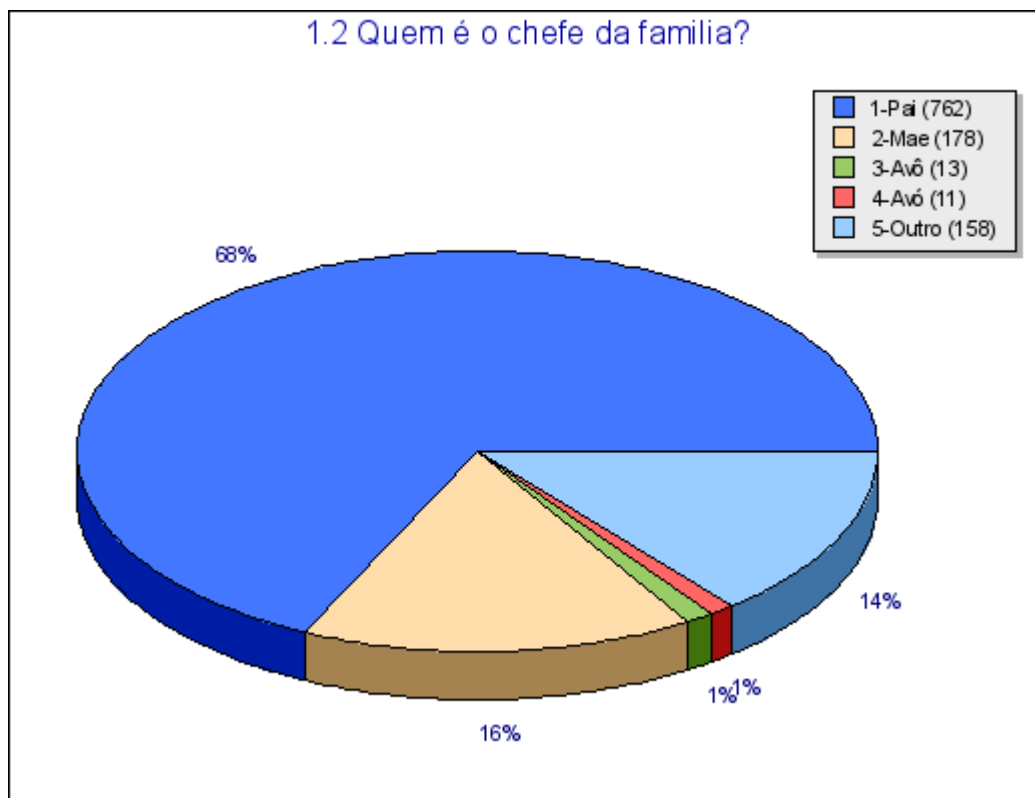
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 11. A QUESTÃO HABITACIONAL DE JOSÉ BOITEUX

De acordo com os 1.122 formulários aplicados pelos Agentes de Saúde nas residências do Município de José Boiteux - SC, e digitados pela equipe II no sistema disponibilizado pela AMAVI - Associação dos Municípios do Alto Vale de Itajaí, obtivemos os seguintes resultados:

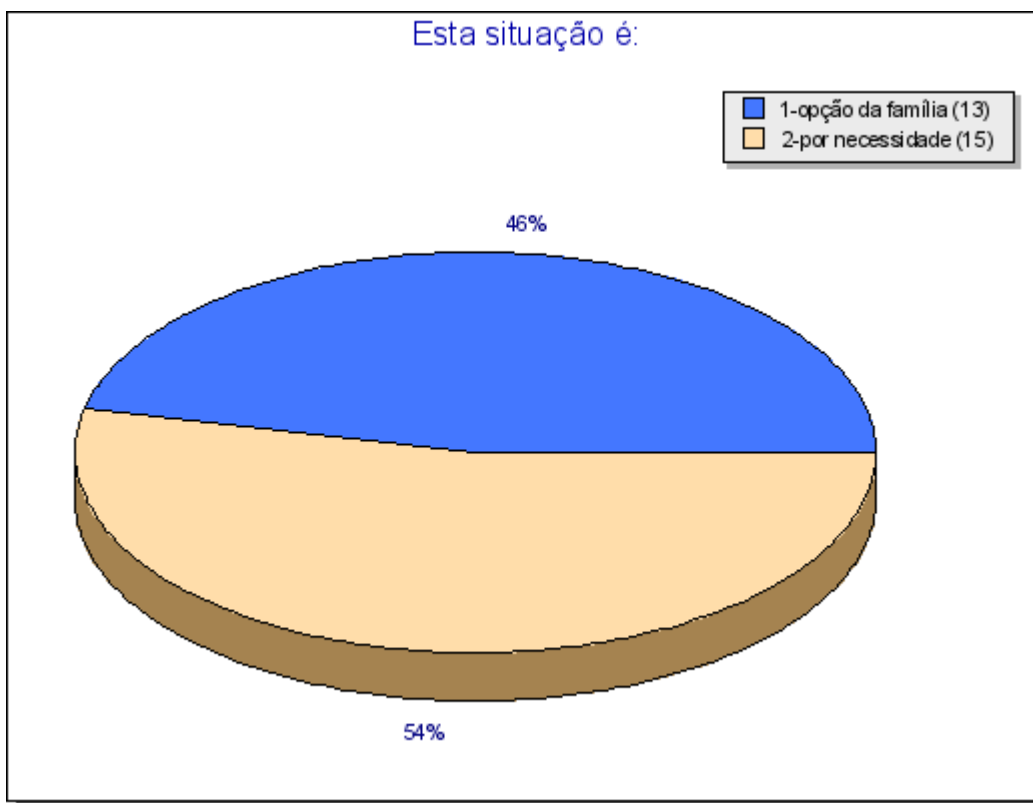
**Observação:** Para melhor entendimento dos gráficos apresentados abaixo, deixamos explicados que em sua legenda apresenta-se entre parênteses o valor relativo ao número de famílias com sua respectiva resposta. E ainda nos gráficos temos a porcentagem correspondente aos valores adquiridos em relação ao número total de famílias.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA





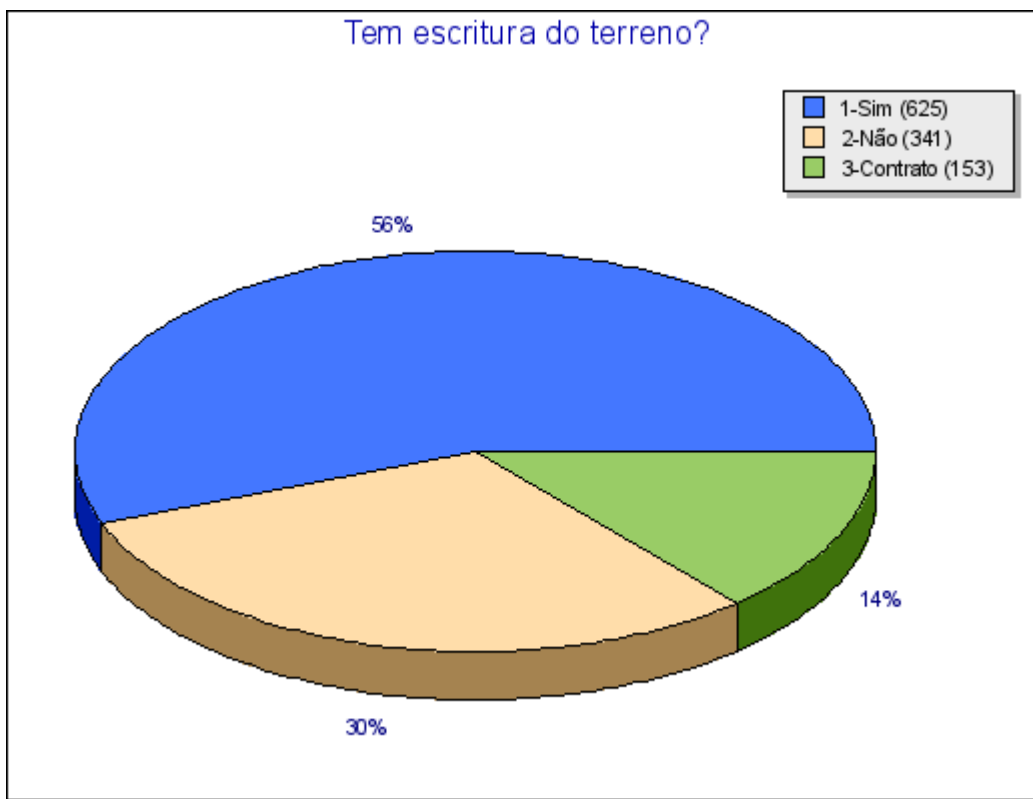
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 2.2 É o proprietário do terreno?



### Tem escritura do terreno?





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 2.3 É proprietário da casa?



### Se não é proprietário então a casa é:

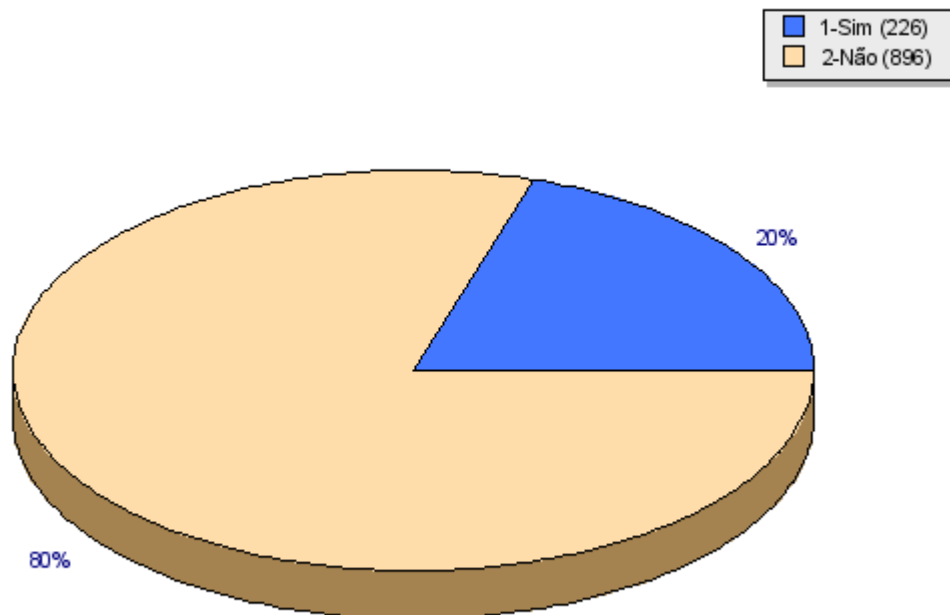




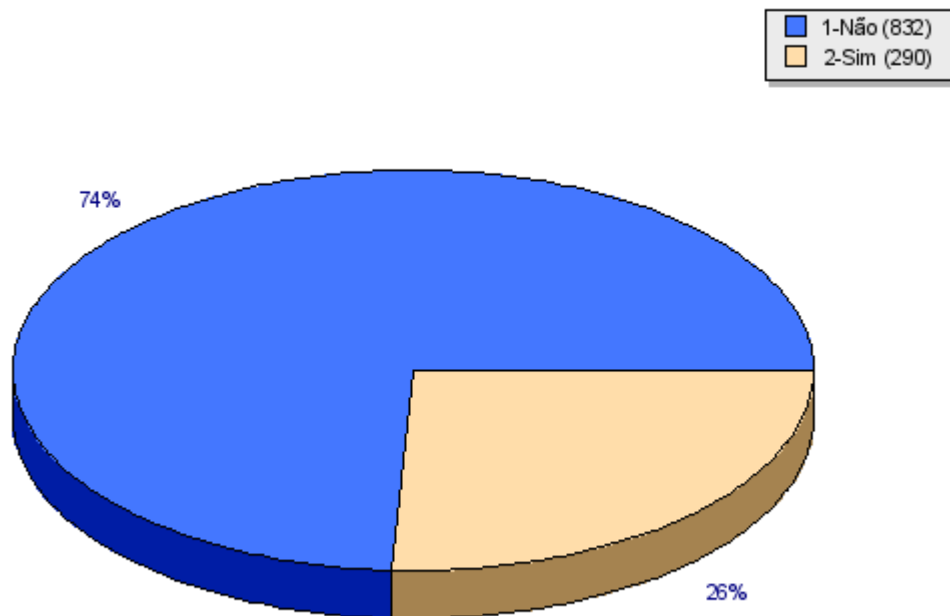
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

2.4 A família possui mais algum outro imóvel?



2.6 Existe mais uma casa ou anexo habitado por outra família?







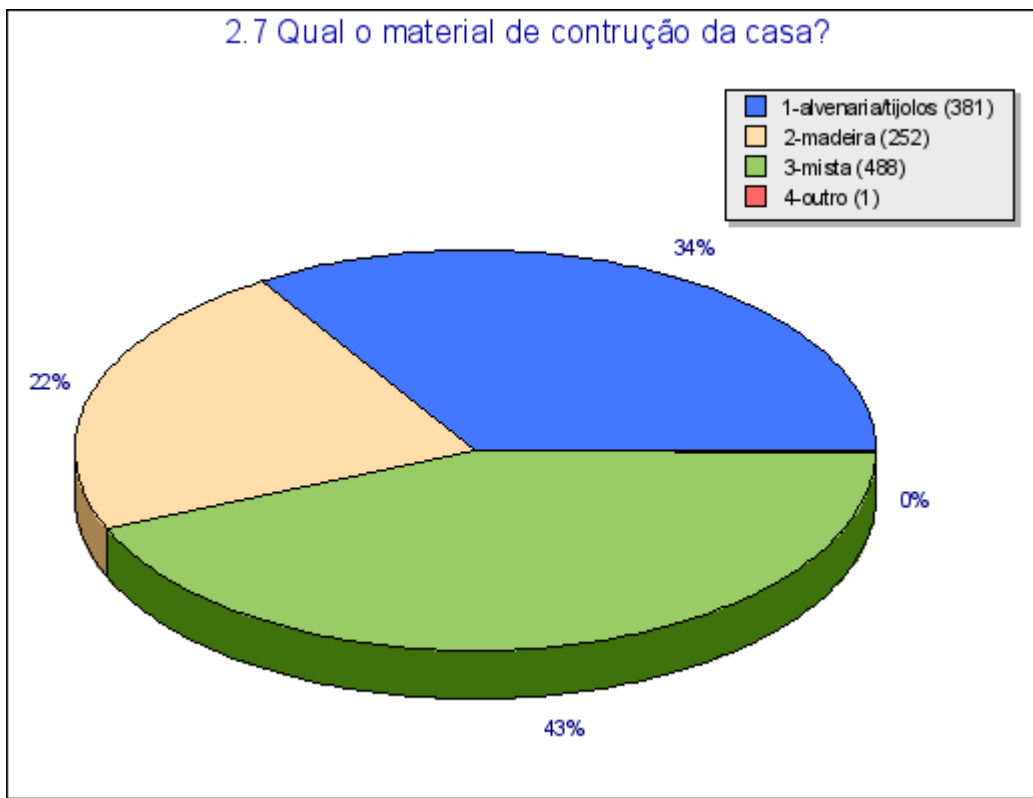
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Esta situação é:



2.7 Qual o material de construção da casa?

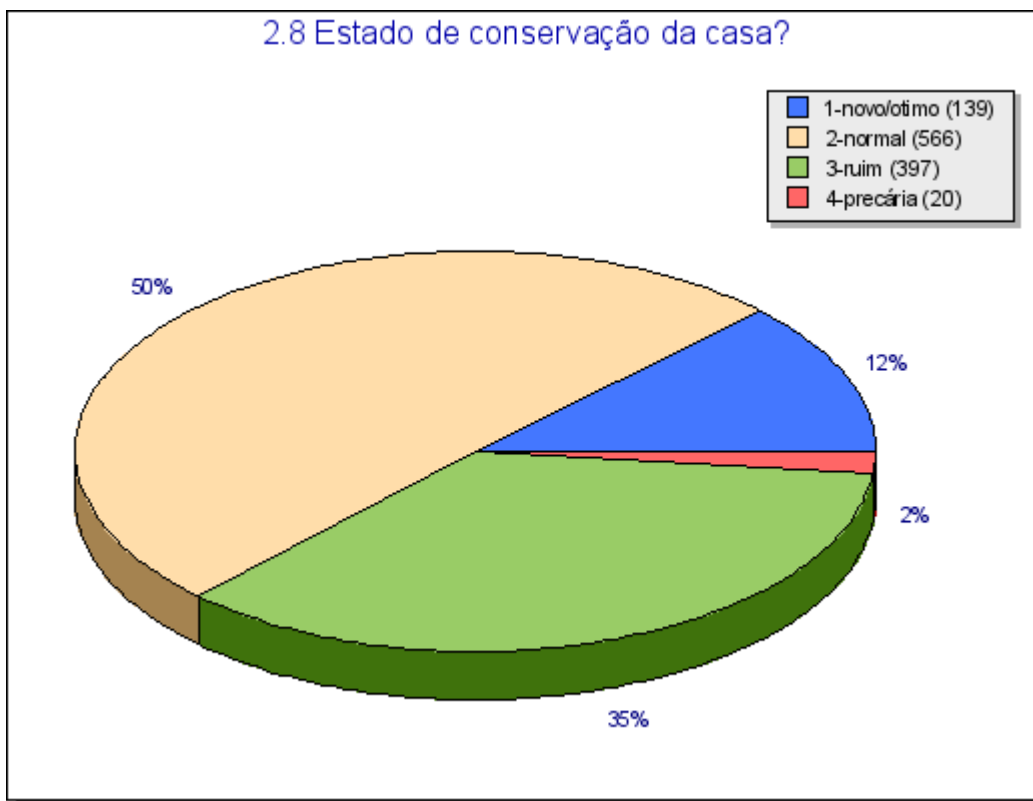




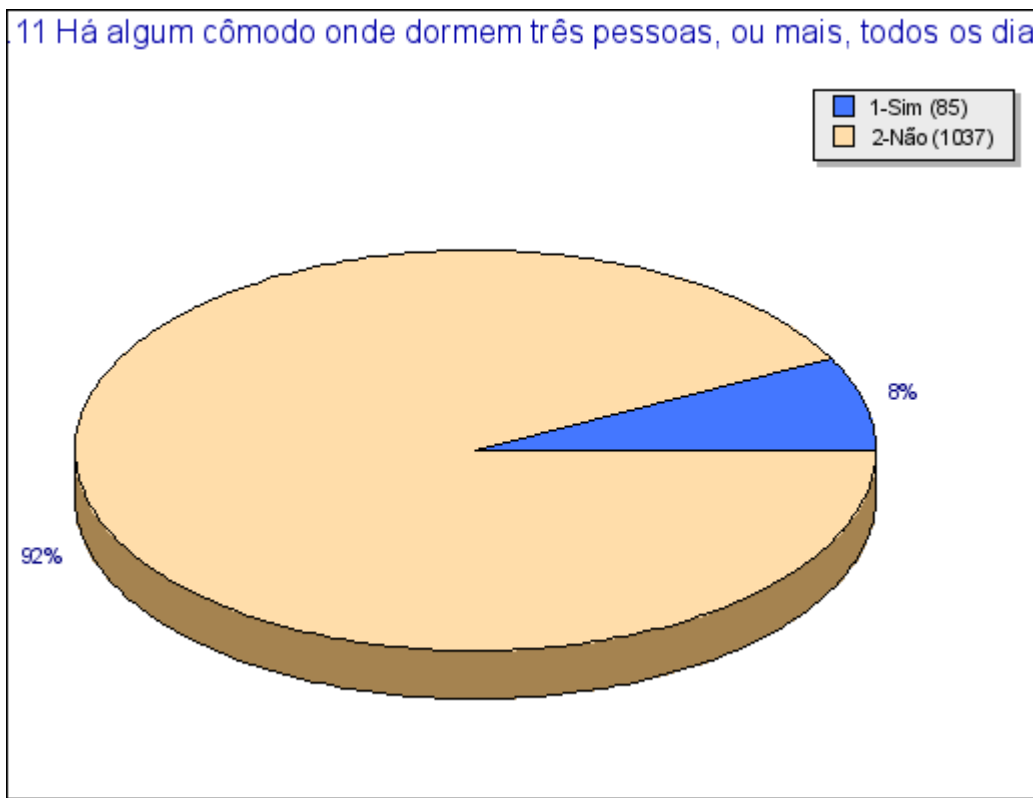
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

2.8 Estado de conservação da casa?



11 Há algum cômodo onde dormem três pessoas, ou mais, todos os dias?

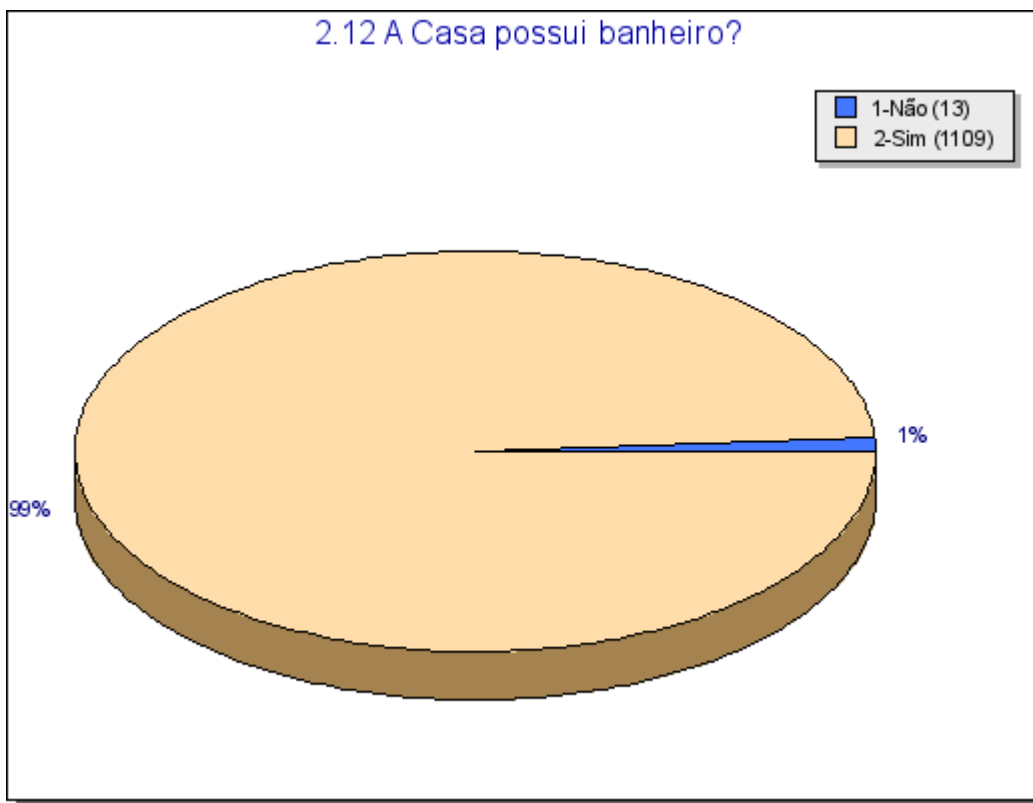




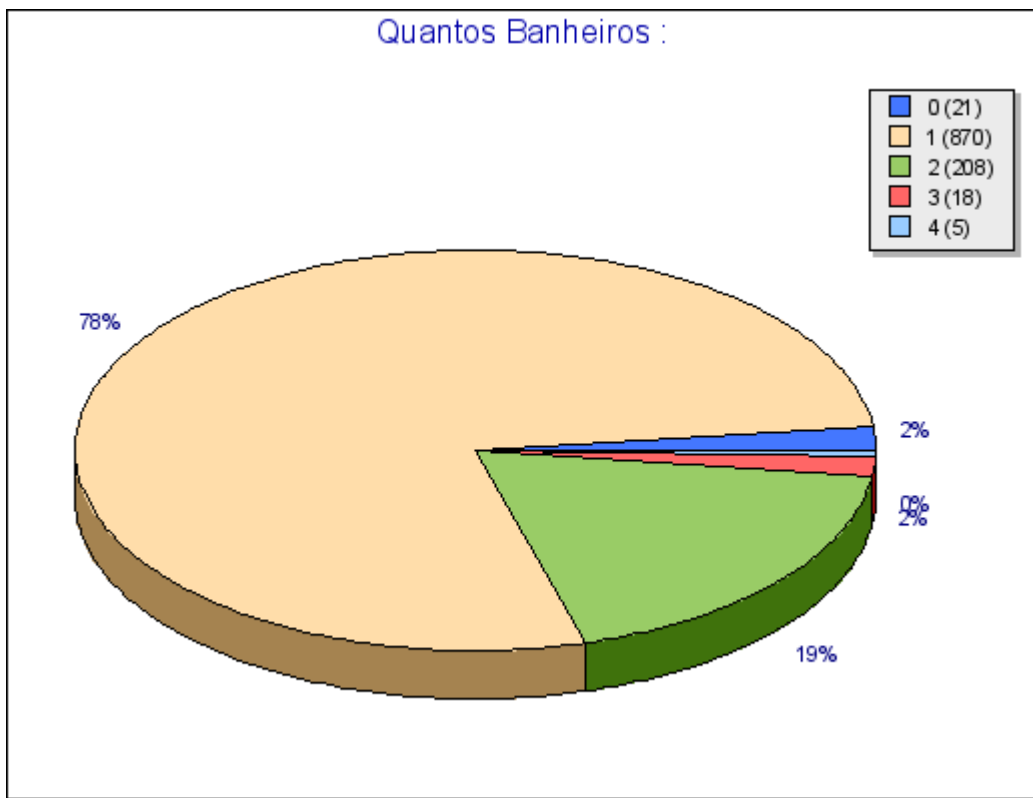
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

2.12 A Casa possui banheiro?



Quantos Banheiros :

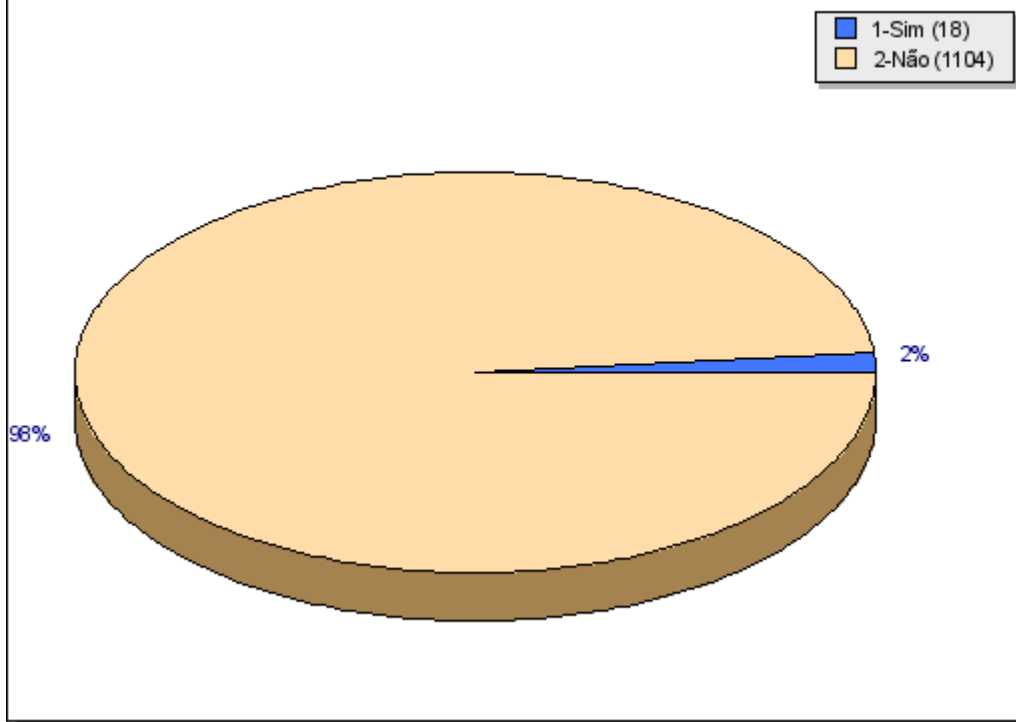




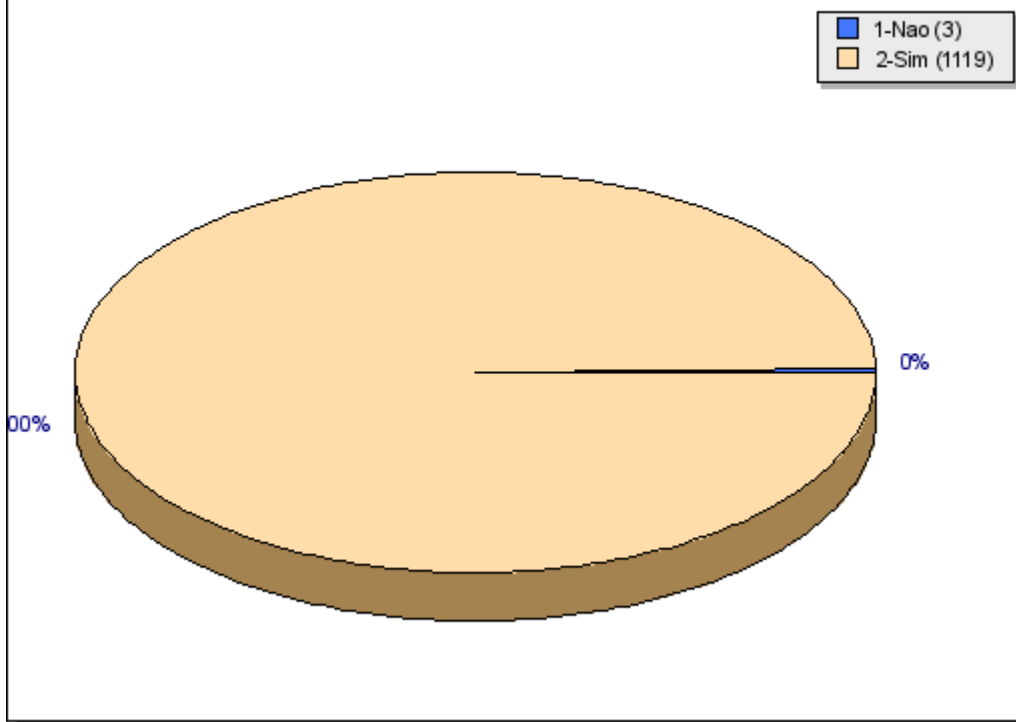
# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

2.13 Há algum cômodo alugado ou cedido para outra pessoa ou família?



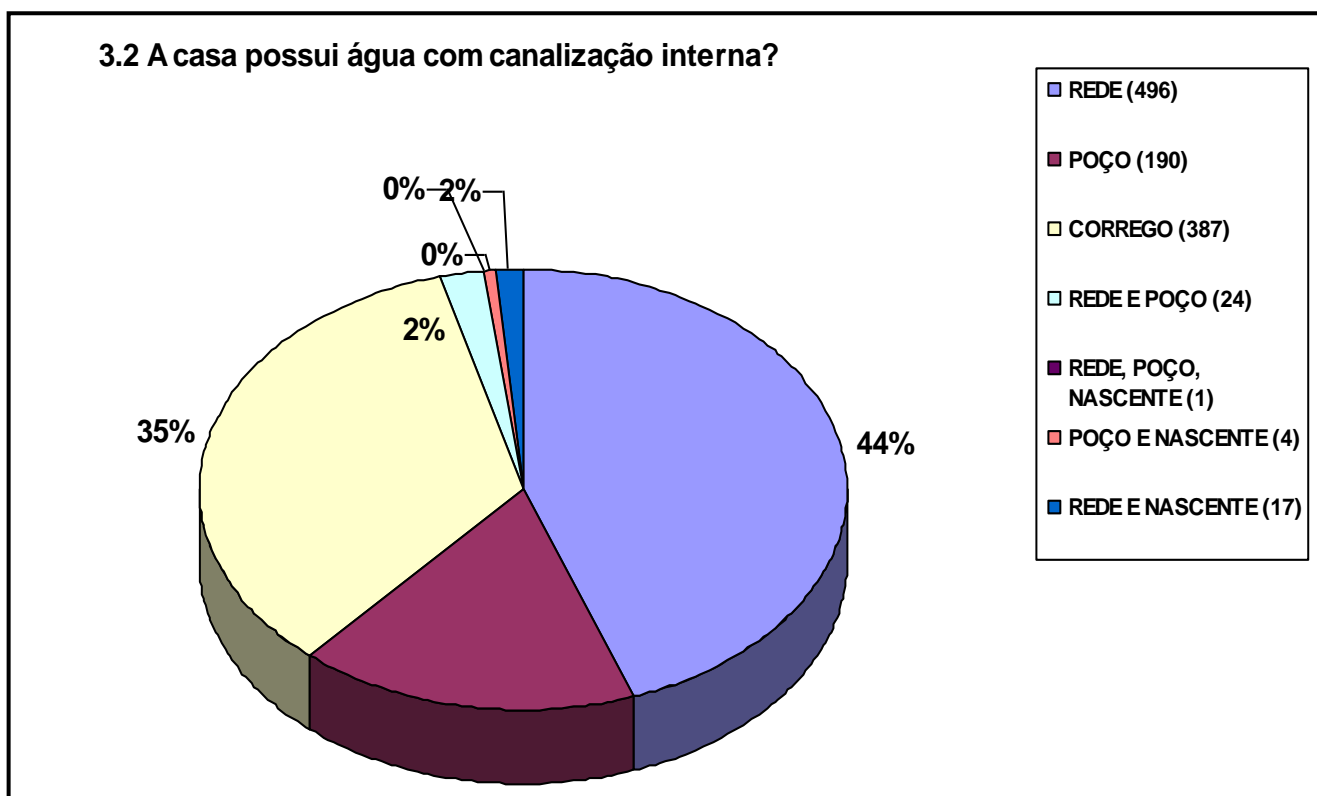
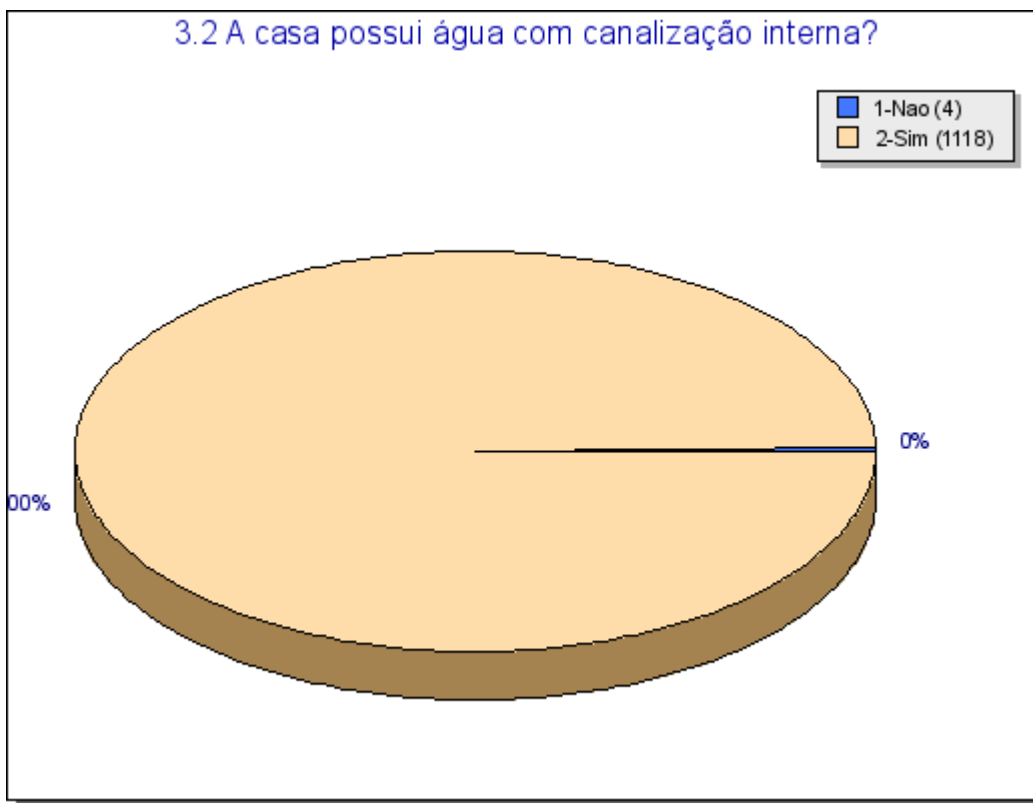
3.1 A casa possui energia elétrica?





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 11.1 AVALIAÇÃO DA NECESSIDADE HABITACIONAL DE JOSÉ BOITEUX

A necessidade habitacional pode ser interpretada a partir do crescimento da demanda por habitações combinado com uma ampliação insuficiente das alternativas de moradia e se expressa de maneira distinta para as diferentes camadas da sociedade. Na visão pluralista, o significado da palavra adequação amplia-se para atender demandas não só de caráter “mínimo”, mas relacionadas ao mercado consumidor, independentemente da faixa de renda.

Em 1995 a Fundação João Pinheiro desenvolveu metodologia com o objetivo de realizar o mapeamento e acompanhamento temporal da necessidade habitacional para as populações de baixa renda no Brasil, procedendo a uma estimativa a partir de componentes menos sujeitos a distorções relacionadas à heterogeneidade das condições socioeconômicas. Essa metodologia, mantendo sua estrutura básica, vem sofrendo correções visando ajustá-la, sem perder as possibilidades de comparação temporal. O trabalho alcançou ampla divulgação e se tornou referência nacional fazendo com que a maioria dos estudos desenvolvidos no Brasil sobre dimensionamento das necessidades habitacionais envolvem a aplicação ou adaptações do método da Fundação João Pinheiro.

O conceito de necessidade habitacional usado pela Fundação João Pinheiro abrange duas dimensões: a do déficit habitacional e a da inadequação habitacional.

O déficit habitacional corresponde à necessidade de reposição total de unidades precárias e ao atendimento à demanda não resolvida nas condições dadas de mercado. Não é considerada a dimensão demográfica, tratando apenas da demanda que se pauta pela precariedade de moradia de unidades existentes.

O cálculo do déficit habitacional é composto pelo somatório dos domicílios e/ou famílias com os seguintes atributos:

❖ *Domicílios improvisados:*

Construções para fins não residenciais, mas que estavam servindo de moradia por ocasião do Censo;

❖ *Coabitação familiar:*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Representada pelo total de famílias conviventes no mesmo domicílio ou indicando o aluguel de quartos ou cômodos para moradia de outras famílias, revelando a Insuficiência do estoque habitacional para atender demanda;

❖ *Cômodo cedido ou alugado:*

Tipos de domicílios com um ou mais aposentos localizados em casa de cômodos ou cortiços e que se encontravam na condição de alugados ou cedidos por empregador e/ou de outra forma.

A inadequação habitacional, por sua vez, refere-se às unidades habitacionais que não proporcionam condições desejáveis de habitabilidade, o que não implica, contudo, em necessidade de construção de novas unidades. Como inadequados são classificados os domicílios com carência ou deficiência de infra-estrutura, com adensamento excessivo de moradores, com problemas de natureza fundiária, ou sem unidade sanitária domiciliar exclusiva:

❖ *Acesso a infra-estruturas:*

Leva em consideração a qualidade dos serviços relacionados ao ambiente em que a moradia está inserida. Essa modalidade de inadequação foi identificada a partir das condições de carência ou deficiência no acesso de infra-estruturas de iluminação, abastecimento de água, esgotamento sanitário ou coleta/destino do lixo.

Os gráficos abaixo descrevem a situação de inadequação de domicílios em relação à condição das infra-estruturas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA



Não tem/Rabicho (2,50%)

28

Demais (97,50%)

1094





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA



Não tem (0,36%)

4

Tem (99,64%)

1118



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA



Inadequado (14,17%)

159

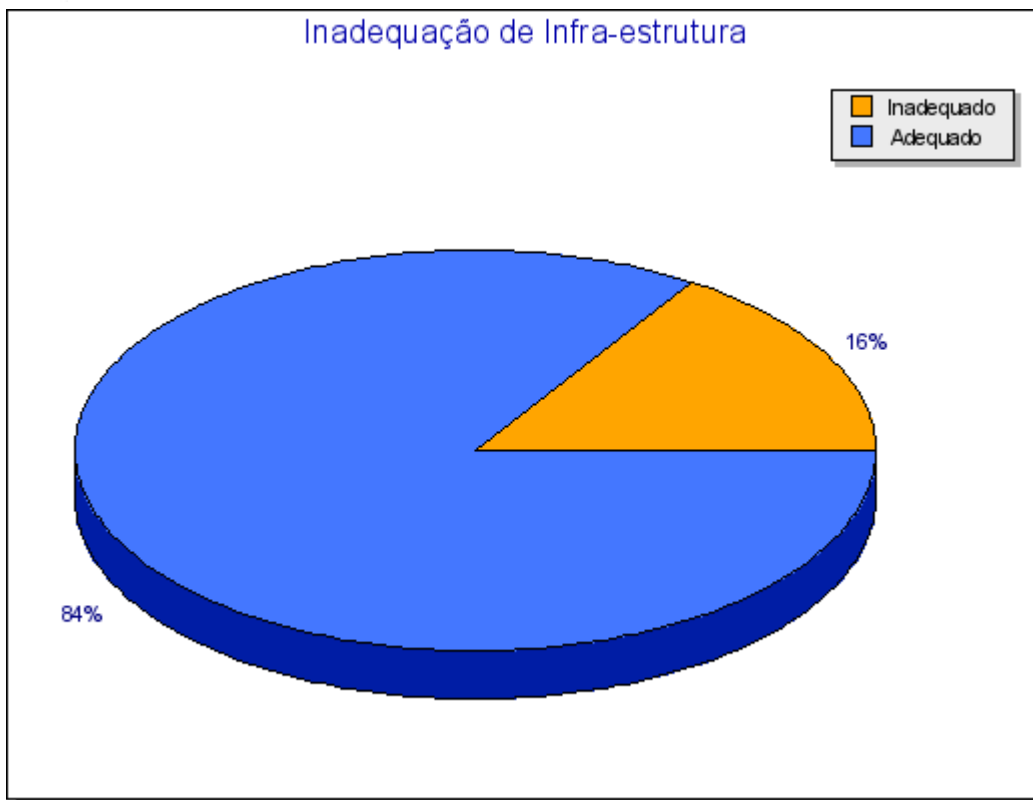
Adequado (85,83%)

963



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA



Inadequado (15,95%)

179

Adequado (84,05%)

943



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA



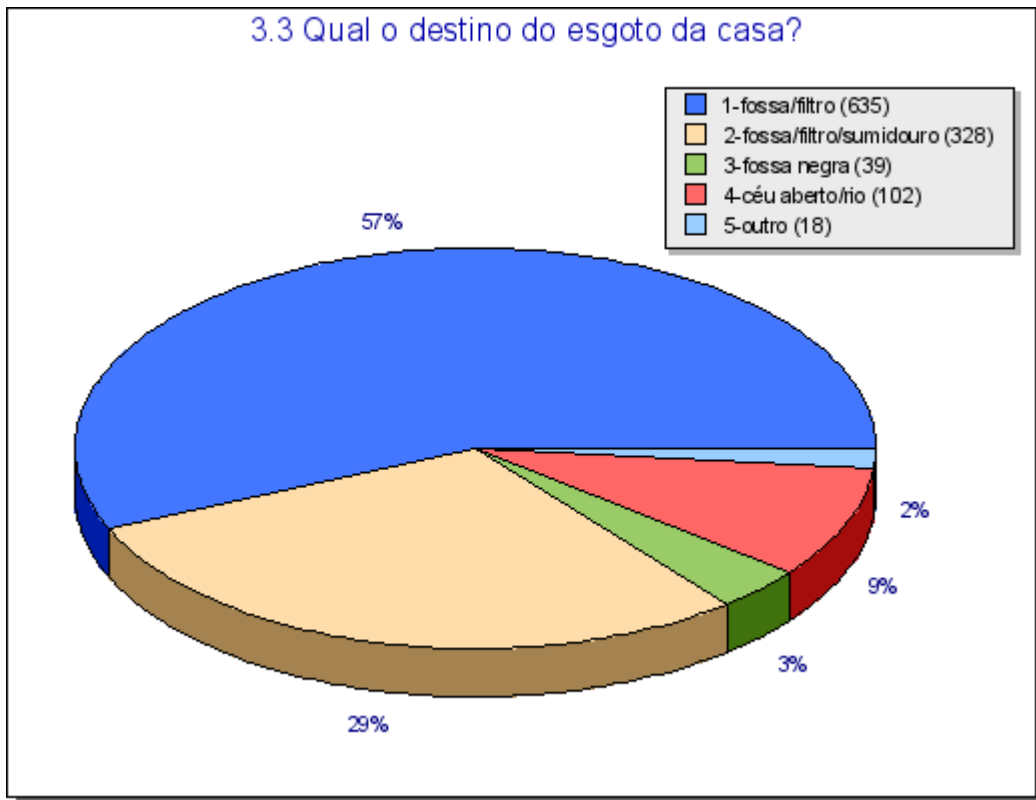
Casa sem Banheiro (1,16%)	13
Banheiro fora de casa (4,37%)	49
Demais (94,47%)	1060



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 3.3 Qual o destino do esgoto da casa?



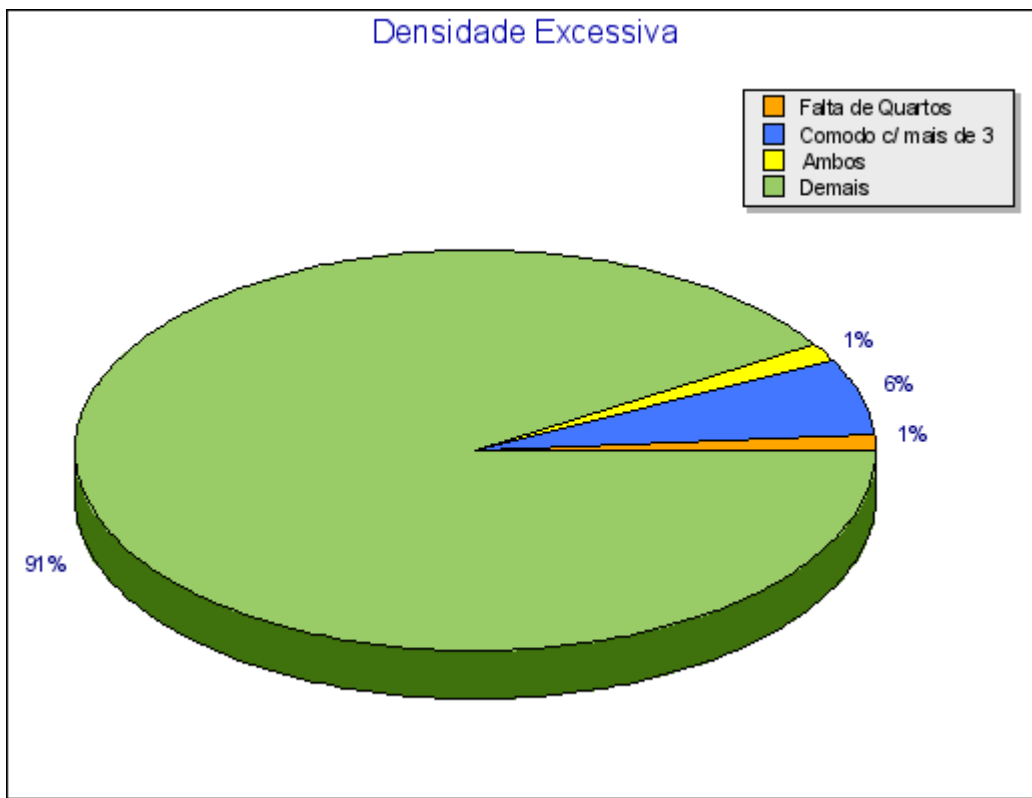


# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### ❖ *Adensamento excessivo:*

Diz respeito à proporção de moradores por dormitório em domicílios com família, considerado suportável quando não ultrapassar o limite de três moradores por dormitório.

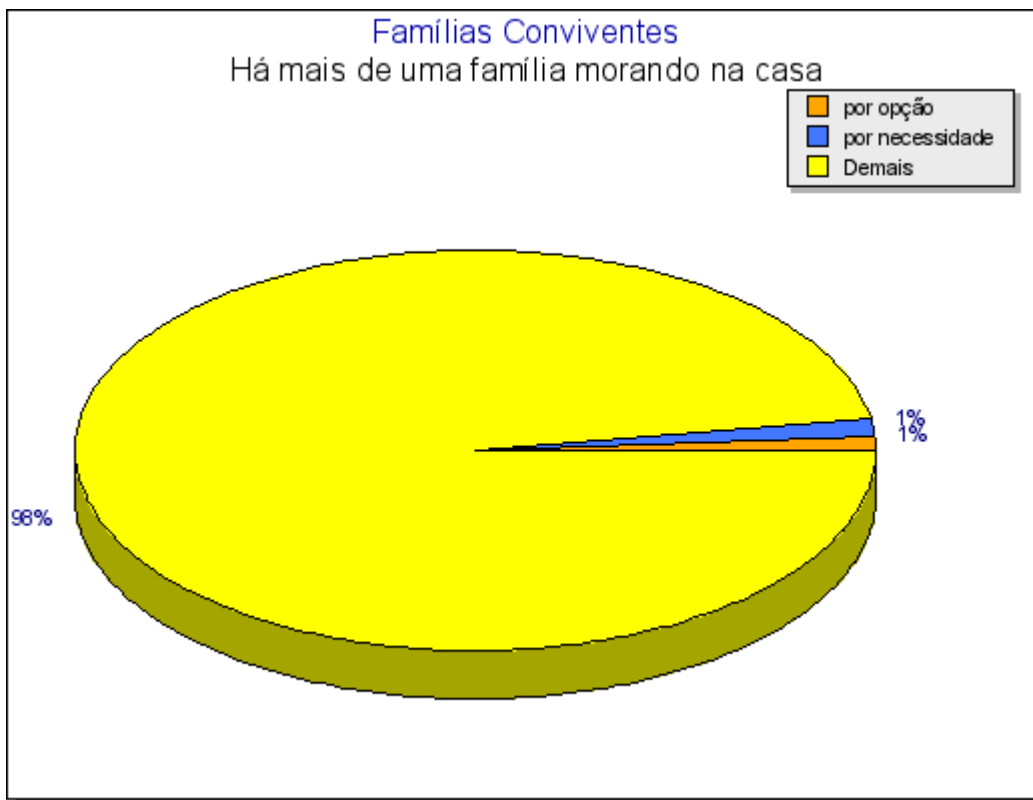


Falta de Quartos (1,34%)	15
Comodo c/ mais de 3 (6,15%)	69
Ambos (1,43%)	16
Demais (91,09%)	1022



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

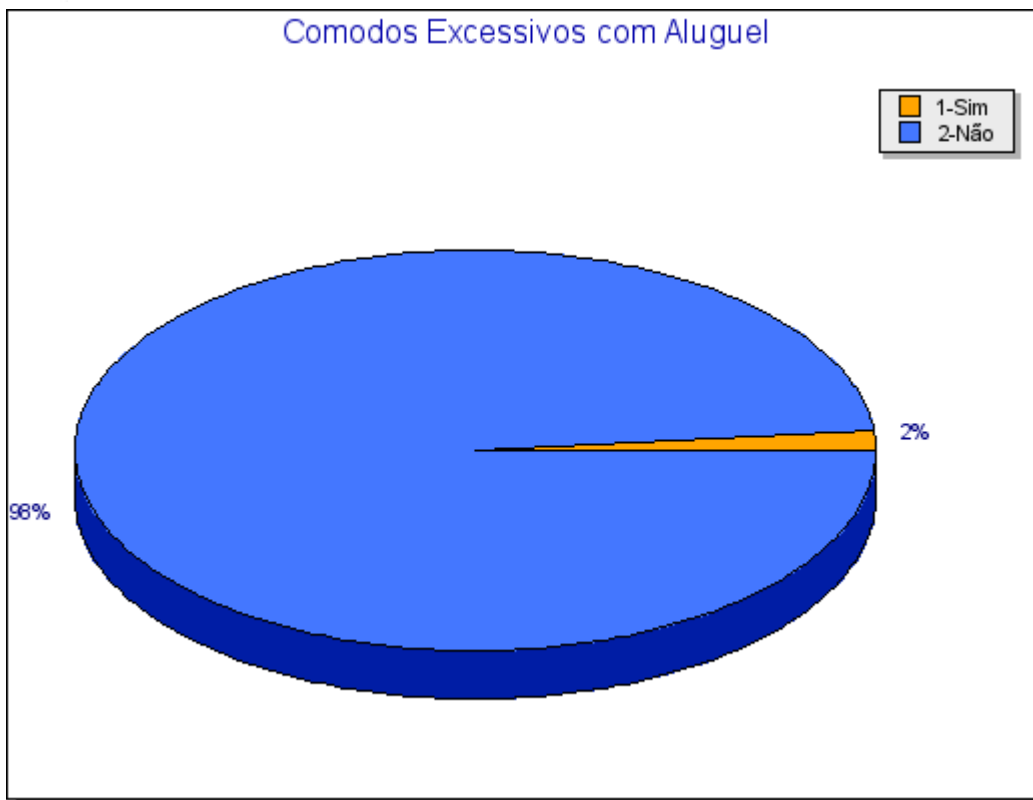


por opção (1,16%)	13
por necessidade (1,34%)	15
Demais (97,50%)	1094



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

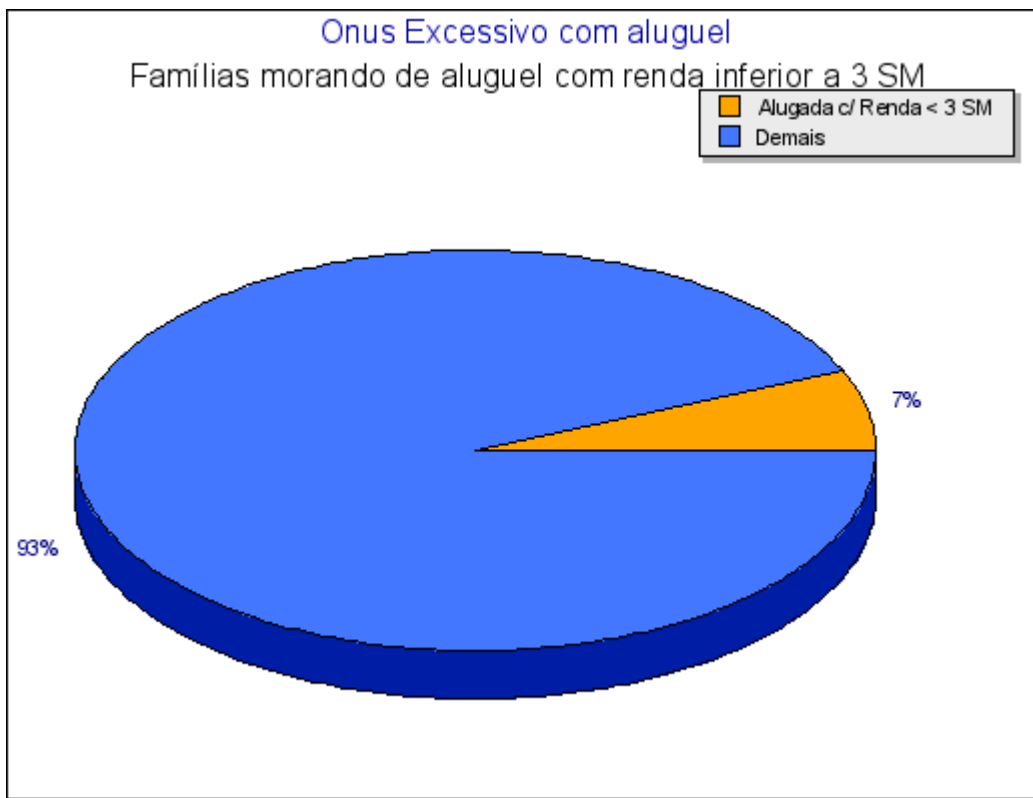


1-Sim (1,60%)

18

2-Não (98,40%)

1104



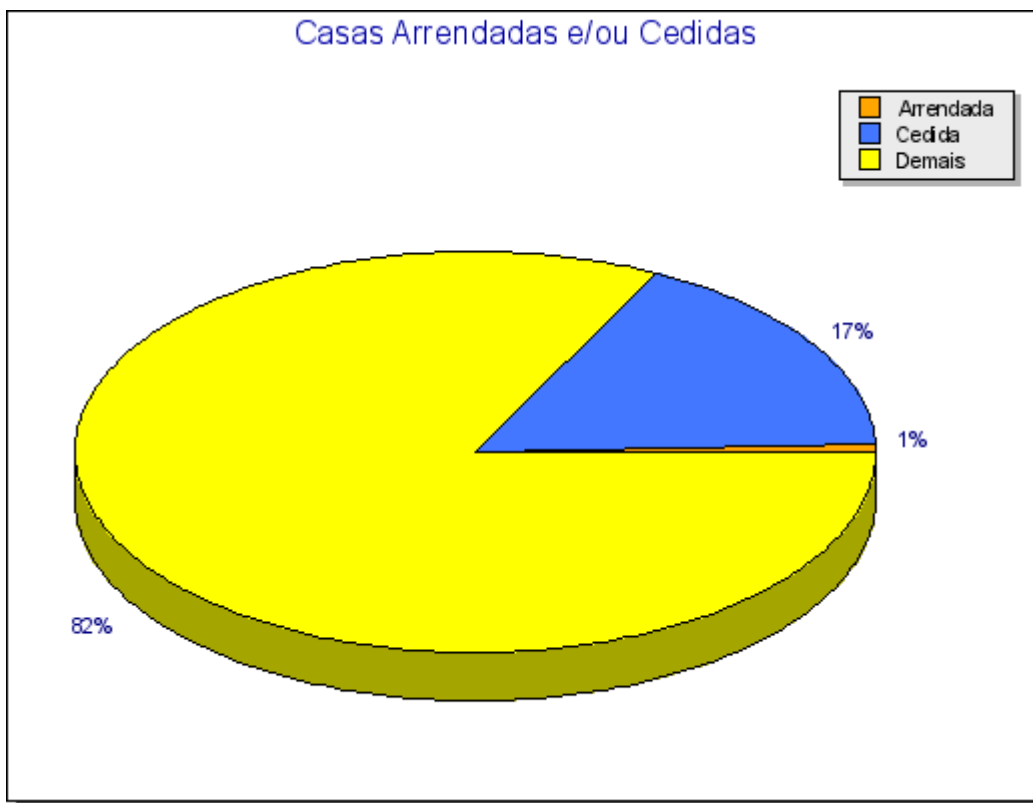




# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

Alugada c/ Renda < 3 SM (6,51%)	73
Demais (93,49%)	1049



Arrendada (0,62%)	7
Cedida (16,93%)	190
Demais (82,44%)	925

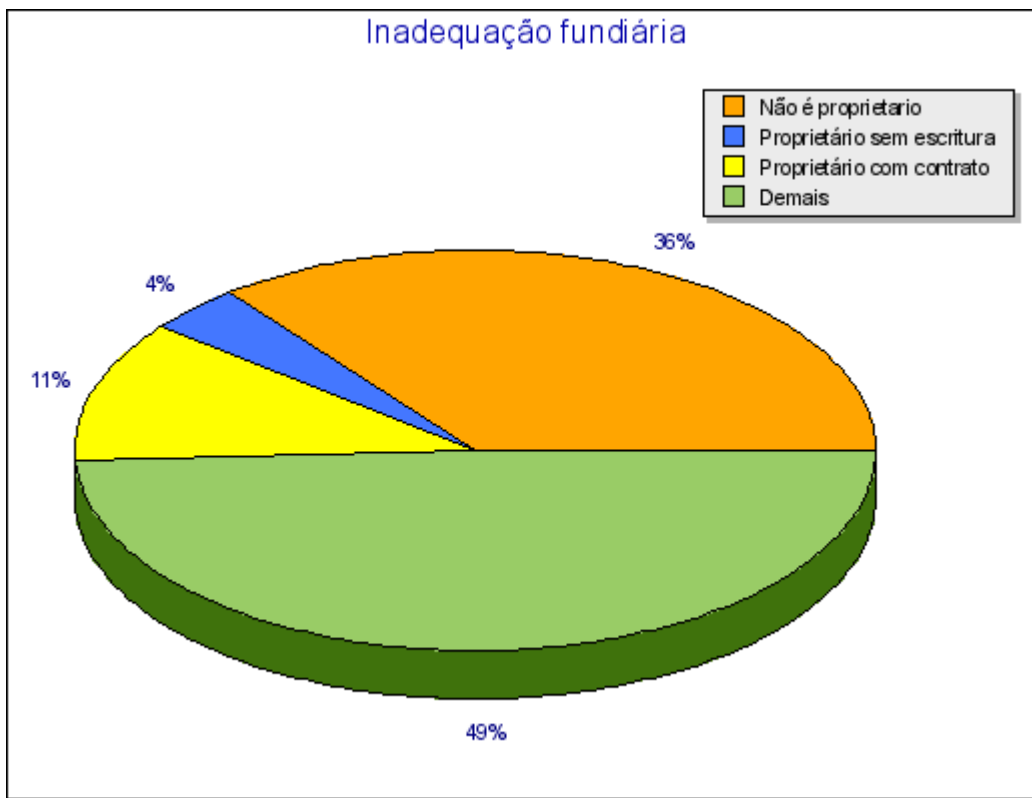


# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### ❖ *Inadequação fundiária:*

Refere-se aos casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio tem a propriedade da moradia, mas não possui a propriedade, total ou parcial, do terreno ou a fração ideal de terreno em que ela se localiza.



Não é proprietário (35,56%)	399
Proprietário sem escritura (3,74%)	42
Proprietário com contrato (11,50%)	129
Demais (49,20%)	552

### 11.1.1 RESUMO DO DÉFICIT QUANTITATIVO, QUALITATIVO E V12. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES

Conceitos utilizados pela Fundação João Pinheiro.

Como já apontado, parte-se, nesse item da metodologia adotada pela Fundação João Pinheiro, partindo-se do conceito de necessidades habitacionais, que incluiriam:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

- O *déficit habitacional ou déficit quantitativo* – ou seja, a necessidade de reposição total de unidades habitacionais precárias e o atendimento às famílias que não dispusessem de moradia em condições adequadas;
- A *demanda demográfica* – a necessidade de construção de novas unidades para atender às novas famílias que venham a se formar no futuro e precisem de novas moradias, como função do crescimento populacional e também como função das mudanças nos arranjos familiares;
- *Inadequação ou déficit qualitativo* – ou seja, a necessidade de melhoria de unidades habitacionais que apresentem certo tipo de carências, entre os quais identificam-se a carência de infra-estrutura, o adensamento excessivo e a inadequação fundiária.

### Déficit habitacional ou **déficit quantitativo**

De acordo com os conceitos da FJP, considera-se na composição do déficit habitacional a necessidade de produção de novas habitações devido a parte do estoque de domicílios não oferecer as condições básicas de uma moradia, ou à existência de famílias que comprometem excessivamente sua renda com aluguel. A esses conceitos, somamos também a existência de domicílios em assentamentos precários que necessitam ser removidos por risco.

Situações nas quais os domicílios não oferecem as condições básicas de moradia:

- *Domicílios Rústicos*: são aqueles predominantemente “construídos” com material improvisado e devem ser repostos (reconstruídos), seja por que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, seja porque representam desconforto e riscos de contaminação por doenças e insalubridade.
- *Domicílios improvisados*: São locais utilizados como moradia tendo sido construídos com outra finalidade, denotando necessidade de novas habitações. Exemplos: caixas de papelão, vãos de pontes, carcaças de veículos.
- *Cômodos alugados ou cedidos*: famílias que moram em quartos ou cômodos alugados ou cedidos usando de forma comum áreas de acesso e



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

equipamentos sanitários, com ausência de privacidade.

- Famílias conviventes: mais de uma família composta por pelo menos duas pessoas (famílias conviventes secundárias) residindo no mesmo domicílio da família considerada “principal”.

Quanto ao ônus excessivo com aluguel, considera-se as famílias com renda familiar até três S.Ms., que comprometem 30% ou mais de sua renda com pagamento de aluguel.

### Inadequação Habitacional ou **Déficit qualitativo**

Compõem esse déficit os domicílios nas seguintes situações:

- *Densidade excessiva*: corresponde a domicílios com mais de dois moradores por cômodo servindo de dormitório (o que inclui quartos e sala), excluindo-se as famílias conviventes, já consideradas para cálculo do déficit. Inadequação fundiária urbana: corresponde a famílias que declaram ser proprietárias da edificação, mas não do terreno em que residem, correspondendo a situações de ocupação de terras.
- *Carência de serviços de infra-estrutura básica, que refere-se a*: domicílios sem acesso a um ou mais dos seguintes serviços: energia elétrica; abastecimento de água por rede com canalização interna; esgotamento sanitário por fossa séptica ou por rede; coleta de lixo direta ou indireta.
- *Inexistência de unidade sanitária domiciliar interna*: corresponde a famílias que não dispõem de acesso a sanitários ou banheiros no interior de suas moradias.

### COMPONENTES DO DÉFICIT

#### QUANTITATIVO

#### QUANTIDADE PERCENTAGEM

Domicílios Rústicos	417	37,00%
Domicílios Improvisados	28	2,49%
Cômodos Alugados ou cedidos	18	1,60%
Famílias conviventes	28	2,51%
Ônus Excessivo com aluguel	73	6,51%
Casas Arrendadas ou cedidas	197	17,56%



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### COMPONENTES DO DÉFICIT

QUALITATIVO	QUANTIDADE	PERCENTAGEM
Densidade excessiva	100	8,91%
Inadequação fundiária	570	50,80%
Carência de Infraestrutura (Energia)	28	2,50%
Carência de Infraestrutura ( Água encanada)	4	0,36%
Carência de Infraestrutura ( Esgoto)	159	14,17%

### VULNERABILIDADE FAMILIAR

QUANTIDADE	PERCENTAGEM
Moradias com deficientes morando na casa	61 5,44%
Família chefiada pela mãe	178 15,86%
Chefe de família desempregado	1 0,09%
Chefe de família analfabeto	28 2,50%
Chefe de família aposentado	309 27,54%
Renda da família < 3 SM.	754 67,20%

### CARACTERIZAÇÃO DOS

#### DOMICÍLIOS

#### QUANTIDADE PERCENTAGEM

#### Forma mais usual de construção das casas

1-recursos próprios	882	78,61%
2-financiamento	72	6,42%
3-recursos de programas habitacionais	43	3,83%
4-Outro	125	11,14%

#### Material utilizado

1-alvenaria/tijolos	381	33,96%
---------------------	-----	--------



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

2-madeira	252	22,46%
3-mista	488	43,49%
4-outro	1	0,09%

### Estado de Conservação

1-novo/ótimo	139	12,39%
2-normal	566	50,45%
3-ruim	397	35,38%
4-precária	20	1,78%

<b>SITUAÇÕES DE RISCO</b>	44	3,92%
---------------------------	----	-------



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX**

## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

### **12. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES**

#### **12.1 GRUPOS PRÓ-MORADIA**

Apesar de haver em José Boiteux uma quase unanimidade a respeito da pouca amplitude de oportunidades para habitação de interesse social, até hoje não houve massa crítica para a criação de entidades de apoio a moradia popular. Não há no município nenhuma entidade voltada a esse tema.

#### **12.2 ASSOCIAÇÕES DE MORADORES**

Na ausência de entidades da sociedade civil diretamente vinculadas ao tema de habitação popular, tem ficado com as associações de moradores o papel de reivindicar providências dos órgãos públicos.

No item da Metodologia deste PLHIS listamos as Associações Comunitárias do Município e seus respectivos representantes, todas envolvidas, em maior ou menor grau, com os trabalhos do PLHIS.

#### **12.3 PREFEITURA MUNICIPAL: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

No organograma da Prefeitura Municipal de José Boiteux - SC não há atualmente um nicho para um agente exclusivamente dedicado a questão habitacional de interesse social. Isso faz com que o tema seja compartilhado entre as secretarias de Assistência Social e Planejamento, sendo que a primeira é quem faz o contato direto com a parcela da cidadania que é alvo das iniciativas de interesse social, entre elas a habitação popular.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 13. OFERTA HABITACIONAL

Por diversos fatores é restringido a localização habitacional a população de baixa renda. Além das restrições legais, a população de baixa renda requer solo de baixo custo e condições de solo e declividade do terreno que incorram em menor custo construtivo dos domicílios.

Além disso, em função da dependência do deslocamento a pé e/ou de carona, a população de baixa renda necessita localizar seus domicílios com boa acessibilidade aos equipamentos públicos de educação, saúde, de consumo, de lazer e recreação, A população de renda média apresenta a situação intermediária, sendo também restringida pelo valor do solo, pelo valor construtivo da moradia e por questões de acessibilidade urbana, porém em um nível de menor dependência de ações do governo à questão habitacional.

*Segundo a LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2008, de 12 de dezembro de 2008:*

#### *Seção V DAS ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL*

*Art. 1. As Áreas de Interesses Especiais compreendem as áreas do território municipal que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores do uso e ocupação do solo, diferenciando-se do zoneamento usual e são classificadas em:*

- I. Área de Especial Interesse Ambiental – AIA;*
- II. Áreas de Especial Interesse Urbanístico - AIU;*
- III. Áreas de Especial Interesse Histórico e Cultural – AIHC;*
- IV. Áreas de Especial Interesse de Utilização Pública – AIUP;*
- V. Áreas de Especial Interesse Social – AIS;*
- VI. Áreas de Especial Interesse Turístico – AIT.*

*§ 1º. Salvo o explicitamente disposto em contrário nesta Lei, as Áreas de Interesse Especiais deverão obedecer aos parâmetros de uso do solo e os coeficientes de aproveitamento da Zona onde se localizam.*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*§ 2º. Os demais parâmetros urbanísticos para as Áreas de Interesse Especiais serão definidos nas leis municipais que regulamentarão cada uma das classes nomeadas nos incisos de I a VI.*

*§ 3º. As leis referidas no parágrafo anterior deverão estabelecer diretrizes para compatibilização entre diferentes classes de zonas especiais, na hipótese de sobreposição das mesmas.*

*§ 4º Leis municipais específicas podem definir outras áreas do território como Áreas de Interesse Especiais.*

*§ 5º As Áreas de Interesses Especiais deverão ser mapeadas e cadastradas pelo Poder Público no prazo de 1 (um) ano.*

Em Audiência Pública realizada no dia 22/09/10 ficou aprovado com ZEIS as seguintes localidades:

- Rua 13 de maio
- Caminho Caçador
- Tifa do Scharlach



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 14. MARCOS REGULATÓRIO INSTITUCIONAIS E LEGAL

O Levantamento de Dados nos municípios do Alto Vale do Itajaí, iniciado em Junho de 2005, com a nomeação de uma equipe técnica da AMAVI, teve participação de membros dos municípios, buscando a elaboração de um diagnóstico com assuntos sobre a infra-estrutura, sistema viário, desenvolvimento sócio-econômico, educação, saúde, legislação e outros dados que contribuíram para o conhecimento da real situação dos municípios, buscando cumprir os dispositivos legais e baseado no princípio do Planejamento Territorial Participativo visando a realidade local.

A partir de informações, documentos, visitas técnicas nas localidades e reuniões com a comunidade foram identificadas as qualidades, problemas e oportunidades, gerando uma tabela de necessidades, compreendendo a leitura técnica e comunitária.

A proposta de Lei em questão busca o desenvolvimento social e econômico de forma sustentável, a valorização da identidade cultural, do patrimônio histórico e natural, da inserção das políticas públicas no contexto municipal e regional, garantir às funções sociais do município e o bem estar de seus habitantes.

Segundo a LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2008, de 12 de dezembro de 2008, dispõe sobre o Plano Diretor Físico Territorial de José Boiteux, (SC) e sua Adequação ao Estatuto da Cidade e dá outras providências, destacamos os artigos, incisos e parágrafos que analisam e identificam os marcos legais existentes:

#### *Seção III Das Estratégias Da Política De Ordenamento Territorial*

*As estratégias de Ordenamento Territorial do Município são orientadas pelas seguintes diretrizes: Inciso I,II,III.*

#### *Capítulo II - Da Função Social Da Propriedade E Da Cidade*

*Art.14. Inciso I e II. Art.15. Inciso I, II, III Art.16. Art.17. Inciso I, II, III, Parágrafos 1,2,3,4,5*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### *Capítulo III- Das Políticas Públicas Setoriais*

#### *Seção I - Das Diretrizes Gerais*

*Art.18 Art.19 Art.20 Inciso I, II, III,*

#### *Seção II - Da Política Do Desenvolvimento Econômico*

*Art.21 Art.22, alíneas a, b, c, d, e*

#### *Seção III - Da Política De Infra-Estrutura*

*Art. 23 Para efeitos desta Lei Complementar são considerados componentes da infra-estrutura os sistemas de drenagem de águas pluviais, o sistema de coleta de águas servidas, o sistema de abastecimento de água potável, o sistema de energia elétrica e o sistema de resíduos sólidos e orgânicos.*

*Art. 24 A Política de infra-estrutura deve atender às seguintes diretrizes:*

##### *I. Água*

*Criação de área de preservação para futura captação de água potável na bacia hidrográfica do Rio Scharlach;*

*Atender com a distribuição de água potável maior número de consumidores estendendo a todo o perímetro urbano e sede de localidades;*

*Estabelecer critérios para a instalação de poços artesianos.*

##### *II. Esgoto*

*Executar projeto e implantação de rede de esgoto doméstico e residual;*

*Implantar rede de tratamento e estação de tratamento de esgotos na sede do município;*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Fiscalizar em conjunto com a vigilância Sanitária todos os estabelecimentos e edificações para que possuam sistema de tratamento adequado.*

### *III. Lixo*

*Ampliar o recolhimento do lixo orgânico e reciclável em todo o município;*

*Implantar um galpão de reciclagem;*

*Criar opção e fiscalizar a coleta de lixo reciclável por parte dos catadores;*

*Capacitação dos agentes comunitários para conscientização da população;*

*Criar programa de educação e conscientização nas escolas e nas comunidades;*

*Criar uma área para despejo de entulhos de limpeza pública e em separado os resíduos da construção civil;*

*Exigir a implantação de lixeiras em todas as propriedades, fixadas nas cercas ou muros, não permitindo que sejam colocadas nas calçadas, dando prazo para que sejam realocadas aquelas que estiverem implantadas nos passeios;*

*Criar legislação que onere o contribuinte que não respeite o programa de recolhimento municipal;*

*Determinar o destino apropriado do lixo seco e lixo tóxico nas propriedades rurais;*

*Gerar estudo de viabilidade e implantar a coleta seletiva antes do despejo no aterro sanitário;*

*Cobrança de multas para os proprietários que despejam seus resíduos em terrenos baldios, ribeirões, grotas ou calçadas;*

*Apoio ao agricultor no que se refere ao lixo tóxico.*

### *IV. Energia Elétrica*

*Implantação de iluminação pública em todas as vias urbanas e localidades;*

*Ampliação da rede de distribuição, atualização de rede;*

*Ampliação da rede de distribuição em alta tensão.*

### *Seção IV - Da Política Do Meio Ambiente*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Art. 25 Para efeito desta Lei Complementar é considerado meio ambiente todo e qualquer espaço sendo que este deverá ser utilizado de forma sustentável para garantir qualidade de vida à presente e futuras gerações.*

*Art. 26 A Política do Meio Ambiente deve atender às seguintes diretrizes:*

*Elaborar o Plano Municipal de Meio Ambiente;*

*Restringir a ocupação de encostas e de áreas consideradas de risco, preservando-se as características originais dos terrenos;*

*Criar um Conselho de Meio Ambiente atuante, com Secretaria específica, para análise, controle e fiscalização por profissional habilitado e cumprimento da Legislação Ambiental e Sanitária vigente;*

*Implantar programa de recuperação de áreas de preservação permanente, degradadas e/ou alteradas;*

*Implantar programas de educação ambiental;*

*Implantação de Saneamento básico no município;*

*Criar unidades de conservação ao longo dos rios, ribeirões, bacias de captação atual e futura de água potável, bem como das áreas de interesse turístico, ecológico e culturais;*

*Controle do uso de agrotóxicos;*

*Controle por parte do município sobre os usos e despejos nos cursos d'água, dos resíduos e dejetos das diversas atividades econômicas, turísticas e de hábitos incorporados pela população;*

*Criar programa de controle de abertura de poços artesianos;*

*Criar a nível regional critérios para o uso do solo com reflorestamentos de exóticas;*

*Desenvolver política para aproximar a população dos cursos d'água, através de equipamentos públicos, alternativas ambientais, culturais e de lazer, considerando as características de cada trecho, mantendo a preocupação ambiental.*

*Seção V - Da Política De Habitação*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Art. 27 Para efeito desta Lei Complementar são consideradas componentes da Política de Habitação todas as formas de suprir as necessidades de moradia digna no município.*

*Art. 28 A Política de Habitação deve atender às seguintes diretrizes:*

*Elaborar o Plano Municipal de Habitação Social;*

*Criar programa de incentivo à construção de moradias econômicas isoladas, com acesso a materiais de qualidade e valores acessíveis à população de baixa renda;*

*Criar programa e cadastro para acompanhamento das edificações quando estas são proporcionadas por outros órgãos como EPAGRI, SDR, Governo Estadual ou Federal;*

*Fiscalização intensiva para coibir o início de obras sem os projetos aprovados pelo município;*

*Fiscalizar e proibir o uso de áreas impróprias para habitação;*

*Estabelecer critérios e parâmetros junto a CASAN e CELESC para que as ligações de água e energia somente sejam efetuadas após a liberação do Alvará de Construção na Prefeitura Municipal.*

*Seção Vi - Da Política Do Lazer E Bem Estar*

*Art.29,Art.30, alíneas a, b, c, d*

*Seção XI - DA POLÍTICA DE TRANSPORTE E MOBILIDADE*

*Art.39, Art.40, alíneas a até n.*

*Seção XII - DA DEFESA CIVIL*

*Art.43, alíneas a até j.*

*Seção XIII- Da Política De Regularização Fundiária*

*Art.44 A Política Pública de Regularização Fundiária deve definir um conjunto de ações, instrumentos e intervenções para promover a urbanização e a humanização dos assentamentos precários, tais como, loteamentos clandestinos,*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*loteamentos irregulares e ocupações, melhorando as condições de habitabilidade, a qualidade de vida e a condição social de seus moradores, bem como o acesso à terra e à edificação legalizada.*

*Parágrafo único. Para efeitos desta Lei Complementar, os assentamentos precários são assim definidos:*

*Loteamento clandestino é a área parcelada sem o conhecimento do órgão público competente, efetuada por proprietário ou não da terra;*

*Loteamento irregular é aquele cujo loteador ou proprietário da terra apresentou o projeto ao Município, porém não finalizou sua aprovação ou execução e, mesmo assim, comercializou a área;*

*Art. 45 São diretrizes da Política Pública Municipal de Regularização Fundiária:*

*Elaborar e programar o Plano de Regularização Fundiária, observando a legislação vigente, em especial o instituto da substituição processual;*

*Identificar os assentamentos precários e sua situação fundiária e ambiental;*

*Programar ações para regularização fundiária que deverá integrar a área à cidade e garantir a sustentabilidade de seus ocupantes;*

*Definir critérios para acesso aos mecanismos que viabilizem a implantação do processo de urbanização;*

*Buscar parcerias público/privadas;*

*Programar e implantar ações multidisciplinares e intersetoriais, criando mecanismos e parcerias público/privadas para melhorias de sub-habitações como forma de promover a efetiva regularização fundiária das áreas considerados de interesse social, na forma da lei.*

*Implantar o cadastro municipal dos assentamentos precários, procurando identificar seus loteadores ou moradores.*

*Implantar normas e critérios rigorosos de fiscalização das atividades ilegais dos loteadores e dos moradores de terras, comunicando-se os fatos dessas ocorrências imediatamente ao Ministério Público;*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Criar mecanismos para a agilização dos processos de legalização das edificações existentes nos empreendimentos objeto de Regularização Fundiária das situações consolidadas.*

*Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal deverá garantir estrutura administrativa e suporte técnico e operacional, a serem regulamentados mediante Lei Complementar específica, visando, sobretudo, atender as diretrizes da Política Municipal de Regularização Fundiária.*

### *Capítulo IV - Do Macrozoneamento E Do Uso E Ocupação Do Solo*

#### *Seção I - Do Macrozoneamento Territorial*

##### *Subseção I - Da Definição Das Áreas Urbanas, Rurais E Especiais.*

*Art. 48 Para efeitos de planejamento e de gestão, fica o território municipal subdividido em Área Rural, Áreas Urbanas e Áreas Especiais.*

*§ 1º - Área Urbana é aquela definida em Lei Municipal específica – Lei do Perímetro Urbano, e que tem por objetivo abrigar o crescimento ordenado da cidade sendo seu uso prioritário destinado às atividades e usos de natureza urbana, não sendo obrigatoriamente contínua, estendidas as áreas com destinação predominantemente urbana, delimitadas pelos atuais perímetros urbanos da sede e dos distritos, áreas de expansão urbana e núcleos rurais com características urbanas.*

*§ 2º - Área Rural é a porção restante do território municipal, que se destina predominantemente agropecuária ou extrativista, à conservação dos recursos naturais e a outras atividades assemelhadas, bem como ao desenvolvimento das atividades turísticas e de lazer, e que se encontram fora dos limites das áreas urbanas.*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

§ 3º - *Áreas Especiais são áreas com legislação e normas específicas, emanadas dos diferentes níveis de governo, que recebem tratamento diferenciado de uso do solo.*

§ 4º - *As Áreas Urbanas e Rurais do Município estão fixadas no Anexo 1, as Áreas Especiais do Município estão fixadas no Anexo 3 e podem ser classificadas como:*

*Área de Consolidação: áreas já urbanizadas, cuja ocupação se dará através da intensificação do aproveitamento do solo de forma equilibrada em relação aos serviços, infra-estrutura, equipamentos e meio ambiente, de modo a evitar sua ociosidade ou sobrecarga e otimizar os investimentos coletivos;*

*Área de Adensamento Controlado: áreas já urbanizadas ou não, que necessitam de controle de adensamento em razão das condicionantes geológicas, topográficas, hidrológicas e urbanísticas;*

*Área de Expansão: áreas de direcionamento do crescimento da cidade, a médio e longo prazo, já urbanizadas ou não estimulando a implantação e qualificação da rede de serviços, infra-estrutura e equipamentos para melhor aproveitamento de regiões adequadas para a expansão populacional e econômica.*

### *Seção II- Das Macrozonas*

*Art.49 Art.50 Inciso I, II, III, Art.51 Inciso I, II, III, IV*

#### *Subseção I - A MACROZONA RURAL*

*Art.52 Inciso I, II, III, IV, V Art.53 Inciso I, II*

#### *Subseção II - Da Macrozona Urbana*

*Art.54 Inciso I, II, III, IV Art.55*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### *Subseção III - Da Macrozona Especial*

*Art.56 Incisos I, II, III, IV, V Art.57 Incisos I, II, III, IV*

### *Seção III- Do Zoneamento*

*Art.58 e Parágrafo único.*

### *Seção IV - Da Subdivisão Das Macrozonas*

#### *Subseção I - Da Macrozona Especial*

*Art.59 Inciso I, II, III, IV, V Art.60 Inciso I, II, III, IV*

#### *Subseção II - Da Macrozona Urbana*

*Art.61 Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII Art.62 Incisos I, II, III*

#### *Subseção III - Da Macrozona Rural*

*Art.63 Inciso I, II, III, IV, V*

### *Seção V - Das Áreas De Interesse Especial*

*Art.64. Inciso I, II, III, IV, V, VI Parágrafos 1, 2, 3, 4,5*

#### *Subseção I - Das Áreas De Especial Interesse Ambiental*

*Art.65. Parágrafos 1,2*

*Art.66. Inciso I, II, III, IV, V, VI Parágrafos 1, 2, 3, 4,5*

#### *Subseção II - Das Áreas De Especial Interesse Urbanístico*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Art.67 e Art.68. Inciso I, II, III, IV*

*Subseção III - Das Áreas De Especial Interesse Histórico E Cultural*

*Art.69 e Art.70. Inciso I, II*

*Subseção IV - Das Áreas De Especias Interesse Para Utilização Pública*

*Art.71 e Art.72. Inciso I, II, III*

*Subseção V - Das Áreas Especias De Interesse Social*

*Art.73. e Art.74. Inciso I, II, III Parágrafo único Art.75 Art.76. Inciso I, II, III,IV,V,VI,VII,VIII,X Art.77. Parágrafo único Art.78 Parágrafo único*

*Seção VI - Das Áreas De Preservação Permanente*

*Art.81. Parágrafo único Art.82, Parágrafo 1,2 alínea a, b, c, d, e, Parágrafo 3, 4,5 Art.83. Alínea a, b, c, d, e, f, Parágrafo único.*

*Capítulo V - Dos Parâmetros Para Uso E Ocupação Do Solo*

*Seção I - Dos Índices Urbanísticos*

*Art.84 - Os limites à ocupação do solo no Município serão regulados pelo disposto na presente Lei e no Anexo 30, sendo que os índices e instrumentos urbanísticos adotados para disciplinar o ordenamento territorial no Município, são os seguintes:*

*Natureza do Uso*

*Índice de Aproveitamento do lote;*

*Taxa de ocupação do lote;*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Gabarito máximo (número de pavimentos);*

*Recuos e afastamentos das edificações;*

*Tamanho e testada mínima do lote;*

*Usos proibidos, Tolerados e Permitidos.*

*Parágrafo Único - Para os efeitos de planejamento, constituem-se ainda em dispositivos especiais de controle do uso e da ocupação do solo:*

*Embasamento da edificação;*

*Número mínimo de vagas de estacionamento e vagas para carga e descarga.*

*Subseção I – Índice De Aproveitamento (Ia)*

*Art.85. Parágrafo único, Inciso I, II Art.86 Parágrafo único Art.87 Incisos I, II, III, IV,*

*Subseção II - Taxa De Ocupação (To)*

*Art.88, Art.89, Art.90 Inciso I, Art.91, Art.92, Art.93*

*Subseção III - Dos Afastamentos E Recuos*

*Art.94 Inciso I, II, III, IV Parágrafo 1,2,3,4 Art.95, Art.96 Art.97 Parágrafo 1,2 Parágrafo único Art.99 Art.100 Art.101 Parágrafo 1,2,3 Art.102 Parágrafo 1,2,3 Art.103*

*Parágrafo único, Inciso I, II, III, IV, V, VI, VII.*

*Subseção IV - Do Gabarito De Altura*

*Art.104, Parágrafo 1,2 Art.105, Parágrafo Único, Inciso I, II Art.106, Parágrafo 1, Inciso I, II, III, Parágrafo 2 Inciso I, II Art.107, Inciso I, II, III Parágrafo 1,2 Art.108.*

*Art.109, Inciso I, II, Parágrafo Único, Inciso I, II Art.110.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### *Subseção VI - Das Movimentações De Terra*

*Art.115 Para garantir a segurança e definir parâmetros para escavações e aterros, deverá ser utilizado os padrões de alturas máximas de taludes e muros de contenções de acordo com o Anexo 24 desta Lei, não sendo permitido o aterro, escavações e o uso do solo em áreas alagáveis.*

### *Seção II - Do Uso Do Solo*

*Art.116, Art.117, Inciso I, II, III, IV, V, VI, VII, Parágrafo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Art.118, Parágrafo 1, 2,3 alínea a, b, c, Parágrafo 4 Art.119, Inciso I, II, III, IV Parágrafo 1, 2, alínea de a até n, parágrafo 3, alínea de a até d, parágrafo 4, alínea a até d, parágrafo 5, alínea de a até c, parágrafo 8 alínea a, b, c.*

### *Seção Iii - Da Ocupação Do Solo*

#### *Subseção I - Dos Aspectos Gerais*

*Art.122, Art.123, Art.124, Art.125, Parágrafo 1,2,3,4,5 Art.126, Art.127, Parágrafo 1,2 Art.128, Art.129, Art.130*

#### *Subseção III - Dos Limites De Ocupação Do Solo*

*Art.132 O controle da ocupação do solo disciplina o adensamento do Município, além de reservar área para ventilação das edificações e dos logradouros garantindo qualidade de vida para a população.*

*Art.133 Os limites de ocupação do solo são determinados pelos índices urbanísticos que consistem da aplicação simultânea do coeficiente de aproveitamento, da taxa de ocupação, dos recuos mínimos e número de pavimentos indicados no Anexo 30 desta Lei.*

*§ 1.º Os índices urbanísticos poderão ser elevados ao índice máximo para incentivar e viabilizar projetos de interesse do Município de cunho turístico, de*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*preservação do patrimônio histórico, de preservação ambiental e urbanístico, de acordo com as Políticas de desenvolvimento Municipal previstas no Anexo 30 desta lei.*

*Art.134 Quando um terreno for atingido por mais de uma zona, os índices urbanísticos serão calculados proporcionalmente a cada parcela do terreno, de acordo com o respectivo zoneamento, considerando que:*

*I – a área construída permitida na parcela de menor coeficiente de aproveitamento poderá ser edificada cumulativamente na parcela do terreno de maior coeficiente de aproveitamento;*

*II – se o imóvel for atingido por mais de um zoneamento, considera-se para o cálculo dos índices urbanísticos o zoneamento de maior potencial construtivo.*

*Art.135 Todos os loteamentos aprovados anteriormente à vigência desta Lei receberão os índices urbanísticos de Zona ZU1.*

*Art.136 Quando tiver ocorrido permuta ou indenização pelo Município de parte da área escriturada, os índices urbanísticos serão calculados pela área da escritura menos a área já permutada ou indenizada.*

### *Subseção IV - Da Proteção Ambiental*

*Art.137, Art.138, Art.139, Art.140, Art.141, Art.142, Paragrafo Único, Art.143, Paragrafo 1,2,3,4 Art.144, Art.145, Art.146, Art.147, Art.148*

### *Subseção VI - Das Áreas De Especial Interesse Social*

*Serão declaradas e delimitadas como Área de Especial Interesse Social por ato do Poder Executivo, os imóveis públicos ou privados não utilizados ou subutilizados, necessários à implantação de programas habitacionais de baixa renda ou ainda àqueles ocupados por favelas, por loteamentos irregulares e por conjuntos*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*habitacionais de baixa renda, destinando-os a programas específicos de urbanização, implantação de equipamentos urbanos e regularização fundiária.*

*Não serão declaradas como Áreas de Especial Interesse Social as áreas ocupadas por assentamento situados em áreas de risco, em áreas de preservação permanente e nas faixas de domínio estaduais, federais e municipais.*

*Para as áreas declaradas de especial interesse social, o Poder Executivo, poderá estabelecer padrões especiais de urbanização, parcelamento da terra, uso e ocupação do solo, através de lei específica, com parecer favorável do NGPT.*

*Para as áreas declaradas de especial interesse social, necessárias à implantação de projetos habitacionais de baixa renda, o Poder Executivo, poderá, na forma da lei:*

*I - exigir a edificação ou o parcelamento compulsório, ou ambos, atendendo ao projeto habitacional de baixa renda;*

*II - impor imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo;*

*III - desapropriar, mediante indenização.*

*São instrumentos básicos para a realização de programas habitacionais de baixa renda, além de outros previstos na legislação federal, estadual e municipal:*

*I - a declaração e a delimitação de áreas de especial interesse social;*

*II - o solo criado;*

*III - o imposto progressivo previsto no artigo 156, parágrafo 1º da Constituição Federal;*

*IV - a concessão de direito real de uso resolúvel.*

*Subseção VII - Do Saneamento Básico*

*Art. 155, Art. 156, Art. 157, Art. 158, Art. 141, Art. 142*

*Capítulo VI - Do Parcelamento Do Solo*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Art.162, Parágrafo 1, 2 alínea a, b Parágrafo 3 Art.163, Art.164, Art.165, Parágrafo 1, 2*

### *Seção II - Das Disposições Preliminares*

*Art.166, Art.167, Art.168, Inciso I,II,III Art.169, Art.170, Inciso I,II,III,IV,V Art.171, Inciso I,II,III,IV Parágrafo Único Art.172,*

### *Seção III -Requisitos Urbanísticos Para Loteamentos*

*Art.173, Parágrafo 2 Art.174, Art.175, Parágrafo 1, 2 Art.176, Paragrafo 1, 2, 3 Art.179,*

*Art.180 Art.181, Art.182*

### *Seção V - Projeto De Loteamento E Desmembramento*

*Art.196, Art.197, Art.198, incisos I,II,III,IV,V,VI Parágrafo 2 Art.199 Inciso I,II,III,IV*

### *Seção VI - Aprovação Do Projeto De Loteamento E Desmembramento*

*Art.213, Art.214, Art.215, Art.216, Parágrafo único Art.217 Art.218, Art.219, Art.220, Inciso I,II,III,IV,V*

### *Seção VII - Disposições Finais*

*Art.225, Art.226, Art.227, Art.228, Art.229*

### *Seção I - Do Gabarito Das Vias*

*Art.246, Inciso I, II, III IV, Paragrafo 1, 2 Art.247, Art.248, Inciso I, II, III.*





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Capítulo VII - Dos Instrumentos Jurídico-Urbanísticos*

*Seção I - Dos Instrumentos De Controle*

*Art.262, Parágrafo único*

*subseção vii - da transferência de potencial construtivo*

*Art.284, Art.285, Inciso I, II, III*

*Subseção VIII - Das Operações Urbanas Consorciadas*

*Art.288, Art.289, Inciso I, II,*

*Subseção Ix - Do Direito De Superfície*

*Art.291, Parágrafo 1, 2, 3,4,5,6 Art.292, Art.293, Inciso I, II, Art.294,*

*Seção Ii - Do Sistema De Gestão Dos Serviços Municipal*

*Art.311, Parágrafo 1, 2 Art.312, Inciso I, II, III, IV*

*Seção IV - Núcleo Gestor De Planejamento Territorial*

*O Núcleo gestor de Planejamento territorial é o órgão consultivo e deliberativo em matéria de natureza urbanística e de política urbana, composto por representantes do Poder Público e da sociedade civil, de acordo com a minuta de Lei estabelecida e proposta pela AMAVI.*

*As atividades realizadas pelos membros do Núcleo Gestor de planejamento territorial não serão remuneradas, a qualquer título, sendo consideradas de relevância social para o Município.*

*Capítulo XI- Do Fundo Municipal De Desenvolvimento Territorial*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

*Art.317, Art.318, Art.319, Inciso I ao VII, Art.320, Inciso I ao IX, A contar da data de entrada em vigor do presente Plano Diretor, o Executivo Municipal deverá, no prazo de 01 (um) ano, encaminhar para a Câmara de Vereadores, Projetos de Lei contendo a revisão ou implementação das seguintes leis: Código de Obras e Edificações; Código de Posturas; Lei de Delimitação do Perímetro Urbano; Mapeamento e Cadastro das Áreas de Interesse Especial; Elaborar o Plano Municipal de Habitação de acordo com o Caderno de Orientação de Empreendimentos – COE; Elaborar o Plano Municipal de Saneamento e Infraestrutura e Elaborar o Plano Viário Municipal.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 15. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

A oferta regular de serviços voltados para a moradia é diretamente dependente da existência de órgãos, recursos financeiros e de técnicos capazes de planejar e executar programas públicos. O acesso à moradia digna e a participação democrática da sociedade no processo de planejamento e tomada de decisões implica em sistema de gestão que, de forma permanente, alimente a discussão de propostas a partir de dados e informações.

O conhecimento de dados e informações não só permite a participação mais qualificada como também habilita o cidadão para fiscalizar ações administrativas, assumindo sua parcela de responsabilidade no desenvolvimento do município.

Este capítulo tem por objetivo avaliar as condições administrativas, institucionais e financeiras do município de José Boiteux para enfrentar a problemática habitacional caracterizada nos capítulos anteriores.

As informações institucionais e administrativas possibilitam a identificação de ações necessárias para que o governo municipal tenham capacidade de planejamento, gestão e investimento no setor habitacional. A SNH do Ministério das Cidades recomenda que sejam identificadas e analisadas as seguintes situações:

- Quais são os órgãos municipais responsáveis pela gestão da política habitacional e urbana e quais suas responsabilidades?

*A prefeitura Municipal de José Boiteux não possui órgão específico responsável pelo setor habitacional.*

*A Secretaria de Assistência Social efetua cadastro das famílias para casas populares e execução do Projeto de Habitação de Interesse Social. O setor de Planejamento atua na confecção de projetos para captação de recursos junto aos mais diversos órgãos e instituições.*

- Qual a capacidade de aplicação de recursos próprios para melhoria das condições habitacionais (o município tem previsão orçamentária para a produção habitacional)?

*O município possui a previsão de aplicação de R\$ 5.000,00 anuais através do Plano Pluri Anual.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

- A existência de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para a gestão da política habitacional e urbana

*O município não dispõe de profissionais específicos para habitação.*

- A existência de instâncias de participação e controle social na política habitacional e urbana

*Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, Associações Comunitárias e Sindicato Rural.*

- As alternativas para a realização de serviços habitacionais de infra-estrutura urbana;

*O município dispõe de mão-de-obra e maquinário para realização de parcerias para implantação de infra-estrutura e implantação de unidades habitacionais.*

- Descrever os procedimentos administrativos existentes para incentivar e facilitar o funcionamento do setor habitacional (agilização na análise e aprovação dos projetos e loteamentos, disponibilização de projetos, isenção de taxas, entre outros).

*Atualmente o município não dispõe de incentivos na área habitacional.*

- Indicar qual o grupo ao qual o município pertence, em relação às capacidades administrativas, déficit e efetividade na política habitacional.

*Zona Rural Próspera.*

Devido ao reduzido plantel de recursos humanos de que dispõe a Prefeitura Municipal, torna-se problemático sobrecarregar o funcionalismo das secretarias existentes a arcar com mais uma tarefa, qual seja, a de conduzir adequadamente a produção de habitação social, mais ainda nas proporções que o município de José Boiteux necessita. Por esse motivo, existe a necessidade urgente da criação de um Departamento de Habitação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 16. PROGRAMAS E AÇÕES

Segundo o Ministério das Cidades, 75%7, dos governos locais ainda não implantaram programas habitacionais. A grande maioria destes 75% são municípios onde, a exemplo de José Boiteux, não existem programas específicos para a área de habitação, apenas ações pontuais.

A Secretaria Municipal de Assistência Social, atende a casos urgentes demandados por contribuintes que não possuem condições financeiras, tais como áreas de risco de desabamento envolvendo reforma ou construção de novas moradias.

O resumo das ações, abaixo, demonstra que as ações institucionais ainda não atingiram patamar de grande relevância, estas foram de iniciativa da Prefeitura Municipal

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Construção de Moradias	X	23	X	05	X	X
Reforma de Moradia	X	X	X	X	X	X
Auxílio Banheiro	X	X	X	X	01	X

Fonte: Secretaria Municipal de Assistência Social



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 17. FONTES DE FINANCIAMENTOS

Tanto a escassez de crédito como a falta de subsídios para as famílias que não têm condições de participar do mercado de crédito – devido à ausência de recursos financeiros – podem explicar, em grande parte, o motivo pelo qual parcela considerável da população, particularmente nas nações menos desenvolvidas, habita em condições precárias de moradia.

O quadro institucional e as garantias jurídicas melhoraram significativamente no país nos últimos anos principalmente depois da implantação do Sistema Nacional de Habitação, cujo desenho visa reunir os esforços dos governos (União, Estados e Municípios) e do mercado privado, além de cooperativas e associações populares, para combater o déficit habitacional.

O Sistema Nacional de Habitação está dividido em dois subsistemas: Subsistema de Mercado e Subsistema de Habitação de Interesse Social. A tese que sustenta a Política Nacional de Habitação é a de que é preciso combinar ações que ampliem o mercado privado em direção às classes médias que atualmente não encontram alternativas para moradia e ações de promoção pública que dêem conta da população de rendas mais baixas, especialmente aquelas situadas no intervalo de 0 a 5 s. m. Assim espera-se evitar que a classe média se aproprie dos recursos públicos (ou semi-públicos como é o caso do FGTS) como aconteceu durante os anos que antecederam a nova PNH.

A necessidade de ampliação do mercado privado inspirou um projeto de lei proposto pelo Governo Federal e aprovado no Congresso Nacional, em 2004 de modo a dar segurança jurídica aos investidores na produção de imóveis. A Lei nº 10.391/ 2004 visa dar segurança a promotores, financiadores e compradores. Medidas complementares, tomadas pelo Ministério da Fazenda e Conselho Monetário Nacional, permitiram a desova de recursos da Caderneta de Poupança (SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), que estavam retidos no Banco Central, ao mercado privado.

Estas medidas geraram uma grande elevação dos recursos privados e recursos públicos ou sob gestão pública, caso do FGTS, injetados na produção de moradias a partir de 2004.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

A Caixa Econômica Federal, principal agente financeiro das operações para o setor imobiliário e braço do governo na implantação da política habitacional, implementou mudanças nos procedimentos de aprovação de projetos em 2005, no sentido de torná-los menos complexos e burocráticos, não apenas para dar conta do aumento dos recursos destinados à habitação e ao saneamento como também devido à reorientação da aplicação de parte deles para as faixas de renda situadas abaixo de 5 salários mínimos.

Ao lado da disponibilidade de recursos, observa-se surpreendente desinformação por parte das Prefeituras, ou dos órgãos gestores municipais e estaduais, sobre as fontes de recursos – nacionais e internacionais – que poderiam, em princípio ser acionadas. O esforço de captação de recursos tem, geralmente, custo operacional alto para as Prefeituras, embora esse fator não seja reconhecido pelas agências financeiras, nem contabilizado nas despesas dos projetos. Em decorrência, as Administrações Municipais têm dado preferência em concentrar seus esforços de captação de recursos junto ao menor número de fontes possível.

### 17.1 PROGRAMAS FEDERAIS GERIDOS PELO MINISTÉRIO DAS CIDADES.

<b>Objetivo</b>	<b>Programa</b>	<b>Modalidade</b>	<b>Limite de Renda</b>	<b>Fontes de Recursos</b>
<b>Urbanização</b>	Apoio à Melhorias da Habitabilidade de Assentamentos Precários	Urbanização de Assentamentos Precários	R\$ 1.050,00	FNHIS
<b>Produção e Aquisição de UH</b>	Ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Produção ou aquisição de Lotes Urbanizados	R\$ 1.050,00	FNHIS
<b>Produção e Aquisição de Lote</b>	Ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados	R\$ 1.050,00	FNHIS
<b>Aquisição e Melhoria de UH</b>	Ação de Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Requalificação de Imóveis	R\$ 1.050,00 S	FNHIS





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

<b>Legislação</b>	Ação de Apoio à Elaboração de Planos Hab. de Interesse social	Elaboração ou revisão do PHIS		FNHIS
<b>Urbanização</b>	Programa Habitar Brasil BID - HBB	Urbanização de Assentamentos Subnormais	Três salários mínimos	FNHIS
<b>Produção de UH</b>	Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social	Produção de Moradias	R\$ 1.050,00	FNHIS
<b>Aquisição de UH</b>	Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social	Aquisição de Moradias	R\$ 1.050,00	FNHIS
<b>Aquisição de UH</b>	Carta de Crédito Individual	Aquisição de Unidade Habitacional Usada	R\$ 3.700,00	FGTS
<b>Aquisição de Lote</b>	Carta de Crédito Individual	Aquisição de Lote Urbanizado	R\$ 1.900,00	FGTS
<b>Aquisição de UH</b>	Carta de Crédito Individual	Aquisição de Unidade Habitacional Nova	R\$ 3.900,00	FGTS
<b>Produção de UH</b>	Crédito Individual	Construção de Unidade Habitacional	R\$ 3.900,00	FGTS
<b>Melhoria de UH</b>	Carta de Crédito Individual	Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade habitacional	R\$ 3.000,00	FGTS
<b>Melhoria de UH</b>	Carta de Crédito Individual	Aquisição de Material de Construção	R\$ 1.900,00	FGTS
<b>Aquisição de Melhoria de UH</b>	Carta de Crédito Associativo	Aquisição de Unidades Habitacionais	R\$ 3.900,00	FGTS
<b>Aquisição e Melhoria de UH</b>	Carta de Crédito Associativo	Reabilitação Urbana	R\$ 3.900,00	FGTS
<b>Construção de UH</b>	Carta de Crédito Associativo	Construção de Unidades Habitacionais	R\$ 3.900,00	FGTS
<b>Produção de Lotes</b>	Carta de Crédito Associativo	Produção de Lotes Urbanizados	R\$ 1.900,00	FGTS
<b>Produção de UH</b>	Apoio à Produção	Produção de Habitações	R\$ 3.900 a R\$ 4.900	FGTS





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

<b>Urbanização</b>	Pró-Moradia	Urbanização e Regularização de Ass.Precários	3 salários mínimos	FGTS
<b>Produção de UH</b>	Pró-Moradia	Produção de Conjuntos Habitacionais	3 salários mínimos	FGTS
<b>DI</b>	Pró-Moradia	Desenvolvimento Institucional	3 salários mínimos	FGTS
<b>Aquisição de UH</b>	Programa de Arrendamento Residencial	Aquisição de Unidades	R\$ 1.800 a R\$ 2.400	FAR
<b>Melhoria de UH</b>	Crédito Solidário	Aquisição de Material de Construção	R\$ 1.050 a R\$ 1.750	FDS
<b>Produção de UH</b>	Crédito Solidário	Construção em Terreno Próprio	R\$ 1.050 a R\$ 1.750	FDS
<b>Produção de UH</b>	Crédito Solidário	Construção em Terreno Próprio	R\$ 1.050 a R\$ 1.750	<b>Produção FDS</b>
<b>Melhoria de UH</b>	Crédito Solidário	Conclusão, Ampliação e Reforma da Unidade	R\$ 1.050 a R\$ 1.750 S	FDS

Fonte: Ministério das Cidades. Elaboração Via Pública, dez/2007.

### 17.2 O GOVERNO ESTADUAL

O Governo Estadual cria linhas de crédito para a construção de casas para as populações de baixa renda; auxilia os municípios na definição das chamadas ZEIS com o objetivo de estabelecer parâmetros específicos para construções populares. Apóia os municípios na revisão de suas leis de parcelamento do solo, código de obras e zoneamento urbano para adequá-las as necessidades das habitações de interesse social. Incentiva e apóia a implantação de políticas municipais de habitação popular, com ênfase nos processos de autoconstrução e mutirão, como forma de viabilizar e baratear a habitação; privilegia em parceria com as Prefeituras a política de loteamentos populares e reurbanização de áreas degradadas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 17.3 SINDICATO DOS TRABALHADORES

O Sindicato dos Trabalhadores entra no setor habitacional tendo como público-alvo os agricultores, é feito um pré-cadastro das famílias interessadas que é enviado para uma empresa parceira chamada Cooperhaf de Chapecó, a qual faz o cadastramento dessas famílias a partir da análise das dívidas do agricultor e depois faz toda a parte de engenharia que será enviada para a Caixa Econômica Federal onde passará por uma nova avaliação, que sendo aprovada, inicia o processo de financiamento, construção ou reforma de casas.

### 17.4 PROGRAMA HABITACIONAL COHAB

A Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB/SC é uma empresa de economia mista, com finalidade de coordenar ações de desenvolvimento de soluções habitacionais e realizar negócios auto-sustentáveis.

A COHAB/SC foi criada pela Lei Estadual nº. 3.698, de 12 de julho de 1965, e constituída na forma do Decreto Lei nº. 4.032, de 15 de abril de 1966, regida por Estatuto e pela Lei das S.A.

Ao longo de sua existência, a COHAB/SC vem financiando diversos conjuntos habitacionais, unidades isoladas urbanas e rurais, trabalhando para a urbanização de lotes e favelas, além da recuperação, reconstrução e melhorias habitacionais. Suas ações visam à promoção humana, ao desenvolvimento sustentável, através de parcerias com diversos organismos governamentais e não governamentais.

As famílias do interior dos municípios serão atendidas através das seguintes modalidades:

#### 1. Vila rural

Viabiliza moradia ao trabalhador rural volante (bóia-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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 2. 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.

### 3. 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.

### 1. Lotes com infra-estrutura

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.

### 2. 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.

### 3. Unidades isoladas

A COHAB/SC oferece linhas de crédito diretamente à família, para construção, aquisição, ampliação e reforma/melhoria da casa própria de até 80m<sup>2</sup>. A



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX**

## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

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.

#### **4. 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.

#### **5. Reurbanização de áreas degradadas**

Em parceria com as Prefeituras Municipais, serão recuperadas áreas faveladas, regularizando-as, implantando infra-estrutura básica e viabilizando a substituição das sub-habitações por novas construções com melhores condições de habitabilidades. 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.

#### **6. 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.

#### **7. 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

oficina de consertos ou manutenção, ateliê ou uma pequena indústria. Esta modalidade atende famílias com renda de até 12 salários mínimos.

### Parcerias

Para a implantação do Programa, serão estabelecidas parcerias entre instituições que envolvam todos os segmentos sociais e recursos. Na formulação e execução dos projetos específicos, serão considerados parceiros todos os órgãos públicos (federais, estaduais e municipais) e órgãos privados (Sindicatos, Associações, institutos, Cooperativas), e ONGs cujos objetivos estejam voltados à melhoria habitacional e das condições de vida das famílias mais pobres.

### Quem pode ser atendido:

Para se habilitar, o interessado precisará:

- ter 18 anos ou ser emancipado;
- não possuir restrição cadastral;
- não ter financiamento habitacional;
- no caso de construção, não possuir imóvel residencial nos municípios vizinhos;
- comprovar renda suficiente para o pagamento das prestações; apresentar renda familiar mensal compatível com a modalidade de atendimento.

### As fontes de recursos são:

1. Fundo Federal de Moradia;
2. Fundo Estadual de Habitação Popular;
3. Fundo Municipal de Habitação;
4. Caixa Econômica Federal;
5. Sindicatos e Cooperativas Rurais;
6. Programa Federal de Reforma Agrária;
7. Associações
8. Outros.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

A liberação ou desembolso dos recursos será conforme a execução do cronograma físico-financeiro.

Os valores de financiamento, as taxas de juros, seguros, formas e prazos de amortização serão os definidos pelas fontes de recursos.

### Projetos

A COHAB/SC oferece sem custo adicional para o beneficiário, diversos padrões de Projetos Habitacionais, que se adaptam às necessidades individuais, tanto aos recursos financeiros disponíveis quanto ao meio onde serão implantados (urbano, rural, clima frio etc.), apresentando, ainda, idéias para ampliações diversas.

Para casas isoladas o interessado além de dispor dos padrões da COHAB/SC, poderá apresentar seu próprio projeto, desde que aprovado e contratado o responsável técnico pela execução.

### Procedimentos para contratação

1. Verificação de demanda habitacional através de levantamento feito pela Prefeitura Municipal, associações ou outros, com assistência técnica da COHAB/SC.

2. A Prefeitura Municipal, em conjunto com as parcerias, identifica as áreas de intervenção ou de implantação de assentamentos ou construção das casas.

3. A Prefeitura Municipal faz solicitação de atendimento à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional.

4. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional analisa o enquadramento do pedido, de acordo com as prioridades de atuação para o desenvolvimento regional.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX**

## **ESTADO DE SANTA CATARINA**

5. O Escritório Regional da COHAB/SC recebe o processo da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e confere a consistência dos dados, faz a vistoria dos terrenos indicados, em conjunto com as possíveis parcerias.

6. O pedido é encaminhado à sede da COHAB/SC, que irá definir a forma de atendimento e orientará a seleção das famílias a serem atendidas. Serão firmados convênios ou contratos com as parcerias no atendimento.

7. A COHAB/SC autoriza e orienta a Prefeitura Municipal e parcerias a elaborarem os projetos de engenharia e social.

8. A COHAB/SC recebe dos responsáveis os projetos e providencia a alocação de recursos para o financiamento do atendimento.

9. Estando garantidos os recursos e aprovados os projetos, a COHAB/SC autoriza, através de contratos e/ou convênios, a execução das obras.

10. O Escritório Regional da COHAB/SC fiscaliza a execução das obras e do projeto técnico-social.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 18.INDICADORES

Indicadores são instrumentos capazes de medir o desempenho dos programas e devem ser passíveis de aferição e coerentes com o objetivo estabelecido, serem sensíveis à contribuição das principais ações e apuráveis em tempo oportuno e permitir, conforme o caso, mensuração da eficácia, eficiência e efetividade alcançada com a execução do programa. Naturalmente, em função das diretrizes e dos objetivos estabelecidos o ideal seria poder realizar um amplo levantamento, ao final de quatro anos com o objetivo de aferir as condições de habitação da população pobre e muito pobre de José Boiteux. Isso irá constituir um verdadeiro recenseamento da população de menores recursos, tarefa talvez muito demorada para permitir a aferição em tempo oportuno. Por esse motivo, os indicadores irão privilegiar as ações produtivas, ou seja, as quantidades de lotes e de casas efetivamente entregues a população.

Os dados da produção decorrem diretamente das metas estabelecidas para os diversos programas.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 19. MONITORAMENTO

O mecanismo de avaliação e divulgação dos indicadores deverá constituir uma das missões do Setor responsável pela Habitação da Prefeitura Municipal de José Boiteux (ver, adiante, o item relativo às recomendações da Comissão Municipal de Habitação de Interesse Social) Assim, os resultados em termos físicos (lotes, casas, etc.) serão dados a conhecimento do mesmo meio de divulgação da prestação de contas de natureza financeira.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 20. REVISÃO

A revisão do PLHIS, circunstância a que se sujeita qualquer instrumento de planejamento de longo prazo, será decorrente da apreciação dos indicadores, mas também poderá ocorrer em função de mudanças do quadro estrutural ou simplesmente de oportunidades de empreendimentos que possam impactar o contexto da habitação de interesse social.

Ao Conselho Gestor do FMHIS serão atribuídas, além das atribuições relativas a gestão financeira, também a coordenação dos trabalhos a serem desenvolvidos pelo Setor responsável pela Habitação da Prefeitura Municipal de José Boiteux.

Desse modo, caberá ao Conselho determinar o início dos trabalhos de revisão do PLHIS, quando assim for julgado oportuno, levando as propostas de novas metas, objetivos, indicadores, etc.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 21. RECOMENDAÇÕES ESPECIAIS

Para providências práticas capazes de agilizar a implementação do PLHIS e obter, com rapidez, resultados físicos que venham a motivar a população, elencamos aqui algumas recomendações.

#### 21.1 CRIAÇÃO DE UM DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

O Poder Executivo Municipal deverá criar, em curto prazo, um Departamento de Habitação, sugerindo-se que, em termos de organograma, o Departamento poderá ficar incluso na estrutura do Gabinete do Prefeito, ou da Secretaria de Assistência Social.

Serão necessários pelo menos dois profissionais: um de nível superior, sendo uma pessoa com perfil gerencial para assumir a chefia do departamento, formado em engenharia civil e outro como assessor técnico.

O Departamento deverá funcionar em consonância com a Secretaria de Assistência Social, de maneira a obter dados, fornecer subsídios e fazer funcionar de modo unitário a política municipal de habitação de interesse social.

Deverá iniciar imediatamente um Cadastro, que pode ser iniciado a partir do CadÚnico, visando registrar todas as famílias pobres e muito pobres de José Boiteux, no tocante as questões de moradia. Esse cadastro deverá ter um tempo definido para duração do registro (sugere-se um ano), devendo ser renovado periodicamente.

Com isso, os dados extraídos do Cadastro Habitacional serão sempre atuais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

### 22. BIBLIOGRAFIA

- PINHEIRO, FUNDAÇÃO JOÃO. Déficit Habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte, 2006.
- VARGAS, FUNDAÇÃO GETÚLIO. Por dentro do déficit habitacional brasileiro: evolução e estimativas recentes. FGV, 2003.
- GONÇALVES, R. R. O déficit habitacional brasileiro: um mapeamento por unidade da federação e por níveis de renda domiciliar. IPEA, Rio de Janeiro, 1998. Disponível em <http://www.ipea.gov.br/pub/td/td0559.pdf>
- IBAM. Estudo de Avaliação da Experiência Brasileira sobre Urbanização de Favelas e Regularização Fundiária. Rio de Janeiro, 2002.
- IBGE. Contagem da População 2007. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/contagem2007>
- Déficit Habitacional no Brasil 2005*. Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. – Belo Horizonte
- Déficit Habitacional no Brasil*. Fundação João Pinheiro, Centro de Estudos Políticos e Sociais. Belo Horizonte, 1995. horizonte, 2006.
- 1Fonte: Por dentro do déficit habitacional brasileiro. Fernando Garcia, Ana Maria Castelo
- Maria Antonieta Del Tedesco Lins, Fernanda Brollo. São Paulo, 2005.
- [http://www.sindusconsp.com.br/downloads/Relatorio\\_de\\_pesquisa\\_deficit\\_habitacional\\_2003.pdf](http://www.sindusconsp.com.br/downloads/Relatorio_de_pesquisa_deficit_habitacional_2003.pdf).
- COHAB/SC. Plano Catarinense da Habitação de Interesse Social – Capacitação de Facilitadores, Módulo I.** Florianópolis, 2008. Apresentação em ppt.
- FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit Habitacional no Brasil 2005. Belo Horizonte, 2006.
- FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. Por dentro do déficit habitacional brasileiro: evolução e estimativas recentes. FGV, 2003.
- FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. Por dentro do déficit habitacional brasileiro: evolução e estimativas recentes. FGV, 2003.
- 1Fonte: Por dentro do déficit habitacional brasileiro. Fernando Garcia, Ana Maria Castelo
- Maria Antonieta Del Tedesco Lins, Fernanda Brollo. São Paulo, 2005.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ BOITEUX

## ESTADO DE SANTA CATARINA

[http://www.sindusconsp.com.br/downloads/Relatorio\\_de\\_pesquisa\\_deficit\\_habitacional\\_2003.pdf](http://www.sindusconsp.com.br/downloads/Relatorio_de_pesquisa_deficit_habitacional_2003.pdf)

4<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/biblioteca/publicacoes/>

[GuiaBasicodosProgramas Habitacionais.pdf/view](#)

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística / Governo do Estado de Santa Catarina

FECAM – Federação Catarinense de Municípios.

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

Lei Complementar Nº 012/2008, de 12 de dezembro de 2008, que dispõe sobre o Plano Diretor Físico Territorial de José Boiteux, (SC)

[www.caixa.gov.br/habitacao](http://www.caixa.gov.br/habitacao)