



PLHIS

C A S C A V E L

PLANO LOCAL DE
HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL

PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CASCADEL - PR



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASCAVEL

Prefeito

Leonaldo Paranhos da Silva

Vice-Prefeito

Renato Silva

COHAVEL

COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE CASCAVEL

Presidente

Vinícius de Lima Boza

Diretor Técnico

Henrique Lionço Milani

Diretor Financeiro

André Alves de Deus

IPC

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DE CASCAVEL

Presidente

Tales Riedi Guilherme

Diretor do Departamento de Planejamento e Pesquisa

Giovanni Bruno Pieniak Tavares

APRESENTAÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, anteriormente denominado de Plano Municipal de Habitação - PMH, é um instrumento político-administrativo que foi estabelecido primeiramente no Município de Cascavel pela Lei Municipal nº 6.063/2012. O Plano Diretor de Cascavel, Lei Complementar nº 91 de 23 de fevereiro de 2017, estabelece o dever de realizar a revisão do PMH e a estabelecer uma Política Municipal de Habitação, o qual mantém em seu bojo diretrizes que anseiam a promoção e incentivo à produção de habitações para população de baixa e média renda.

O primeiro PMH foi um documento, elaborado inicialmente pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Cascavel, sob a coordenação da extinta Secretaria de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN, com o objetivo específico de conhecer as necessidades habitacionais do município e poder, a partir deste levantamento prévio, estabelecer diretrizes, programas e metas que conciliam a dimensão urbanística e ambiental com as políticas sociais.

Sua finalidade foi a de construir a proposta para uma política municipal de habitação de interesse social, a ser atendida por um horizonte temporal de 10 anos. Entretanto, o PMH também representou um recorte temporal, não podendo ser considerado como um levantamento acabado, e sim, somente referencial, o que justifica sua contínua revisão.

Os estudos, agora atualizados sobre as áreas de levantamento a campo, foram baseados no PMH/2012, bem como nas áreas já definidas e identificadas como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS no Plano Diretor, acrescidas de outras áreas onde foram constatadas as mesmas características.

Tendo em vista que em 2006, por intermédio da Resolução nº 2, o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - CGFNHIS definiu o Plano

Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS como documento de caráter administrativo, que abrange um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores, que caracterizam, em determinado prazo, os instrumentos de planejamento e gestão dos Estados, Distrito Federal e Municípios para a área de habitação de interesse social. Desta forma, para que houvesse compatibilidade de nomenclatura com o Estado e Governo Federal, o Plano Municipal de Habitação - PMH, passou a ser chamado de Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Cabe informar que para a atual revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, no Município de Cascavel, os trabalhos tiveram início no ano de 2017, com sua instituição dada pelo Decreto Municipal nº 13.736/2017, com alteração dada pelo Decreto Municipal nº 13.949/2017. Os decretos citados colocaram atribuições e designaram equipes de coordenação e técnica para o desenvolvimento dos trabalhos para o início da revisão das áreas já elencadas no PMH/2012, além das incluídas por levantamentos no ano de 2019.

A coordenação geral dos trabalhos foi feita inicialmente pelo Setor de Regularização Fundiária, quando este ainda se encontrava dentro da extinta Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN. As atribuições da secretaria extinta foram assumidas pelo Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC, bem como parte de seu corpo técnico.

Como instrumento de ação do Governo Municipal, houve uma reestruturação organizacional administrativa do município, dada pela Lei Municipal nº 6.792/2017. A Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, a partir da alteração dada pela Lei Municipal nº 6.893/2018, obteve acréscimos de seus propósitos e assumiu o papel de promoção da Regularização Fundiária, como executora.

A partir dessa movimentação de reestruturação governamental, houve uma sequência de dificuldades administrativas e mudanças que agiram sobre a continuidade dos estudos sobre o PLHIS, como a troca de funções dos membros participantes dos estudos, a mudança de localização do setor habitacional no organograma municipal, as dificuldades de encontros durante a pandemia mundial de Covid-19 (2020-2022), entre outros. Esses intercursos acarretaram na paralisação também dos trabalhos do PLHIS, os quais foram retomados com a publicação do Decreto Municipal nº 17.032/2022.

Para a revisão do PLHIS do Município de Cascavel, foram apresentados panoramas gerais das atividades desenvolvidas nestes 10 anos de aplicação do PMH/2012, bem como os levantamentos efetuados a partir dele representarão os trabalhos a serem desenvolvidos para os próximos anos. A revisão assumiu uma metodologia baseada na Fundação João Pinheiro, mas distinta da aplicada no PMH/2012, o que impede, em certos aspectos, a comparação entre os documentos apresentados como finais.

Os estudos para a revisão do plano não têm a pretensão de representar o déficit habitacional do Município de Cascavel em sua totalidade, mas sim, dentro de um recorte das suas situações extremas, levantar deficiências habitacionais e sugerionar as que devem ser mantidas como prioritárias, seja em atendimento ou na solução destas pela Gestão Pública.



EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo
José Fernando Dillenburg

Presidente - COHAVEL
Nei Hamilton Haveroth

Diretor do Departamento de Planejamento e Pesquisa - SEPLAN
Adir dos Santos Tormes

Coordenadora do Setor de Regularização Fundiária - SEPLAN
Marilda Thomé Paviani

EQUIPE TÉCNICA

Assistente Social - COHAVEL
Aparecido Silva da Fonseca

Engenheira Civil - COHAVEL
Marcelle Vieira Sutil de Oliveira

Engenheira Civil - SEPLAN
Célia Regina Martins Fontes

Arquiteto e Urbanista - SEPLAN
Maurício Fernando Drago

Assistente Social - SEPLAN
Cristiano Santos da Silva

Engenheiro Cartógrafo - SEPLAN
Rafael Rodrigo Scherer

Arquiteta e Urbanista - SEPLAN
Janeceli Caetano da Silva

Arquiteta e Urbanista - SEPLAN
Rosângela Maria Sachet Dias

Arquiteta e Urbanista - SEPLAN
Karen Alessandra Solek Soares

Arquiteto e Urbanista - COHAVEL
Wellington da Silva Casado

Arquiteta e Urbanista - SEPLAN
Kelly Regina Viecelli

Engenheiro Civil - SEPLAN
Wilson Gris Junior

Engenheiro Civil - SEPLAN
Maicon Altir Canal

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Presidente - IPC
Cletório Ferreira Feistler

Presidente - COHAVEL
Nei Hamilton Haveroth

Diretor do Departamento de Planejamento e Pesquisa - IPC
Adir dos Santos Tormes

Coordenadora do Setor de Planos, Programas e Pesquisas - IPC
Janeceli Caetano da Silva

Assistente Social - COHAVEL
Camila da Silva

EQUIPE TÉCNICA

Engenheiro Civil - IPC
Bruno Parra Ramos

Arquiteto e Urbanista - IPC
Maurício Fernando Drago

Assistente Social - COHAVEL
Glaci Erlete Weisheimer Vasatta

Engenheiro Civil - IPC
Rafael Henrique Amaral

Arquiteta e Urbanista - COHAVEL
Karen Alessandra Solek Soares

Engenheiro Cartógrafo - IPC
Rafael Rodrigo Scherer

Arquiteta e Urbanista - IPC
Kelly Regina Viecelli

Contadora - COHAVEL
Rosângela T. P. Kappaun

Engenheira Civil - COHAVEL
Marcelle Vieira Sutil de Oliveira

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Presidente - COHAVEL
Vinícius de Lima Boza

Assistente Social - COHAVEL
Camila da Silva

Coordenador do Setor de Planos, Programas e Pesquisas - IPC
Marcos Augusto Borges

EQUIPE TÉCNICA

Arquiteta e Urbanista - COHAVEL
Karen Alessandra Solek Soares

COLABORADORES

Estagiário - IPC
Douglas Angelo Bernardi

Arquiteta e Urbanista - IPC
Kelly Regina Viecelli

Estagiário - IPC
Samuel Aleixo da Silva

Arquiteto e Urbanista - IPC
Maurício Fernando Drago

Agente Administrativa - IPC
Thamires Nayara de Lara Pinto

Arquiteta e Urbanista - COHAVEL
Nelise Guerin

Engenheiro Cartógrafo - IPC
Rafael Rodrigo Scherer

Arquiteto e Urbanista - IPC
Rissieri dos Reis Scardoelli

Contadora - COHAVEL
Rosângela T. P. Kappaun



SUMÁRIO

CENÁRIO GERAL 13

HISTÓRICO 14

INSERÇÃO REGIONAL 15

METODOLOGIA 20

METODOLOGIA DA PESQUISA 20

CONCEITOS METODOLÓGICOS 21

IDENTIFICAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE AÇÃO 34

MARCOS REGULATÓRIOS LEGAIS 36

INTEGRAÇÃO DO PLHIS COM O PLANO DIRETOR DE CASCAVEL 38

CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS 40

DISPONIBILIDADE DE RECURSOS HUMANOS 42

PRINCÍPIOS DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL 44

PROGRAMAS E AÇÕES 45

ATIVIDADES PARTICIPATIVAS 56

ATIVIDADES GERAIS 56

CAPACITAÇÃO DAS EQUIPES DE LEVANTAMENTO A CAMPO 62

PARTICIPAÇÃO POPULAR 63

DIAGNÓSTICO MUNICIPAL 67

CARACTERÍSTICAS 69

DADOS GERAIS 69

DADOS GEOFÍSICOS 70

DADOS SOCIOECONÔMICOS 80

INFRAESTRUTURA 82

ABASTECIMENTO DE ÁGUA 82

ESGOTAMENTO SANITÁRIO 82

RESÍDUOS SÓLIDOS 82

ARBORIZAÇÃO 83

ILUMINAÇÃO PÚBLICA 85

PAVIMENTAÇÃO 87

CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA 90

INTERESSE SOCIAL 100

ZEIS 101

VAZIOS URBANOS 105

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS 108

OFERTA HABITACIONAL 122

LICENCIAMENTO MUNICIPAL URBANO 123

VALORIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 125

OCUPAÇÃO IREGULAR EM ÁREA RURAL 149

AUTOCONSTRUÇÃO 152

LEVANTAMENTO A CAMPO 154

ÁREAS DO LEVANTAMENTO A CAMPO 156

NECESSIDADES HABITACIONAIS 180

DADOS DO IBGE 180

DADOS DO LEVANTAMENTO A CAMPO 182

DADOS HABITACIONAIS 183

DADOS SOCIAIS 187

RESUMO DOS DADOS COMPILADOS 192

SITUAÇÃO ATUAL DAS ÁREAS DE LEVANTAMENTO 194

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO 199

PROGRAMAS DO PLHIS 201

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO 220

PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES 223

MONITORAMENTO, INDICADORES E AVALIAÇÃO DO PLHIS 224

MONITORAMENTO 224

INDICADORES 225

AVALIAÇÃO 227

CENÁRIO GERAL

HISTÓRICO

Em um resgate histórico, as discussões que permeiam o espaço conceitual sobre planejamento nos anos de 1980, evidentes na Constituição Federal de 1988, se processam e começam a ser expressas efetivamente com a criação dos instrumentos do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001). Suas possibilidades são aplicadas no Plano Diretor Municipal, localmente reformulado na Lei Complementar nº 28/2006 (CASCAVEL, 2006). Estas novas concepções são reforçadas em 2009, com a regulamentação exposta na Lei Federal nº 11.977/2009 - Lei do Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, juntamente com o instrumento de regularização fundiária (BRASIL, 2009). Através da lei e do instrumento, abre-se a possibilidade de resolução para os casos passíveis de regularização fundiária e principalmente, para a criação de novos loteamentos para a habitação de interesse social através de financiamento com a Caixa Econômica Federal, sendo o ente organizador, o próprio município (BRASIL, 2009).

Tomado pela oportunidade de utilização de instrumentos para solucionar seus passíveis e, motivados por uma exigência Federal, o Município de Cascavel inicia no ano de 2009 os levantamentos para a construção de seu Plano Municipal de Habitação.

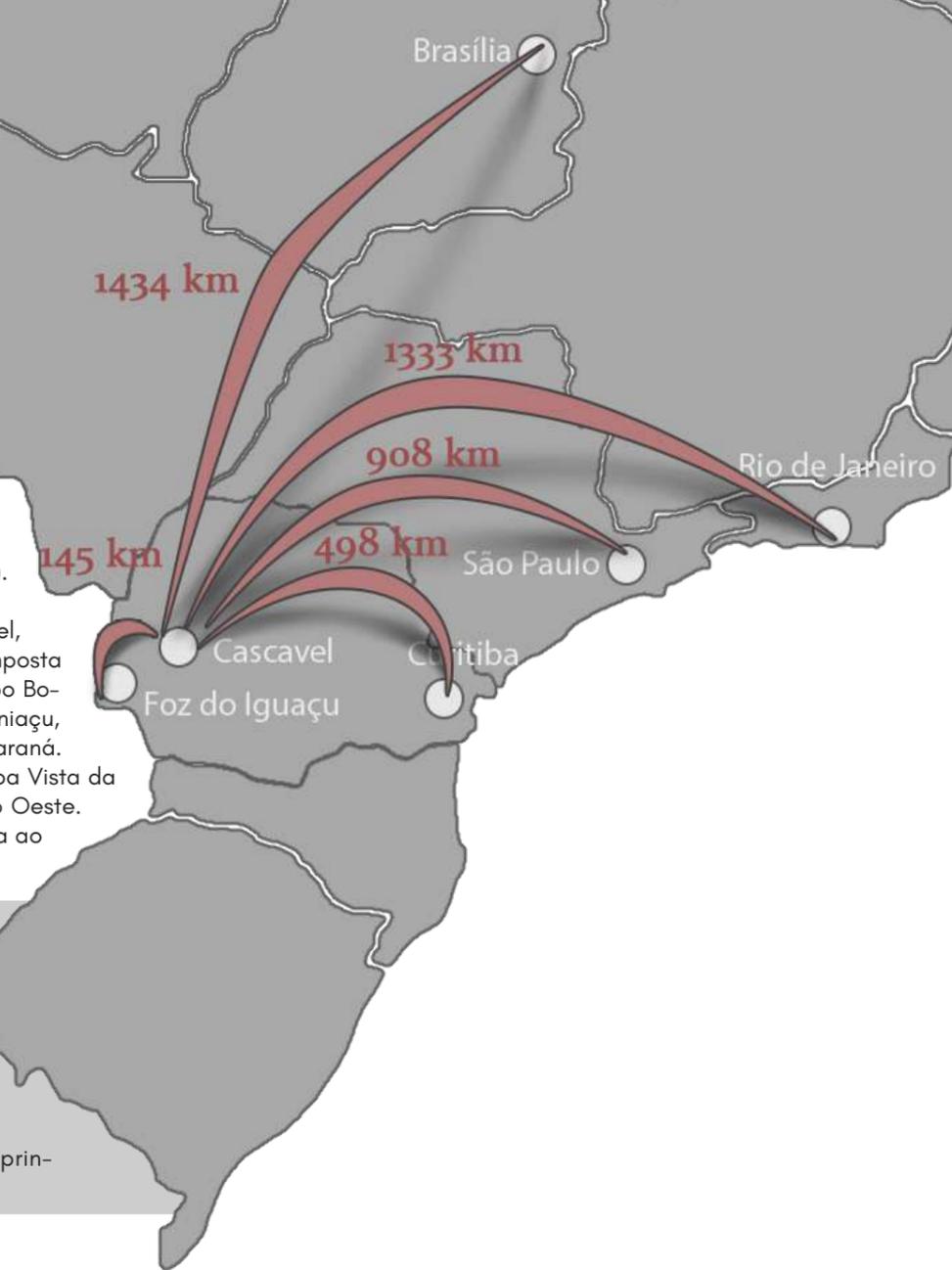
O Plano Municipal de Habitação - PMH é um instrumento político-administrativo que foi elaborado pela equipe técnica da Prefeitura Municipal de Cascavel, sob a coordenação da Secretaria de Planejamento e Urbanismo - SEPLAN, finalizado no ano de 2010 e estabelecido pela Lei Municipal nº 6.063/2012. Sua finalidade foi a de construir a proposta para uma política municipal de habitação, com o objetivo específico de conhecer as necessidades habitacionais do município e poder, a partir deste levantamento prévio, estabelecer diretrizes, programas e metas que conciliam a dimensão urbanística e ambiental com as políticas sociais, a serem atendidas para um horizonte temporal de 10 anos, inclusive uma programação para a Regularização Fundiária de áreas do município. Entretanto, o PMH representa um recorte temporal, não podendo ser considerado como um levantamento acabado, e sim, somente referencial, justificando-se a sua atual revisão (CASCAVEL, 2015).

INSERÇÃO REGIONAL

O Município de Cascavel localiza-se na Mesorregião Oeste do Paraná. De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, o Município de Cascavel integra a Mesorregião Geográfica nº 6, a qual é composta por 50 municípios (IPARDES, 2012).

A Mesorregião Oeste do Paraná subdivide-se em três microrregiões: Microrregião de Cascavel, Microrregião de Foz do Iguaçu e Microrregião de Toledo. A microrregião de Cascavel é composta por 18 municípios, sendo eles: Anahy, Boa Vista da Aparecida, Braganey, Cafelândia, Campo Bonito, Capitão Leônidas Marques, Cascavel, Catanduvas, Corbélia, Diamante do Sul, Guaraniaçu, Ibema, Iguatu, Lindoeste, Nova Aurora, Santa Lúcia, Santa Tereza do Oeste e Três Barras do Paraná. Cascavel limita-se com os municípios de Toledo, Tupãssi, Cafelândia, Corbélia, Braganey, Boa Vista da Aparecida, Três Barras do Paraná, Campo Bonito, Catanduvas, Lindoeste e Santa Tereza do Oeste. O mapa na próxima página mostra os municípios que fazem divisa com Cascavel, já o mapa ao lado mostra a distância dos principais destinos a partir de Cascavel.

A localização privilegiada da cidade de Cascavel permite que a mesma seja entrada para os países vizinhos do Mercosul, proporcionando acesso aos maiores centros consumidores do país, já que possui um dos mais importantes entroncamentos rodoviários do Brasil, sendo interligados pelo trevo Cataratas que recebeu investimentos e foi reestruturado e entregue na data de 21 de agosto de 2022, onde passam cerca de 45 mil veículos por dia. As rodovias que interligam a cidade são as rodovias federais BR 277, BR 369, BR 467 e BR 163. O mapa da página 16 apresenta o Sistema de Mobilidade do Município de Cascavel, identificando no mapa os aeródromos, a Ferroeste, as rodovias federais e estaduais, as principais estradas municipais e a proposta do contorno.

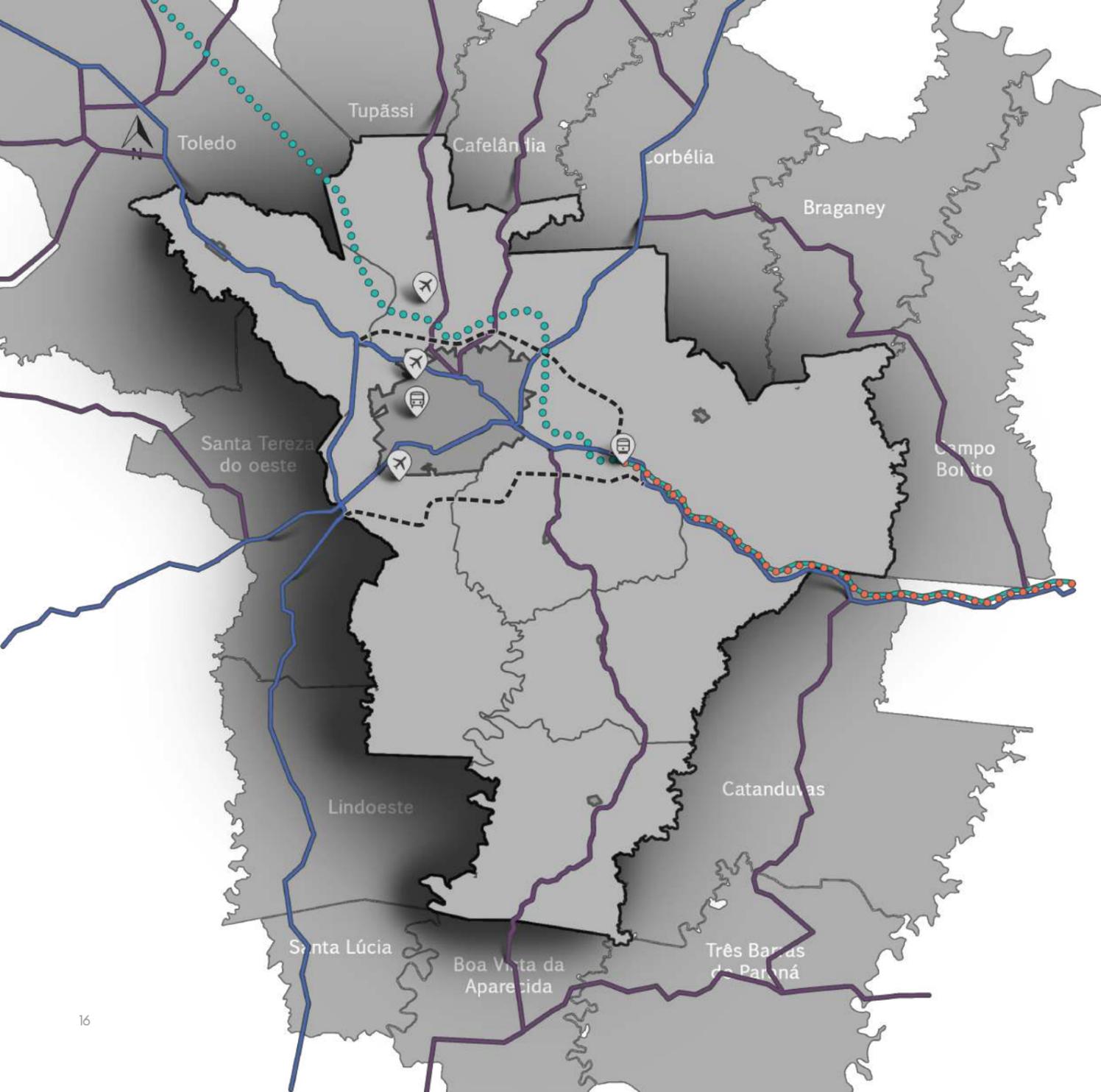




LIMITES DO MUNICÍPIO

MUNICÍPIOS LINDEIROS

BOA VISTA DA APARECIDA
 BRAGANEY
 CAFELÂNDIA
 CAMPO BONITO
 CATANDUVAS
 CORBÉLIA
 LINDOESTE
 SANTA LÚCIA
 SANTA TEREZA DO OESTE
 TOLEDO
 TRÊS BARRAS DO PARANÁ
 TUPÃSSI



SISTEMA DE MOBILIDADE

Observa-se que na articulação entre os municípios da região oeste do Paraná, o Município de Cascavel assume um importante papel como agente definidor de estratégias e ações de desenvolvimento regional e de estruturação do território.

-  RODOVIÁRIA
-  AERÓDROMOS
-  FERROESTE
-  RODOVIAS FEDERAIS
-  RODOVIAS ESTADUAIS
-  FERROVIA
-  PROJEÇÃO DO CONTORNO VIÁRIO
-  PROJEÇÃO FERROVIA



METODOLOGIA

METODOLOGIA DA PESQUISA

Foram utilizadas como base de dados as áreas conhecidas com irregularidade urbana já constantes no PMH/2012, com o acréscimo de outras áreas identificadas pelos setores de Regularização Fundiária da COHAVEL; Setor de Divisão de Patrimônio Mobiliário e Imobiliário do Município e do Instituto de Planejamento de Cascavel - IPC. Como trata-se de uma revisão, os agentes públicos/privados do setor habitacional não foram consultados nos trabalhos iniciais. As colaborações dos atores sociais foram anotadas a partir dos levantamentos em campo. As contribuições de ambos, agentes e atores, serão apresentadas em audiência pública.

Para a coleta de dados, foram realizados trabalhos ou campo por uma equipe de estagiários, contratados por meio de bolsa auxílio e auxílio transporte por recursos do Fundo Municipal de Habitação, sob a supervisão de servidores da extinta SEPLAN (2017). Para o desenvolvimento deste trabalho foi elaborado um formulário de coleta de dados inserido no programa Particity, o qual era alimentado pelos estagiários de forma off-line, em tablets. Os dados posteriormente geraram gráficos e tabelas para a presente revisão.

Deve-se salientar que, devido a diferença temporal entre o levantamento de dados, ocorridos em 2017 e a finalização do diagnóstico em 2023, algumas áreas constantes no levantamento tiveram o seu processo de regularização fundiária concluído. Com isso, estas ainda estarão sendo consideradas para os dados de composição dos programas 3 e 4, mas serão desconsideradas como metas para regularização fundiária do programa 2. O levantamento para estudos compreende 29 áreas com aproximadamente 2.473 unidades.

Foram realizadas diversas reuniões com a equipe técnica, onde participaram representantes da COHAVEL e do IPC, as quais estão documentadas por meio de atas, listas de presença e registros fotográficos. As reuniões ocorreram em três momentos, em 2017 no início dos trabalhos, em 2019/2020, sendo retomadas em meados de 2022.

A última etapa da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS é constituída pelas Estratégias de Ação, que são as propostas formuladas para o enfrentamento da demanda habitacional detectada na fase de diagnóstico do plano. Estas propostas deverão ser indicadoras de como serão solucionados ou minimizados os problemas habitacionais levantados e, a partir delas, serão estabelecidas metas, recursos, indicadores e definida a forma de monitoramento, avaliação e revisão das ações.

Dessa forma, para o desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS foram consideradas as diretrizes indicadas para habitação no Plano Diretor.

CONCEITOS METODOLÓGICOS

Os conceitos metodológicos utilizados para a presente revisão foram baseados na metodologia da publicação “Déficit Habitacional no Brasil 2013-2014”, da Fundação João Pinheiro (FJP) e pelas utilizadas no IBGE, contudo, houve adequações por técnicos do município conforme a realidade local, o que a diferencia da metodologia inicial. O presente PLHIS/2023 foi formulado levando-se em conta alguns conceitos e situações de análise, os quais sugerem a proposição de quatro programas:

PROGRAMA 1
FOMENTAR A POLÍTICA HABITACIONAL

PROGRAMA 2
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROGRAMA 3
CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

PROGRAMA 4
MELHORIAS HABITACIONAIS

Para o estabelecimento destes programas foram necessárias informações de base, colocadas em um formulário aplicado à população residente nas áreas elencadas.

Para a definição do questionário do levantamento a campo foram considerados dois conceitos principais: **Déficit Habitacional** e **Inadequação Habitacional**. A seguir estão algumas definições necessárias para o entendimento destes conceitos:

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL (DHT)

É o indicador final da necessidade de novos domicílios e se obtém ao somar o Déficit Habitacional Básico com o número de Famílias Conviventes Secundárias.

DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO

Quantifica a necessidade básica de novos domicílios, sem incluir déficit resultante da Coabitação Habitacional Forçada (CHF). É composto pelo Déficit Habitacional por Reposição de Estoque (DH-RE) e Déficit Habitacional por Incremento de Estoque (DH-IE). Havendo um destes tipos de Déficit, já se caracteriza Déficit Habitacional Básico.

DÉFICIT HABITACIONAL POR REPOSIÇÃO DE ESTOQUE (DH-RE)

Está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias e ocorre quando o domicílio não tem condições de ser habitado em razão da precariedade, desgaste ou localização. Este se sobrepõe em relação ao Déficit Habitacional por Incremento de Estoque.

DÉFICIT HABITACIONAL POR INCREMENTO DE ESTOQUE (DH-IE)

Está ligado às necessidades habitacionais não inerentes do domicílio, como Ônus Excessivo com Aluguel e adensamento excessivo em domicílios alugados. Deve ser verificado apenas se não houver Déficit Habitacional por Reposição de Estoque.

DOMICÍLIOS RÚSTICOS

Para este componente do Déficit Habitacional, a definição difere daquela adotada pelo IBGE e inclui os domicílios com paredes externas em material inadequado, existência de banheiro e cozinha exclusivos e Estado de Conservação Precário.

DOMICÍLIOS EM ÁREA DE RISCO AMBIENTAL E DE DESASTRES (DARAD)

Enquadram-se neste componente os domicílios em Áreas de Risco definidas no Plano de Contingência, Áreas de Preservação Permanente e aqueles com risco visível de desbarracamento.

ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL (OEA)

Enquadram-se neste componente os domicílios alugados em que o valor do aluguel excede 30% do somatório da renda dos membros da Família Convivente Principal, sendo apenas computado se a renda familiar da Família Convivente Principal for inferior a 3 salários mínimos (R\$ 2.811,00 - 2017).

ADENSAMENTO EXCESSIVO DOMICÍLIOS ALUGADOS (AEDA)

Enquadram-se neste componente os domicílios em que se verifica a existência de cômodo utilizado como dormitório para quatro ou mais pessoas, cuja situação do domicílio é alugado, cedido de outra forma ou outro. É considerado Déficit Habitacional por não ser possível realizar ampliação ou venda com compra em outro lugar, já que o morador não é dono do domicílio, gerando necessidade de novas unidades habitacionais.

DÉFICIT HABITACIONAL POR COABITAÇÃO FAMILIAR (DH-CF)

Está ligado à existência de famílias conviventes que pretendem constituir novo domicílio e deve ser interpretado separadamente aos Déficits por Reposição de Estoque e incremento de Estoque, pois se relaciona a quantidade de famílias que pretendem constituir novo domicílio qualquer que seja a situação do domicílio atual. Este déficit anula uma possível situação de Adensamento Excessivo, seja em domicílios próprios ou alugados, pois se entende que a família convivente secundária, ao deixar o domicílio, soluciona também o Adensamento Excessivo.

INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

Quantifica os problemas solucionáveis para edificações existentes, de acordo com os seguintes componentes: Carência de Infraestrutura, Inadequação Fundiária Urbana, Estrutura Física Inadequada e Adensamento Excessivo de Domicílios Próprios. Os componentes adotados para a Inadequação Habitacional não são mutuamente exclusivos e os resultados, portanto, não podem ser somados, sob risco de múltipla contagem. Caso seja identificado déficit habitacional e inadequação habitacional, a inadequação é desconsiderada na avaliação.

CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA

Enquadram-se neste componente os domicílios nos quais se verifica a inexistência de uma ou mais das seguintes redes de serviços públicos: Água, Esgoto, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Pavimentação e Coleta de Lixo. Devido à dificuldade de levantamento de alguns serviços in loco e da dificuldade de mapeamento de outros, este componente será levantado através do cruzamento de informações entre os mapas das redes de água, esgoto e de pavimentação. Será também verificada a hipótese de universalização dos serviços de Energia Elétrica, Iluminação Pública e Coleta de Lixo, através de perguntas sobre a existência destas redes no levantamento em campo. Caso seja verificada inexistência destas redes de forma pontual ou em áreas, isto deve ser apontado no Plano.

INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Enquadram-se neste componente os domicílios nos quais a Situação é Própria (pago ou ainda pagando) e o morador não tem a titularidade do terreno (não possui escritura).

ESTRUTURA FÍSICA INADEQUADA

Enquadram-se neste componente os domicílios que apresentam problemas passíveis de solução com ampliações, reformas ou intervenções pontuais, como Estados de Conservação ruim, existência de entulhos no lote, cobertura inadequada, piso inadequado, falta de ligação às redes públicas existentes e necessidade de ampliação (cozinha e/ou banheiro) em domicílios próprios. Os componentes para avaliação da estrutura física inadequada são:

- Telhado
- Estado de conservação
- Piso
- Ausência ou inadequação de banheiro ou cozinha
- Água
- Esgoto
- Energia

ADENSAMENTO EXCESSIVO DE DOMICÍLIOS PRÓPRIOS (AE-DP)

Enquadram-se neste componente os domicílios em que se verifica a existência de cômodo utilizado como dormitório para quatro ou mais pessoas, cuja situação do domicílio é própria (pago ou ainda pagando). É considerado Inadequação Habitacional por ser possível realizar ampliação ou venda com compra em outro lugar, sem necessidade de construção de novas unidades habitacionais.

A seguir estão discriminados os itens do modelo do preenchimento que foi utilizado no levantamento em campo, com descrição e finalidade do item, vinculado aos conceitos de Déficit Habitacional e Inadequação Habitacional.

Itens do cadastro para LEVANTAMENTO EXTERNO

IDENTIFICADOR DO CADASTRO

Item com campo de texto preenchido de acordo com o seguinte padrão: EXCYYY, onde X é o número da equipe (1 a 5) e Y é o identificador cronológico do cadastro por equipe. Ex: E1E001 se refere à primeira edificação cadastrada pela Equipe 1. Será utilizado para a identificação cronológica dos cadastros realizados pelas equipes, para fins de ajuste posterior e vinculação do cadastro à identificação tomada em campo.

LOGRADOURO

Item com campo de texto preenchido apenas com o nome do logradouro, não devendo ser inserido “rua”, “avenida”, “alameda”, etc. Utilizado como auxiliar na localização do cadastro sendo utilizado também pelo Cadastro Técnico Multifinalitário (CTM).

NÚMERO PREDIAL

Item preenchido com o número existente na edificação. Caso não haja número, utilizar “SN”. Será utilizado como item auxiliar na localização do cadastro, sendo utilizado também pelo CTM.

EDIFICAÇÃO MEDIDA EM CAMPO

sim/não

Item preenchido de acordo com a necessidade de medição da edificação em campo (caso não esteja em outros levantamentos), sendo utilizado junto ao Identificador de cadastro para a vinculação da edificação com o cadastro.

MORADOR PRESENTE

sim/não/não permitiu a entrevista

Item preenchido de acordo com a presença do morador e seu consentimento para a realização da entrevista. Será utilizado para identificar como se dará o preenchimento do cadastro. Caso o morador não se encontrasse ou não permitisse a entrevista, o cadastro era preenchido normalmente apenas até o Levantamento Externo, e nos itens com preenchimento comprometido será preenchida a opção “Não foi feito o levantamento”. Se o morador não estiver presente, deverão ser realizadas novas tentativas posteriores.

ÁREA DE RISCO

sim/não

Este item deve ser preenchido pela equipe em campo verificando se a edificação está em área de risco no mapa disponibilizado. Será utilizado para a composição do Déficit Habitacional por Domicílios em Área de Risco Ambiental e de Desastres. Se o domicílio estiver em Área de Risco, verifica-se Déficit Habitacional por Domicílios em Área de Risco Ambiental e de Desastres. Este item não será levantado devido à baixa qualidade dos dados disponíveis a respeito das Áreas de Risco. A intenção da equipe era utilizar estes dados para o levantamento das famílias que estão em áreas com este tipo de vulnerabilidade. A abordagem será, portanto, no sentido contrário: Serão identificadas in loco edificações existentes em áreas com risco de desbarrancamento e de inundação como dados auxiliares para a composição do Déficit Habitacional por Domicílios em Área de Risco Ambiental e de Desastres.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

sim/não

Este item deve ser preenchido pela equipe em campo verificando se a edificação está em área de preservação permanente no mapa disponibilizado. Será utilizado para a composição do Déficit Habitacional por Domicílios em Área de Risco Ambiental e de Desastres. Se o domicílio estiver em Área de preservação permanente, verifica-se Déficit Habitacional por Domicílios em Área de Risco Ambiental e de Desastres.

RISCO VISÍVEL DE DESBARRANCAR

sim/não

Este item deve ser preenchido verificando se existe risco de desbarrancamento da edificação. Será utilizado para a composição do Déficit Habitacional por Domicílios em Área de Risco Ambiental e de Desastres. Se o domicílio estiver em Risco visível de desbarrancar, verifica-se Déficit Habitacional por Domicílios em Área de Risco Ambiental e de Desastres.

EXISTÊNCIA DE ENTULHOS NO LOTE

sim/não

Este item deve ser preenchido verificando a existência de entulhos no lote. São considerados entulhos, os oriundos da construção civil, bem como depósitos de lixo, materiais recicláveis e outros. Será utilizado para a composição da Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Se existir entulhos no lote, verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada.

PAVIMENTAÇÃO DE RUA

asfalto/pedra irregular/cascalho/terra

Este item deve ser preenchido com o tipo de pavimentação no local. Servirá para verificação com o mapa de Carência de Infraestrutura, podendo gerar Inadequação Habitacional por Carência de Infraestrutura.

REDE DE ENERGIA ELÉTRICA

sim/não

Este item deve ser preenchido de acordo com existência de Rede de Energia Elétrica no local (logradouro, não edificação). Servirá para verificação da hipótese de que existe universalização de Rede de Energia Elétrica nas áreas urbanas. Caso a hipótese seja falsa, devem ser apontados textualmente no Plano os locais com carência deste tipo de infraestrutura.

REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

sim/não

Este item deve ser preenchido de acordo com existência de Rede de Iluminação Pública no local (logradouro, não edificação). O levantamento deve constatar a existência ou não da Rede no logradouro mais próximo ao domicílio, não devendo ser levantada a situação das lâmpadas. Servirá para verificação da hipótese de que existe universalização de Rede de Iluminação Pública nas áreas urbanas. Caso a hipótese seja falsa, devem ser apontados textualmente no Plano os locais com carência deste tipo de infraestrutura.

TOPOGRAFIA

plano/declive

Este item deverá constatar se o terreno é Plano ou em Declive, conforme treinamento, sendo também utilizado pelo CTM.

SITUAÇÃO DE ALAGAMENTO

seco/alagado

Este item deverá constatar se o terreno é Seco ou Alagado, conforme treinamento, servindo para fins de preenchimento do item “Pedologia” do CTM.

FECHAMENTO DO TERRENO

sim/não

Este item deverá ser preenchido de acordo com a existência de fechamento do terreno, conforme treinamento seja o terreno regular ou não. Serve como item auxiliar para fins de Regularização Fundiária, podendo também ser utilizado pelo CTM.

MATERIAL PREDOMINANTE NAS PAREDES EXTERNAS

alvenaria ou concreto/madeira/lona/ material de aproveitamento/sem paredes

Este item deverá ser preenchido com o material predominante nas paredes externas. Será utilizado para a composição do Déficit Habitacional. Se a parede for de Lona, Material de aproveitamento ou não houver paredes, verifica-se Déficit Habitacional por Domicílios rústicos. Este dado será utilizado também pelo CTM.

MATERIAL PREDOMINANTE NO TELHADO

metal/telha de fibrocimento/telha de barro/ somente laje/material de aproveitamento

Este item deverá ser preenchido com o material predominante no telhado. Será utilizado para a composição da Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Se o telhado for de material de aproveitamento, verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Este item será utilizado também pelo CTM.

SITUAÇÃO DO TELHADO

adequado/precário

Este item deverá ser preenchido de acordo com a situação do telhado quanto ao cumprimento de sua função de manter estanqueidade, resistência ao vento e proteção quanto ao sol. Caso o telhado for precário, verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

novo/bom/regular/ruim/precário

Este item deverá ser preenchido com o Estado de Conservação da edificação de acordo com a seguinte metodologia:

NOVO. Ausência de defeitos visíveis.

BOM. Apresenta sinais de uso que influenciam apenas na aparência.

REGULAR. Apresenta sinais de uso acentuados que influenciam na aparência, uso e conforto da edificação, mas que podem ser sanados com reparos de fácil execução.

RUIM. Apresenta defeitos acentuados, que influenciam na aparência, uso, conforto e saúde e segurança da edificação, mas que podem ser sanados com reparos de difícil execução

PRECÁRIO. Apresenta defeitos acentuados que influenciam na aparência, uso, conforto e saúde e segurança da edificação, sem possibilidade de aproveitamento ou reforma.

Este item serve para a composição do Déficit Habitacional ou da Inadequação de Domicílios. Se o Estado de conservação for Ruim, verifica-se Inadequação de Domicílios por Estrutura Física Inadequada. Se o Estado de conservação for Precário, verifica-se Déficit Habitacional por Domicílio Rústico. Este item será utilizado também pelo CTM.

Itens do cadastro para LEVANTAMENTO INTERNO

✓ MATERIAL PREDOMINANTE NO PISO INTERNO

cerâmica/madeira ou assoalho/cimentado rústico/cimentado alisado/terra batida

Este item deverá ser preenchido com o material predominante no piso interno. Será utilizado para a composição da Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Caso o piso interno seja Cimentado rústico ou de Terra batida, verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Este item será utilizado também pelo CTM.

✓ MATERIAL PREDOMINANTE NO FORRO

não tem/madeira/gesso/PVC/laje/chapas

Este item deverá ser preenchido com o material predominante no forro. Será utilizado pelo CTM.

✓ ENERGIA ELÉTRICA NA EDIFICAÇÃO

não tem/aparente/embutida

Este item deverá ser preenchido de acordo com a existência e situação da Energia elétrica na edificação. Será utilizado para a composição da Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Caso não houver energia elétrica na edificação ou a instalação desta for aparente, verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Este item será utilizado também pelo CTM.

✓ PROCEDÊNCIA DA ÁGUA

rede geral/poço ou mina/outro

Este item deverá ser preenchido de acordo com a procedência da água na edificação. Será utilizado para a composição da Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Se a água na edificação não for provida pela Rede geral, verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada.

✓ DESTINO DO ESGOTO

rede geral/fossa negra ou séptica/rio/outro

Este item deverá ser preenchido de acordo com o destino do esgoto na edificação. Será utilizado para a composição da Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Se o esgoto na edificação não for coletado pela Rede geral, verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada.

✓ DESTINO DO LIXO

coletado/queimado/enterrado/outro

Este item deverá ser preenchido de acordo com o destino do lixo na edificação. Servirá para verificação da hipótese de que existe universalização da coleta de lixo nas áreas urbanas. Se houver regiões com incidência não pontual de soluções alternativas para o lixo, a hipótese é falsa, e neste caso, devem ser apontados textualmente no Plano os locais com carência deste tipo de infraestrutura.

✓ EXISTENTÊNCIA DE BANHEIROS DE USO COLETIVO

sim/não

Este item deverá ser preenchido de acordo com a existência de banheiros (um ou mais) de uso exclusivo no domicílio. Inicialmente categorizado no componente “Ausência de banheiro exclusivo”, decidiu-se combinar este item com a situação de propriedade do domicílio para a definição de Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada ou Déficit Habitacional por Domicílio Rústico. Se a resposta da pergunta for Não e o domicílio for Próprio (pago ou ainda pagando), verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Se a resposta da pergunta for Não e o domicílio for Alugado, Cedido de outra forma ou Outro, verifica-se Déficit Habitacional por Domicílio Rústico.

✓ EXISTÊNCIA DE COZINHA DE USO COLETIVO

sim/não

Este item deverá ser preenchido de acordo com a existência de cozinha de uso exclusivo no domicílio. Da mesma forma que o item referente aos banheiros exclusivos, decidiu-se combinar este item com a situação de propriedade do domicílio para a definição de Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada ou Déficit Habitacional por Domicílio Rústico. Se à resposta da pergunta for Não e o domicílio for Próprio (pago ou ainda pagando), verifica-se Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada. Se a resposta da pergunta for Não e o domicílio for Alugado, Cedido de outra forma ou Outro, verifica-se Déficit Habitacional por Domicílio Rústico.

✓ EXISTENTÊNCIA DE CÔMODO UTILIZADO COMO DORMITÓRIO PARA 4 OU + PESSOAS

sim/não

Este item deverá ser preenchido de acordo com a existência de cômodo utilizado como dormitório para 4 ou mais pessoas no domicílio. Será combinado com a situação de propriedade do domicílio para a definição de Inadequação Habitacional por Adensamento excessivo de domicílios próprios ou Déficit Habitacional por Adensamento excessivo de domicílios alugados. Se a resposta da pergunta for Sim e o domicílio for Próprio (pago ou ainda pagando), verifica-se Inadequação Habitacional por Adensamento excessivo de domicílios próprios. Se a resposta da pergunta for Sim e o domicílio for Alugado, Cedido de outra forma ou Outro, verifica-se Déficit Habitacional por Adensamento excessivo de domicílios alugados..

✓ CARACTERIZAÇÃO DOS BANHEIROS DE USO EXCLUSIVO

adequado/inadequado

Este item deverá ser preenchido com a situação do banheiro quanto à adequação. Por banheiro Adequado entende-se o banheiro com unidade sanitária, chuveiro, lavatório, piso e paredes impermeáveis. Se o banheiro for inadequado, compõe Inadequação Habitacional por Estrutura Física Inadequada.

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

✓ TIPO DA EDIFICAÇÃO

casa/apartamento/sala/loja/galpão/telheiro/indústria/especial/outros

Este item deverá ser preenchido com o tipo da edificação. O preenchimento deste item deve seguir as seguintes definições:

Este item será utilizado como limitante para o Déficit Habitacional e Inadequação Habitacional, sendo estes apenas considerados para o caso de Casa ou Apartamento. Nos demais casos, o preenchimento do cadastro se limita ao levantamento interno e externo. Este dado será utilizado também pelo CTM. Caso seja verificado Déficit Habitacional por Domicílios Rústicos, este será reclassificado como Construção Precária para uso pelo CTM, exceto se a edificação for inicialmente classificada como Telheiro, pois isto implicaria em um aumento no valor venal da edificação, incongruente com o objetivo desta reclassificação.

— **CASA.** Unidade autônoma de moradia, destinada a fins residenciais sem uso de áreas comuns com outras unidades.

— **APARTAMENTO.** Apartamento: unidade autônoma de moradia, com acesso e uso de áreas comuns com outras unidades. Quitinetes também se estas se enquadrarem nas mesmas condições.

— **SALA.** Sala comercial não utilizada.

— **LOJA.** Sala comercial utilizada e outras formas de comércio e serviços.

— **GALPÃO.** construção constituída por uma cobertura e fechada total ou parcialmente, em até três faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial.

— **TELHEIRO.** Edificação coberta e sem paredes em todas as faces.

— **INDÚSTRIA.** Edificação utilizada para fins industriais. Galpão fechado em todas as faces.

— **ESPECIAL.** Equipamentos comunitários, igrejas.

— **OUTROS.** Outras edificações que não se enquadrarem.

✓ SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

próprio (pago)/próprio (ainda pagando)/alugado/cedido por empregador/ cedido de outra forma/outro

Este item deverá ser preenchido com a situação da edificação. Será utilizado em conjunto com outros itens para a definição de diversos componentes da Inadequação Habitacional e Déficit Habitacional.

✓ VALOR DO ALUGUEL

valor em R\$

Este item deverá ser preenchido com o valor pago mensalmente em aluguel, se for o caso. Será utilizado para verificação do Déficit Habitacional por Ônus Excessivo com Aluguel.

✓ TITULARIDADE DO TERRENO

escritura/contrato compra ou venda/ contrato COHAVEL/não possui

Este item deverá ser preenchido com situação de Titularidade do terreno. Será utilizado, em conjunto com a Situação da edificação para a verificação de Inadequação Habitacional por Inadequação Fundiária. Se o domicílio for Próprio (pago ou ainda pagando) e o proprietário não tiver a escritura, verifica-se Inadequação Habitacional por Inadequação Fundiária.

FAMÍLIAS CONVIVENTES

Para a interpretação deste item, define-se:

FAMÍLIA PRINCIPAL. É a família constituída por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, na qual está o responsável pelo domicílio.

FAMÍLIAS CONVIVENTES. São famílias constituídas por, no mínimo, duas pessoas ligadas por laço de parentesco, dependência doméstica ou normas de convivência, e que residem no mesmo domicílio com outra família principal.

FAMÍLIA CONVIVENTE PRINCIPAL. É a família composta pelos membros da Família Principal e pelos membros das Famílias Conviventes que não pretendem constituir novo domicílio.

FAMÍLIAS CONVIVENTES SECUNDÁRIAS. São as famílias compostas pelos membros das Famílias Conviventes que pretendem constituir novo domicílio.

✔ EXISTÊNCIA DE FAMÍLIAS CONVIVENTES

sim/não

Este item deverá ser preenchido de acordo com a existência de mais de um núcleo familiar. Será utilizado como condição de preenchimento do item seguinte, que quantifica essas famílias, e para a verificação do Déficit Habitacional por Coabitação Familiar.

✔ QUANTIDADE DE FAMÍLIAS CONVIVENTES QUE PRETENDEM CONSTITUIR NOVO DOMICÍLIO

número

Este item deverá ser preenchido de acordo com a quantidade de famílias conviventes que pretendem constituir novo domicílio (Famílias Conviventes Secundárias). Este item deverá ser somado ao Déficit Habitacional por Reposição de Estoque ou ao Déficit Habitacional por Incremento de Estoque para ser conhecido o Déficit Habitacional Total.

✔ A FAMÍLIA CONVIVENTE PAGA ALUGUEL

sim/não

Este item deverá ser preenchido apenas se houver famílias conviventes, e de acordo com a existência de relação de aluguel entre as famílias. Será utilizado como item auxiliar para a composição do Déficit Habitacional por Cômodos. Se houver famílias conviventes e a família convivente pagar aluguel, verifica-se este déficit.

IDENTIFICAÇÃO DOS MORADORES

✔ SALÁRIO DO MORADOR

valor em R\$

Este item deverá ser preenchido com o salário declarado de cada morador. Caso houver carteira assinada, preencher com renda bruta e caso não houver, preencher com renda líquida. Caso não haja renda fixa, perguntar quanto ganha em mês bom, quanto ganha em mês ruim e fazer uma média. Se não houver renda ou se o morador se recusar a responder, preencher com “”. Será utilizado, em conjunto com o Identificador da família do morador e o Valor do Aluguel para a verificação de Déficit Habitacional por Ônus Excessivo com Aluguel. Se o valor do aluguel pago for superior à 30% do somatório dos salários dos membros da Família Convivente Principal (“1”), e a renda familiar for inferior a 3 (três) salários mínimos (R\$ 2.811,00 - 2017), verifica-se Déficit Habitacional por Ônus Excessivo com Aluguel.

✔ IDENTIFICADOR DE FAMÍLIA DO MORADOR

número

Este item deverá ser preenchido de acordo com a Família Convivente de cada morador. Se o morador fizer parte da Família Convivente Principal, preencher com “1”. Se o morador fizer parte de uma Família Convivente Secundária, preencher com “2”, “3” e assim por diante. Será utilizado para realizar a consideração correta das famílias no cálculo do Ônus Excessivo com Aluguel, que incidirá apenas sobre a Família Convivente Principal, uma vez que cada Família Convivente Secundária já constituirá uma unidade de Déficit Habitacional por Incremento de Estoque.

IDENTIFICAÇÃO DAS ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

DIRETRIZES E OBJETIVOS

As diretrizes são as orientações gerais e específicas que nortearam o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, complementadas com base no diagnóstico e ainda, consideradas as orientações da Política Nacional de Habitação.

Os objetivos são os resultados a que se pretende atingir com a implantação do Plano, de forma a atender às diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

A revisão do Plano foi construída diretamente sobre programas e objetivos, cada objetivo com proposição de metas e ações.

PROGRAMAS E AÇÕES

Os programas resultaram da identificação das necessidades habitacionais e dos objetivos e metas definidas conforme diagnóstico, articulando um conjunto de ações, orçamentárias e não orçamentárias integradas de forma a enfrentar a problemática habitacional local.

A ação resultará em produtos que serão ofertados à sociedade ou que contribuirão para atender aos objetivos de cada programa.

Considerando que os programas e ações deverão estar em consonância com o PPA/LDO e LOA, e havendo um planejamento orçamentário em curso, o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS buscou coerência com o PPA 2022/2025. Após esse período, o planejamento orçamentário deverá ser desenvolvido considerando os programas e ações previstas no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

METAS, RECURSOS E FONTES DE FINANCIAMENTO

As diretrizes são as orientações gerais e específicas que nortearam o Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, complementadas com base no diagnóstico e ainda, consideradas as orientações da Política Nacional de Habitação.

Os objetivos são os resultados a que se pretende atingir com a implantação do Plano, de forma a atender às diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS. A revisão do Plano foi construída diretamente sobre programas e objetivos, cada objetivo com proposição de metas e ações.

INDICADORES

Como bibliografia de referência para a construção dos indicadores foi utilizada a publicação Déficit Habitacional no Brasil - 2013/2014 - publicação Fundação João Pinheiro, elaborado pelo Centro de Estatística e Informações, em parceria com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento - PNDU, o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID e a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. Os indicadores a serem utilizados são:

1. DÉFICIT HABITACIONAL

- **Adensamento Excessivo - Alugados**
- **Coabitação Familiar**
- **Famílias Conviventes**
- **Ônus Excessivo com Aluguel**
- **Área de Risco Ambiental e de Desastres**
- **Domicílios Rústicos**

2. INADEQUAÇÃO HABITACIONAL

- **Infraestrutura Adequada**
 - Telhado
 - Estado de Conservação
 - Piso
 - Ausência ou Inadequação de Banheiro ou Cozinha
 - Água
 - Esgoto
 - Energia
- **Adensamento Excessivo Próprio**

3. INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA

PROGRAMAS E AÇÕES PRIORITÁRIAS

Os programas e ações prioritárias serão:
Para a regularização fundiária, as áreas de interesse social elencadas neste Plano, conforme dados levantados;
Para a construção de habitação de interesse social, às famílias acometidas por desastres ambientais e residentes em áreas de risco.

MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

O propósito do monitoramento e avaliação de um processo é analisar se o planejamento foi adequado, se os objetivos e metas estabelecidos foram alcançados, bem como, indicar o redirecionamento das ações, quando necessário. A avaliação e o monitoramento do processo de revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS foram realizados pela equipe de coordenação, equipe técnica e comissão de acompanhamento.

Foi desenvolvido o cronograma físico-financeiro das ações do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, relacionadas com a previsão do respectivo desembolso de recursos.

No período de execução do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, o monitoramento dar-se-á pela Comissão de Acompanhamento formada pela Câmara Técnica de Habitação instituída pelo CONCIDA-DE, para a revisão e adequação das ações.

MARCOS REGULATÓRIOS LEGAIS

Foi elencada a legislação incidente nas questões habitacionais, partindo das normas constitucionais até chegar às normas locais.

Na legislação brasileira, o direito à habitação enquanto Direito Social é reconhecido mediante sua inclusão na Constituição Federal de 1988, através da Emenda Constitucional nº 26 de 2000.

Em paralelo a essa Emenda Constitucional, ocorrem os últimos debates para regulamentação dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal que tratam das diretrizes gerais da política urbana, coroados com a aprovação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e suas alterações, conhecida como Estatuto da Cidade.

Tanto a Constituição Federal quanto o Estatuto da Cidade impõem à União a responsabilidade pela execução da política urbana, mediante a construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico para a população, podendo para tanto, estabelecer parcerias com os estados, Distrito Federal e municípios.

A redução do déficit habitacional em áreas urbanas e rurais é objetivo que permeia o texto do Estatuto da Cidade, voltado especialmente ao atendimento

das necessidades habitacionais das camadas da população de baixa renda.

A Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, cria o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

O Plano Nacional de Habitação visa estabelecer metas, linhas de financiamento e programas para construção de moradias, conhecer as necessidades das diversas regiões e definir os critérios para a distribuição de recursos.

Antecipando-se ao Plano Nacional de Habitação, o governo, pretendendo incentivar o desenvolvimento do país, edita programas de incentivo como o PAC e PAC II, destes derivando o Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como PMCMV ou MCMV, essencialmente habitacional, o qual veio a transformar-se em lei destinada a habitação, Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Esta Lei foi revogada parcialmente e foram instauradas novas medidas e leis. A publicação da Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017 de Regularização Fundiária, revogou as disposições contrárias da lei anterior acima citada.

No ano de 2021, o Governo Federal publicou a Lei nº 14.118, que institui o Programa Casa Verde e Amarela, que, com a mudança do Governo Federal no ano de 2023, foi revogada parcialmente pela medida provisória nº 1.162 de 14 de fevereiro de 2023.

Especificamente na área da habitação, o estado dispõe da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, fundada em 1965, uma empresa de economia mista que atua na execução dos programas habitacionais do Governo do Estado. A COHAPAR tem como metas equacionar e resolver o déficit habitacional do estado, prioritariamente à população de baixa renda, contudo buscando soluções para toda a sociedade.

No início de agosto de 2010, o estado iniciou o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social – PEHIS, para conhecer a sua demanda habitacional de interesse social, implantando por meio digital a partir de 2015, Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná – SISPEHIS, que veio como mecanismo de monitoramento, avaliação e gestão, abrangendo os 399 municípios do estado. O sistema foi atualizado no ano de 2019, sendo que em março de 2023, a COHAPAR realizou Oficinas Técnicas de capacitação para os representantes dos municípios a fim de esclarecer as diretrizes da pesquisa e também unificar conceitos a serem utilizados na coleta de informações.

Em termos de legislação municipal, começa-se a avaliação pela lei que rege o município. A Lei Orgânica Municipal, logo em seu artigo primeiro, destaca o direito à habitação.

O Plano Diretor em vigor, Lei Complementar nº 91/2017, está em consonância com o Estatuto da Cidade e suas leis suplementares – Lei de Uso do Solo, Lei dos Instrumentos da Política Urbana, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras, Lei do Sistema Viário, Lei do Plano Municipal Viário e de Transportes.

O artigo 218 do Plano Diretor determina que o município revise o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, cujo o nome foi alterado conforme utilizado nos entes federativos e estaduais, PLHIS, com a finalidade de sistematizar o planejamento de ações na área habitacional e de regularização de ocupações para proporcionar melhoria na qualidade de vida da população.

A Lei do Plano Diretor estabelece como prioridade a solução dos problemas de habitação em Área de Preservação Permanente, tanto na sede do município, a Cidade de Cascavel, quanto nas sedes urbanas dos sete Distritos Administrativos que integram o município.

Com a Lei nº 5.230 2009, foi criado o Fundo Municipal de Habitação – FMH, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar os recursos para a implementação da política municipal de habitação. A gestão dos recursos do FMH será orientada pelo Conselho Municipal das Cidades – CONCIDADE, conforme a Lei nº 6.021 de 2012.

Como agente na Política Habitacional, o município conta com uma empresa pública, a COHAVEL – Companhia Municipal de Habitação de Cascavel, criada pela Lei nº 2.345/1992. Sendo seu Estatuto regulamentado pela Lei nº 2.410/93, foi autorizada a construir e financiar moradias através da Lei nº 2.546/1995, bem como, promover a regularização fundiária de ocupações de população de interesse social do município estabelecida na Lei nº 6.893/2018.

O Município de Cascavel, como integrante do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, instituiu um Fundo de Habitação Popular de Cascavel ainda em 1989 através da Lei nº 2.082/89. O Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social foi criado pela Lei nº 4.800/07, a qual ajustou também a denominação do Fundo para Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social. Em 2009, as leis do Conselho e do Fundo foram alteradas pela Lei nº 5.230/2009 para melhor atender à legislação federal.

Para a elaboração do primeiro plano de habitação de interesse social, ficou definido o termo de nomenclatura Plano Municipal de Habitação – PMH, porém observou-se que em nível estadual e federal o termo utilizado é Plano Local Habitação de Interesse Social – PLHIS.

Em 2006, por intermédio da Resolução nº 2, o CGFNHIS definiu o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS como documento de caráter administrativo, que articula diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores, onde caracterizam, em determinado prazo, os instrumentos de planejamento e

gestão dos estados, Distrito Federal e municípios para a área de habitação de interesse social.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, além do Termo de Adesão ao SNHIS, da constituição de Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social e dos relatórios de gestão – é um dos requisitos para tomada de recursos para elaboração e execução de planos e projetos financiados com recursos do FNHIS. Ou seja, fica condicionado à elaboração do PLHIS a transferência de recursos do FNHIS para estados, Distrito Federal e municípios, de acordo com a Lei nº 11.124/2005, nos termos e prazos definidos pelo CGFNHIS.

INTEGRAÇÃO DO PLHIS COM O PLANO DIRETOR DE CASCAVEL

PRINCÍPIOS

Conforme a Lei n 91/2017 - Plano Diretor de Cascavel, foram os seguintes princípios que nortearam o desenvolvimento do Plano Local de Habitação de Interesse Social:

FUNÇÃO SOCIAL DA CIDADE E DA PROPRIEDADE

A função social da cidade e da propriedade urbana no Município de Cascavel é entendida como a prevalência do interesse comum sobre o direito individual de propriedade, devendo contemplar aspectos sociais, ambientais e econômicos na aplicação combinada com a Lei n° 6.698/2017, Instrumentos da Política Urbana de Cascavel. Um dos instrumentos é a aplicação da outorga onerosa do direito de construir, que possibilita o melhor aproveitamento do terreno e da infraestrutura instalada, provendo em contrapartida, a destinação dos recursos para o Fundo Municipal de Habitação, possibilitando a produção de habitação de interesse social.

GESTÃO DEMOCRÁTICA

Entende-se por gestão democrática a atuação de instâncias de participação dos cidadãos no processo de planejamento, tomada de decisão e fiscalização das ações públicas por meio de espaços institucionalizados onde o Poder Público Municipal partilha o seu direito de decisão.

Deverá ser respeitada a participação das entidades da sociedade civil organizada, bem como daqueles que tiverem interesse, na formulação e implementação das políticas públicas, planos, programas, projetos, diretrizes e prioridades, de modo a garantir a fiscalização das ações e o pleno exercício da cidadania.

A participação popular se dá por meio da realização de Audiências Públicas, onde a população tem a oportunidade de contribuir para o processo de elaboração do plano.

A participação da sociedade civil organizada se dá por meio do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, tanto na fase de elaboração quanto na fase de monitoramento do plano.

DA SUSTENTABILIDADE

O princípio da sustentabilidade constitui o elo fundamental que relaciona todas as estratégias de desenvolvimento estabelecidas no Plano Diretor de Cascavel. O Plano Local de Habitação de Interesse Social deve zelar pela sustentabilidade ambiental no Município de Cascavel, por meio de ação para reprimir a ocupação em áreas de preservação ambiental e realocar as famílias.

DOS IMÓVEIS SUBUTILIZADOS

Um imóvel urbano subutilizado pode ser definido como:

- Imóvel urbano com edificação em ruína e ou abandonado;
- Imóvel urbano cuja área total edificada seja inferior à resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento mínimo, conforme o zoneamento em que se situe.

Para o cumprimento deste Princípio, indicado pelo Plano Diretor, o município deverá realizar o levantamento dos imóveis classificados como não utilizados ou subutilizados e desenvolver o "Plano de Ocupação das Áreas pertencentes ao Município", priorizando a habitação de interesse social e o "Plano de Ocupação das Áreas Institucionais" receptoras de Equipamentos Comunitários.

OBJETIVO

A Lei Complementar n° 91/2017 - Plano Diretor de Cascavel, tem como um de seus objetivos a promoção da moradia associada às condições dignas de vida, que será realizado através da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social, sendo elencadas as seguintes medidas: a revisão e implementação da Política Habitacional e o desenvolvimento de programas para moradias.

CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

ORÇAMENTO MUNICIPAL

No orçamento do município existe previsão de recursos a serem aplicados em habitação. Esses recursos estão distribuídos em ações de desapropriação e aquisição de imóveis; investimentos de regularização fundiária, construção de moradias, de equipamentos urbanos e comunitários em ZEIS - Zona de Especial Interesse Social; melhorias em unidades habitacionais; manutenção do Convênio Casa Fácil; fomento às ações da política habitacional.

ÓRGÃO GESTOR DA HABITAÇÃO

No Município de Cascavel o Órgão responsável pela execução da política habitacional é a Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL.

A COHAVEL foi criada pela Lei nº 2.345 de 1992, tendo como objetivos: Desenvolver políticas e projetos de habitação popular; Realizar, em conjunto com outros órgãos da administração municipal, estudos e projetos de desenvolvimentos e planejamento urbano, em especial com relação ao perímetro urbano do município, inclusive de distritos e localidades da zona rural; Desenvolver estudos e projetos que visem ocupação das áreas ociosas, melhoria da qualidade de vida da população e utilização de serviços e obras públicas já existentes com rede de água, de energia elétrica e de esgoto; Celebrar convênios e consórcios, com a iniciativa privada, que visem a construção de moradia acessível a população, aqueles que não possuam imóvel edificado; Executar serviços, obras ou administrar com aquelas que se enquadrem no item anterior; Promover a regularização fundiária de áreas declaradas integrantes de programas habitacionais de interesse social do Município de Cascavel; Executar obras, reformas, prestação de serviços e realização de atividades no âmbito da habitação, que visem a melhoria da qualidade de vida da população; Executar obras e reformas destinados ao atendimento das necessidades da administração direta e indireta do Município de Cascavel; Realizar a exploração, sob regime de concessão, permissão ou autorização, de bens e serviços públicos; Realizar pesquisas, organizar cadastros e promover o processamento de dados e mapeamentos de suas atividades e da Administra-

ção Pública Municipal; Realizar, sob administração direta ou indireta, obras, reformas, serviços e compras, de interesse público, observada à legislação vigente; Realizar quaisquer outras atividades compatíveis com suas atividades, inclusive na industrialização, comercialização, prestação de serviços, execução de obras e reformas; Executar, planejar, produzir, comercializar unidades habitacionais e intermediar repasses financeiros, para locação, aquisição, construção, ampliação e reforma de moradias, especialmente destinadas a população de baixa renda, para si ou para terceiros, obedecidas as diretrizes estabelecidas; Sistematizar as informações ha-

bitacionais, mantendo em conjunto, informações atualizadas em Banco de Dados do Sistema de Habitação do Município de Cascavel, de forma a planejar sua atuação nos diversos programas habitacionais; Operacionalizar o sistema de seleção, analisando e aprovando os beneficiários da política de habitação do Município de Cascavel, com relação a seus projetos de habitação popular; Atender, em conjunto com a Secretaria Municipal de Assistência Social e a Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, as construções, reformas, consertos de habitações que se encontrarem em real situação de precariedade, observadas a legislação pertinente.

Para dar cumprimento a seus objetivos, a regulamentação prevê que a COHAVEL pode celebrar convênios e consórcios com outros organismos públicos do Estado do Paraná e da União, como Secretaria Estadual de Habitação, COHAPAR, Caixa Econômica Federal, adquirir e alienar por compra e venda bem como promover a desapropriação de imóveis de forma amigável ou judicial, obedecida a legislação pertinente, em função da estrita execução dos programas e planos de melhoramentos específicos. Entre suas atribuições consta a de administrar os recursos do Fundo Municipal de Habitação, recursos que vierem a ser destinados no orçamento do município, recursos obti-



dos diretamente pela Companhia, além de recursos decorrentes de convênios e de outros órgãos públicos.

A COHAVEL está estabelecida na Rua Paraná, 2607, centro, telefone (045) 3039-6699, na Cidade de Cascavel, CNPJ 00.063.738/0001-06. Atua no ramo de construções civis como empreiteira e construtora. Para a execução das obras, o Município contrata a COHAVEL que, quando necessário, empreita a execução dos serviços mediante processo licitatório. O capital inicial da empresa, uma vez integralizado, poderá ser aumentado por ato do Executivo, mediante a incorporação de dotações orçamen-

tárias que lhes forem consignadas de reservas decorrentes de lucros líquidos de suas atividades, de reavaliações do ativo e de bens transferidos pelo município.

O exercício social da COHAVEL coincide com o exercício financeiro do município, levantando balancetes mensais e ainda balanços gerais em 31 de Dezembro de cada ano, obrigatoriamente. A Empresa é administrada pelo Conselho Deliberativo e pela Diretoria Executiva. O Estatuto da Companhia, regulamentado pela Lei nº 2.410 de 1993, a designa como empresa pública municipal, sob forma de sociedade civil de fins econômicos, re-

gularmente autorizados. É subordinada diretamente ao Prefeito Municipal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio, capital exclusivo do Município de Cascavel e autonomia administrativa.

Cabe salientar que embora a COHAVEL tenha sido criada oficialmente em 1992, suas atividades de fato tiveram início apenas em meados de 1995, conforme informado pelo setor contábil da empresa.

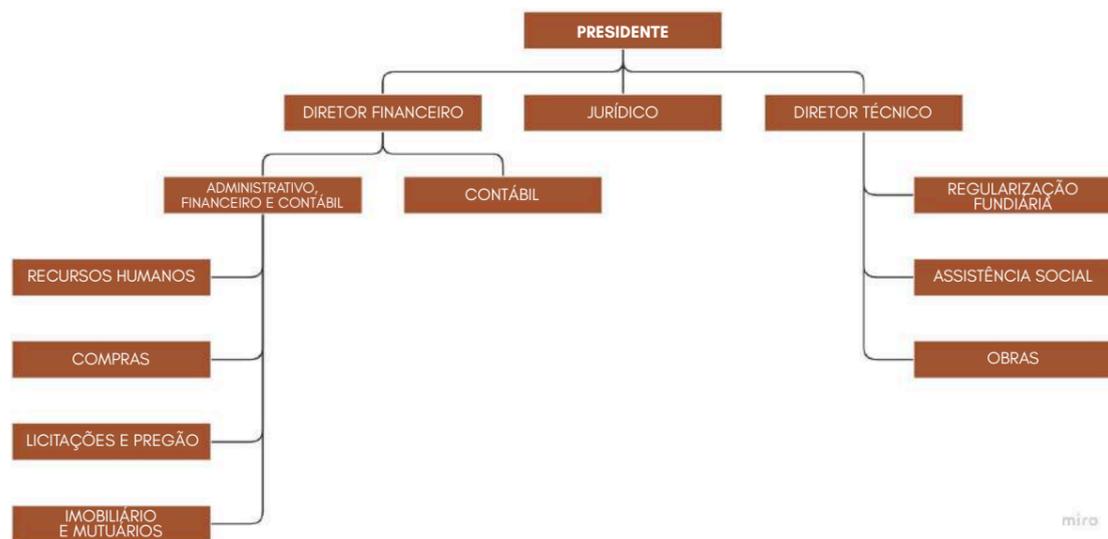
DISPONIBILIDADE DE RECURSOS HUMANOS

EQUIPE DE OBRAS - COHAVEL

FUNÇÃO	QUANTIDADE
ARMADOR	01
CARPINTEIRO	01
MESTRE DE OBRAS	02
PEDREIRO	03
OFICIAL	06
PINTOR	01
AUXILIAR DE PRODUÇÃO	08
TOTAL	22

EQUIPE ADMINISTRATIVA - COHAVEL

FUNÇÃO	ATRIBUIÇÃO	QTD
ADVOGADO	EMITIR PARECER JURÍDICO, EM TODOS OS PROCESSOS ADMINISTRATIVOS: ELABORAR CONTRATOS, PORTARIAS, RESOLUÇÕES E VISTORIAS OS ATOS ADMINISTRATIVOS: ASSESSOR A DIRETORIA EXECUTIVA DA COHAVEL E O CONSELHO DELIBERATIVO: PREPARAR CONVÊNIOS E ACORDOS DE INTERESSE DA COMPANHIA: INSTAURAR SINDICÂNCIAS E PROCESSOS ADMINISTRATIVOS DISCIPLINARES: ZELAR PELOS INTERESSES DA COHAVEL EM JUÍZO OU FORA DELA:	1
ASSISTENTE SOCIAL	ELABORAR, EXECUTAR E AVALIAR PROJETOS DE NATUREZA SOCIAL, ENVOLVENDO GRUPOS, COMUNIDADES, ASSOCIAÇÕES E ORGANIZAÇÕES POPULARES, ESTABELECENDO AÇÕES INTEGRADAS QUANTO AO ATENDIMENTO DA REALIDADE SOCIAL, PARA SUBSIDIAR PLANOS HABITACIONAIS, AÇÕES PROFISSIONAIS, COMUNITÁRIAS E GOVERNAMENTAIS. EXECUTAR OUTRAS ATIVIDADES AFINS.	1
AUXILIAR RECURSOS HUMANOS	RESPONDER PELO DEPARTAMENTO NA AUSÊNCIA DE SEU TITULAR: ORGANIZAR FICHAS, ARQUIVOS E ATOS CONGÊNERES: CONFECÇÃO DE TODOS OS DOCUMENTOS INERENTES AO DEPARTAMENTO:	1
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	REALIZAR OS SERVIÇOS BUROCRÁTICOS DA INSTITUIÇÃO: EXERCER FUNÇÕES DE AJUDA NO SETOR ADMINISTRATIVO:	5
GESTOR DE RH	RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO RH DA INSTITUIÇÃO:	1
AUXILIAR DE CONTABILIDADE	ORGANIZAR DOCUMENTOS RELATIVOS À DÉBITOS E CRÉDITOS DA COMPANHIA: ORGANIZAR TODOS OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS A CONTABILIDADE: AUXILIAR O DIRETOR FINANCEIRO E CONTADOR SOBRE DOCUMENTOS DA COMPANHIA: AGENDAR E MANTER EM DIAS OS PAGAMENTOS E RECEBIMENTOS DA COMPANHIA:	1
CONTADOR	RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE DA COMPANHIA: ASSINAR OS BALANCETES DA EMPRESA: MANTER OS LIVROS CONTÁBEIS SOB SUA GUARDA E EM DIA: ORGANIZAR PLANOS ANUAIS E PLURIANUAIS DE ACORDO COM A LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO: PLANEJAR O ORÇAMENTO DA EMPRESA: CONFECCIONAR RELATÓRIOS FINANCEIROS EXIGIDOS PELOS ÓRGÃOS DOS MUNICÍPIOS E CÂMARA MUNICIPAL: ORGANIZAR DOCUMENTOS PARA O TRIBUNAL DE CONTAS	1
ENGENHEIRO CIVIL	RESPONSÁVEL PELA BOA EXECUÇÃO DAS OBRAS: RESPONSÁVEL PELOS ORÇAMENTOS QUANTITATIVOS DE PROJETOS: FISCALIZADOR DO DESENVOLVIMENTO DAS OBRAS: ZELAR PELA CORRETA APLICAÇÃO DOS MATERIAIS:	1
DIRETOR TÉCNICO - ENGENHEIRO CIVIL	REALIZAR E ELABORAR ESTUDOS, PROJETOS DE DESENVOLVIMENTO URBANO: ELABORAR E DESENVOLVER POLÍTICAS E PROJETOS DE HABITAÇÃO POPULAR: DESENVOLVER ESTUDOS E PROJETOS QUE VISEM A ADEQUAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO, OBJETIVANDO UMA MELHOR OCUPAÇÃO DAS ÁREAS OCIOSAS, MELHORIAS DA QUALIDADE DE VIDA DA POPULAÇÃO E UTILIZAÇÃO DE SERVIÇOS E OBRAS PÚBLICAS, COMO REDE DE ÁGUA, DE ENERGIA ELÉTRICA E DE ESGOTO: ELABORAR PLANTAS E PROJETOS PARA A CONSTRUÇÃO DAS OBRAS QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DA COHAVEL: SUPERVISIONAR E INSPECIONAR OS OBRAS E SERVIÇOS DA COHAVEL, CONFECCIONANDO RELATÓRIOS E APONTANDO SUGESTÕES E CORREÇÕES PARA A CONSECUÇÃO DAQUELES OBJETIVOS: EMITIR PARECER TÉCNICO SOBRE AS OBRAS E SERVIÇOS REALIZADOS OU A SEREM REALIZADOS, DE CONFORMIDADE COM OS INTERESSES DA COHAVEL:	1
ORÇAMENTISTA	RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO, PRÉDIOS E DEMAIS CONSTRUÇÕES: RESPONSÁVEL PELA ESTATÍSTICA DO TEMPO DAS OBRAS, CUSTOS, E PESSOAL NECESSÁRIO:	1
ARQUITETO E URBANISTA	RESPONSÁVEL PELA BOA EXECUÇÃO DAS OBRAS: RESPONSÁVEL PELOS ORÇAMENTOS QUANTITATIVOS DO PROJETOS: ELABORAÇÃO DE PROJETOS: FISCALIZADOR DO DESENVOLVIMENTO DAS OBRAS: ZELAR PELA CORRETA APLICAÇÃO DOS MATERIAIS:	1
ZELADORA	ZELAR E CONSERVAR LIMPA TODAS AS DEPENDÊNCIAS DA INSTITUIÇÃO:	1
TOTAL		16



miro

PRINCÍPIOS DO PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Com base na análise realizada, foram definidos os seguintes princípios para o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Cascavel:

1

A GARANTIA DO DESENVOLVIMENTO DE PROGRAMAS DE MORADIAS, ATENDENDO PRIORITARIAMENTE A FAIXA DE 0 A 2 SALÁRIOS MÍNIMOS;

2

O CONTROLE SOBRE O USO E A OCUPAÇÃO DO ESPAÇO URBANO, ATENDIDOS OS PARÂMETROS ESTABELECIDOS NA LEI DO PLANO DIRETOR, CONSIDERANDO CASOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ONDE CADA ÁREA PODERÁ TER PARÂMETROS URBANÍSTICOS PRÓPRIOS PARA A REGULARIZAÇÃO;

3

A PREVISÃO DE EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA NECESSÁRIA NAS ÁREAS ADQUIRIDAS PELO ÓRGÃO GESTOR DA HABITAÇÃO, TANTO NA ÁREA URBANA DA CIDADE QUANTO NAS ÁREAS URBANAS DAS SEDES DOS DISTRITOS;

4

A PRIORIZAÇÃO NA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS PARA GRUPOS DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RISCO;

5

A PROMOÇÃO DA QUALIDADE DE VIDA E PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE;

6

A BUSCA DA GARANTIA DE JUSTA DISTRIBUIÇÃO DOS BENEFÍCIOS E ÔNUS DECORRENTES DO PROCESSO DE URBANIZAÇÃO;

7

A GESTÃO DEMOCRÁTICA E PARTICIPATIVA ATRAVÉS DO MONITORAMENTO DA EXECUÇÃO DA POLÍTICA HABITACIONAL PELO CONSELHO MUNICIPAL DA CIDADE - CONCIDADE;

8

A IMPLEMENTAÇÃO E AMPLIAÇÃO DAS AÇÕES INTEGRADAS ENTRE OS DIVERSOS ÓRGÃOS PÚBLICOS E SOCIEDADE CIVIL ORGANIZADA PARA EXECUÇÃO DAS POLÍTICAS SOCIAIS VOLTADAS À HABITAÇÃO;

9

A PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO PARA O DESENVOLVIMENTO E APLICAÇÃO DE NOVAS TECNOLOGIAS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL;

10

O RESPEITO ÀS NORMAS DE ACESSIBILIDADE NA ELABORAÇÃO DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS;

11

O RECONHECIMENTO DO DIREITO À MORADIA.

PROGRAMAS E AÇÕES

No segmento público, a produção de habitação ou lotes para habitação parte de três esferas: os empreendimentos e programas realizados diretamente pelo Governo do Estado por intermédio da Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR, os empreendimentos de iniciativa do Poder Público Municipal por meio da COHAVEL - Companhia Municipal de Habitação de Cascavel e/ou por intermédio do Governo Federal com parceria da municipalidade, através de recursos destinados para a construção, pelo Programa Minha Casa Minha Vida, FGTS, FAR entre outros.

ÂMBITO MUNICIPAL

Observa-se que até 2002 todos os empreendimentos do município tiveram como fonte de recurso apenas o próprio município, entre 2002 e 2009 não houve investimentos municipais específicos no setor habitacional, já nos anos subsequentes, o município teve um grande acréscimo em sua oferta habitacional, porém o crescimento foi sustentado em sua maior parte em um único programa federal, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, criado em 2009, onde o município foi responsável pela contrapartida de ceder área para a construção e de criar setor responsável pelo acompanhamento do pré-obra, durante e pós obra.

O déficit habitacional no Município de Cascavel era de um total de 4.236 unidades para o ano de 2000 conforme IBGE, conflita com o número de inscritos no Programa Minha Casa Minha Vida que alcançou o número de 19.815 cadastros, extrapolando significativamente a aplicação de qualquer índice de crescimento ou projeção de crescimento populacional para o período 2000 – 2010. Como o levantamento do IBGE não foi concluído no ano de 2020, não temos número comparativo de déficit atualmente, mas a COHAVEL possui um número de 2.000 inscrições no site desta companhia no ano de 2023.

Dos programas de iniciativa do município, foram edificadas 1.326 unidades habitacionais, 541 lotes ur-

banizados, a grande maioria com recursos próprios municipais. Por falta de recursos financeiros, a produção habitacional do município com recursos próprios somente foi retomada a partir de 2021, com a construção de 65 unidades habitacionais e 145 lotes urbanizados, com recursos do Fundo Municipal de Habitação, através da COHAVEL.

CASA FÁCIL

No segmento de Convênios Público Privado, relacionado a produção de habitações de 70,00m² no Município de Cascavel, teve como precursor a Lei Municipal n 2.086/89 onde se estabelecia a isenção de taxas e impostos para “Moradias Econômicas” restando apenas o recolhimento da taxa de expediente. Nesta lei já se previa a realização de convênio para se prestar orientação e acompanhamento técnico aos beneficiários. A lei teve sua evolução junto com os convênios do Programa Casa Fácil firmados ao longo dos anos, com abrangência de todo o estado.

Atualmente, o programa está amparado pelo Termo de Cooperação nº 2020/6-000160-6 e pelo Termo de Fomento n 01 de 2020 entre a AEAC – Associação de Engenheiros e Arquitetos de Cascavel, o Município de Cascavel e o CREA – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná.

O convênio busca o acesso da população de baixa renda às condições necessárias para construção, reforma e ampliação de moradia popular, assim como regularização de obra, com atendimento a legislação municipal referente à ocupação e uso do solo e a legislação federal que estabelece a obrigatoriedade de responsabilidade técnica por projetos e execução de obras e serviços na área de edificações, visitas de obras, onde o beneficiário poderá ter o acompanhamento dos serviços técnicos através de profissionais habilitados e devidamente cadastrados junto a AEAC.

Para fins da aplicação do Programa Casa Fácil, são adotadas as seguintes classificações:

- Modelos de Moradia Popular – Construção isolada, destinada exclusivamente para residência do interessado, com área máxima de 70,00m², unitária, que não constitua parte de agrupamentos ou conjuntos de realização simultânea, em um só pavimento;
- Reforma de obras com área de até 70,00 m²;
- Ampliação de obras até 70,00 m² em sua totalidade;
- Regularização de edificação com área de até 70,00 m².

ÂMBITO ESTADUAL

Os empreendimentos construídos pela COHAPAR foram um total de 5.309 unidades, sendo 5.189 urbanas e 120 rurais que ocorreram nas décadas de 1970 a 2010. Com parcerias a COHAPAR realizou, 3.139 unidades habitacionais dos empreendimentos do PMCMV em conjunto com o Município de Cascavel e Governo Federal e 1.973 famílias foram beneficiadas com o Valor de entrada no Programa Casa Fácil. Atualmente estão em andamento 40 unidades habitacionais no empreendimento do condomínio Viver Mais, destinado à terceira idade, em parceria com o Município de Cascavel.

CASA FÁCIL PARANÁ COHAPAR

O Casa Fácil Paraná, instituído através da Lei nº 20.394/2020 é o programa de habitação do Governo do Estado do Paraná. É desenvolvido e executado pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR e constitui-se das políticas públicas para o setor voltadas ao atendimento dos 399 municípios paranaenses. O objetivo deste programa é viabilizar a construção de moradias para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos, tendo por prioridade de atendimento aquelas com menor renda. Os projetos podem ser próprios ou em parcerias com o Governo Federal, municípios ou iniciativa privada.

O Decreto nº 7.666 de 13 de maio de 2021, regulamenta a Lei nº 20.394, de 04 de dezembro de 2020, que institui o Programa Estadual de Habitação – CASA FÁCIL PR, no âmbito do Estado do Paraná.

O programa tem diversas modalidades, sendo eles – Valor de entrada, Escrituração Direta, Morar Legal Paraná, Vida Nova e Financiamento COHAPAR.

CASA FÁCIL PARANÁ VALOR DE ENTRADA

A modalidade Valor de Entrada, oferece através da COHAPAR subsídios de R\$ 20 mil para o custeio do valor de entrada da casa própria às famílias com renda de até quatro salários mínimos. Os interessados em receber o benefício devem se inscrever no Cadastro de Pretendentes da Companhia e manifestar interesse em um dos empreendimentos habilitados no Programa Casa Fácil Paraná no município de seu interesse.

ESCRITURAÇÃO DIRETA

A Escrituração Direta é um programa para atender, com baixo custo, as casas financiadas pela COHAPAR na emissão de Contratos de Compra e Venda com força de Escritura Pública. Onde, para garantir a segurança jurídica, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, a Companhia substituiu os Contratos

Particulares de Promessa e/ou Compra e Venda por Contratos de Compra e Venda com força de Escritura Pública.

PROGRAMA MORAR LEGAL

O Programa Morar Legal Paraná da COHAPAR foi desenvolvido para ampliar a efetividade da Regularização Fundiária no estado. Através deste programa, os municípios interessados indicam áreas que pretendem regularizar. Após, a Companhia realiza a contratação de empresas especializadas para realizarem os serviços, com recursos oriundos do Fundo Estadual de Combate à Pobreza, que foi instituído pela Lei Estadual nº 18.573/2015.

PROGRAMA VIVER MAIS

O Programa Viver Mais Paraná é uma modalidade de habitação para o atendimento à pessoa idosa, com a construção de condomínios residenciais fechados, onde os beneficiários através de um aluguel de baixo custo, podem desfrutar de um local adequado às suas necessidades e anseios. O programa tem o objetivo de proporcionar aos moradores mais qualidade de vida.

Poderão participar do processo para ocupar os condomínios, pessoas sozinhas ou casais com idade superior a 60 anos, renda mensal de um a seis salários mínimos e que não possuam imóvel em sua propriedade.

ÂMBITO FEDERAL

Em 2023, no Município de Cascavel, teve início a obra do primeiro condomínio desta modalidade, contando com 40 unidades habitacionais.

CASA FÁCIL PARANÁ VIDA NOVA

A COHAPAR desenvolve e executa o Programa Casa Fácil Paraná, e em consonância com o estabelecido no art. 4º do Decreto nº 2.845/2011, o qual determina que a COHAPAR, diante das necessidades, desenvolverá novos programas e ações para atender as demandas habitacionais do Estado.

O programa visa a construção de casas, obras de urbanização, regularização fundiária e ofertas de serviços públicos em assentamentos precários.

CASA FÁCIL PARANÁ FINANCIAMENTO COHAPAR

Por meio do Programa Casa Fácil Paraná, a COHAPAR financia a construção de casas para famílias com renda de um a seis salários mínimos, com condições de pagamento facilitadas, sem a cobrança de valor de entrada. As obras são realizadas em áreas doadas pelos municípios ou de propriedade da COHAPAR.

No âmbito Federal houve a construção de 3.549 unidades habitacionais, sendo estas com fontes de recursos do Governo Federal, originados em programas diversos que foram disponibilizados no ano de 2009 até o ano de 2017, como FGTS, PMCMV e FAR. O Programa Minha Casa Minha Vida vigorou até o ano de 2017, com a mudança do Governo Federal, ocorreu a criação de um novo programa habitacional, Casa Verde e Amarela, onde o Município de Cascavel não se enquadrou nos requisitos para a participação no mesmo. A partir do ano de 2023 houve a revogação do Programa Casa Verde e Amarela, retornando assim o PMCMV por meio da Lei Federal nº 14.620 de 13 de Julho de 2023.

AÇÕES DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO

O município participou do PMCMV como responsável pela contrapartida de ceder área para a construção e a de criar setor responsável pelo acompanhamento da pré-obra, durante e pós-obra, encerrando este ato no ano de 2022. Seguem abaixo, os registros dos empreendimentos habitacionais de interesse social no município:

EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS CONCLUÍDOS

EMPREENDIMENTO	UNIDADES HAB	ANO	PARCERIA
RESIDENCIAL VENEZA	72	2011	PMCMV
RESIDENCIAL PARQUE DOS IPÊS	329	2011	PMCMV
RESIDENCIAL ESMERALDA	37	2012	PMCMV
RESIDENCIAL CIDADE VERDE	37	2012	PMCMV
RESIDENCIAL PAZZINATO	60	2016	PMCMV
RESIDENCIAL QUEBEC	128	2016	PMCMV
RESIDENCIAL JABORÁ	280	2017	PMCMV
RESIDENCIAL GRALHA AZUL	497	2017	PMCMV
RESIDENCIAL RIVIERA	2089	2017	PMCMV
GLEBA 11º PERÍMETRO DO SÃO FRANCISCO OU LOPEI	8	2019	COHAVEL
JABORÁ	6	2019	COHAVEL
MORUMBI I	23	2021	COHAVEL
CONDOMÍNIO ITAIPU	20	2021	ITAIPU BINACIONAL
CAIOBA	59	2022	COHAVEL
MORUMBI II	20	2023	COHAVEL
FAVO DE MEL I	18	2023	COHAVEL
TOTAL	3683		

EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS EM ANDAMENTO

EMPREENDIMENTO	UNIDADES HAB	ANO	PARCERIA
SANTA MARIANA	2	-	COHAVEL
JD. HORIZONTE	4	-	COHAVEL
VILA TARUMÃ	3	-	COHAVEL
LOTEAMENTO GRALHA AZUL	18	-	COHAVEL
JD. NOVO MUNDO	6	-	COHAVEL
CONDOMÍNIO ESMERALDA	14	-	COHAPAR
CONDOMÍNIO VIVER MAIS	40	-	COHAPAR
FAVO DE MEL II	117	-	COHAVEL
TOTAL:	204		



EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

 CONSTRUÍDO

 EM ANDAMENTO





REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA CONCLUÍDA

ÁREAS COM REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ÁREAS	QUADRA	SITUAÇÃO	UN. HAB.	ANO
CONJ. HAB. JULIETA DA SILVA BUENO	Loteamento	Concluída	473	2010
ESTRELA DO MAR	7A e 7B	Concluída	28	2012
JD. ALVORADA	3A e 3B	Concluída	40	2012
MORADAS DO SOL	2A e 2B	Concluída	24	2012
JD. PETRÓPOLIS	16	Concluída	10	2012
JD. SANTA MARIANA I	5A e 5B	Concluída	25	2012
JD. ITAPUÃ	2A	Concluída	12	2013
JD. LUPATINI	2	Concluída	8	2013
QUEBEC	14	Concluída	30	2013
JD. CASCATINHA	10	Concluída	12	2014
MELISSA	Loteamento	Concluída	438	2017
PARQUE MORUMBI	56	Concluída	23	2017
PARQUE RESID. SANTA CRUZ	155A e 155B	Concluída	36	2020
VILA TARUMÃ	9 11 e 20	Concluída	16	2020
JD. CAIOBA	7A, 7B, 7C, 8A e 8B e 9	Concluída	59	2020
14 DE NOVEMBRO	23-A e 23-B	Concluída	18	2021
ARAUCÁRIA	Loteamento	Concluída	337	2021
GLEBA 11º PERÍMETRO DO SÃO FRANCISCO OU LOPEI	201-B	Concluída	8	2021
JARDIM DA AMIZADE	10A e 10B	Concluída	32	2023
JARDIM PARANAGUA (PROJETO SIMPLEMENTE CIDADÃO I)	8	Concluída	54	2023
14 DE NOVEMBRO	17	Concluída	31	2023
14 DE NOVEMBRO	22	Em Andamento	9	
ABELHA		Em Andamento	177	
WILSON GONÇALVES	01,02,03,04,05 e 06	Em Andamento	181	
JABORÁ	3	Em Andamento	6	
TOTAL			2087	

RECURSOS PARA FINANCIAMENTO

A questão habitacional, além de exigir grandes investimentos, há a obrigação de se adequar às pressões no preço da terra decorrente das especulações do mercado imobiliário. Estas características são agravadas pelo crescimento populacional, o empobrecimento da população e a falta de recursos financeiros.

Para alavancar recursos para financiamento habitacional, o município necessita captar os mesmos juntos aos órgãos federais e estaduais, coordenando sua aplicação em âmbito local, de maneira a enfrentar o desafio com meios mais adequados.

Na esfera do governo federal foram identificados diversos programas que podem ser empregados na solução

dos problemas locais, através da retomada do Programa Minha Casa, Minha Vida, Programas FAR, FGTS e outros.

Programas Estaduais são administrados através da Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, a qual disponibiliza parcerias com a administração pública municipal, bem como parcerias com a iniciativa privada.

Na esfera municipal, há programas para a habitação através da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel – COHAVEL, por meio de recursos do Fundo Municipal de Habitação de Cascavel.

ATIVIDADES PARTICIPATIVAS

ATIVIDADES GERAIS

A etapa inicial dos trabalhos de revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social foi a realização de reuniões de técnicos do IPC e da COHAVEL para elaboração da Proposta Metodológica.

Após a indicação dos nomes dos representantes do município pelo Poder Público municipal para compor as Equipes de Coordenação e Técnica, foram realizadas reuniões para verificação e elaboração de revisão do PLHIS.

ESTRUTURA E ATRIBUIÇÕES DAS EQUIPES

As equipes foram definidas de acordo com os decretos de nomeação, conforme segue abaixo:

- Equipe de Coordenação do Plano - composta por representantes indicados pela administração municipal.
- Equipe Técnica do Plano - composta por representantes indicados pela administração municipal.
- Comissão de Acompanhamento do processo de Revisão do PLHIS - composta por membros do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE Cascavel - em conformidade com a Lei Municipal nº 6.021/2012, com a finalidade de monitorar a aplicação do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

EQUIPE DE COORDENAÇÃO

Para revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS, a Equipe de Coordenação foi composta por representantes indicados pela administração municipal, designados mediante portaria. Suas atribuições e responsabilidades foram:

1 Planejar e organizar o processo de revisão do PLHIS;

2 Coordenar a comunicação com o Prefeito, órgãos da Administração Direta e Indireta, demais Órgãos Públicos e entidades da sociedade civil;

3 Coordenar estudos, coleta de dados, análises, diagnósticos e formulação de propostas de elaboração técnica a serem desenvolvidos pela Equipe Técnica;

4 Convocar audiências públicas;

5 Buscar interação com a sociedade civil organizada e com os Conselhos Municipais para prestação de informações e garantia de participação popular ao longo de todo o processo;

6 Gerir e prestar contas dos recursos financeiros destinados ao processo de revisão do PLHIS;

7 Convocar, sempre que necessária, a Equipe Técnica para reuniões;

8 Estruturar a proposta final do Projeto de Lei do PLHIS.

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO

A Comissão de Acompanhamento do processo de Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS - foi constituída pelo Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE Cascavel - em conformidade com a Lei Municipal nº 6.021/2012, formado por representantes do setor público, da sociedade civil e de movimentos sociais, com a finalidade de monitorar a aplicação do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS.

Para a Revisão do PLHIS, foram atribuições da Comissão de Acompanhamento:

1 Representar os interesses da população no processo de revisão do PLHIS;

2 Contribuir com sugestões a equipe de coordenação para o melhor desenvolvimento dos trabalhos;

3 Acompanhar os trabalhos desenvolvidos pela equipe técnica;

4 Colaborar com a mobilização da população para acompanhar os trabalhos promovidos no processo de revisão do PLHIS.



EQUIPE TÉCNICA

Foram realizadas diversas reuniões internas com a Equipe Técnica denominada por meio de decretos e portarias. Nestas reuniões foi elaborada a Proposta Metodológica, atualizando os dados do Diagnóstico, do Plano Local de Habitação de Interesse Social e da Minuta da Lei.

Estas reuniões tiveram início no ano de 2017, sendo retomadas no início de 2019 até 2020, onde foram interrompidas devido à pandemia de Covid-19. Somente em outubro de 2022 foram novamente retomadas, se estendendo até a finalização do Plano, em 2023.

A Equipe Técnica Municipal foi composta por representantes do IPC e da COHAVEL, designados mediante portaria, tendo as seguintes atribuições:

- 1 Realizar a coleta de informações para o diagnóstico habitacional do município, com base nas diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor em vigência;



- 2 Identificar e disponibilizar novas informações para compor a proposta de diretrizes do PLHIS;

- 3 Elaborar e cumprir o cronograma de trabalho desenvolvido;

- 4 Planejar as ações para o desenvolvimento do trabalho ao PLHIS;

- 5 Participar das reuniões convocadas pela equipe de coordenação;

- 6 Desenvolver estudos, diagnósticos e propostas técnicas para compor o PLHIS;

- 7 Organizar audiências públicas e reuniões com a comunidade, promovendo a mobilização social;



- 8 Estruturar proposta final do projeto de lei e encaminhar a equipe de coordenação para ajustes finais.

CAPACITAÇÃO DAS EQUIPES DE LEVANTAMENTO A CAMPO

OFICINA DE CAPACITAÇÃO PARA O LEVANTAMENTO A CAMPO

A oficina de capacitação para o levantamento a campo foi realizada na sala de reuniões da extinta SEPLAN, no início do mês de junho de 2017, com a Equipe de Coordenação, Equipe Técnica e os estagiários contratados para a pesquisa a campo. Teve por finalidade levantar informações da situação habitacional da cidade, dando subsídio à realização do diagnóstico do déficit habitacional, que por sua vez,

norteou a elaboração da revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Nessa oficina, foi realizada uma apresentação sobre como abordar os moradores e também sobre o questionário que seria aplicado no local, para assim, os estagiários estarem aptos para iniciar o levantamento a campo.

A primeira etapa do levantamento foi realizada no período de 09 de junho à 30 de agosto de 2017, em diversas

áreas do município. Os dados foram levantados através dos questionários aplicados pelos estagiários dos cursos de Engenharia/Arquitetura e Serviço Social.

A segunda etapa do levantamento a campo foi realizada em 06 de agosto de 2019, no Distrito de Espigão Azul, por membros da Equipe de Coordenação e Equipe Técnica da COHAVEL e do IPC.



FORMULÁRIO DO LEVANTAMENTO A CAMPO

Formulário para cadastro de habitações									
Levantamento Externo									
Data:	/	Hora:		Identificador:	E	C	Equipe:		
Quadra:		Lote:		Loteamento:					
Logradouro:				Nº	Edificação medida (S/N):				
Morador Presente (S/N/Não permitiu):				APP (S/N):					
Pavimentação:	Asfalto	Pedra irregular	Cascalho	Terra batida					
Rede Energia Elétrica (S/N):		Iluminação pública (S/N):		Topografia:	Plano	Declive			
Situação de Alagamento:	Seco	Alagado	Risco de desbarrancar:	Sim	Não				
Entulhos no terreno (S/N):				Fechamento terreno (S/N):					
Estado de conservação:	Novo	Bom	Regular	Ruim	Precário				
Material parede ext.	Alvenaria/Concreto	Madeira	Lona	Mat. Aprov.	Sem paredes				
Material telhado:	Metal	Fibrocimento	Telha de barro	Só Laje	Mat. Aprov.				
Situação Telhado:	Adequado			Precário					
Levantamento Interno									
Material piso interno:	Cerâmica	Madeira/Assoalho	Cimentado rústico						
Cimentado alisado	Terra batida								
Material forro:	Não tem	Madeira	Gesso	PVC	Laje	Chapas			
Energ. Elétrica:	Não tem			Aparente			Embutida		
Procedência da água:	Rede geral		Poço / Mina	Outro					
Destino do Esgoto:	Rede geral		Fossa (fossa negra e séptica)	Rio	Outro				
Destino do lixo:	Coletado		Queimado	Enterrado					
Existência banheiros de uso exclusivo:	Sim		Não						
Existência cozinha de uso exclusivo:	Sim		Não						
Existência de cômodo utilizado como dormitório para 4 ou mais pessoas:	Sim		Não						
Caracterização dos banheiros de uso exclusivo:	Adequado			Inadequado					
Situação Fundiária									
Tipo da Edificação:									
Casa	Apartamento	Sala	Loja	Galpão	Indústria	Especial	Outros		
Situação do domicílio		Próprio (pagando)		Próprio (pagando)		Alugado			
Cedido/empregador		Cedido (outra forma)		Outro		N/A		Valor do Aluguel	
Titularidade do terreno:									
Escritura		Contrato compra/venda		Contrato COHAVEL		Não possui		N/A	
Contrato de comodato									
Famílias Conviventes									
Existência de famílias conviventes (S/N):				A família convivente paga aluguel? (S/N):					
Quantidade de famílias conviventes que pretendem constituir novo domicílio:									
Identificação dos moradores									
Morador	Salário	Identificador		Morador	Salário	Identificador			
1				8					
2				9					
3				10					
4				11					
5				12					
6				13					
7				14					

PARTICIPAÇÃO POPULAR

1º AUDIÊNCIA PÚBLICA

Por se tratar de uma revisão do PLHIS, visando a atualização de dados, a participação da população é prevista através de entidades representadas no **CONCIDADE Cascavel**, que devem manifestar seus conhecimentos quanto aos problemas em pauta.

Previamente, estas entidades deverão trabalhar a questão habitacional com seus associados e apresentar suas demandas, bem como propor soluções tanto em sua escala local, quanto para o município como um todo.

Foram realizadas reuniões com o CONCIDADE Cascavel com a explanação sobre a revisão do PLHIS, buscando o entendimento dos participantes. Sob sua contribuição, os Conselheiros representam importante canal de permanente diálogo entre o Poder Público e a população, na formulação e no acompanhamento de políticas públicas, permitindo um entendimento mais aprofundado das demandas da sociedade para as ações públicas.

As **Audiências Públicas** de apresentação da Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social e Minuta da Lei aconteceram em dois momentos.

A primeira audiência teve como objetivo apresentar e analisar as informações sobre a revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social com a apresentação do diagnóstico, sendo possível o recebimento de contribuições e sugestões para o mesmo. A segunda audiência teve como objetivo a apresentação da Minuta da Lei do PLHIS e apresentação dos Programas e Ações que serão desenvolvidas no decorrer deste.

2º AUDIÊNCIA PÚBLICA

Por se tratar de uma revisão do PLHIS, visando a atualização de dados, a participação da população é prevista através de entidades representadas no **CONCIDADE Cascavel**, que devem manifestar seus conhecimentos quanto aos problemas em pauta.

Previamente, estas entidades deverão trabalhar a questão habitacional com seus associados e apresentar suas demandas, bem como propor soluções tanto em sua escala local, quanto para o município como um todo.

Foram realizadas reuniões com o CONCIDADE Cascavel com a explanação sobre a revisão do PLHIS, buscando o entendimento dos participantes. Sob sua contribuição, os Conselheiros representam importante canal de permanente diálogo entre o Poder Público e a população, na formulação e no acompanhamento de políticas públicas, permitindo um entendimento mais aprofundado das demandas da sociedade para as ações públicas.

As **Audiências Públicas** de apresentação da Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social e Minuta da Lei aconteceram em dois momentos.

A primeira audiência teve como objetivo apresentar e analisar as informações sobre a revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social com a apresentação do diagnóstico, sendo possível o recebimento de contribuições e sugestões para o mesmo. A segunda audiência teve como objetivo a apresentação da Minuta da Lei do PLHIS e apresentação dos Programas e Ações que serão desenvolvidas no decorrer deste.



DIAGNÓSTICO MUNICIPAL

CARACTERÍSTICAS

DADOS GERAIS

O Município de Cascavel está situado no terceiro planalto do estado, na região oeste paranaense. A cidade foi desmembrada de Foz do Iguaçu e instalada em 14 de dezembro de 1952.

O Município de Cascavel possui uma área total de 2.091,401 km² (ITCG, 2018 apud IPARDES), altitude média de 770 metros, latitude 24° 57' 14"S e longitude de 53° 27' 35"W (IBGE, 2016 apud IPARDES, 2022). O município é composto por sete distritos administrativos (Sede Alvorada, Espigão Azul, São João do Oeste, São Salvador, Rio do Salto, Juvinoópolis e Diamante) além do distrito Sede Administrativa de Cascavel.

Cascavel representa um núcleo regional de atratividade por sua importante posição geográfica e é um dos principais municípios do Estado do Paraná. Segundo o Censo de 2000, sua população corresponde a 270.049 habitantes na área urbana e 16.156 habitantes na área rural, totalizando 286.205 habitantes, resultando em um grau de urbanização de 94,36%. Nas estimativas do IBGE, a população total do município para o ano de 2021 atinge a marca de 336.073 habitantes. A densidade demográfica referente ao ano de 2021 é de 161,08 hab/km² (IPARDES, 2022).



DADOS GEOFÍSICOS

O clima é temperado mesotérmico e úmido, com temperatura média anual em torno de 21°C. A região está sujeita a geadas, embora não muito frequentes. A umidade relativa do ar gira em torno de 75% e os ventos sopram na direção nordeste/sudoeste e leste/oeste com velocidade média entre 33 km/h e 46 km/h.

O Município de Cascavel localiza-se no terceiro planalto, que é a unidade geomorfológica predominante no Paraná, com origem em derrames vulcânicos de basalto. Toda a região do substrato basáltico permitiu um solo de qualidade e a presença de minérios de cobre, ametista e ágata. Também há a exploração de argila e pedra britada em consideráveis proporções (MINEROPAR, 2006).

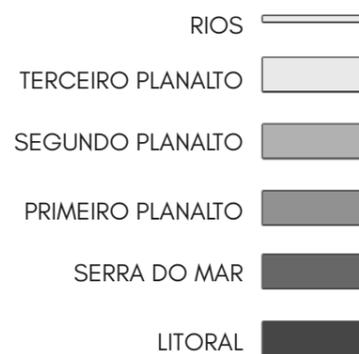
A figura ao lado representa o mapa das Unidades Geomorfológicas do Paraná.

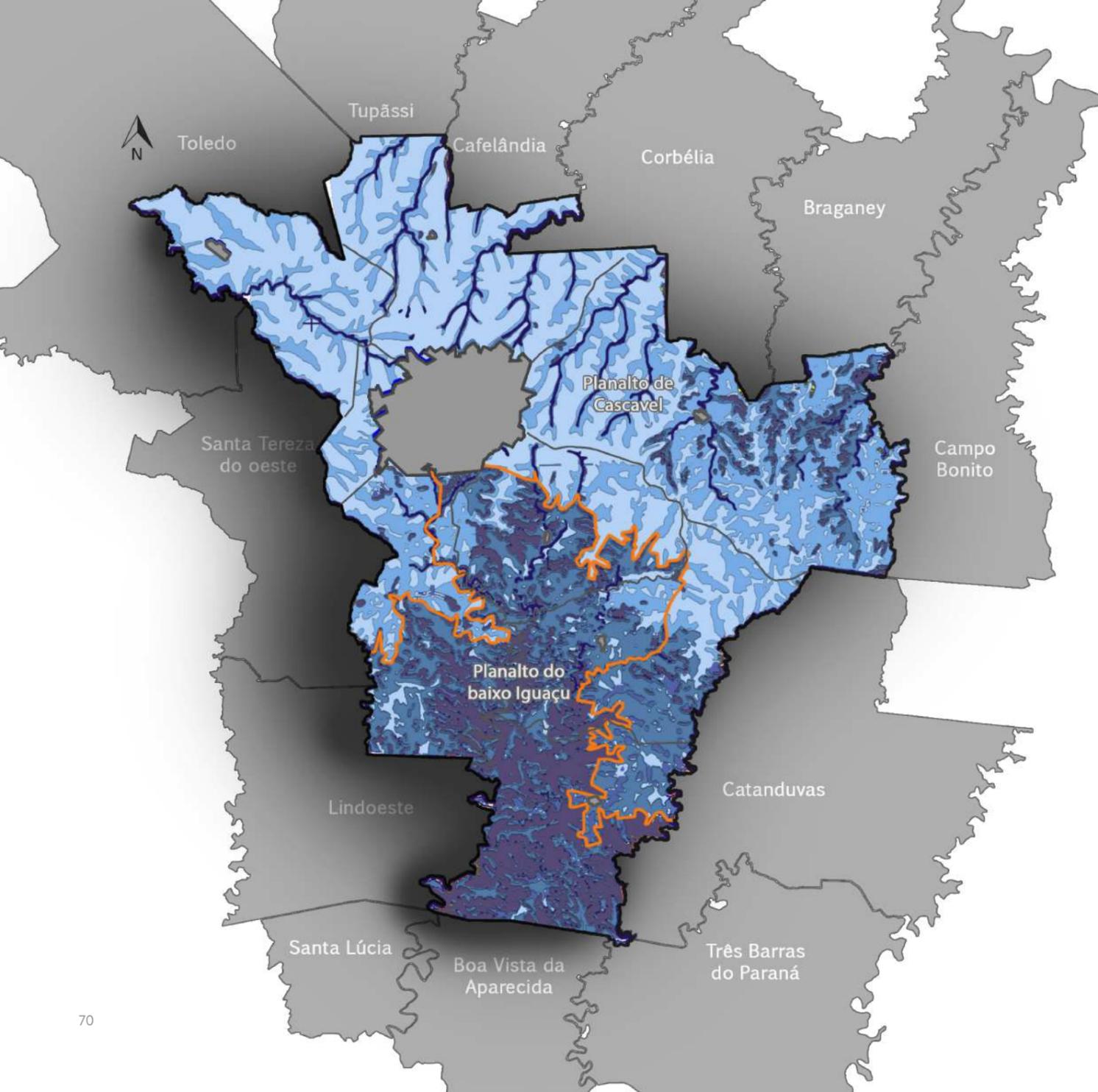
Localizado entre duas unidades geomorfológicas, o Município de Cascavel apresenta diferentes configurações geomorfológicas entre o sul e o norte. A norte, o denominado planalto de Cascavel é considerado adequado para expansão urbana por possuir terrenos com pouca declividade e rochas e lençóis freáti-

cos mais profundos (MINEROPAR; UFPR, 2006). Dados do Setor de Geoprocessamento do IPC revelam que a variação de altitude no município é de 320 a 880m.

A dificuldade da utilização do solo para ocupação se localiza nas regiões de terreno ondulado com inclinações acima de 20%, pois apresentam camadas muito finas de solo e afloramento de rochas (MINEROPAR; UFPR, 2006).

A sul, o denominado planalto do baixo Iguaçu, é considerado em sua maioria, não adequado à expansão urbana, pois apresenta desde uma declividade alta até solos muito rasos com pouca drenagem e afloramento de rochas. As regiões onde a expansão urbana é aceitável, comumente estão esparsas entre as regiões inadequadas, o que dificulta a implantação da malha viária de maneira contínua. Apresenta uma variação de altitude de 220 metros a 800 metros. As formas predominantes são topos alongados e em cristas, vertentes retilíneas e vales em "V" encaixado (MINEROPAR; UFPR, 2006).





UNIDADES TERRITORIAIS MUNICÍPIO DE CASCAVEL

- DIVISÃO DOS PLANALTOS
- UN. TERRITORIAL 01
- UN. TERRITORIAL 02
- UN. TERRITORIAL 03
- UN. TERRITORIAL 04
- UN. TERRITORIAL 05
- UN. TERRITORIAL 06

UNIDADE TERRITORIAL 01. De 0 a 20% de inclinação são áreas consideradas adequadas à ocupação urbana e não apresentam qualquer restrição de implantação de infraestrutura. Representam a divisão mais presente no território de Cascavel, aparecendo com frequência ao norte do município. Acima de 20% os solos apresentam menor espessura e susceptibilidade a erosão, portanto dificultam a implantação de obras enterradas. Acima de 30% a ocupação urbana é considerada imprópria, devido a fragilidade geológica.

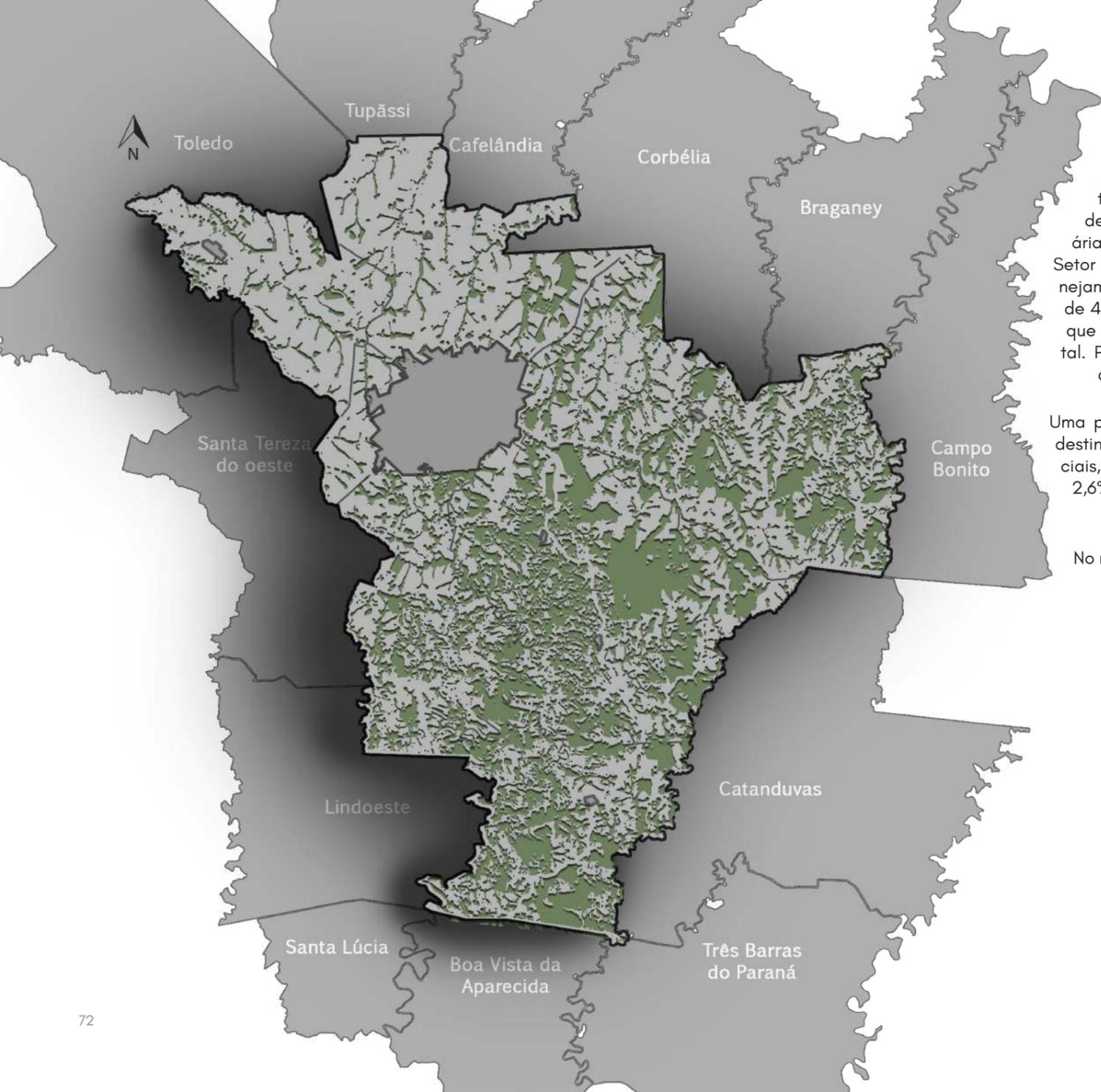
UNIDADE TERRITORIAL 02. Nesta unidade territorial encontram-se características ambientalmente delicadas, a maioria das nascentes estão nestas unidades territoriais, apresentam uma alta vulnerabilidade à contaminação do lençol freático, porque este é muito raso e seu solo é poroso, portanto não é recomendada a ocupação urbana. A área é caracterizada pela presença de raras matações de rocha, possuindo baixa permeabilidade.

UNIDADE TERRITORIAL 03. Esta unidade também possui características ambientalmente delicadas, já que a maioria das nascentes encontra-se nela. Apresenta alta vulnerabilidade à contaminação do lençol freático visto que é muito raso e seu solo é poroso, sendo portanto não recomendada para ocupação urbana. Esta área é caracterizada pela presença de grande quantidade de matações de rocha, possuindo média permeabilidade.

UNIDADE TERRITORIAL 04. Apresenta solo residual jovem que raramente ultrapassam 80 cm de espessura, são porosos e deficientes para drenagem interna já que estão em contato brusco com o substrato. São áreas indicadas para proteção da vegetação e não devem ser usadas para a ocupação urbana.

UNIDADE TERRITORIAL 05. Apresenta solos com grande presença de afloramento de rochas, são indicados apenas para preservação permanente e a extração mineral.

UNIDADE TERRITORIAL 06. Apresenta solo argiloso com presença de camada superficial orgânica, com argila hidromórfica. São áreas indicadas para proteção permanente e não devem ser usadas para a ocupação urbana.



A cobertura florestal e a vegetação encontram-se modificadas em razão das atividades intensas da agricultura e da agropecuária. Através de levantamento realizado pelo Setor de Geoprocessamento do Instituto de Planejamento de Cascavel, verifica-se a presença de 498,63 km² de área de mata no município, o que resulta em 23,5% de cobertura vegetal total. Para esta metodologia, utilizou-se imagens de satélite como base para o levantamento.

Uma pequena parte de sua cobertura vegetal é destinada à produção florestal para fins comerciais, cerca de 54,21 km² ou aproximadamente 2,6% do território do Município de Cascavel (IBGE, 2006 apud IPARDES, 2016).

No mapa está representada toda a área de cobertura vegetal do Município de Cascavel.

COBERTURA VEGETAL MUNICÍPIO DE CASCAVEL

COBERTURA VEGETAL

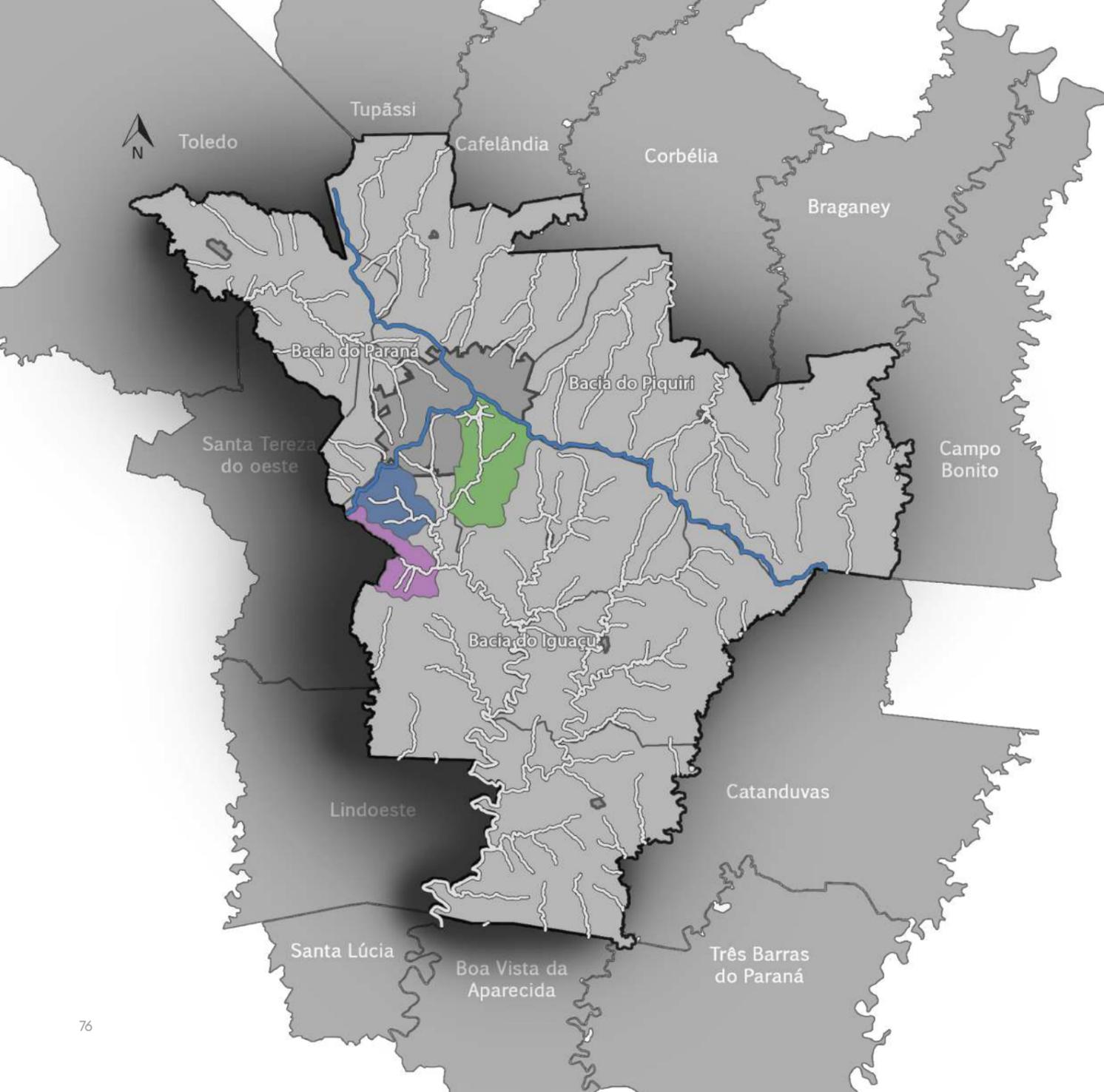




COBERTURA VEGETAL PERÍMETRO URBANO

- COBERTURA VEGETAL
- PERÍMETRO URBANO DE 2010





RECURSOS HÍDRICOS MUNICÍPIO DE CASCAVEL

-  RIOS
-  BACIA DO RIO SALTINHO
-  BACIA DO RIO PEROBA
-  BACIA DO RIO CASCAVEL
-  DIVISÃO DE MACROBACIAS

O Município de Cascavel está situado em uma divisa de três macrobacias: do Piquiri, do Iguaçu e do Paraná, que possuem respectivamente as seguintes áreas dentro do município: 280,09 km², 1061,81 km², 785,30 km². Suas bacias de abastecimento estão localizadas ao sul do Perímetro Urbano.

A bacia do Rio Cascavel está situada dentro do perímetro urbano em área já consolidada. Os recursos hídricos podem sofrer pressões antrópicas devido a ocupação dessas áreas, como contaminação dos ambientes aquáticos, desmatamentos, contaminação de lençol freático e introdução de espécies exóticas. Quanto pior a qualidade habitacional, pior tende a ser a pressão sobre esses ambientes naturais, pela falta de infraestrutura adequada. Por estes motivos a legislação municipal já considera esta região como protegida e contempla com um zoneamento mais restritivo.

No Plano Diretor de Cascavel também há a presença de diretrizes que visam o controle da ocupação e do uso em outras bacia de mananciais de abastecimento, visam além disso, o desassoreamento e conservação do lago Municipal e execução de medidas de proteção contra contaminações possíveis nos recursos hídricos ao longo da BR 277.

Além das bacias atualmente utilizadas como mananciais, há previsão de utilização das bacias do Rio São José e Rio do Salto, portanto o Plano Diretor preconiza o controle da ocupação para essas regiões, e também para o Rio Quati que deságua próximo à estação de captação.

O mapa demonstra os recursos hídricos do município, apresentando a divisão das microbacias, os limites do perímetro urbano do Distrito Sede e também os rios.

DADOS SOCIOECONÔMICOS

Cascavel conta com uma população total estimada para o ano de 2021 de 336.073 habitantes (IBGE, 2023). O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M) com base nos dados do PNUD/IPEA/FJP para o ano de 2010 é de 0,782 e o Índice de Gini da Renda Familiar Per Capita também para o ano de 2010, de acordo com o IBGE é de 0,5206 (IPARDES). Já a taxa de natalidade de Cascavel para o ano de 2021 é de 14,60 mil habitantes (IPARDES, 2022).

O Produto Interno Bruto – PIB representa a soma de todos os bens e serviços finais produzidos no município em um determinado período. Conforme dados do IPARDES, no ano de 2020, o valor estimado do PIB per capita foi de R\$42.593,14.

Desde o ano de 2016 a 2020 o PIB per capita de Cascavel cresceu aproximadamente 124,52%, enquanto o PIB a preços correntes cresceu 130,86%. A tabela a seguir demonstra o Valor Adicionado Bruto (VAB) de Cascavel de acordo com os setores.

VALOR ADICIONADO BRUTO A PREÇOS BÁSICOS SEGUNDO OS RAMOS DE ATIVIDADES CASCAVEL, PR - 2020	
RAMOS DE ATIVIDADES	VALOR (R\$ 1.000,00)
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA	1.555.690,59
AGROPECUÁRIA	1.190.781,34
INDÚSTRIA	2.584.558,52
SERVIÇOS	7.105.559,01
TOTAL	12.436.589,46

A análise dos dados demonstra a grande influência que o Setor de Serviços têm sobre o PIB local. Esses são responsáveis por aproximadamente 57,13% de todo o Valor Adicionado Bruto (VAB). No ranking estadual das cidades com maiores VAB no ramo de serviços, Cascavel ocupa a 7ª colocação, segundo o IPARDES. Já com relação ao VAB da Indústria, a cidade ocupa apenas a 9ª colocação, conforme dados do IBGE Cidades.

A Agropecuária é sem dúvida o ramo em que a cidade mais se destaca. Cascavel ocupa a 1ª colocação no estado no ranking do maior VAB, de acordo com o IBGE. Esse dado ganha ainda mais relevância se considerada a força deste ramo na economia do estado. A posição de número 31 no ranking nacional reforça a importância da cidade nesta área da economia, colocando-a entre outros importantes centros do agronegócio.

A seguir a tabela mostra o número de estabelecimentos e empregos de acordo com as atividades econômicas de Cascavel para o ano de 2021 e vem a confirmar que o setor que mais emprega em Cascavel é o setor de serviços (38,5%), seguido pelos setores de comércio (28,4%), indústria (23,6%), construção civil (6,9%) e agropecuária (2,6%).

Conforme a Agência do Trabalhador de Cascavel, o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED), funciona como um registro permanente

Nº DE ESTABELECEMENTOS E EMPREGOS DE ACORDO COM AS ATIVIDADES ECONÔMICAS - 2021

ATIVIDADES ECONÔMICAS (Setores e Subsetores do IBGE)	ESTABELECEMENTO	EMPREGOS
INDÚSTRIA	1.229	24.733
CONSTRUÇÃO CIVIL	991	7.254
COMÉRCIO	4.115	29.718
SERVIÇOS	4.244	40.345
AGROPECUÁRIA (agricultura, silvicultura, criação de animais, extração vegetal e pesca)	526	2.699
TOTAL	11.105	104.749

de admissões e dispensa de empregados, sob o regime de Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), formando um banco de dados de trabalhadores que estão à procura de oportunidade de emprego e empregadores que precisam contratar novos colaboradores. Em Cascavel, a média é de cerca de 56.500 pessoas interessadas em novas

vagas de emprego por ano, segundo dados do relatório de atendimentos e contratações, informados pela Agência do Trabalhador de Cascavel, em abril de 2023.

Em relação à oferta de emprego, segundo a Agência, aproximadamente 4.562 pessoas por ano são contratadas em regime celetista, enquanto 38,2% da População Estimada integra a População Ocupada (IBGE, 2020).

Outra informação pertinente, é que devido a sua localização estratégica, o município possui vocação para para os setores atacadista, saúde e ensino superior, sendo considerado Polo Universitário. Uma outra forma de promoção do desenvolvimento econômico do município para a geração de emprego e renda é por meio de investimentos voltados ao turismo. Cascavel se destaca com a realização de eventos de nível regional, nacional e internacional, principalmente na área do agronegócio e da agropecuária com o Show Rural Coopavel e a Expovel. Na área automobilística, destaca-se com atrações de nível nacional e estadual. Possui potencial para outras áreas, como eventos na área da saúde, educação, entre outras. Conta também com turismo rural/ecoturismo com recantos e pousadas, sendo que o ecoturismo e o cicloturismo estão em expansão na cidade, conquistando mais adeptos a buscar o contato com a natureza.

INFRAESTRUTURA

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

De acordo com a SANEPAR, o abastecimento de água da cidade de Cascavel é realizado por meio de três captações superficiais (Rio Cascavel, Rio Saltinho e Rio Peroba) e 16 poços tubulares profundos. Nos distritos de Juvínópolis, Rio do Salto e São João do Oeste, a captação é realizada por um poço tubular profundo em cada distrito. A captação de água realizada nos poços é proveniente do Aquífero Serra Geral, do qual fazem parte as três microbacias do município. Os poços são revestidos e protegidos para evitar a contaminação. A cidade de Cascavel possui duas estações de tratamento de água (ETA):

- **ETA 01 - com capacidade de 450 l/s**
- **ETA 03 - com capacidade de 250 l/s**

Com relação a situação das carências de abastecimento de água no distrito sede, segundo a SANEPAR, 99,99% da população é atendida com abastecimento de água, frente a média de 95,72% do estado e 84,2% do país.

ESGOTAMENTO SANITÁRIO

A concessionária responsável pela coleta e tratamento de esgoto é a SANEPAR. Dados do Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS) referente ao ano de 2021 revelam que o volume de esgoto coletado e tratado é de 16.941,64 m³/ano.

De acordo com dados da SANEPAR, referente ao ano de 2021, Cascavel conta com quatro estações de tratamento de esgoto (ETE), sendo elas:

- **ETE Norte (Rio das Antas): Vazão de 200 litros por segundo;**
- **ETE Oeste (Rio Bezerra): Vazão de 70 litros por segundo;**
- **ETE Leste (Rio Melissa): Vazão de 200 litros por segundo;**
- **ETE Sul (Rio Quati): Vazão de 200 litros por segundo.**

O tratamento de esgoto no município atende aproximadamente 99,99% da população. A SANEPAR, está viabilizando expansão dos serviços de esgotamento na região norte, ampliando a rede nas proximidades do Bairro Interlagos, também está desenvolvendo projetos de rede no Loteamento Lago Azul, que foi incluído no Perímetro Urbano da cidade em 2019.

Os Distritos Administrativos operados pela SANEPAR não possuem sistema coletivo de tratamento de esgoto.

RESÍDUOS SÓLIDOS

Conforme dados obtidos junto ao Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento - SNIS, o Município de Cascavel tem 98% da população total atendida com coleta de Resíduos Domiciliares. Constata-se também uma diferença da taxa de cobertura da população urbana, de 100%, frente à população rural, de 64,63%.

Referente à coleta seletiva, existe o Programa Reciclar é Preciso, o qual conta com uma estrutura de coleta com sete caminhões e 23 coletores, que atendem 33 setores na área urbana, dos quais nove recebem a coleta duas vezes na semana e os outros 24 setores uma vez na semana. O material coletado é encaminhado para as cooperativas de catadores, credenciadas por meio dos ecopontos. Além da coleta de materiais recicláveis, a prefeitura através da Secretaria de Meio Ambiente disponibiliza à população a coleta de resíduos volumosos (sofás, eletrodomésticos de grande volume, móveis em geral) através de agendamento prévio.

O município dispõe de Aterro Sanitário localizado em área rural, distante 20 km do centro da cidade, no Distrito do Espigão Azul. Ele foi construído com todos os dispositivos de drenagem de gás, de chorume e água pluvial. O aterro conta com usina de produção de energia gerada através do biogás, produzido pela decomposição dos resíduos.

ARBORIZAÇÃO

O município, desde o ano de 2015, conta com o Plano de Arborização Urbana de Cascavel, que é considerado um instrumento que orienta as decisões sobre aspectos relacionados à arborização, aplicado às condições e características do município. O plano considera as árvores existentes nas ruas, praças, parques, canteiros centrais das avenidas e pátios de imóveis públicos do perímetro urbano do município e da sede dos distritos. Com o plano, a Secretaria de Meio Ambiente desenvolve o trabalho de avaliar a situação das árvores que acompanham o sistema viário, planejando a arborização das áreas urbanas do município.

São objetivos do plano: Definir as diretrizes de planejamento, Implantação e manejo da arborização urbana no município; Planejar a arborização de ruas do Município de Cascavel, utilizando espécies adequadas ao ambiente urbano e ao espaço físico disponível; Realizar o plantio de mudas em locais onde a arborização é inexistente, obedecendo a critérios técnicos e paisagísticos; Implantar e manter a arborização urbana visando à melhoria da qualidade de vida e o equilíbrio

ambiental; Realizar estudo e atualização da legislação sobre arborização urbana; Elaborar projeto de lei visando à aprovação do plano de arborização urbana pelo legislativo municipal; Integrar e envolver a população, e por meio da educação ambiental no município, despertar a consciência da necessidade e conservação da vegetação urbana; Promover ampla divulgação pública e mobilização social para divulgação do Plano e participação da comunidade na tomada de decisões; Formar corredores ecológicos com o objetivo de unir as áreas verdes e fundos de vales do perímetro urbano, através da arborização das ruas que interligam essas áreas; Identificar e eliminar os problemas referentes à arborização, promovendo a substituição gradativa das árvores problemáticas por espécies adequadas ao local.

Na época da elaboração do plano, foram contabilizadas 76.557 árvores, contudo, a Secretaria de Meio Ambiente, mesmo mantendo os serviços de corte, poda e plantio, não possui os dados de arborização urbana atualizados.



COM CARÊNCIA

SEM CARÊNCIA

ILUMINAÇÃO PÚBLICA

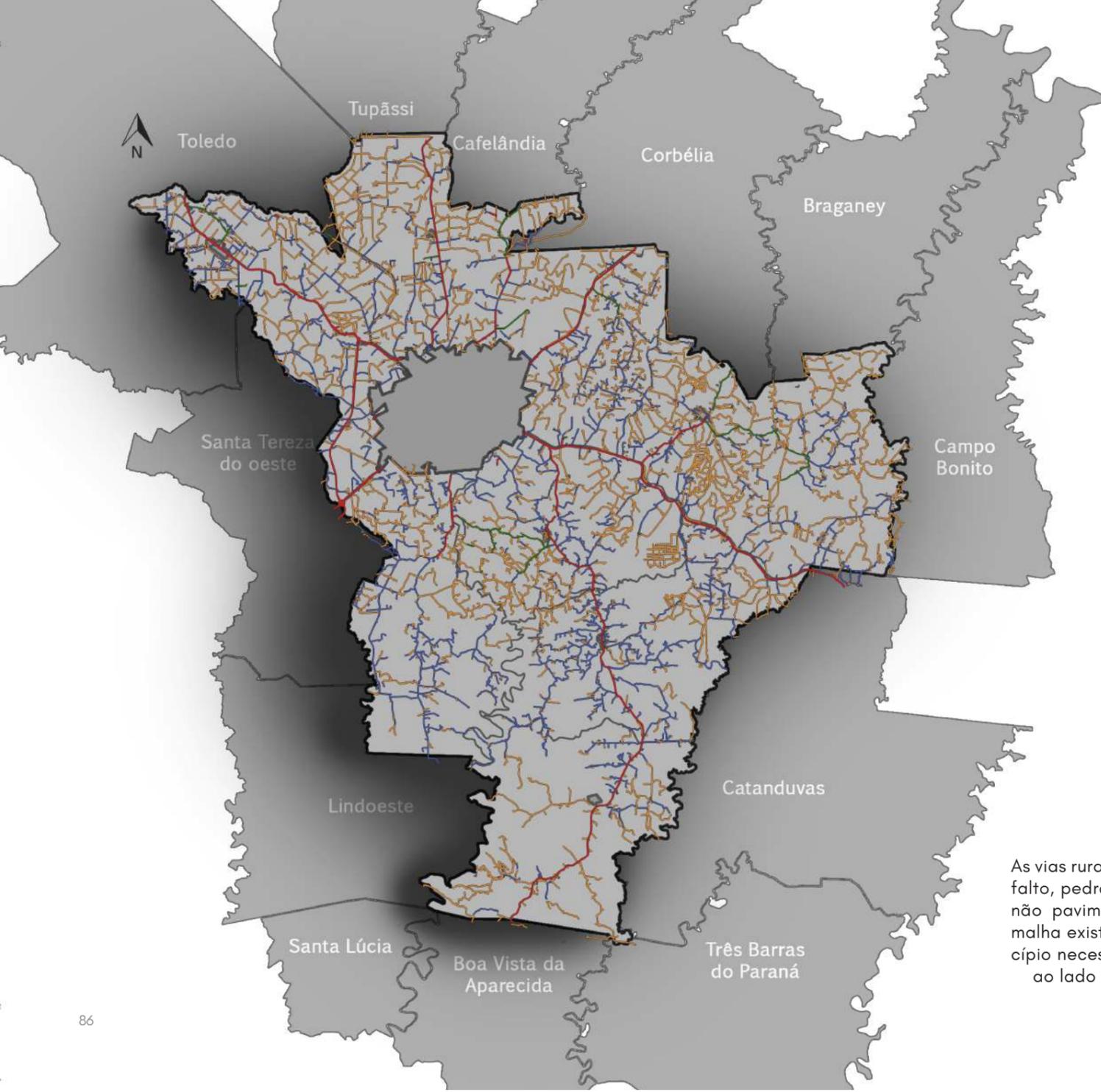
O município conta com aproximadamente 40 mil pontos de iluminação pública. Em junho de 2023, o sistema de iluminação pública do município estava constituído de 63,72% das luminárias com sistema LED, onde o sistema em questão apresenta uma economia de 63% no consumo de energia e um incremento de 73% da luminosidade. O mapa ao lado, conforme metodologia aplicada, apresenta as áreas com carência de iluminação pública, identificadas no levantamento social, com necessidade de Regularização Fundiária.



PAVIMENTAÇÃO

As vias da Cidade de Cascavel são pavimentadas com asfalto, pedra irregular e concreto, sendo que ainda existem vias não pavimentadas. Mesmo assim, a cidade é bem atendida quanto a esta infraestrutura, pois grande parte de sua malha viária conta com pavimentação asfáltica. O mapa ao lado demonstra esses dados mais detalhados.





PAVIMENTAÇÃO VIAS RURAIS

As vias rurais do município são pavimentadas com asfalto, pedra, cascalho, sendo que ainda existem vias não pavimentadas (terra). Considerando a grande malha existente na área rural verifica-se que o município necessita de uma maior infraestrutura. O mapa ao lado demonstra a malha viária mais detalhada.

- ASFALTO
- PEDRA
- CASCALHO
- TERRA



CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA

METODOLOGIA

Para a definição das áreas com Carência de Infraestrutura foram utilizados dados históricos e os mapas das redes de água, de esgoto e de pavimentação, atualizados por levantamento a campo e imagem de satélite.

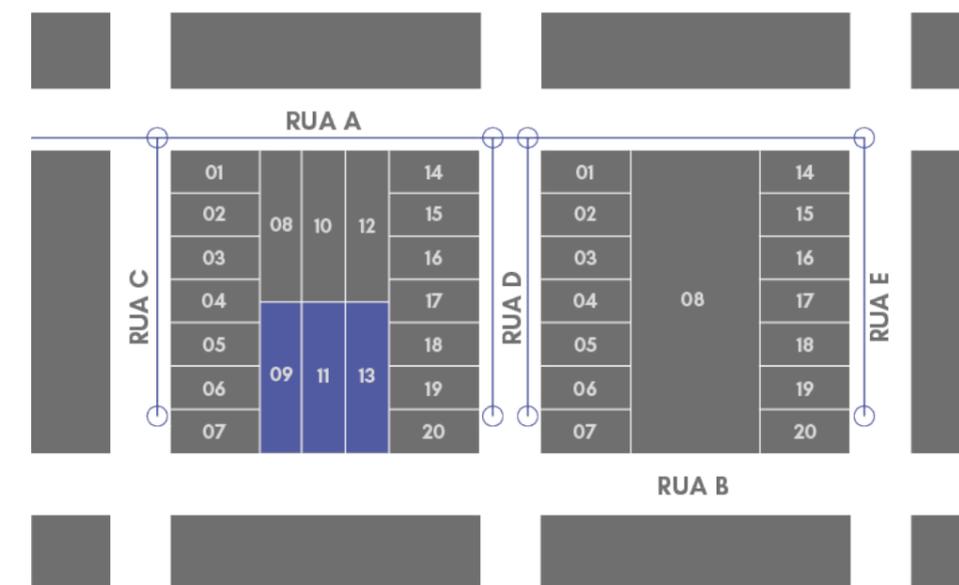
Os mapas de Carência de Infraestrutura foram compostos utilizando-se as quadras como unidades mínimas e definidas de maneira binária (Atendida/Carente) para cada categoria. Quadras atendidas parcialmente com infraestrutura foram enquadradas juntamente com as plenamente carentes de infraestrutura.

É prudente observar que na metodologia não é feita correlação com a ocupação dos lotes, portanto mesmo lotes que não são ocupados apontam carência em infraestrutura.

Para as regiões com aparente universalização dos serviços, quando alguma quadra aparentou atendimento parcial, foi verificada a divisão da quadra em lotes, conforme figura ao lado.

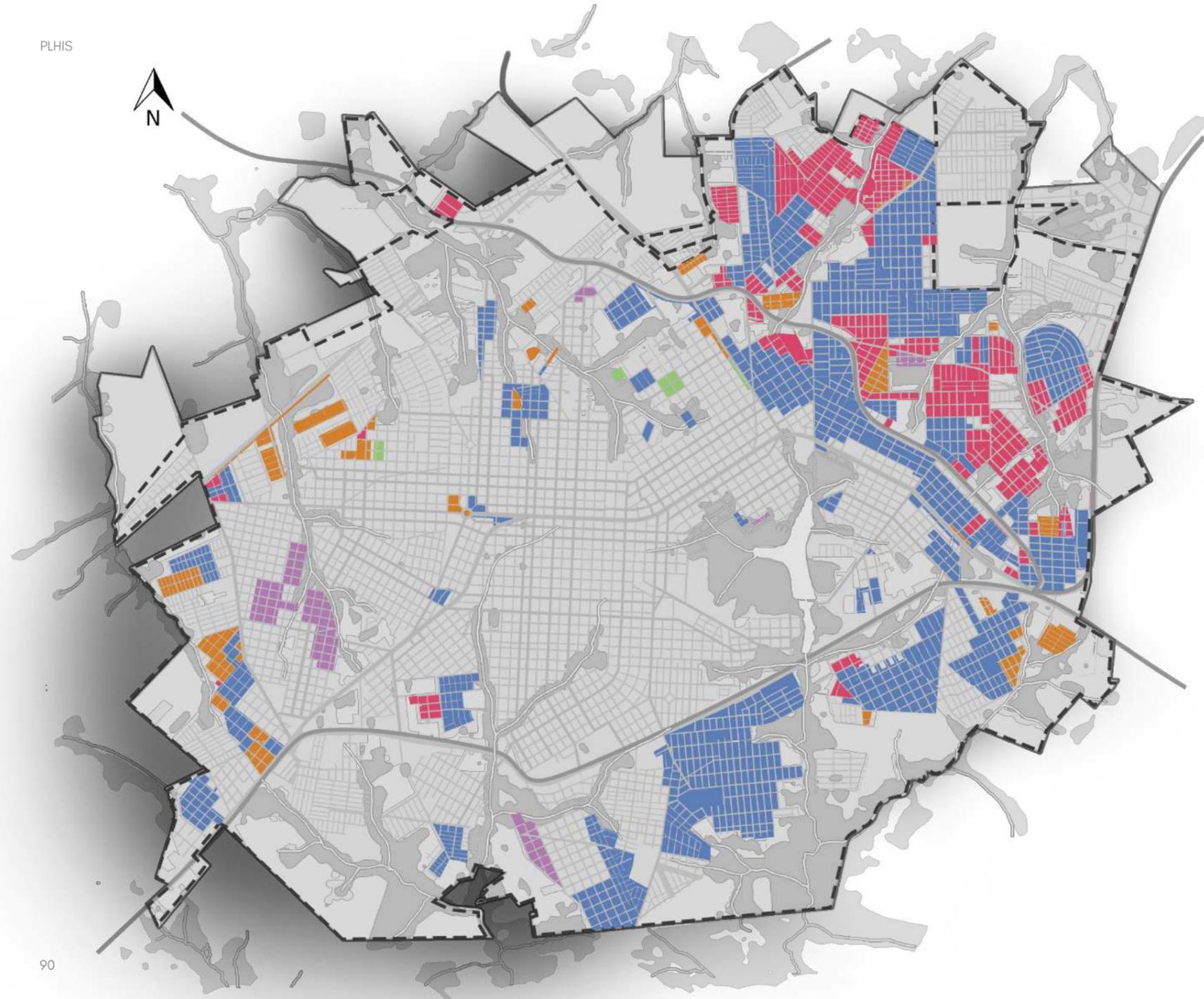
Q1 - LOTES 09, 11 E 13 NÃO ATENDIDOS POR REDE DE ESGOTO - QUADRA COM CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE ESGOTO.

Q2 - LOTE 8 ATENDIDO PELA REDE DE ESGOTO NA RUA A - QUADRA SEM CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE ESGOTO.



Para a rede de água, a lógica permanece. Para pavimentação, foram consideradas carentes as quadras com pelo menos uma face sem pavimentação, enquanto asfalto, pedra irregular e concreto foram consideradas soluções para pavimentação.

Após a definição das quadras com algum grau de carência de infraestrutura para cada um dos serviços, foram realizadas operações de conjuntos com as referidas regiões de modo a se obter as carências.

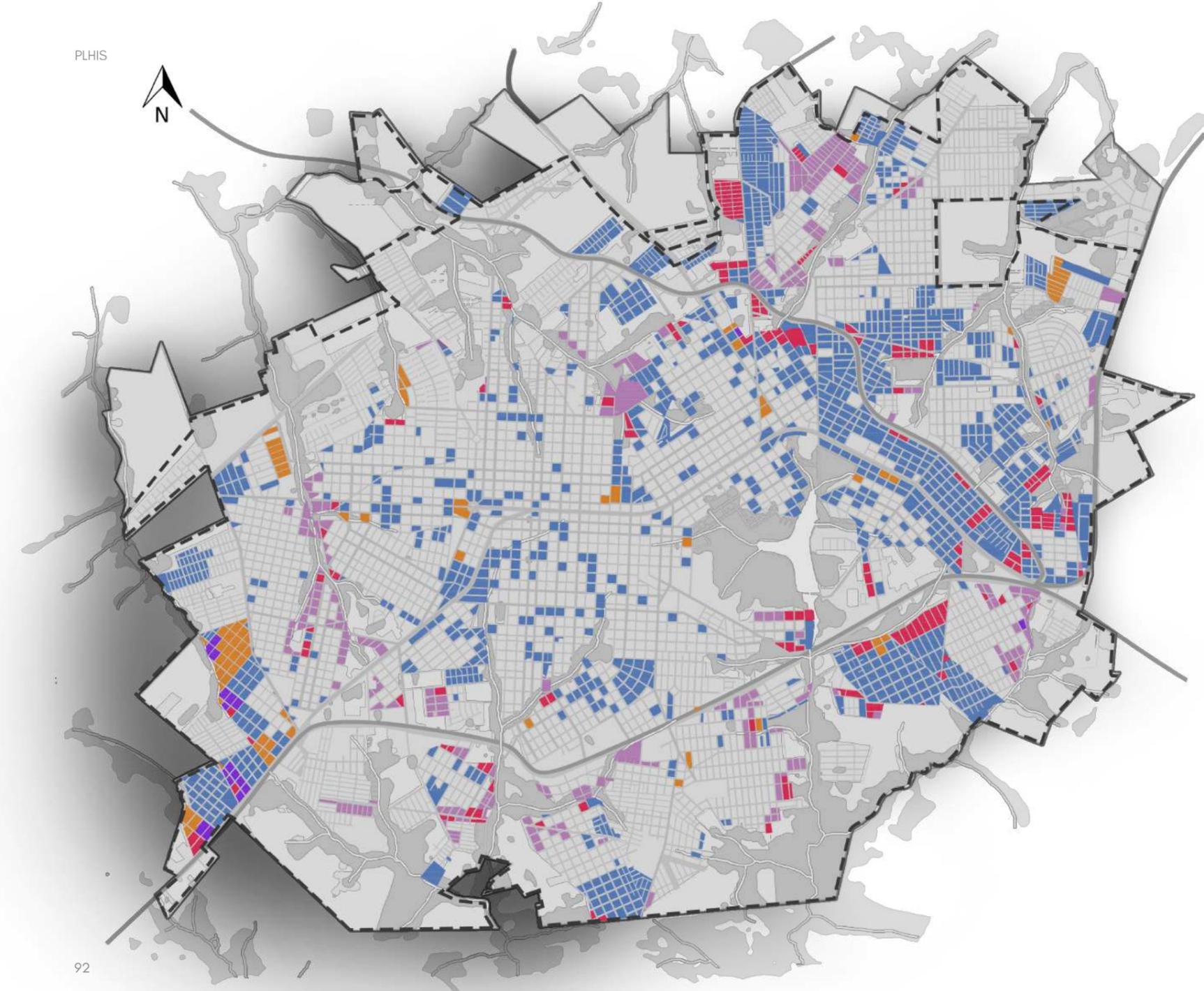


CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA 2010

- PAVIMENTAÇÃO
- ESGOTO
- PAVIMENTAÇÃO/ESGOTO
- ÁGUA/ESGOTO
- ÁGUA
- PERÍMETRO URBANO 2010

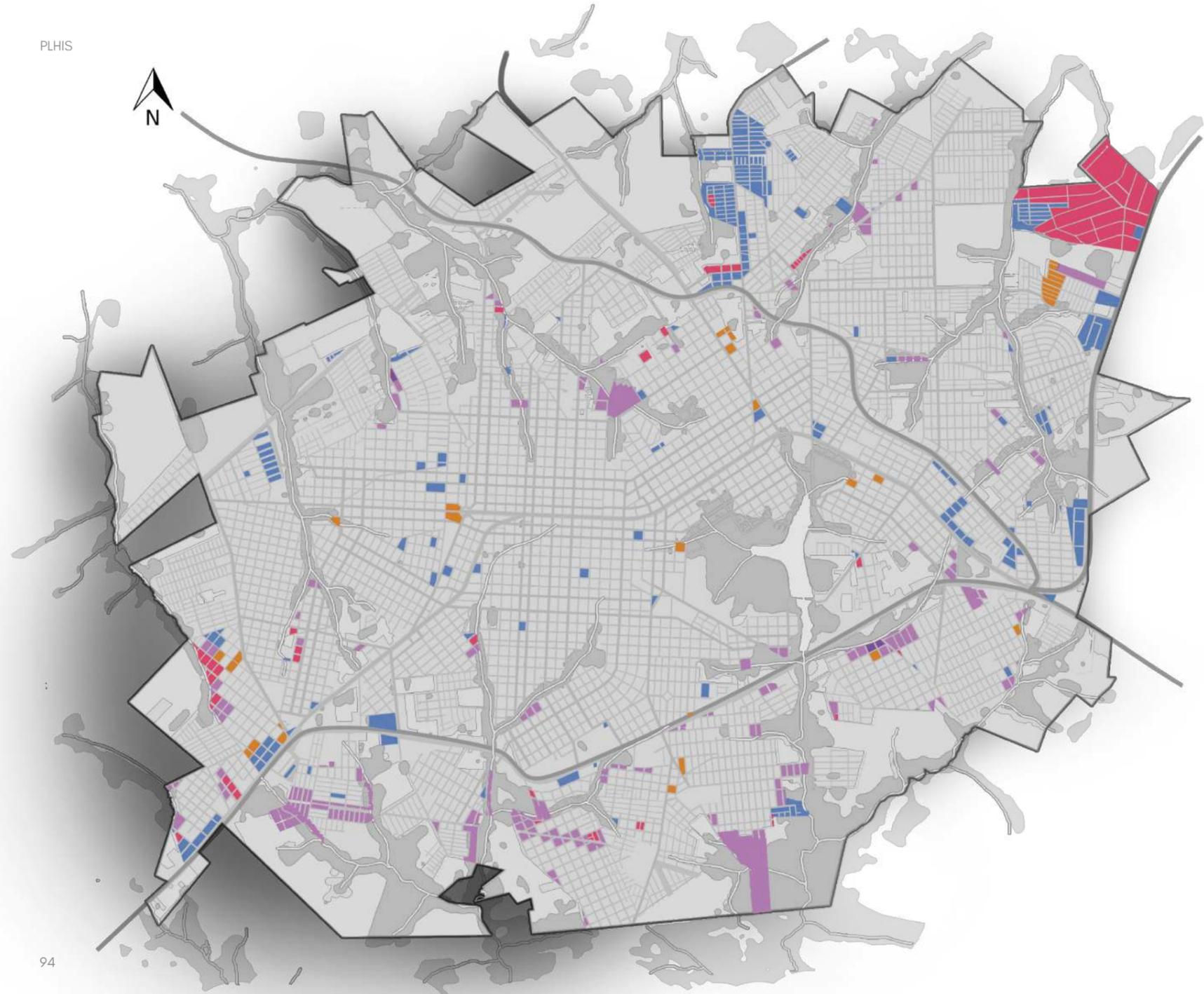
IDENTIFICAÇÃO DAS CARÊNCIAS DE INFRAESTRUTURA

Conforme metodologia aplicada, nos mapas a seguir foram identificadas algumas áreas com carência de infraestrutura, onde pode-se analisar o histórico da cidade referente aos períodos de 2010, 2016 e 2023



CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA 2016

- PAVIMENTAÇÃO
- ESGOTO
- PAVIMENTAÇÃO/ESGOTO
- ÁGUA/ESGOTO
- ÁGUA/ESGOTO/PAVIMENTAÇÃO
- PERÍMETRO URBANO 2010



CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA 2023

- PAVIMENTAÇÃO
- ESGOTO
- PAVIMENTAÇÃO/ESGOTO
- ÁGUA/ESGOTO
- ÁGUA/ESGOTO/PAVIMENTAÇÃO

Na comparação dos Mapas de Carência de Infraestrutura, nota-se que a carência de esgoto foi sanada em vários locais, contudo, permanece uma predominância de carência de esgoto na região norte da cidade. Nota-se também que no mapa Carência de Infraestrutura - ano 2023 com a expansão do perímetro urbano, gerou uma carência de infraestrutura em pavimentação na região nordeste.

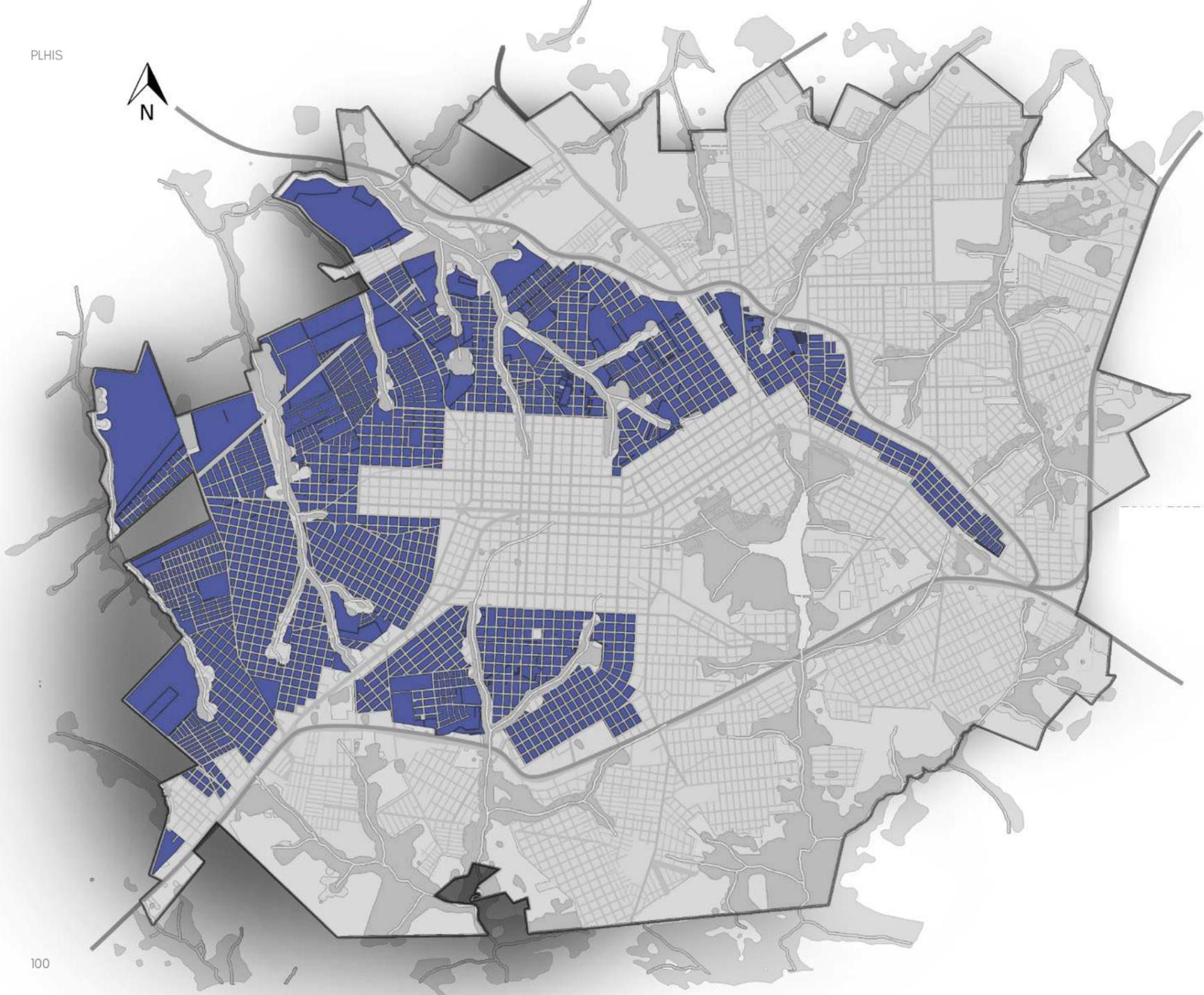
INTERESSE SOCIAL

ZEIS

O Plano Diretor definiu que as ZEIS – Zona de Especial Interesse Social, somente poderão ocorrer na Macrozona de Estruturação e Adensamento da Cidade de Cascavel e Macrozona de Estruturação e Adensamento das Sedes dos Distritos Administrativos devendo ter infraestrutura mínima exigida para os parcelamentos. O objetivo do Plano Diretor é otimizar a ocupação nas áreas urbanas e estimular o adensamento dos vazios urbanos, aplicando os Instrumentos da Política Urbana.

São de interesse social os projetos de loteamento, parcelamento e habitação vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da administração municipal e ou de entidades autorizadas por lei. Nos programas habitacionais desenvolvidos pelo município terão prioridade para atendimento às famílias deslocadas da zona de proteção.

Conforme a Lei de Uso do Solo, as Zonas de Estruturação e Adensamento 2 e 3, são recomendadas para implantação de habitações de interesse social e receptora de populações oriundas dos processos de reassentamento das ZEIS, salientando ainda que a região sul não é recomendada para a recepção desses programas, por ser a bacia de manancial de abastecimento, devendo ser poupada do adensamento habitacional.



ÁREAS DE RECOMENDAÇÃO PARA ZEIS

 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS

VAZIOS URBANOS

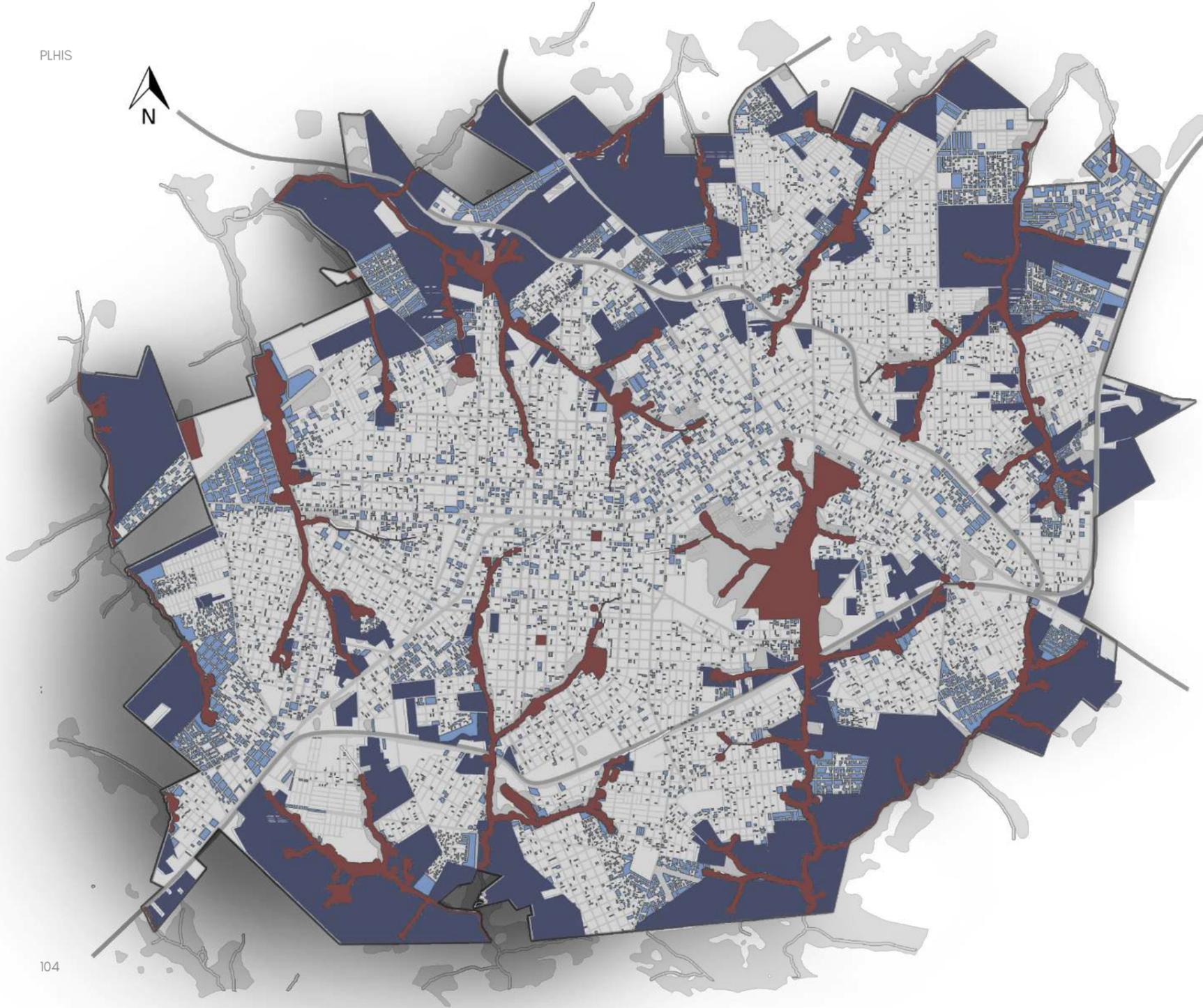
Os vazios urbanos são classificados como áreas vagas não edificadas, dotadas de infraestrutura, situadas na malha urbana da cidade. O Plano Diretor de Cascavel, em seu artigo 31, prevê que o objetivo de otimizar a ocupação nas áreas urbanas deverá ser realizado por meio de algumas diretrizes: estímulo ao adensamento nos vazios urbanos através da aplicação dos Instrumentos da Política Urbana; atualização da Planta Genérica de Valores; definição de critérios de uso e ocupação para controle da expansão do perímetro urbano; promover o aproveitamento dos imóveis urbanos não utilizados ou subutilizados por meio do desenvolvimento do Plano de Ocupação das Áreas pertencentes ao município e Plano de Ocupação das Áreas Institucionais e da realização do controle urbano por meio de novas tecnologias; controlar e ordenar a ocupação e o uso nas áreas marginais das rodovias e ferrovias; controlar o uso e ocupação urbanos nas áreas de manancial de abastecimento.

O município conta com legislação própria que regulamenta a aplicação dos Instrumentos da Política Urbana, indutores do desenvolvimento urbano, Lei nº 6698/2017, sendo os objetivos gerais dos instrumentos: fazer cumprir a função social da cidade e da propriedade; melhorar a qualidade de vida da população e do meio ambiente; promover a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização; recuperar parcela da valorização imobiliária gerada

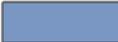
por investimentos públicos em infraestrutura social e física realizados com a utilização de impostos.

Os instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios; do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamentos em Títulos serão aplicados com o objetivo de induzir a ocupação de áreas que já possuem infraestrutura e equipamentos, aptas para urbanização e povoamento e também para aumentar a oferta de terras e de edificações para atender a demanda existente. Desta forma, de acordo com a Lei dos Instrumentos, os proprietários de imóveis urbanos subutilizados, que se localizarem na Zona de Estruturação e Adensamento 1, deverão promover o seu adequado aproveitamento sob pena, sucessivamente, da aplicação dos instrumentos citados anteriormente. A lei traz a definição de imóvel urbano subutilizado, que seria imóvel urbano com edificação em ruína e ou abandonado, e imóvel cuja área total edificada seja inferior à resultante da aplicação do coeficiente de aproveitamento mínimo, sendo aplicada somente na região central da cidade.

Desta forma, a seguir, será apresentado o Mapa da Cidade de Cascavel com os vazios urbanos, compreendendo os lotes (em azul claro), as glebas não parceladas (em azul escuro) e as áreas de preservação permanente (em vermelho).



VAZIOS URBANOS

-  LOTES VAGOS
-  GLEBA NÃO PARCELADA
-  ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

A Lei do Plano Diretor, Lei nº 91/2017, define Equipamentos Comunitários como equipamentos públicos que servem de apoio à comunidade para fins de educação, cultura, saúde, esporte, lazer, administração pública, segurança e assistência social.

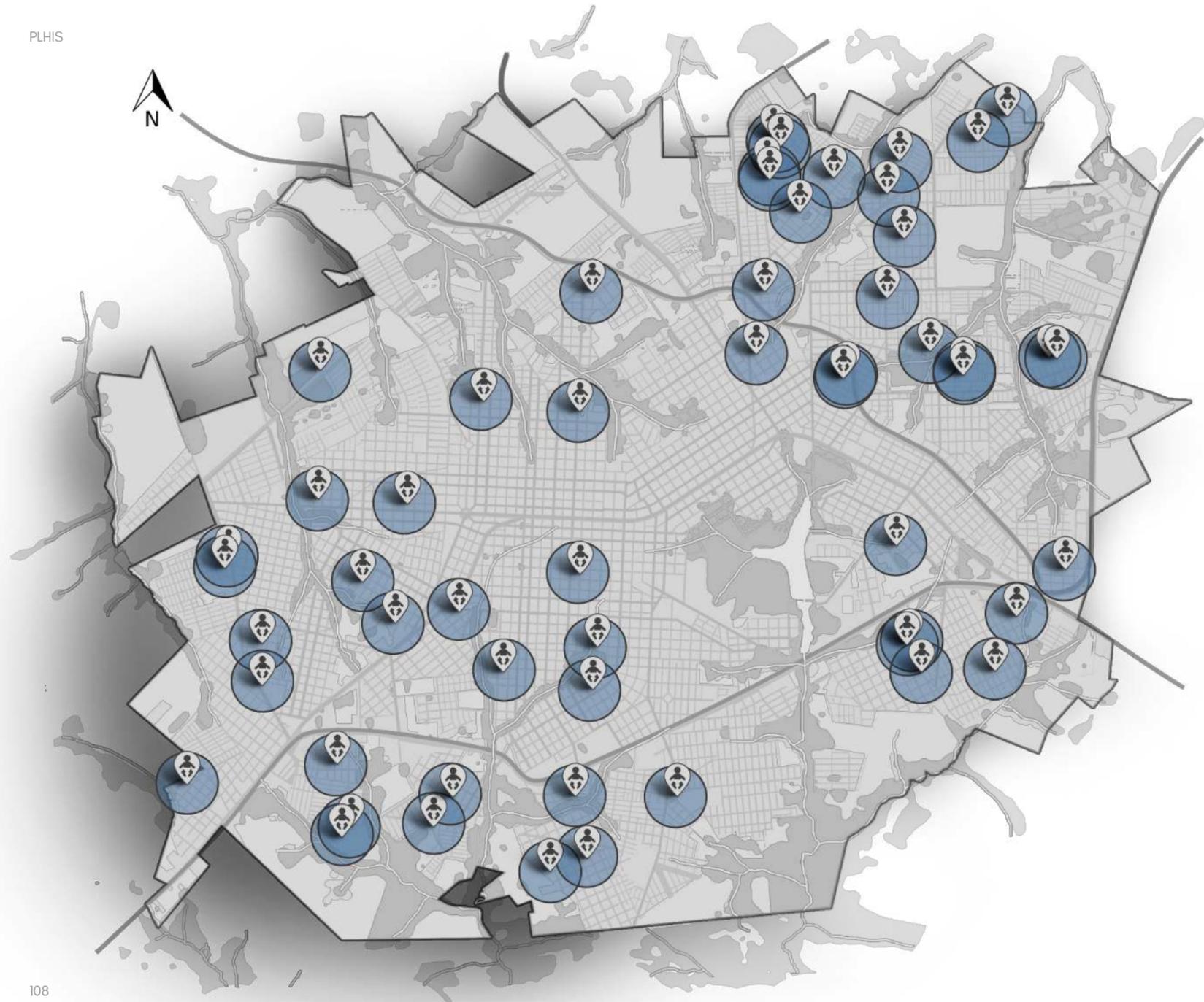
Para a construção dos mapas dos equipamentos, foram realizados estudos da abrangência dos mesmos, com raios definidos conforme a categoria do equipamento, desta forma, com estes mapas, é possível verificar quais regiões da cidade que não estão cobertas pelo atendimento de cada equipamento.

Foi informado que a região norte da cidade e o Bairro Santa Cruz possuem uma demanda maior por equipamentos, contudo, há necessidade de reserva de áreas em novos loteamentos que ainda não encontram-se adensados, como na região do Bairro Tropical e do Vista Linda. A região sul também necessita de equipamentos, existindo já reserva de área.

Quanto à Secretaria de Saúde, a mesma também possui uma lista com as áreas reservadas para futuras implantações de unidades de saúde. Foram informados os bairros com necessidade de reserva de área para implantação de futuros equipamentos: Bairro Country, Vista Linda, Tropical e Floresta. No Bairro Universitário foi entregue uma nova unidade de saúde e no Bairro Santa Felicidade há previsão de início das obras de outra unidade.

Quanto à Secretaria de Assistência Social foram informadas a construção de um anexo ao Centro do Idoso no Parque Tarquínio, a ampliação do CRAS Riviera e construção de um Centro de Convivência Intergeracional anexo ao Parque Linear do Santa Felicidade.

A seguir estão demonstrados os mapas de equipamentos comunitários classificados por tipos de serviços ofertados.



CENTROS MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO INFANTIL

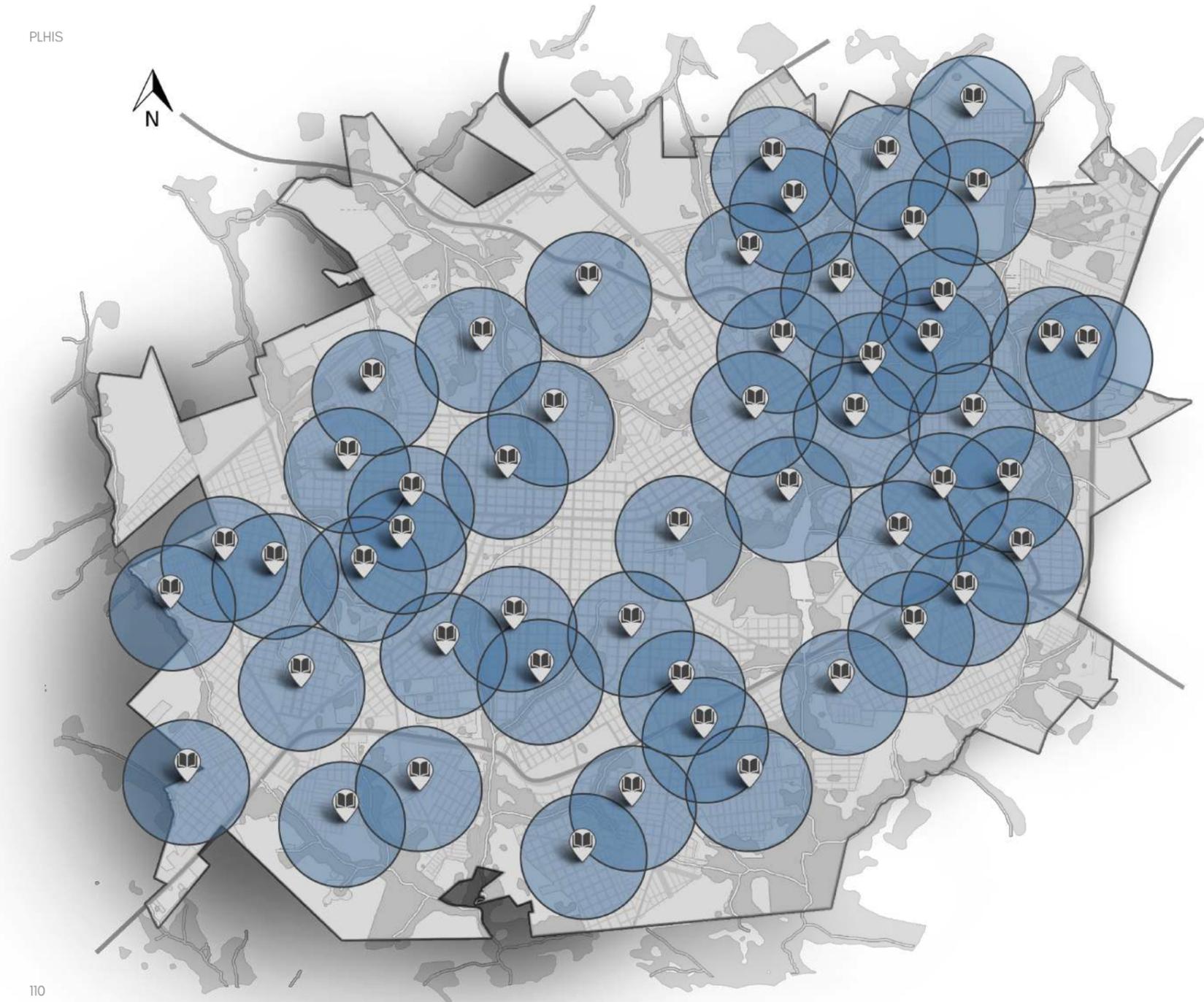


CMEI



RAIO DE ABRANGÊNCIA - 400m





ESCOLAS MUNICIPAIS

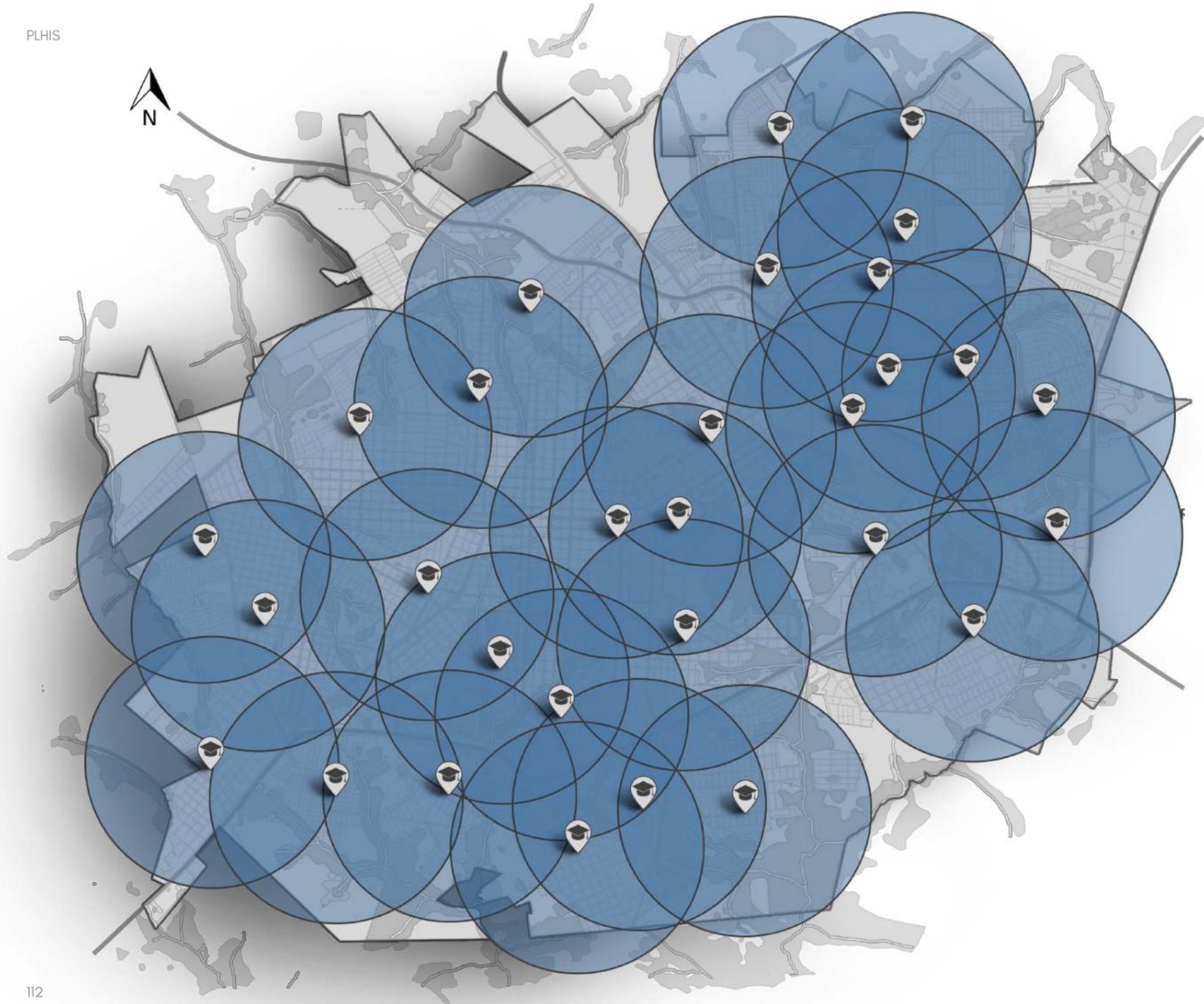


ESCOLA MUNICIPAL



RAIO DE ABRANGÊNCIA - 800m





COLÉGIOS ESTADUAIS

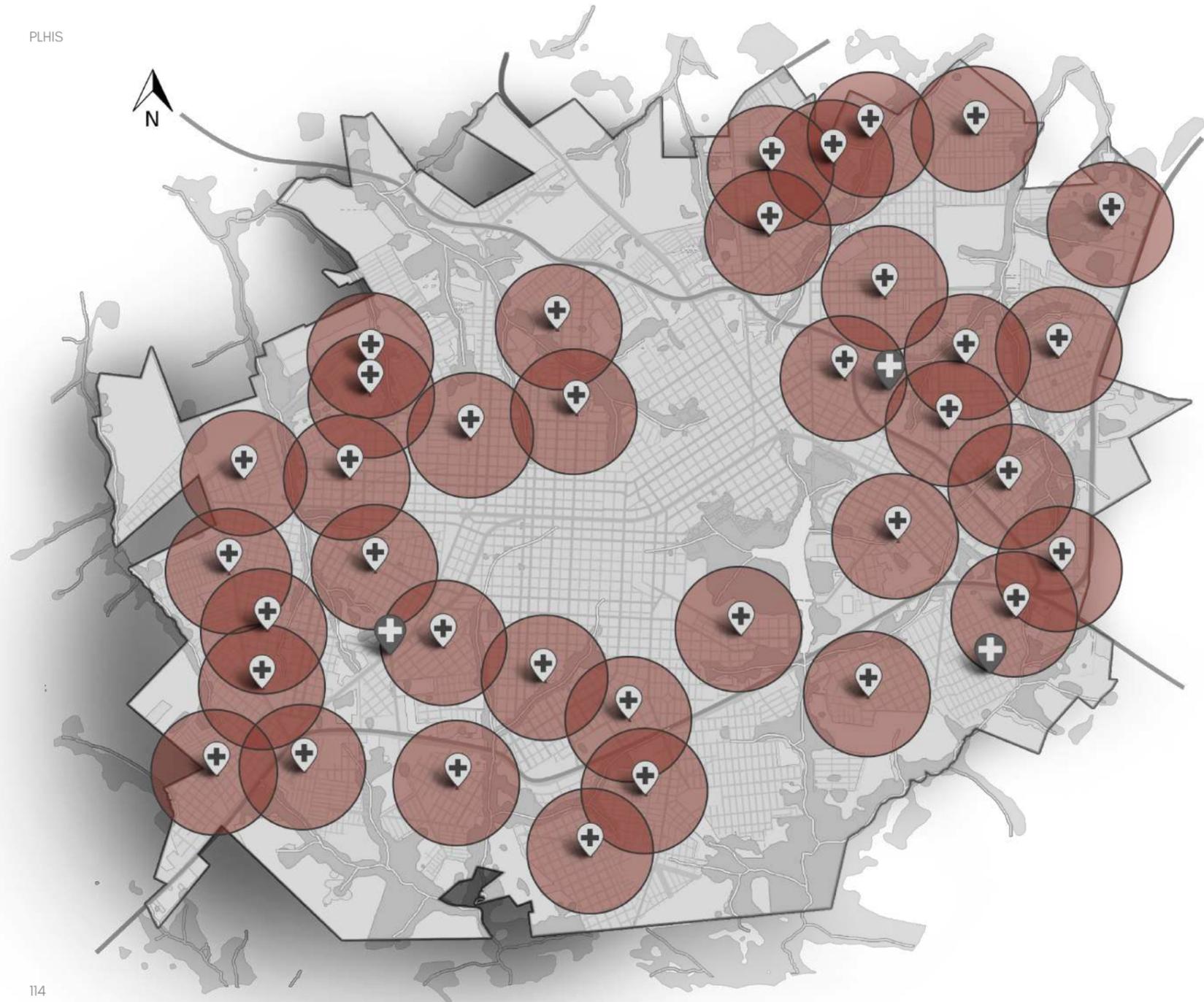


COLÉGIO ESTADUAL



RAIO DE ABRANGÊNCIA - 1600m





EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS DE SAÚDE



UPA



UBS - USF



RAIO DE ABRANGÊNCIA - 800m





CRAS
CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
REGIÕES DE ATENDIMENTO

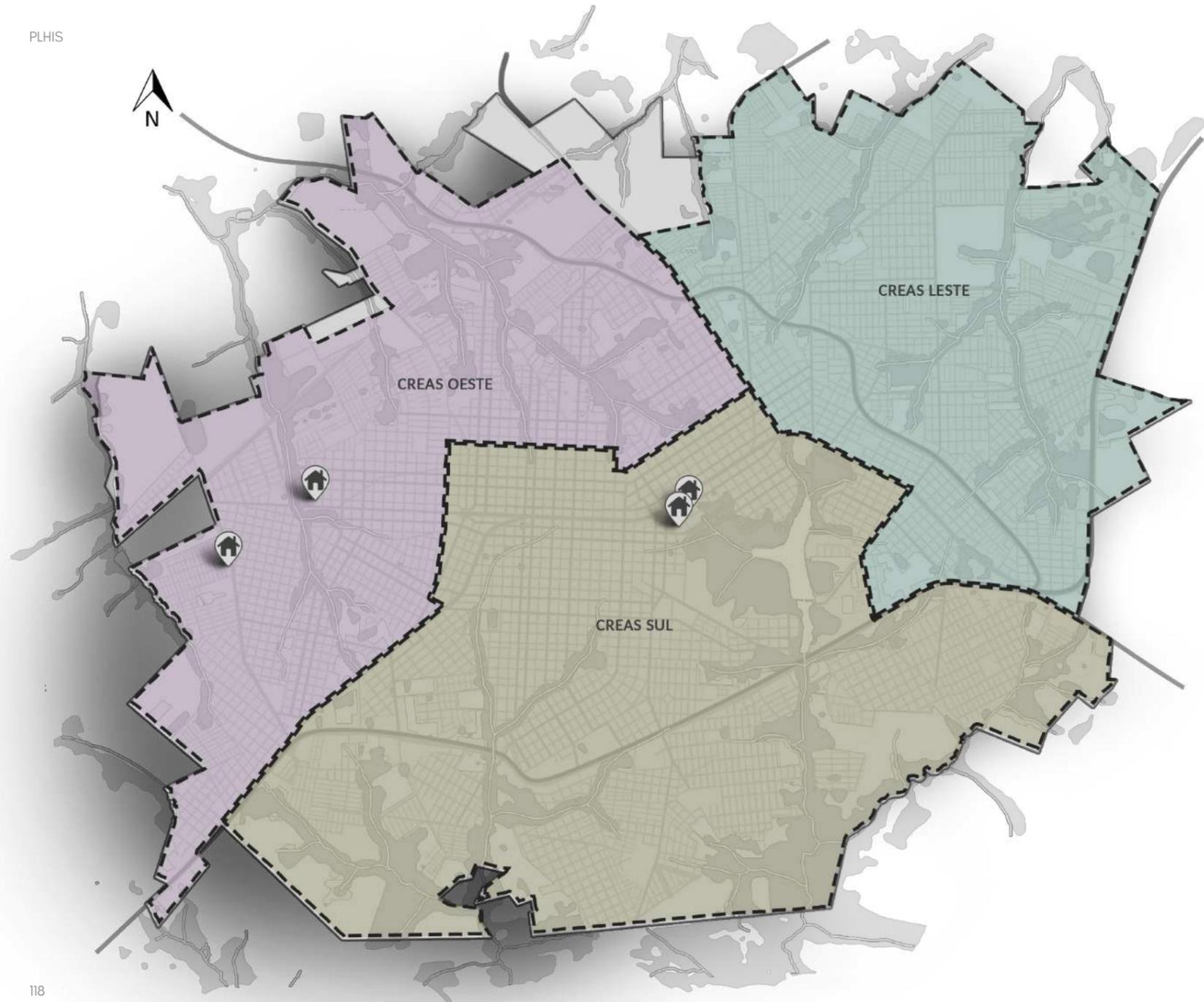


CRAS



PERÍMETRO DE ATENDIMENTO





CREAS

CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
REGIÕES DE ATENDIMENTO



CREAS



PERÍMETRO DE ATENDIMENTO



OFERTA HABITACIONAL

Buscando caracterizar a oferta habitacional para a população de baixa renda, realizamos uma breve contextualização da produção pública em Cascavel.

Os mecanismos da política urbana do Governo Federal, expressa no Estatuto da Cidade, possibilitam ao Poder Público Municipal atuar como gestor da ocupação do solo para fins urbanos no interesse da coletividade.

Para atender a necessidade de levantamento a campo, foram priorizadas as áreas estabelecidas como ZEIS – Zona de Especial Interesse Social definidas no Plano Diretor.

No Município de Cascavel a produção de interesse social realizada pelo Poder Público é feita pelo município em conjunto com a Companhia Municipal de Habitação de Cascavel ou com a Companhia de Habitação do Paraná – entidade estadual que cuida da habitação, bem como parcerias com o Governo Federal.

Observou-se que, a atuação da iniciativa privada junto a produção de habitações de interesse social ocorre em razão dos programas de habitação federais, onde o valor das edificações é parcialmente subsidiado pelo Governo Federal para unidades habitacionais de interesse social.

LICENCIAMENTO MUNICIPAL URBANO

Considerando que, conforme o Código de Obras Municipal, todas as edificações devem ser licenciadas pelo Poder Público Municipal, pode-se constatar via Divisão de Licenciamento do Instituto de Planejamento de Cascavel a produção Habitacional legalizada no Município. As tabelas a seguir apresentam o relatório de licenciamento urbanístico nos últimos cinco anos:

EDIFICAÇÕES							
	2018	2019	2020	2021	2022	Média Anual	TOTAL
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO							
RESIDENCIAL	1.439	1.565	1.517	1.449	1.424	1.478,8	7.394
PROGRAMA CASA FÁCIL	-	-	-	6	5	5,5	11
EDIFICAÇÃO MISTA*	101	81	38	40	38	59,6	298
COMERCIAL	249	252	269	210	245	245	1.225
TOTAL	1.789	1.898	1.824	1.705	1.712	1.785,6	8.928
PROCESSOS EM M²							
RESIDENCIAL	312.213,90	257.723,00	322.308,83	323.819,67	275.456,42	298.304,364	1.491.521,82
PROGRAMA CASA FÁCIL	-	-	-	420,00	350,00	385,00	770,00
EDIFICAÇÃO MISTA	95.743,77	75.167,67	39.666,98	41.181,39	36.078,78	57.567,718	287.838,59
COMERCIAL	135.571,53	165.553,44	129.009,02	169.720,57	109.086,09	141.788,13	708.940,65
TOTAL EM M²	543.529,20	498.444,11	490.984,83	535.141,63	420.971,29	498.045,212	2.489.071,06

*Refere-se a Edificações com fins Comerciais e Residenciais na mesma edificação.

PARCELAMENTO DO SOLO								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Média Anual	TOTAL
LOTEAMENTOS								
NÚMERO DE LOTEAMENTOS	2	2	6	8	6	2	4,33	26
LOTES URBANIZADOS	237	317	603	1345	2161	359	837	5.022
ÁREA EM M²	91.486,71	115.570,53	329.161,15	421.901,10	768.360,50	109.089,27	305.928,21	1.835.569,26

*Refere-se a Edificações com fins Comerciais e Residenciais na mesma edificação.

Com relação aos Alvarás de Construção emitidos para habitações, conforme os relatórios do Setor de Aprovação e Licenciamento do IPC nos últimos cinco anos, de onde se pode constatar uma média anual de 1.478,08 alvarás habitacionais.

Quanto a emissão de alvará de construção vinculado ao Programa Casa Fácil, nota-se a ausência de processo nos anos de 2018 e 2019, devido a necessidade de reformulação de convênio do Município de Cascavel e o CREA - Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Estado do Paraná com as entidades interessadas. Com a retomada do Casa Fácil a partir do ano de 2020, verificou-se uma baixa procura da popu-

lação, podendo o motivo ser a documentação e requisitos mínimos necessários para se usufruir do programa.

A produção de lotes urbanizados, de acordo com o Setor de Parcelamento do IPC, obteve o número de 5.022 lotes aprovados entre o ano de 2018 e 2023.

A Lei Municipal de Uso do Solo nº 6.696/2017, não diferencia tamanho de lote em empreendimentos de habitação de interesse social, sendo esta determinação expressa conforme Lei Federal de Regularização Fundiária nº 13.465/2017 ou lei municipal específica.

VALORIZAÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

VALORES DOS IMÓVEIS EM CASCAVEL ITBI

ÁREA RURAL

Com base nas informações do Setor de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, os parâmetros utilizados são em função do preço da saca de soja.

- As áreas mais nobres agriculturáveis na região do Distrito de Espigão Azul variam de 3.000 a 4.000 sacas de soja por alqueire paulista (24.200 m²);

- Na região do Distrito de Sede Alvorada variam de 2.500 a 4.500 sacas de soja por alqueire paulista;

- Na região do Distrito de São João do Oeste, variam de 1.000 a 2.500 sacas de soja por alqueire paulista;

- Na região sul do município, onde as terras são mais acidentadas, compreendendo os Distritos de Diamante, São Salvador, Rio do Salto e Juvinoópolis, os valores ficam na faixa de 1000 a 2.000 sacas de soja por alqueire paulista.

Esses valores não são, no entanto, válidos para as áreas rurais lindeiras ao limite do perímetro urbano. Estes imóveis passam a ser comercializados com valor estipulado por metro quadrado de terreno.

ÁREA URBANA

Em consequência do amplo perímetro urbano, os valores dos terrenos apresentam grande variação se comparados os bairros periféricos e o Centro, como se observa nas tabelas a seguir:

VALORES DOS TERRENOS NA ÁREA URBANA DE CASCAVEL

BAIRROS	VARIAÇÃO DE VALORES R\$/m ²
Interlagos	150 a 350
Morumbi, Santos Dumont	250 a 450
Floresta, Cataratas, Periolo, Brasília, Esmeralda	300 a 700
Santa Felicidade, Vista Linda	300 a 700
Santa Cruz, Guarujá	300 a 700
14 de Novembro	300 a 600
Cascavel Velho	250 a 600
Brazmadeira	300 a 600
Universitário	400 a 1.200
Parque Verde	450 a 700
Canadá	450 a 700
FAG, Parque São Paulo	500 a 1.000
Pioneiros Catarinenses	450 a 900
Country, Pacaembú	450 a 1.000
Neva	400 a 1.000
Alto Alegre	400 a 1.100
São Cristóvão	450 a 1.000
Cancelli, Coqueiral	500 a 1.300
Região do Lago, Maria Luiza	500 a 1.200
Tropical	600 a 1.200
Centro	800 a 10.000

VALORES DOS TERRENOS NA ÁREA URBANA DOS DISTRITOS

DISTRITOS	VARIAÇÃO DE VALORES R\$/m ²
Diamante	50 a 200
São Salvador	50 a 250
Espigão Azul, São João do Oeste, Rio do Salto, Juvinoópolis	80 a 300
Sede Alvorada	150 a 400

OFERTA DE IMÓVEIS PARA VENDA EM CASCAVEL

Para elaboração deste item, foram coletados dados junto ao SECOVI-PR Cascavel, que forneceu os dados do INPESPAR – Instituto Paranaense de Pesquisa e Desenvolvimento do Mercado Imobiliário e Condominial. Desta forma, a seguir, será feita análise e comparação dos dados de imóveis para venda nos dois períodos, 2010 e 2019, sendo 2019 o último ano de atualização fornecido pelo Instituto.

EVOLUÇÃO DAS OFERTAS DOS IMÓVEIS (DIVULGADOS)

MESES / TIPOS	RESIDENCIAL	TERRENOS	TOTAL DE IMÓVEIS
Setembro/2009	882	196	1.078
Outubro/2009	851	212	1.063
Novembro/2009	830	208	1.036
Dezembro/2009	921	242	1.163
Janeiro/2010	889	236	1.125
Fevereiro/2010	981	281	1.262
Março/2010	940	275	1.215
Abril/2010	871	237	1.108
Mai/2010	849	188	1.037
Junho/2010	956	235	1.191
Julho/2010	973	247	1.22
Agosto/2010	988	253	1.241
Setembro/2010	946	239	1.185
MÉDIA (12 meses)	916	238	1.154

EVOLUÇÃO DAS OFERTAS DOS IMÓVEIS (DIVULGADOS)

MESES / TIPOS	RESIDENCIAL	TERRENOS	TOTAL DE IMÓVEIS
Setembro/2018	5.699	1.559	7.506
Outubro/2018	5.639	1.58	7.47
Novembro/2018	5.648	1.564	7.454
Dezembro/2018	5.792	1.621	7.689
Janeiro/2019	5.696	1.644	7.616
Fevereiro/2019	5.648	1.66	7.569
Março/2019	5.742	1.715	7.725
Abril/2019	5.873	1.747	7.896
Mai/2019	5.952	1.813	8.048
Junho/2019	6.152	1.878	8.316
Julho/2019	6.181	1.884	8.361
Agosto/2019	6.422	1.902	8.63
Setembro/2019	6.446	1.917	8.66
MÉDIA (12 meses)	5.933	1.744	7.953

A primeira tabela á esquerda apresenta a evolução da oferta de imóveis usados para venda em Casca-vel, no período entre setembro de 2009 a 2010, no qual, segundo dados retirados do Diagnóstico do Pla-

no Municipal de Habitação de 2010, sistematizados pelo INPESPAR, obteve-se uma média de 1.154 imóveis (residenciais e terrenos). Já a segunda tabela se refere ao período de setembro de 2018 a 2019, o qual

apresenta uma média de 7.953 imóveis disponíveis. Comparando as duas tabelas, observa-se um aumento considerável de 589,16% na evolução da oferta de imóveis usados para venda entre os períodos citados.

NÚMERO DE IMÓVEIS OFERTADOS EM SETEMBRO/2010, POR TIPO

TIPOS	Nº IMÓVEIS AGO/2010	Nº IMÓVEIS SET/2010	PARTICIPAÇÃO (%) DO TOTAL	VARIAÇÃO (%) EM RELAÇÃO MÊS ANTERIOR
RESIDENCIAIS				
APARTAMENTOS				
Kitinete	1	2	0,2	100,0
1 dormitório	9	12	1,3	33,3
2 dormitórios	113	98	10,4	-13,3
3 dormitórios	230	221	23,4	-3,9
4 dormitórios	25	30	3,2	20,0
CASAS DE ALVENARIA				
1 dormitório	2	0	0,0	-100,0
2 dormitórios	88	87	9,2	-1,1
3 dormitórios	290	254	26,8	-12,4
4 dormitórios	66	78	8,2	18,2
CASAS MADEIRA OU MISTA				
	12	6	0,6	-50,0
SOBRADOS				
	152	158	16,7	3,9
TOTAL	988	946	100	-4,3
TERRENOS				
	253	239	100	-5,5

NÚMERO DE IMÓVEIS OFERTADOS EM SETEMBRO/2019, POR TIPO

TIPOS	Nº IMÓVEIS AGO/2019	Nº IMÓVEIS SET/2019	PARTICIPAÇÃO (%) DO TOTAL	VARIAÇÃO (%) EM RELAÇÃO MÊS ANTERIOR
RESIDENCIAIS				
APARTAMENTOS				
Kitinete	13	10	0,2	-23,1
1 dormitório	101	98	1,5	-3,0
2 dormitórios	1.072	1.092	16,9	1,9
3 dormitórios	1.432	1.49	23,1	4,1
4 dormitórios	164	166	2,6	1,2
CASAS DE ALVENARIA				
1 dormitório	9	10	0,2	11,1
2 dormitórios	728	716	11,1	-1,6
3 dormitórios	1.176	1.182	18,3	0,5
4 dormitórios	307	300	4,7	-2,3
CASAS MADEIRA OU MISTA				
	32	30	0,5	-6,3
SOBRADOS				
	1.388	1.352	21,0	-2,6
TOTAL	6.422	6.446	100,0	0,4
TERRENOS	1.902	1.917	100,0	0,8

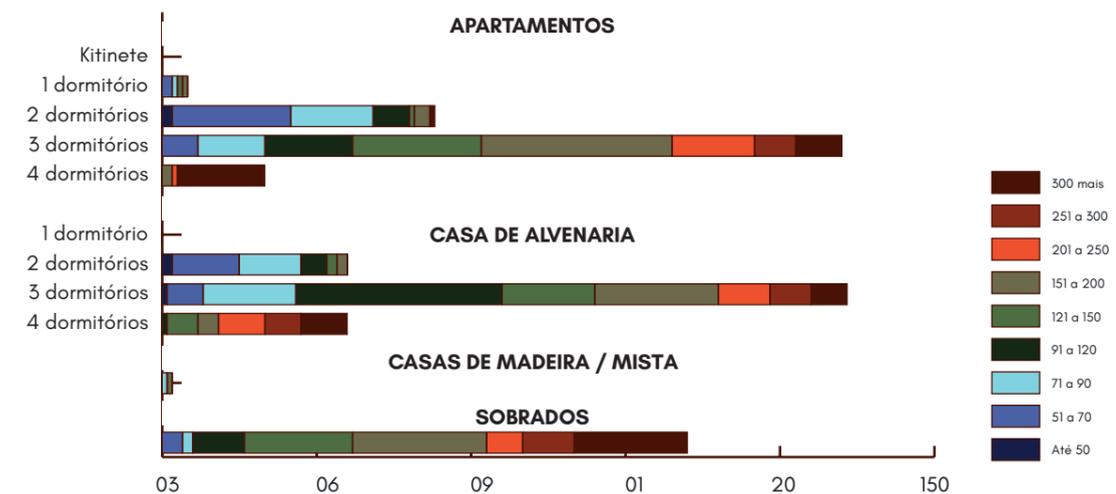
A tabela na página 129 apresenta o número de imóveis ofertados para venda em setembro de 2010 por tipo, verificando-se um maior destaque respectivamente para casas de alvenaria de três dormitórios, apartamentos de três dormitórios e sobrados. Na tabela da página anterior observa-se a mesma tendência, no entanto a ordem se altera, ficando em primeiro lugar os apartamentos de três dormitórios, em segundo os sobrados e em terceiro as casas de alvenaria de três dormitórios. Fazendo uma comparação entre os meses de setembro de 2010 e 2019, tem-se um aumento percentual de 581,4%.

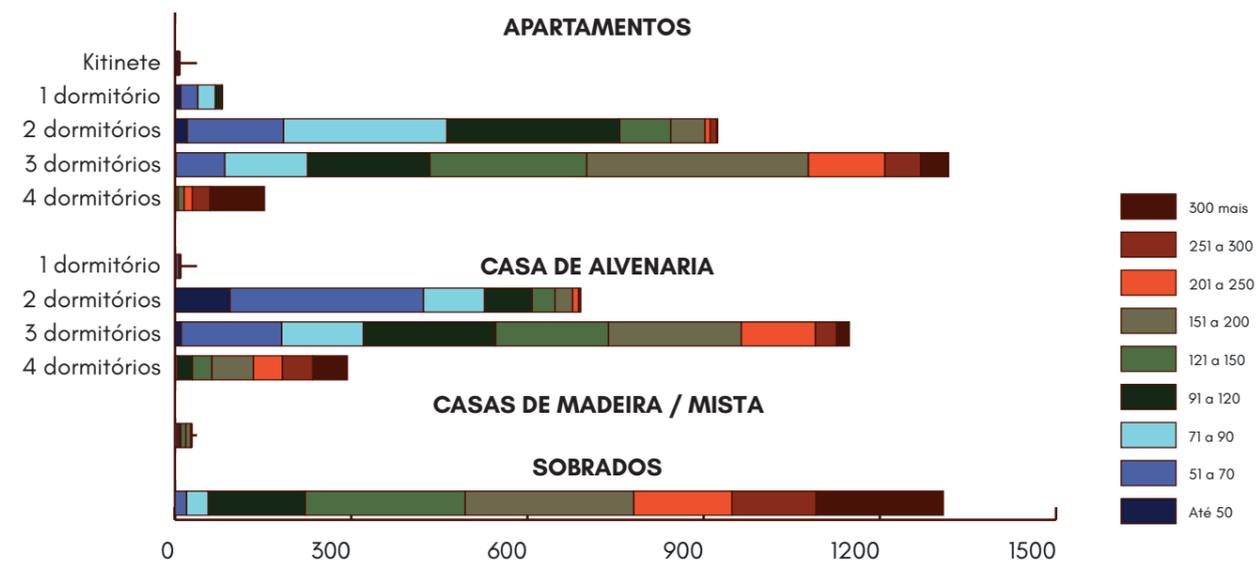
EVOLUÇÃO DAS OFERTAS DOS IMÓVEIS (DIVULGADOS)

OFERTA DE IMÓVEIS USADOS PARA VENDA, POR BAIRRO

BAIRRO	SETEMBRO/2010			SETEMBRO/2019			VARIÇÃO DO TOTAL (%)
	RESID.	TERRENO	TOTAL	RESID.	TERRENO	TOTAL	
Região Central							
Bairro Centro	172	28	200	1.636	187	1.823	811,5
Região Norte							
Bairro Floresta	2	0	2	108	53	161	7.950,0
Bairro Brasília	4	0	4	76	27	103	2.475,0
Bairro Brazmadeira	3	0	3	50	30	80	2.566,6
Bairro Morumbi	2	1	3	49	38	87	2.800,0
Região Sul							
Bairro Cascavel Velho	2	0	2	79	64	143	7.050,0
Região Oeste							
Bairro Pioneiros Catarinenses	4	1	5	110	49	159	3.08
Região Leste							
Bairro Região do Lago	7	0	7	187	56	243	3.371,4
Outros 24 Bairros	750	209	959	4.151	1.413	5.564	-
TOTAL	946	239	1.185	6.446	1.917	8.363	605,7

Na tabela ao lado, foram destacados oito bairros onde se identificou um aumento considerável na oferta de imóveis. Nota-se que o maior aumento na oferta de imóveis foi nos bairros da região norte, tendo destaque o Bairro Floresta, o qual obteve um aumento de 7.950%, ficando em segundo lugar o Bairro Cascavel Velho, na região sul, com um aumento de 7.050%.





Quanto à distribuição da oferta de imóveis usados para venda por área, observa-se no gráfico da página anterior, referente a setembro de 2010, a predominância de apartamentos de três dormitórios com área de 151 a 200m², casas de alvenaria de três dormitórios com área de 91 a 120 m² e sobrados de 121 a 200m².

No gráfico acima, referente a setembro de 2019, nota-se o aumento da oferta de apartamentos de dois dormitórios com área de 71 a 120m² e apartamentos de três dormitórios com área de 151 a 200m², nas casas de alvenaria a oferta também teve um aumento,

onde identifica-se as casas de dois dormitórios com área de 51 a 70 m², casas com três dormitórios de 90 a 200m² e sobrados de 121 a 200m².

Comparando os dois períodos, verifica-se que a oferta de imóveis tanto para apartamentos quanto para casas de alvenaria, teve uma ampliação quanto ao tipo e metragem ofertadas. Fazendo um comparativo entre as tabelas anteriores, onde em 2010 o total era de 519 e em 2019 o total era de 5.963 imóveis, verifica-se um aumento percentual de 1.048,9%.

NÚMERO DE LOTES VAGOS OFERTADOS POR ÁREA EM SETEMBRO/2019

TIPOS / ÁREA	ÁREA (m ²)						TOTAL
	91 a 120	121 a 150	151 a 200	201 a 250	251 a 300	+ de 300	
Lotes vagos em setembro de 2010	0	0	2	5	10	211	228
Lotes vagos em setembro de 2019	4	22	119	185	91	1.479	1.9

PREÇO MÉDIO POR ÁREA TOTAL (R\$/M²) DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E TERRENOS OFERTADOS DE SETEMBRO/2009 A SETEMBRO/2019

MÊS	PREÇO m ² (R\$) / TIPOS								MÉDIA	LOTES VAGOS
	APART. 1 DORMITÓRIO	APART. 2 DORMITÓRIO	APART. 3 DORMITÓRIO	APART. 4 DORMITÓRIO	RESID. 2 DORMITÓRIO	RESID. 3 DORMITÓRIO	RESID. 4 DORMITÓRIO	SOBRADO		
Set/09	*	1.196,29	1.288,02	1.272,02	974,13	1.170,33	1.233,17	1.330,13	1.209,15	267,19
Set/19	2.295,88	2.658,74	2.892,94	3.247,07	3.063,49	3.272,69	3.402,40	3.613,78	3.055,87	832,57

Quanto a oferta de lotes vagos para venda por área, observa-se na primeira tabela, referente a setembro de 2010, a predominância por lotes com mais de 300m², referente a setembro de 2019, nota-se um grande aumento na oferta por lotes, mantendo a predominância por lotes com mais de 300m². No comparativo entre os períodos, verifica-se um aumento percentual de 833,33%.

A segunda tabela demonstra o preço médio por área dos imóveis residenciais e lotes vagos ofertados em setembro de 2009 e setembro de 2019. Comparando a média entre estes dois períodos, obtém-se um aumento percentual de 252,17%. Observa-se que o aumento do preço foi menor para apartamentos de dois dormitórios e o maior aumento do preço foi para residências de dois dormitórios.

PREÇO MÉDIO POR BAIRRO (R\$/M²) DOS IMÓVEIS OFERTADOS EM SETEMBRO/2019

BAIRRO	PREÇO m² (R\$)						TERRENO
	AP 2	AP 3	RA 2	RA3	RA4	SOBRADO	
14 de Novembro			2.952,74	2.797,78			491,04
Alto Alegre	2.683,12	2.761,29	3.631,86	3.303,39	3.114,59	3.439,16	920,78
Brasília			2.622,44	2.287,29		2.880,88	594,25
Brazmadeira			2.993,85	2.566,92		3.056,72	575,77
Canadá	2.494,65	2.950,10	3.276,53	3.374,61		3.231,76	704,39
Cancelli	2.599,10	2.665,65	3.414,25	3.099,98	2.567,10	3.371,72	883,28
Cascavel Velho			2.477,88	2.689,56			481,52
Cataratas			3.166,78	3.133,62		4.130,59	655,94
Centro	2.803,91	3.043,29	3.060,56	3.705,82	3.719,64	3.907,78	1.613,50
Coqueiral	2.701,15	2.553,66		3.361,09		3.503,27	884,69
Country	2.674,15	2.755,78	4.064,23	4.551,69	4.305,11	4.202,03	984,68
Esmeralda			3.306,14	2.732,57		2.755,03	623,53
Floresta			2.784,15	2.737,89		2.726,79	473,66
Guarujá			2.479,53	2.415,73	2.779,66		
Interlagos			2.797,53	2.197,77			414,73
Maria Luiza	3.283,64	2.324,45		3.930,02	4.063,84	3.725,19	848,59
Morumbi			2.886,35	2.779,04			449,80
Neva	2.517,75	2.582,90	3.500,27	3.489,53	3.213,66	3.751,60	1.017,73
Pacaembu	2.683,04	2.880,20		3.539,89	3.466,32	4.230,40	880,37
Parque São Paulo	2.672,66		3.976,00	3.434,03	2.753,71	3.500,71	896,42
Parque Verde	1.815,82	2.253,60	3.159,98	3.278,72	5.981,44	3.414,33	860,11
Periolo			2.557,02	2.682,36	2.065,78		495,11
Pioneiros Catarinenses	2.578,91	2.416,81	3.289,21	3.143,03	3.388,65	3.080,05	820,97
Recanto Tropical	2.391,07	2.540,08	3.647,48	3.964,21	4.097,25	3.872,79	808,03
Região do Lago	2.834,96	3.067,25		4.043,90	4.728,04	4.276,41	891,31
Santa Cruz	2.424,62	2.275,48	3.238,27	3.187,12	2.130,67	3.366,63	765,91
FAG (Santo Onofre)	2.416,54		2.783,89	2.746,25		2.784,02	565,39
Santa Felicidade			2.825,39	2.749,67		3.392,02	464,83
Santos Dumont				3.001,79			
São Cristóvão	2.648,68	2.821,76	3.859,00	3.423,85		3.256,80	931,46
Universitário	2.747,71	2.348,96	2.842,21	2.832,41	2.435,54	2.989,41	543,60

Quanto ao preço médio por bairro (R\$/m²) dos imóveis ofertados em setembro de 2019, na tabela, observa-se que os imóveis com preço mais elevado estão nos Bairros Country, Centro, Região do Lago, Recanto Tropical, Maria Luiza, Alto Alegre e Neva.

OFERTA DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO EM CASCAVEL

Para elaboração deste item, foram coletados dados junto ao SECOVI-PR Cascavel, que forneceu os dados do INPESPAR. Desta forma, a seguir, será feita análise e comparação dos dados referente a locação de imóveis para os dois períodos, 2010 e 2019.

A próxima tabela mostra a evolução da oferta de imóveis para locação em Cascavel, onde comparando o mês de agosto de 2009 com agosto de 2010, nota-se uma queda de 12,93% na oferta de imóveis para locação. Também é observada queda na oferta de imóveis para locação se compararmos os meses de agosto de 2018 e 2019, representando um percentual de queda de 19,55%. No entanto, ao compararmos a média para o período de agosto de 2009/2010 com agosto de 2018/2019, nota-se um aumento percentual de 91,5%.

EVOLUÇÃO DA OFERTA DE IMÓVEIS - 2009/2010 - 2018/2019

MESES / TIPO	RESIDENCIAL	MESES / TIPO	RESIDENCIAL
Agosto/2009	580	Agosto/2018	1.161
Setembro/2009	591	Setembro/2018	1.123
Outubro/2009	585	Outubro/2018	1.122
Novembro/2009	568	Novembro/2018	1.057
Dezembro/2009	448	Dezembro/2018	1.064
Janeiro/2010	566	Janeiro/2019	1.008
Fevereiro/2010	493	Fevereiro/2019	918
Março/2010	503	Março/2019	957
Abril/2010	466	Abril/2019	936
Maio/2010	470	Maio/2019	941
Junho/2010	507	Junho/2019	922
Julho/2010	517	Julho/2019	921
Agosto/2010	505	Agosto/2019	934
MÉDIA (12 meses)	518	MÉDIA (12 meses)	992

IMÓVEIS OFERTADOS EM AGOSTO/2010

TIPO	Nº IMÓVEIS Jul/2010	Nº IMÓVEIS Ago/2010	PARTICIPAÇÃO (%) DO TOTAL	VARIAÇÃO (%) MENSAL
RESIDENCIAIS				
APARTAMENTOS				
Kitinete	47	52	10,3	10,6
1 dormitório	61	53	10,5	-13,1
2 dormitórios	133	134	26,5	0,8
3 dormitórios	145	133	26,3	-8,3
4 dormitórios	2	1	0,2	-50,0
CASAS DE ALVENARIA				
1 dormitório	3	2	0,4	-33,3
2 dormitórios	29	35	6,9	20,7
3 dormitórios	47	50	9,9	6,4
4 dormitórios	7	8	1,6	14,3
CASAS DE MADEIRA / MISTA				
	5	4	0,8	-20,0
SOBRADOS				
	38	33	6,5	-13,2
TOTAL	517	505	100	-2,3

IMÓVEIS OFERTADOS EM AGOSTO/2019

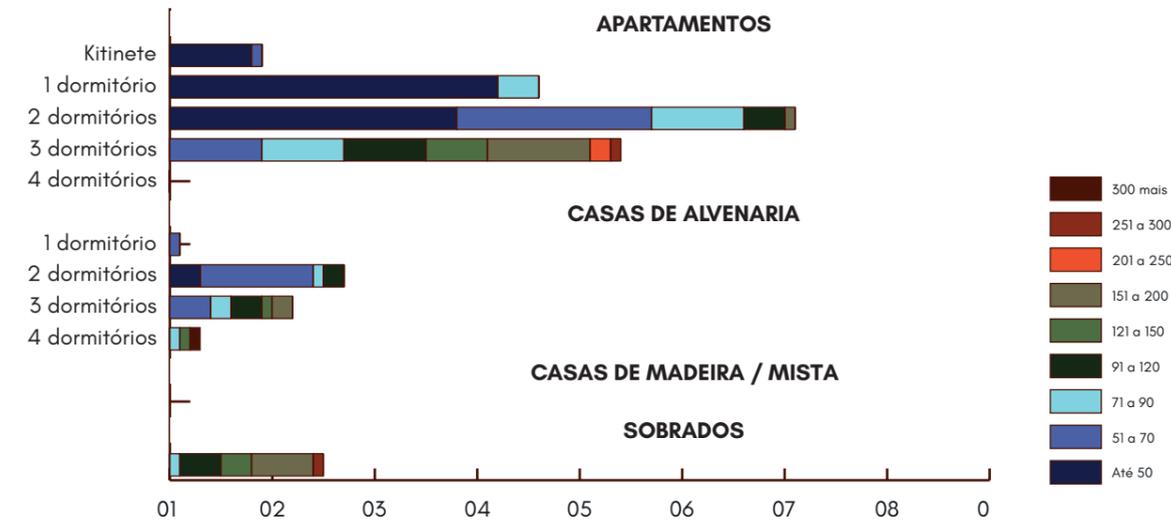
TIPO	Nº IMÓVEIS Jul/2019	Nº IMÓVEIS Ago/2019	PARTICIPAÇÃO (%) DO TOTAL	VARIAÇÃO (%) MENSAL
RESIDENCIAIS				
APARTAMENTOS				
Kitinete	28	23	2,5	-17,9
1 dormitório	61	63	6,7	3,3
2 dormitórios	275	265	28,4	-3,6
3 dormitórios	210	221	23,7	5,2
4 dormitórios	14	17	1,8	21,4
CASAS DE ALVENARIA				
1 dormitório	32	32	3,4	-
2 dormitórios	87	99	10,6	13,8
3 dormitórios	76	87	9,3	14,5
4 dormitórios	13	13	1,4	-
CASAS DE MADEIRA / MISTA				
	25	16	1,7	-36,0
SOBRADOS				
	100	98	10,5	-2,0
TOTAL	921	934	100,0	1,4

A tabela da página anterior apresenta o número de imóveis ofertados para locação em agosto de 2010 por tipo, verificando-se um maior destaque, respectivamente, para apartamentos de três dormitórios, casas de alvenaria de três dormitórios e sobrados. Na tabela ao lado, referente ao período de 2019, observa-se uma tendência para menor número de dormitórios, ficando em primeiro lugar os apartamentos de dois dormitórios, em segundo os sobrados e em terceiro as casas de alvenaria de dois dormitórios. Fazendo uma comparação entre os períodos de 2010 e 2019, tem-se um aumento percentual de 84,95%.

A tabela à direita apresenta a oferta de imóveis residenciais para locação em Cascavel por bairros. Na análise de 2010, o Bairro Centro aparece na liderança representando 15,84%, seguido pelos Bairros Country e Cancelli (2,38%), São Cristóvão e Coqueiral (2,18%). No período de 2019 o Bairro Centro também aparece com um número maior de imóveis, representando um percentual de 35,44%, seguido pelos Bairros Santa Cruz (7,82%) e Country (5,46%). Fazendo um comparativo com o bairro que oferta mais imóveis, Bairro Centro, no período de 2010 e 2019, verifica-se um aumento de 313,75%. Já se compararmos o total de imóveis de 2010 e 2019, obtém-se um aumento de 84,95%.

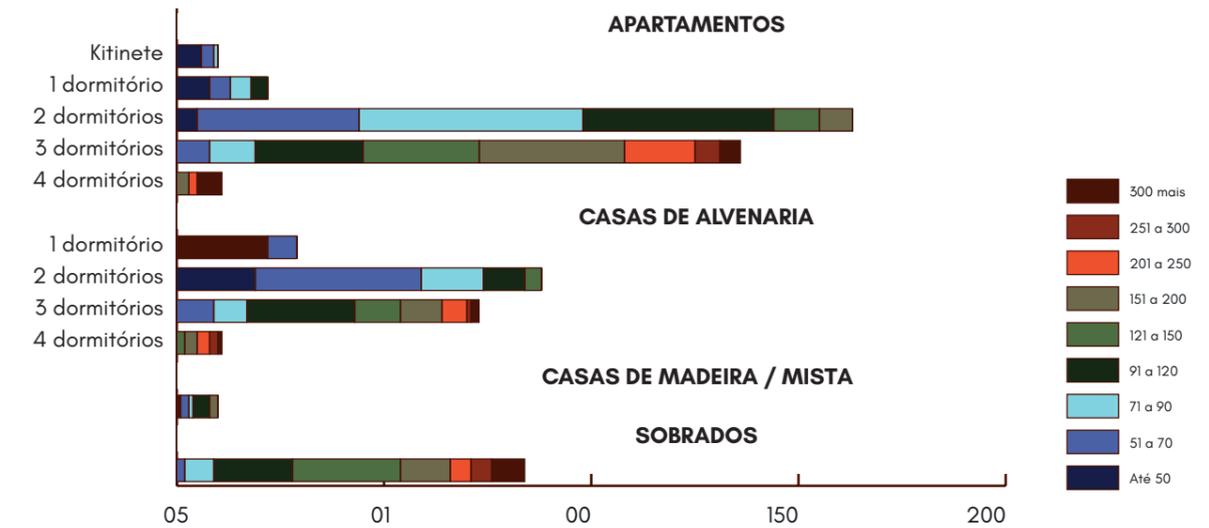
OFERTA DE IMÓVEIS LOCAÇÃO EM CASCAVEL POR BAIROS EM AGOSTO/2010 E AGOSTO/2019

BAIROS / Nº DE OFERTAS	OFERTA DE IMÓVEIS USADOS PARA LOCAÇÃO, POR BAIRRO	
	Nº DE OFERTA RESIDENCIAL	
	2010	2019
Região Central		
Centro	80	331
Região Centro Oeste		
Cancelli	11	45
Country	12	51
Região Oeste		
Coqueiral	11	39
Santa Cruz	9	62
Região Leste		
São Cristóvão	11	31
Região Sul		
Cascavel Velho	-	12
Universitário	5	31
Região Norte		
Floresta	-	18
Outros Bairros	366	314
TOTAL	505	934



Quanto ao número de imóveis ofertados por área em agosto de 2010, observa-se no gráfico da página anterior a predominância de apartamentos de um dormitório com área de até 50 m², casas de alvenaria de dois dormitórios com área de 51 a 70m² e sobrados com área de 151 a 200m². O gráfico abaixo, referente a agosto de 2019, indica a predominância de apartamentos de dois dormitórios com área de 71 a 90m², casas de alvenaria de

dois dormitórios com área de 51 a 70m² e sobrados com área de 121 a 150m². Comparando os dois gráficos, nota-se somente a diferença nos apartamentos, quanto a área e número de dormitórios. Fazendo um comparativo entre os dois gráficos acima, onde em 2010 o total de imóveis ofertados era de 198 e em 2019 o total era de 637 imóveis, verifica-se um aumento percentual de 221,7%.



Segundo o SECOMI/PR o preço médio do m² (metro quadrado), por bairro dos imóveis residenciais ofertados em agosto de 2019. Observa-se que o menor preço ofertado é no Bairro Maria Luiza com 7,28 R\$/m² referente a apartamento de dois dormitórios e o maior é no Bairro Centro, com 15,20 R\$/m², referente a sobrados, no Country, 12,35 R\$/m², referente a residência de alvenaria com dois dormitórios e no Maria Luiza, 12,20 R\$/m², e Parque São Paulo, 11,90 R\$/m², referente a sobrados.

A tabela ao lado representa a quantidade de imóveis ofertados por preço em agosto de 2010. Se avaliarmos individualmente, a oferta é maior para apartamentos de dois dormitórios na faixa de R\$ 451,00 a R\$ 600,00 reais, residência de alvenaria de dois dormitórios também na mesma faixa, residência de três dormitórios na faixa de R\$ 601,00 a 750,00 reais e sobrado na faixa de R\$ 1.201,00 a 1.500,00 reais.

NÚMERO DE IMÓVEIS OFERTADOS POR PREÇO EM AGOSTO/2010

TIPOS / PREÇO	ATÉ R\$ 450	R\$ 451 A R\$ 600	R\$ 601 A R\$ 750	R\$ 751 A R\$ 900	R\$ 901 A R\$ 1.200	R\$ 1.201 A R\$ 1.500	R\$ 1.501 A R\$ 2.000	> R\$ 2.000	TOTAIS
RESIDENCIAIS									
APARTAMENTOS									
Kitinete	25	25	1	0	0	0	0	0	51
1 dormitório	10	37	5	1	0	0	0	0	53
2 dormitórios	1	74	47	10	2	0	0	0	134
3 dormitórios		28	36	33	10	12	9	3	133
4 dormitórios	0	0	0	0	0	0	1	0	1
CASAS DE ALVENARIA									
1 dormitório	0	2	0	0	0	0	0	0	2
2 dormitórios	4	16	15	0	0	0	0	0	35
3 dormitórios	1	10	16	6	12	4	1	0	50
4 dormitórios	0	2	1	1	0	1	2	1	8
CASAS DE MADEIRA / MISTA									
	0	3	0	1	0	0	0	0	4
SOBRADOS									
	0	0	5	1	8	14	0	5	33
SUB-TOTAL	43	197	126	53	32	31	13	9	504

NÚMERO DE IMÓVEIS OFERTADOS POR PREÇO EM AGOSTO/2019

TIPOS / PREÇO	ATÉ R\$ 450	R\$ 451 A R\$ 600	R\$ 601 A R\$ 750	R\$ 751 A R\$ 900	R\$ 901 A R\$ 1.200	R\$ 1.201 A R\$ 1.500	R\$ 1.501 A R\$ 2.000	> R\$ 2.000	TOTAIS
RESIDENCIAIS									
APARTAMENTOS									
Kitinete	9	11	2	1	0	0	0	0	23
1 dormitório	11	28	14	7	1	1	1	0	63
2 dormitórios	0	59	62	65	45	17	7	4	259
3 dormitórios	0	9	28	31	45	34	44	29	220
4 dormitórios	0	0	0	1	0	2	3	10	16
CASAS DE ALVENARIA									
1 dormitório	20	8	1	3	0	0	0	0	32
2 dormitórios	3	22	35	17	17	4	1	0	99
3 dormitórios	0	2	9	10	29	15	6	15	86
4 dormitórios	0	0	0	0	3	3	1	4	11
CASAS DE MADEIRA / MISTA									
	2	2	4	6	1	1	0	0	16
SOBRADOS									
	0	2	1	4	19	17	21	30	94
SUB-TOTAL									
	45	143	156	145	160	94	84	92	919

A tabela ao lado é referente a agosto de 2019, na qual também foi feita análise individual. Observa-se um número maior de apartamentos de dois dormitórios na faixa de R\$ 751,00 a 900,00 reais, casas de alvenaria de dois dormitórios na faixa de R\$ 601,00 a 750,00 reais e sobrados na faixa de R\$2.000,00 reais. Comparando o total de agosto de 2010 com o mês de agosto de 2019, verifica-se um aumento percentual de 82,34%.

Nota-se que as informações anteriores representam a situação dos imóveis que são negociados através de imobiliárias. É de conhecimento de que vários contratos são realizados por particulares sem a mediação desse serviço.

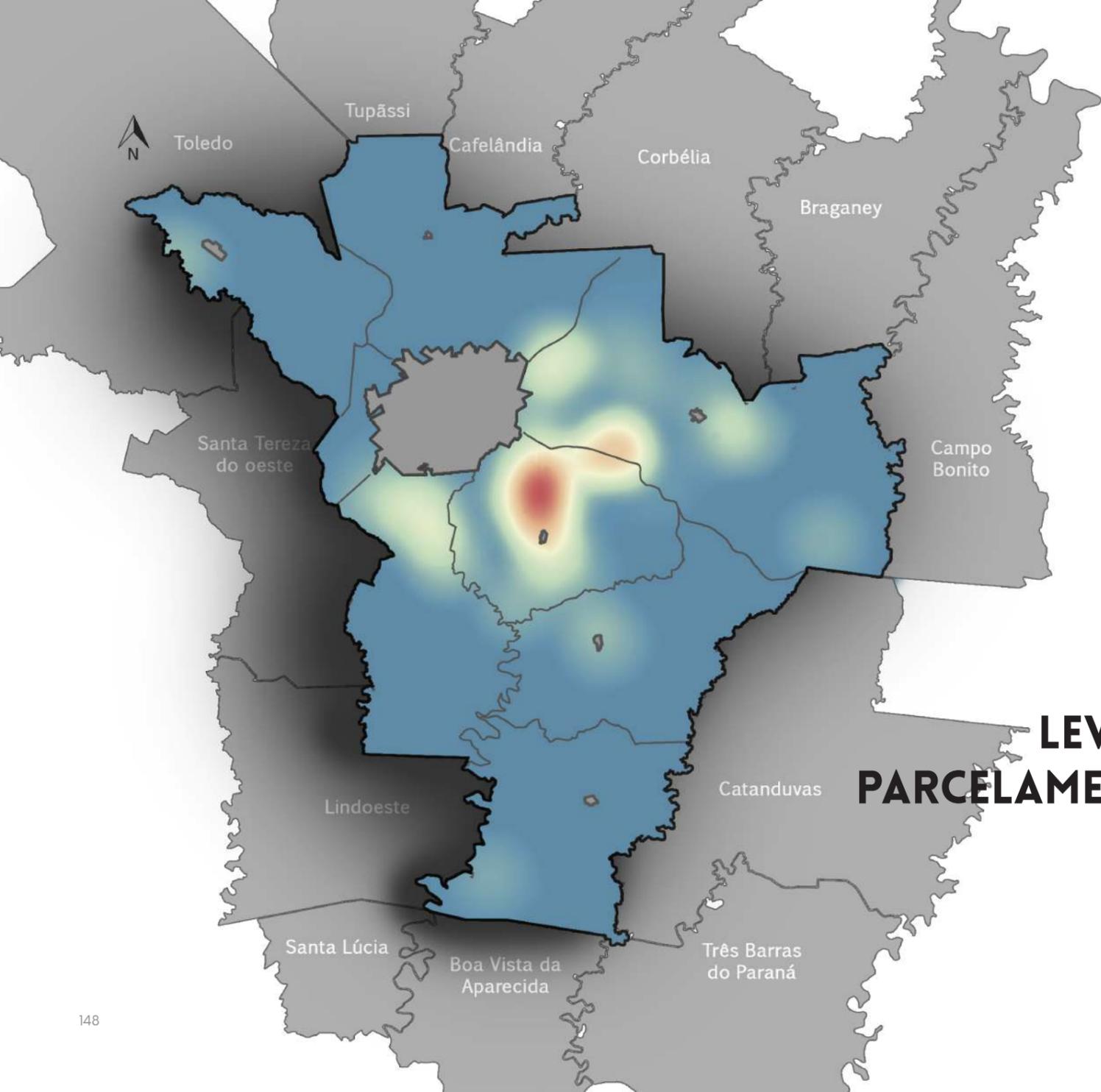


OCUPAÇÃO IRREGULAR EM ÁREA RURAL

O Município de Cascavel abrange aproximadamente uma área territorial rural de 1.900 km², o que proporciona uma possível ocupação de glebas rurais, na maioria dos casos de forma irregular, por aqueles que buscam uma habitação tanto para moradia quanto para lazer.

Em Junho de 2021, foi criada a Comissão de Monitoramento de Parcelamento de Solo Irregular do Município

de Cascavel - CMPSI, com a incumbência de acompanhamento e monitoramento das glebas rurais em situação de irregularidade. A comissão, a partir de levantamentos a campo, identificou, até o ano de 2022, 123 possíveis focos de irregularidades. A CMPSI salienta que, em função da extensão territorial rural do município, os levantamentos estão em andamento.



LEVANTAMENTO DE PARCELAMENTO IRREGULAR MUNICÍPIO, 2022

- OCUPAÇÃO IRREGULAR - DENSIDADE ALTA
- OCUPAÇÃO IRREGULAR - DENSIDADE BAIXA

Nota-se conforme o mapa, a existência de alta densidade de focos de ocupação irregular situados nas proximidades da Rodovia BR-277 sentido a Curitiba, nos Distritos de São Salvador e São João do Oeste.

DISTRITO	UNID. HAB.
Diamante	49
Espigão Azul	0
Juvinópolis	20
Rio do Salto	13
São João do Oeste	228
São Salvador	284
Sede Alvorada	7
TOTAL	601

A tabela acima informa a possível existência de 601 unidades habitacionais irregulares nos 123 focos identificados pela CMPSI, consolidando a maior quantidade de unidades nos Distritos de São Salvador com 284 unidades e São João do Oeste com 228 unidades.

AUTOCONSTRUÇÃO

A autoconstrução pode ser definida como a produção formal ou informal realizada pela própria população, ou seja, os proprietários são responsáveis pela mão de obra, podendo contar com a colaboração de parentes, vizinhos ou outras pessoas. De acordo com o dicionário online Michaelis (2020), autoconstrução é definida como “sistema de construção habitacional destinado à população de baixa renda, em que o futuro proprietário ergue a moradia com o próprio trabalho”.

Devido a sua natureza, neste tipo de construção o custo é menor já que não envolve a contratação de profissionais para elaboração e execução de projeto. Com isso, há um aumento de favelas e loteamentos irregulares, o

que demonstra que a produção informal de moradias precárias em assentamentos ilegais tem sido a “solução” adotada pela população nas faixas de mais baixa renda.

Pesquisa realizada pelo CAU-BR-Datafolha em 2015 revelou que dos 54% da população economicamente ativa que já construiu ou reformou imóvel residencial ou comercial, 85,40% realizaram construção ou reforma por conta própria ou com pedreiros e mestres de obras, amigos e parentes. Essa pesquisa também apontou que a contratação de um profissional está diretamente ligada à escolaridade e à classificação econômica, onde a autoconstrução é mais comum entre pessoas que têm somente o ensino fundamental.

Em 2022, também foi realizada esta pesquisa pelo CAU-BR-Datafolha, na qual foi apontado que, dentre os 50 milhões de brasileiros que reformaram ou construíram, 82% não realizaram a contratação de profissionais (arquitetos ou engenheiros), resultando em obras irregulares e não registradas junto aos órgãos competentes. Contudo, a pesquisa demonstrou uma diminuição no percentual, comparando os períodos de 2015 e 2022, e também evidenciou que 84% dos entrevistados pensam que os problemas construtivos residenciais caracterizam uma questão de saúde pública. Nesta pesquisa foi informado que em 2022 existiam cerca de 25 milhões de moradias precárias, segundo dados da Fundação João Pinheiro.

LEVANTAMENTO A CAMPO

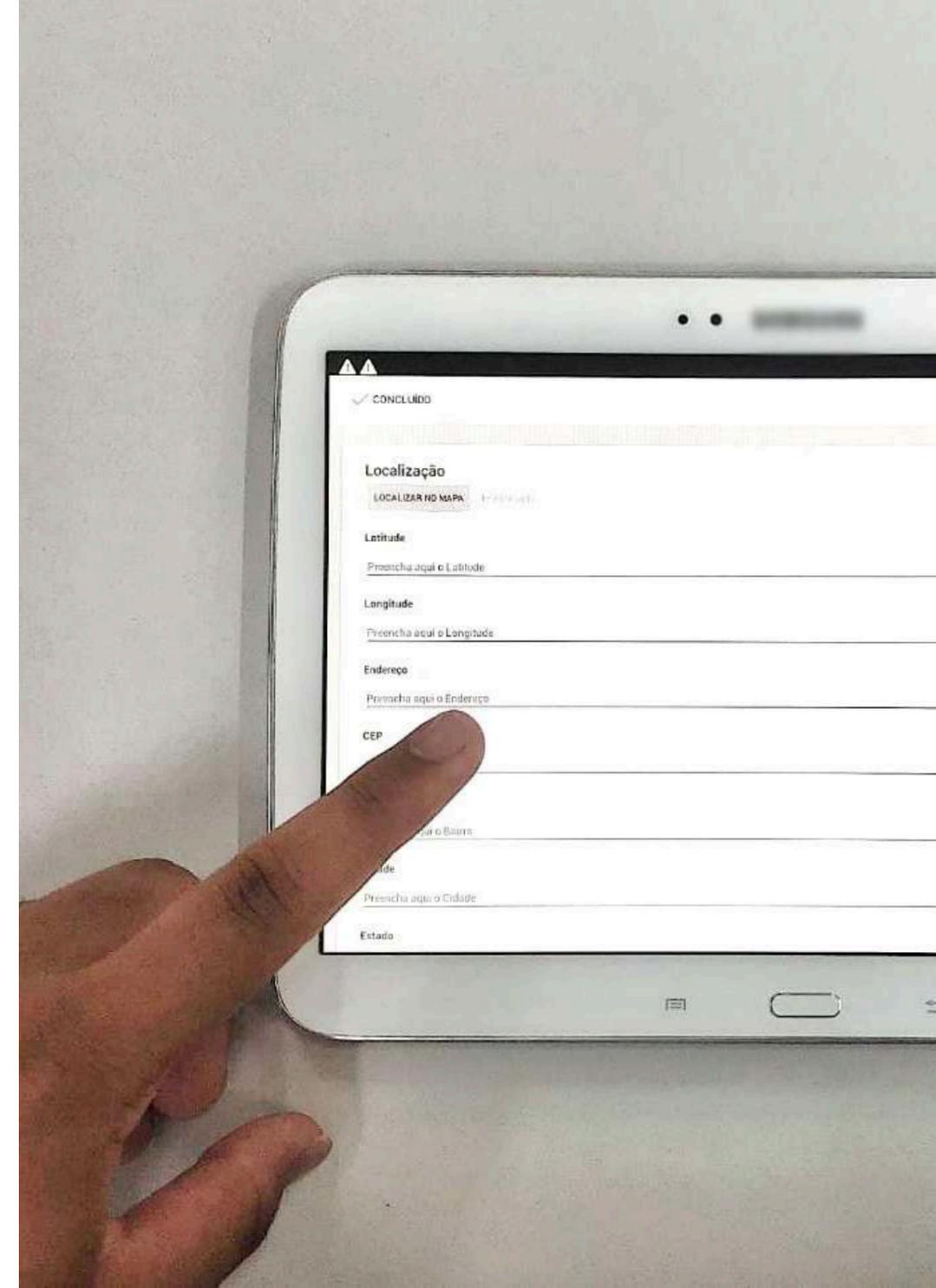
O levantamento a campo foi realizado em áreas urbanas e rurais degradadas e/ou irregulares elencadas no Plano Diretor de 2017, onde deverá ser promovida a solução de problemas relacionados à regularização fundiária, áreas com urbanização degradada, ocupação em áreas de preservação permanente e ocupação em áreas rurais.

Para o levantamento foram contratados 19 estagiários, sendo 18 dos cursos de Arquitetura e Urbanismo e Engenharia Civil e 1 estagiário do curso de Serviço Social.

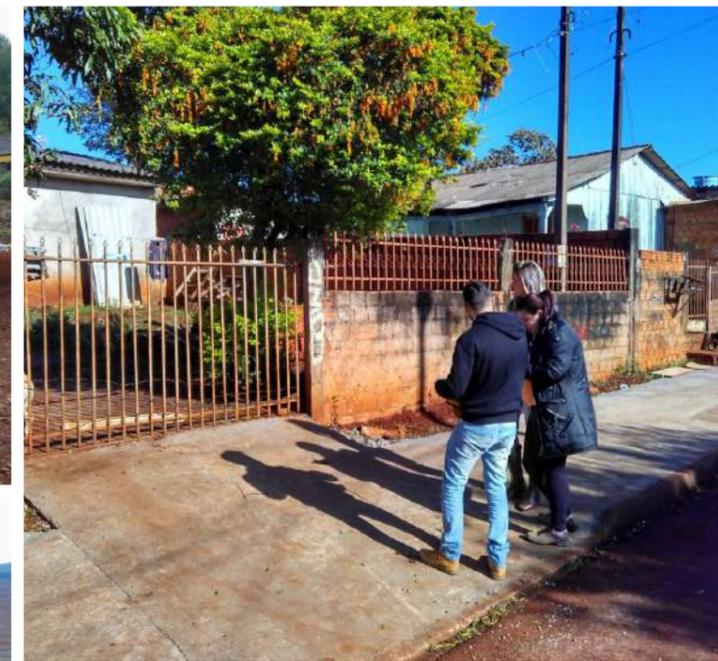
O levantamento iniciava com a abordagem de um estagiário, o qual realizava as perguntas para o morador e preenchia os dados no tablet. Neste tempo, outros dois estagiários fotografavam a fachada do imóvel, executavam a medição das residências desenhando croqui da planta de situação. Ao retornar do trabalho a campo, as informações coletadas nos tablets eram baixadas para uma planilha e as folhas dos croquis eram recolhidas e arquivadas.

Os formulários solicitaram dos moradores informações gerais das condições de habitabilidade das moradias e infraestrutura do bairro, e eram divididos da seguinte maneira: levantamento externo da edificação, levantamento interno, situação fundiária, famílias conviventes e identificação dos moradores.

Apresenta-se a seguir, a imagem do tablet utilizado para o levantamento.



ÁREAS DO LEVANTAMENTO A CAMPO



LEVANTAMENTO A CAMPO 2017
EQUIPE PMH, 2017



ÁREAS DO LEVANTAMENTO

SEDE, 2017

■ ÁREAS DE LEVANTAMENTO

ÁREAS DE LEVANTAMENTO PARA ESTUDOS DIAGNÓSTICOS - SEDE

Nº (ANEXO I)	ÁREAS	QUADRA	DÉCADA DE OCUPAÇÃO	UN. HAB.
1	Conjunto Residencial Abelha	Loteamento	1990	206
2	Araucária**	Loteamento	1990	430
3	Parque Residencial Santa Cruz (Projeto Simplesmente Cidadão II)	28	1990	71
4	Conjunto Habitacional Jesuítas*	Loteamento	1990	246
5	Jardim Colonial	“O”	2000	22
6	Jardim Ipanema*	4	-	6
7	Jardim Madevani	B (cx de rua) 1, 2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11	2000	297
8	Jardim Paranaguá (Projeto Simplesmente Cidadão I)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8	2000	336
9	Jardim Palmeiras	44	1998	10
10	Jardim Interlagos	12	1995	18
11	Jardim Petrópolis + Gleba Cascavel 53P	8 - 53P Gleba Cascavel 53P	1995	57

Nº (ANEXO I)	ÁREAS	QUADRA	DÉCADA DE OCUPAÇÃO	UN. HAB.
12	Jardim Aclimação 2ª Parte	30, 32 e J	-	75
13	Jardim da Amizade	10-A e 10-B	2010	34
14	Dona Laice	Gleba Cascavel - Chácara 12	2000	112
15	Melissa	Quadra 26 e APP	2012	98
16	Rivadavia	Gleba Cascavel - Chácara 100P e 101	1995	236
17	Cabeceira do Melissa	Gleba Cascavel - Lote 4G e 4H	-	37
18	Gleba S.F. ou Lopei 53P e 53R	Gleba 11 S.F. ou Lopei - 53P e 53R	-	55
19	Vila Tarumã *	9, 11 e 22	-	41
20	14 de Novembro	17, 19, 22 e 23**	1990	171
21	Brasília	Lote reserva	-	27
22	Wilson Gonçalves	Gleba Rio Cascavel - Chácara 393-A	2016	199

2017



CONJ. RESID. ABELHA



LOTEAMENTO ARAUCÁRIA



LOT. PARQUE RESID. SANTA CRUZ



LOT. CONJ. HAB. JESUÍTAS



LOT. JARDIM COLONIAL



LOT. JARDIM IPANEMA



LOT. JARDIM MADEVANI



LOT. JARDIM PARANAGUÁ



LOT. JARDIM PALMEIRAS



LOT. JARDIM INTERLAGOS



LOT. JARDIM PETRÓPOLIS + GLEBA CASCAVEL 53P



LOT. JARDIM ACLIMAÇÃO - 2ª PARTE



LOT. JARDIM DA AMIZADE



DONA LAICE



LOT. MELISSA



RIVADÁVIA



CABECEIRA DO MELISSA



GLEBA S.F. OU LOPEÍ 53P E 53R



LOT. VILA TARUMÃ



LOT. 14 DE NOVEMBRO

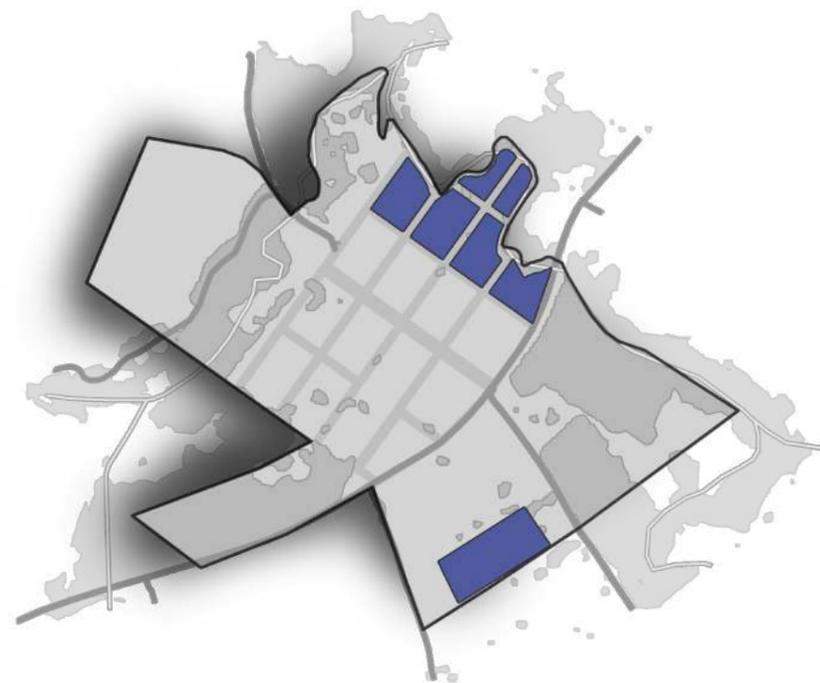


LOT. BRASÍLIA

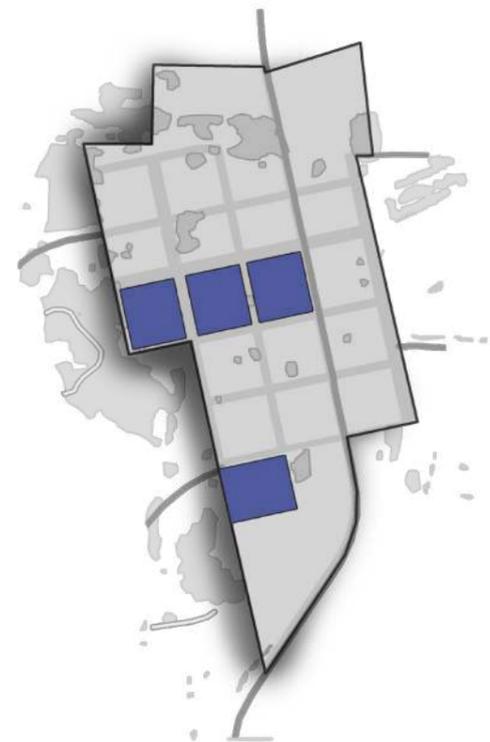


WILSON GONÇALVES

ÁREAS DE LEVANTAMENTO | DISTRITO SÃO JOÃO DO OESTE 2017



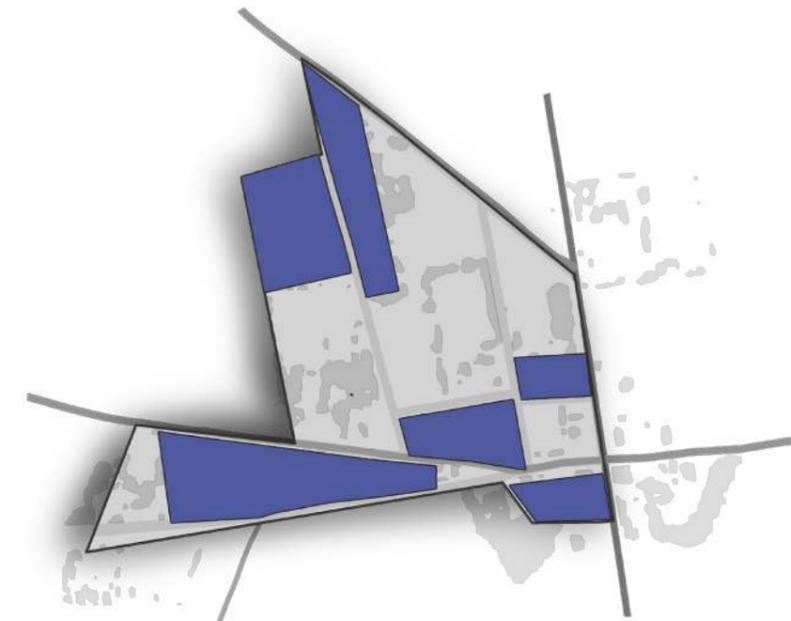
ÁREAS DE LEVANTAMENTO | DISTRITO RIO DO SALTO 2017



ÁREAS DE LEVANTAMENTO | DISTRITO JUVINÓPOLIS 2017



ÁREAS DE LEVANTAMENTO | DISTRITO ESPIGÃO AZUL 2019



■ ÁREAS DE LEVANTAMENTO

■ ÁREAS DE LEVANTAMENTO

ÁREAS DE LEVANTAMENTO PARA ESTUDOS DIAGNÓSTICOS - DISTRITOS

Nº (ANEXO I)	ÁREAS	QUADRA	DÉCADA DE OCUPAÇÃO	UN. HAB.
23	Distrito São João do Oeste	4, 8, 9, 10, 11, 18 e ocupação lote 71-A	2009	152
24	Distrito Rio do Salto	09, 10, 11 e Conj. Carlos Domingos Liberali, Lote 18-A1, Colônia Tormenta	2000	101
25	Distrito Juvópolis	9, 16 e 13 (Conj. José Maurílio de Paula)	1998	60
26	Distrito Espigão Azul	01, 02, 03, 04, 05 e 06		81

2017



DISTRITO SÃO JOÃO DO OESTE



DISTRITO SÃO JOÃO DO OESTE



DISTRITO RIO DO SALTO



DISTRITO RIO DO SALTO



DISTRITO JUVINÓPOLIS



DISTRITO JUVINÓPOLIS

2019



DISTRITO ESPIGÃO AZUL



LEVANTAMENTO A CAMPO 2019
EQUIPE PMH, 2019

NECESSIDADES HABITACIONAIS

DADOS DO IBGE

O Censo do IBGE de 2022 está sendo divulgado gradativamente, sendo que até o presente momento o órgão fez a divulgação de alguns dados, não tendo previsão para termos acesso a todas as informações necessárias para este plano. Portanto, alguns dados utilizados foram os do último Censo de 2010.

Em entrevista veiculada pela Catve (televisão e mídias sociais) na data de 28/06/2023, o coordenador do IBGE Lucas Gresele concedeu entrevista e apresentou alguns dados do Censo 2022 da Cidade de Cascavel, referente ao crescimento populacional e a caracterização dos domicílios, conforme dados a seguir:

- Crescimento populacional de 1,64% ao ano, desde o último Censo, apresentando um total de 348.051 pessoas;
- Em 2010 o número de pessoas por domicílio era de 3,10 pessoas por unidade habitacional, enquanto no ano de 2022 passou a ser 2,66 pessoas;

- 9,3% de domicílios vagos;
- 120 domicílios improvisados (barracas, calçadas, oficinas mecânicas entre outros);
- 2,2% dos domicílios ocasionais (que não é utilizada como moradia oficial).

De acordo com o Censo Demográfico do IBGE de 2010, Cascavel possuía um total de 91.032 domicílios ocupados, já no levantamento de 2022 o número de domicílios ocupados era de 129.853, representando um aumento de 42,64% no período.

Nas tabelas a seguir estão demonstrados os dados do levantamento de 2010:

DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES E VAGOS - 2010

DOMICÍLIOS OCUPADOS			DOMICÍLIOS VAGOS		
TOTAL	URBANA	RURAL	TOTAL	USO OCASIONAL	VAGO
91.032	86.866	4.165	9.172	2.211	6.961

Analisando a distribuição dos domicílios em conjunto com as faixas de renda mensal familiar, obtivemos a distribuição apresentada na tabela acima. Detendo-se na faixa de renda familiar até três salários mínimos, observou-se que esta abrigava 83,31% dos domicílios urbanos em 2010.

DOMICÍLIOS URBANOS, POR FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR - CASCAVEL, 2010

FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
Até 01		MAIS DE 1 A 3		MAIS DE 03 a 05		MAIS DE 05		TOTAL	
absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
35.349	38,83	40.5	44,48	8.258	9,07	6.925	7,60	91.032	100,0

DADOS DO LEVANTAMENTO A CAMPO

No Plano Diretor de Cascavel vigente, define-se a necessidade de realizar a revisão do Plano Municipal de Habitação, o qual traz em seu bojo diversas diretrizes. Define-se que este Plano irá tratar somente da habitação de interesse social, conforme o levantamento de áreas realizado.

Cascavel, como a maioria dos municípios brasileiros, não dispõe de registro de dados de forma sistematizada. Assim sendo, recorreu-se a dados consolidados dos institutos de pesquisa, como o IBGE e Fundação João Pinheiro, ao qual embasou a metodologia utilizada na pesquisa de campo.

O trabalho a campo foi realizado por uma equipe de estagiários dos cursos de Serviço Social, Engenharia Civil e Arquitetura e Urbanismo, sob a supervisão de funcionários do município das respectivas áreas.

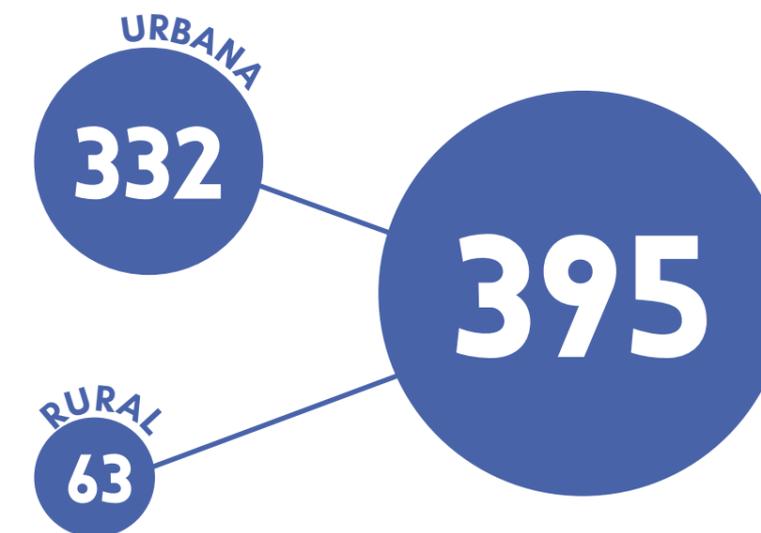
Para o desenvolvimento do trabalho foi elaborado formulário para coleta de dados em campo, contendo dados sociais e habitacionais.

Os dados foram compilados conforme a metodologia indicada no item 3, cujos resultados estão apresentados nos subitens a seguir.

DADOS HABITACIONAIS

Déficit Habitacional Básico: Quantifica a necessidade básica de novos domicílios, sem incluir o Déficit Resultante da Coabitação Forçada. É composto pelo Déficit Habitacional por **Reposição de Estoque e por Incremento de Estoque**. Havendo um destes tipos de déficit, já se caracteriza como o Déficit Habitacional Básico.

DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO



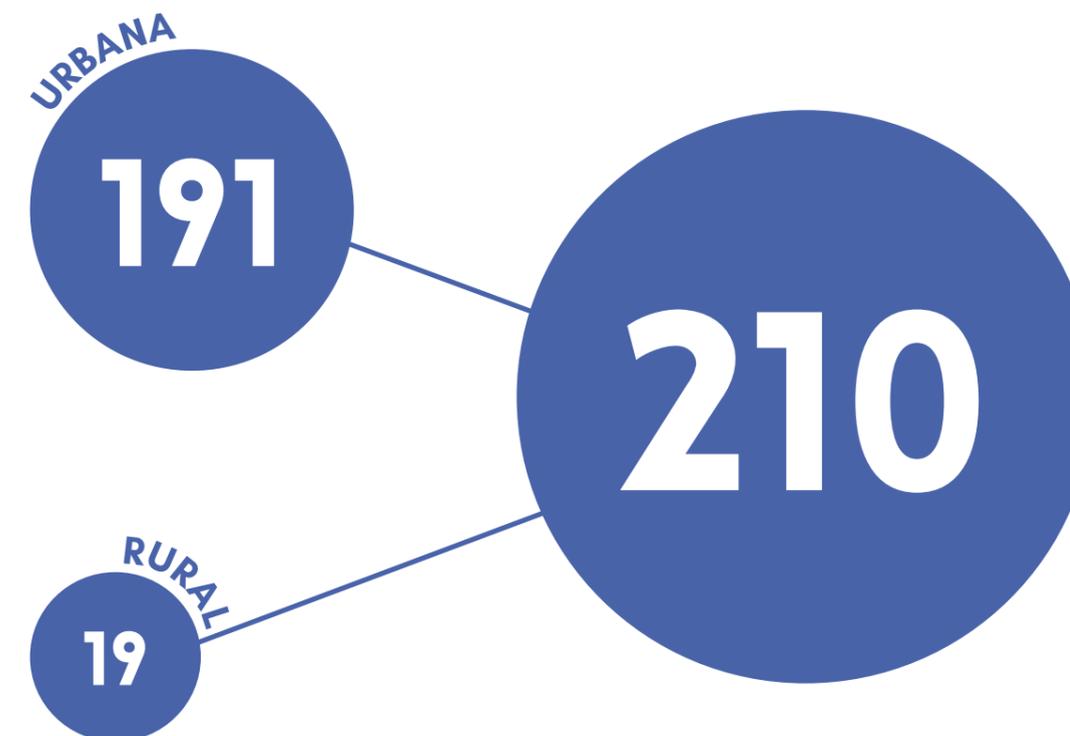
COMPOSIÇÃO DO DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO URBANO E RURAL DAS ÁREAS LEVANTADAS - 2017

ÁREA	PARTICIPAÇÃO NO DÉFICIT BÁSICO		
	ÔNUS EXCESSIVO DE ALUGUEL	ÁREA DE RISCO AMBIENTAL E DE DESASTRES	DOMICÍLIO RÚSTICO
URBANA	71	110	175
RURAL	6	56	4
TOTAL	77	166	179

COMPOSIÇÃO DO DÉFICIT TOTAL DAS ÁREAS LEVANTADAS - 2017

ÁREA	DÉFICIT TOTAL DAS ÁREAS LEVANTADAS		
	DÉFICIT BÁSICO	DÉFICIT FAMÍLIAS CONVIVENTES	TOTAL
URBANA	332	191	523
RURAL	63	19	82
TOTAL	395	210	605

DÉFICIT DE FAMÍLIA CONVIVENTES



RENDAS MÉDIAS DOMICILIARES POR LOTEAMENTO

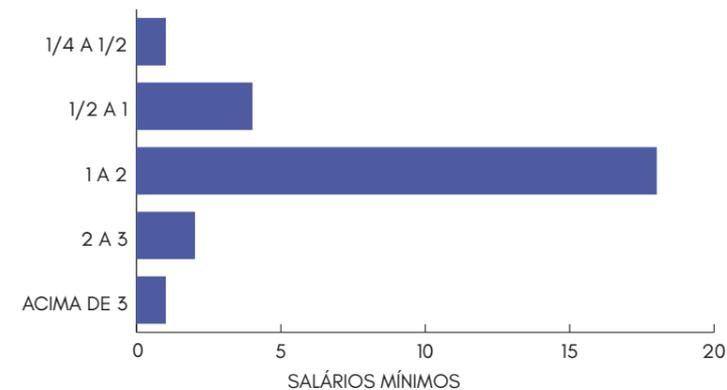
ÁREA LEVANTADA	RENDAS MÉDIAS DOMICILIARES (R\$937,00 - 2017)	ÍNDICE FRENTE AO SALÁRIO MÍNIMO - 2017
Araucária	1.415,82	1,51
Parque Residencial Santa Cruz	1.322,94	1,41
Conjunto Habitacional Jesuítas	1.988,17	2,12
Jardim Colonial	1.706,11	1,81
Jardim Ipanema	1.560,00	1,66
Jardim Madevani	1.263,49	1,34
Jardim Paranaguá	2.033,55	2,17
Jardim Palmeiras	2.833,33	3,02
Jardim Interlagos	1.133,79	1,21
Jardim Petrópolis/Gleba Cascavel 53P	1.522,97	1,62
Jardim Aclimação 2ª Parte	1.709,74	1,82
Jardim da Amizade	1.394,73	1,48
Dona Laice	1.392,89	1,48
Melissa	906,82	0,96
Rivadavia	1.940,41	2,07
Cabeceira do Melissa	2.116,00	2,25
Gleba S. F. ou Lopei 53P e 53R	1.824,39	1,94
Vila Tarumã	1.071,57	1,14
14 de Novembro	1.419,93	1,51
Brasília	1.395,94	1,48
Wilson Gonçalves	1.027,74	1,09
Distrito São João do Oeste I	1.615,31	1,72
Distrito São João do Oeste II	1.620,40	1,72
Distrito Rio do Salto I	1.523,85	1,62
Distrito Rio do Salto II	2.173,48	2,31
Distrito Espigão Azul	2.285,48	2,43
Distrito Juvinópolis	1.710,63	1,82

DADOS SOCIAIS

A partir do levantamento a campo, onde foram compilados os dados das 26 áreas apontadas foi elaborado diagnóstico, sendo gerados 6 tipos de mapas sociais de cada área, demonstrando os principais indicadores conforme **Anexo 1**, tendo a finalidade de identificar o cenário para estudo e aplicação de programas voltados à habitação de interesse social.

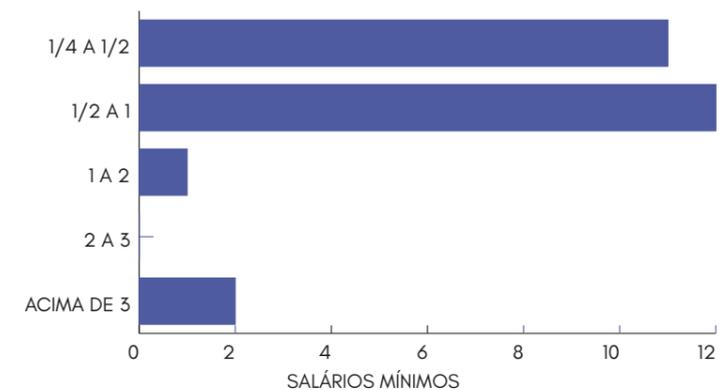
Os mapas apresentam os indicadores Renda Familiar, Renda per Capita, Déficit Básico, Famílias Conviventes, Carência de Infraestrutura e Estrutura Física Inadequada, os quais remetem a vulnerabilidade das famílias e a precariedade habitacional. Considerando os dados, foram gerados gráficos conforme a seguir:

RENDA FAMILIAR



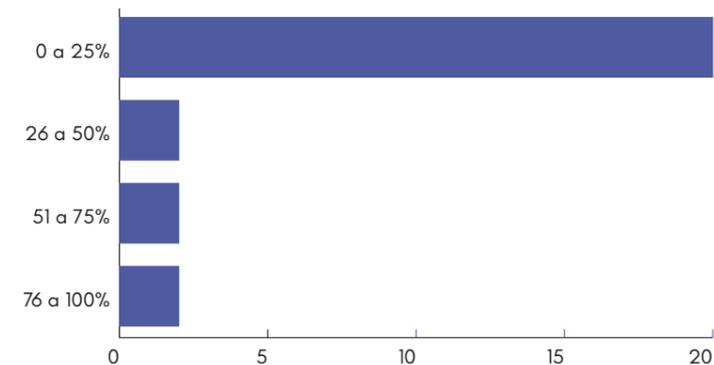
Observou-se que a renda familiar predominante entre as 26 áreas, foi a renda de 1 a 2 salários mínimos, sendo identificada ainda a existência de uma área com predominância de $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{2}$ salário mínimo e uma área com predominância de acima de 3 salários mínimos.

RENDA PER CAPITA



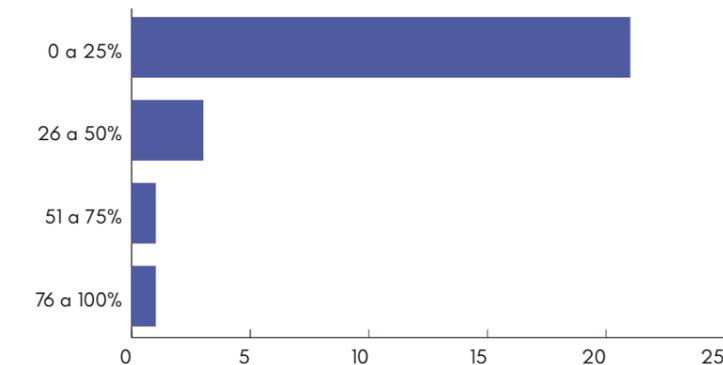
Observa-se que a predominância de renda entre as famílias, é as que recebem de $\frac{1}{2}$ a 1 salário mínimo per capita em 12 áreas, seguida pelas famílias que recebem $\frac{1}{4}$ a $\frac{1}{2}$ salário mínimo em 11 áreas, não sendo identificadas áreas com renda per capita 2 a 3 salários mínimos.

DÉFICIT BÁSICO



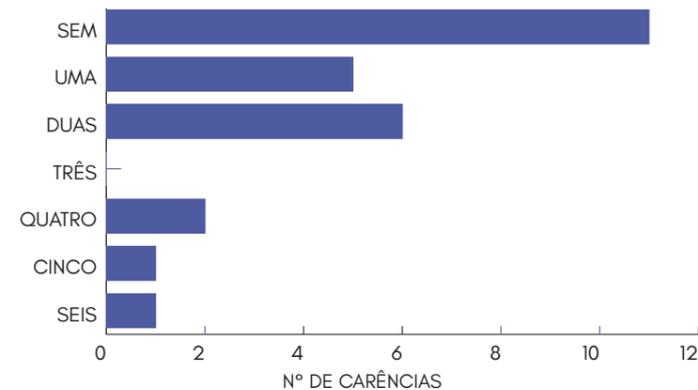
Quanto ao déficit básico, observou-se que a maioria das áreas levantadas, não precisam de realocação e ou construção de novas habitações, pois possuem um déficit baixo, sendo que somente em duas áreas foi identificado um déficit alto, sendo visto como ponto positivo.

FAMÍLIAS CONVIVENTES



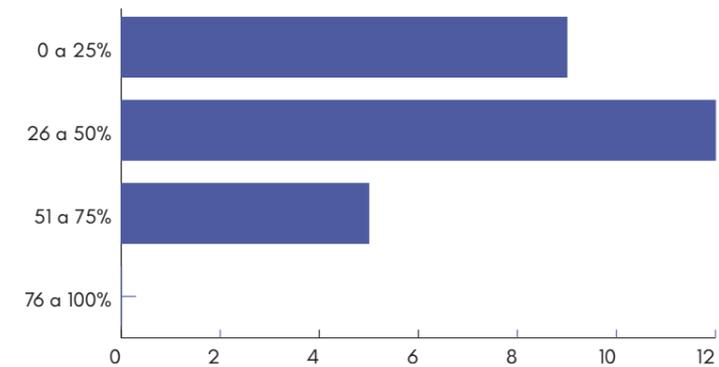
Observa-se neste gráfico que o número de famílias conviventes é baixa na maioria das áreas levantadas.

CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA



Neste gráfico observa-se as carências de equipamentos urbanos de iluminação, pavimentação, água, esgoto, energia e lixo, que dentre as áreas levantadas, 11 áreas estão supridas, quanto às demais áreas, a necessidade de infraestrutura a ser executada.

ESTRUTURA FÍSICA INADEQUADA



Este gráfico demonstra que em 12 áreas levantadas, 50% dos domicílios levantados apresentam problemas passíveis de solução, com ampliações, reformas ou intervenções pontuais referente a estrutura física das edificações. Contudo é importante salientar que não estão contemplados no gráfico os domicílios rústicos com paredes externas em material inadequado e estado de conservação precário.

RESUMO DOS DADOS COMPILADOS

A tabela a seguir apresenta o resumo dos dados compilados referente ao levantamento das áreas de interesse social, para o PLHIS, sendo as mesmas, classificadas conforme a situação identificada no local como: Inadequação Fundiária, Construção de Habitação de Interesse Social e de Melhorias Habitacionais.

Considerando os dados compilados do levantamento a campo, revelou uma alta quantidade de unidades em situação de inadequação fundiária. O critério empregado corresponde ao não atributo de determinado imóvel que possua registro imobiliário de acordo com exigências da legislação, em especial, a legislação urbanística ou agrária e legislação ambiental. Outra situação destacada, são as unidades com necessidade de melhorias habitacionais, onde o critério empregado seria a identificação de adensamento excessivo e estrutura física inadequada. Quanto à necessidade de construção de novas unidades habitacionais, o levantamento identificou quesitos como, ônus excessivo de aluguel, área de risco ambiental e de desastre, adensamento excessivo e domicílio rústico.

DADOS COMPILADOS DO LEVANTAMENTO

ÁREA DO LEVANTAMENTO	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	MELHORIAS HABITACIONAIS
Jardim Palmeiras	6 (8)*	3 (3)*	0 (0)*
Jardim Ipanema	5 (6)*	1 (1)*	2 (2)*
Brasília	10 (14)*	18 (24)*	0 (0)*
Jardim Madevani	185 (226)*	69 (76)*	101 (117)*
Jardim Interlagos	7 (9)*	3 (4)*	4 (5)*
Jardim Petrópolis/Gleba Cascavel 53P	27 (45)*	2 (4)*	28 (44)*
14 de Novembro	97 (123)*	31 (38)*	87 (98)*
Jardim Aclimação 2ª Parte	19 (27)*	14 (19)*	17 (21)*
Nossa Senhora de Fátima	25 (38)*	9 (15)*	29 (43)*
Parque Residencial Santa Cruz	38 (48)*	13 (16)*	32 (34)*
Distrito São João do Oeste I	19 (28)*	30 (41)*	32 (45)*
Distrito Rio do Salto I	7 (10)*	17 (21)*	13 (18)*
Distrito Juvinópolis	1 (1)*	1 (1)*	7 (10)*
Jardim Paranaguá	81 (112)*	16 (22)*	43 (57)*
Vila Tarumã	1 (1)*	0 (0)*	2 (3)*

ÁREA DO LEVANTAMENTO	INADEQUAÇÃO FUNDIÁRIA	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	MELHORIAS HABITACIONAIS
Conjunto Habitacional Jesuítas	33 (50)*	21 (32)*	25 (34)*
Conjunto Residencial Abelha	151 (176)*	20 (23)*	108 (118)*
Jardim Colonial	15 (17)*	2 (2)*	13 (15)*
Jardim da Amizade	23 (34)*	2 (2)*	20 (30)*
Melissa	75 (95)*	63 (77)*	20 (21)*
Distrito S.João do Oeste II	45 (63)*	2 (2)*	44 (54)*
Distrito Rio do Salto II	25 (43)*	1 (2)*	29 (50)*
Araucária	286 (354)*	42 (48)*	178 (209)*
Cabeceira do Melissa	11 (19)*	5 (8)*	8 (13)*
Gleba S. F. ou Lopei 53P e 53R	33 (47)*	7 (11)*	13 (18)*
Dona Laice	73 (87)*	6 (6)*	65 (73)*
Rivadavia	140 (178)*	21 (27)*	45 (56)*
Wilson Gonçalves	163 (195)*	71 (74)*	105 (118)*
Distrito Espigão Azul	10 (26)*	2 (6)*	28 (69)*
TOTAL MENSURADO	1601	490	1070
ESTIMATIVA (**)	(2054)**	(599)**	(1306)**

(*) O não acesso às informações via entrevista de algumas unidades, foi estipulada uma projeção;

(**) Os totais correspondem à soma das estimativas de cada área.

SITUAÇÃO ATUAL DAS ÁREAS DE LEVANTAMENTO

Com as compilações dos dados das áreas levantadas, puderam ser identificadas as inadequações fundiárias e necessidade de melhorias habitacionais, sendo que, até o ano de 2022, das 26 áreas num total de 3.098 unidades apresentadas para o diagnóstico, temos:

- 08 áreas foram regularizadas, aproximadamente 1.486 unidades habitacionais;
- 08 áreas em processo de regularização, em torno de 886 unidades habitacionais;
- 10 áreas em situação irregular.

N	ÁREAS	QUADRA	SITUAÇÃO	UN. HAB.
2	Araucária	Loteamento	REGULAR	430
3	Parque Residencial Santa Cruz (Projeto Simplesmente Cidadão II)	28	EM ANDAMENTO	71
4	Conjunto Habitacional Jesuítas	Loteamento	REGULAR	246
5	Jardim Colonial	"O"	EM ANDAMENTO	22
6	Jardim Ipanema	4	IRREGULAR	6
7	Jardim Madevani	B (cx de rua) 1, 2,3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11	IRREGULAR	297
8	Jardim Paranaguá (Projeto Simplesmente Cidadão I)	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8	REGULAR	336
9	Jardim Palmeiras	44	IRREGULAR	10
10	Jardim Interlagos	12	REGULAR	18
11	Jardim Petrópolis/Gleba Cascavel 53P	8 - 53P Gleba Cascavel 53P	IRREGULAR	57
12	Jardim Aclimação 2ª Parte	30, 32 e J	REGULAR	75
13	Jardim da Amizade	10-A e 10-B	EM ANDAMENTO	34
14	Dona Laice	Gleba Cascavel - Chácara 12	EM ANDAMENTO	112
15	Melissa	Quadra 26 e APP	IRREGULAR	98
16	Rivadavia	Gleba Cascavel - Chácaras 100P e 101	IRREGULAR	236
17	Cabeceira do Melissa	Gleba Cascavel - Lote 4G e 4H	IRREGULAR	37
18	Gleba S.F. ou Lopei 53P e 53R	Gleba 11 S.F. ou Lopei - 53P e 53R	IRREGULAR	55
19	Vila Tarumã	9, 11 e 22	REGULAR	41
20	14 de Novembro	17, 19, 22 e 23**	REGULAR	171
21	Brasília	Lote reserva	IRREGULAR	27
22	Wilson Gonçalves	Gleba Rio Cascavel - Chácara 393-A	EM ANDAMENTO	199
23	Distrito São João do Oeste	4, 8, 9, 10, 11, 18 e ocupação lote 71-A	EM ANDAMENTO	152
24	Distrito Rio do Salto	09, 10, 11 e Conj. Carlos Domingos Liberali, lote 18-A1, Colônia Tormenta	EM ANDAMENTO	101
25	Distrito Juvinópolis	9, 16 e 13 (Conj. José Maurílio de Paula)	EM ANDAMENTO	60
26	Distrito Espigão Azul	01 02 03 04 05 06	IRREGULAR	81
	TOTAL			3.098



- REGULAR
- EM ANDAMENTO
- IRREGULAR

Existem áreas públicas/privadas irregulares que ficam como registro, necessitando uma identificação mais apurada no momento oportuno: Lote 01 e 02 B da Gleba Três Barras (Vila Guilherme) e Lote 01 da quadra 101 do Loteamento Centro (Denatran) localizadas na Sede Administrativa, e as ocupações irregulares nas áreas rurais e demais distritos.

ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

A última etapa do PLHIS é constituída pelas estratégias de ação, diretrizes e objetivos. São as propostas formuladas para o enfrentamento da demanda habitacional detectada na fase de Diagnóstico do Plano. Estas propostas foram indicadoras de como serão solucionados ou minimizados os problemas habitacionais levantados e, a partir delas, houve o estabelecimento de metas, recursos, indicadores e definida a forma de monitoramento, avaliação e revisão das ações.

PROGRAMAS DO PLHIS

Ficam criados os seguintes programas para auxiliar a solucionar as necessidades habitacionais mais emergenciais:

PROGRAMA 1
FOMENTAR A POLÍTICA HABITACIONAL

PROGRAMA 2
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PROGRAMA 3
CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

PROGRAMA 4
MELHORIAS HABITACIONAIS

Como forma de viabilizar a implementação do PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social, cada ação prevista neste, encontra-se detalhada a seguir.

PROGRAMA 1: FOMENTAR A POLÍTICA HABITACIONAL

OBJETIVO 1.1: Estruturar o Órgão Gestor da Habitação e demais secretarias envolvidas, para realizar e manter os programas habitacionais, tanto na área urbana quanto na área rural.

METAS: Conforme disposto no quadro abaixo

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
1.1.1	Estruturar e qualificar o Órgão Gestor de Habitação, fomentando as divisões que tratam sobre habitação e assuntos pertinentes ao planejamento, projetos e viabilização de programas habitacionais, e a regularização fundiária;	Técnicos capacitados e qualificados	2023-2033		Recurso Federal/ Estadual/ Municipal
1.1.2	Estruturar o Órgão Gestor de Habitação para executar e administrar os programas e projetos habitacionais do município.	Órgão estruturado e capacitados	2023-2033		Recurso Federal/ Estadual/ Municipal
1.1.3	Viabilizar junto a agentes financeiros, programas de financiamentos com subsídio para a aquisição de terra, construção de novas unidades habitacionais, tendo como responsável, o Órgão Gestor da Habitação	Recursos implantados para novos programas habitacionais	2023-2033		Recurso Federal/ Estadual/ Municipal
1.1.4	Estruturar o Órgão Gestor de Habitação para aquisição de novas terras, cumprindo seu papel na implantação de loteamentos e Conjuntos Habitacionais de Interesse Social.	Órgão estruturado	2023-2033	Vem da aplicação da lei dos instrumentos – mais especificamente sobre o direito de preempção	Recurso Próprio - Custeio
1.1.5	Estruturar a Equipe que desenvolve os programas habitacionais, seja no planejamento das ações, na elaboração dos projetos técnicos e de captação dos recursos, dotando-a de pessoal capacitado em número suficiente, bem como, de espaço e equipamentos compatíveis com a função;	Aquisição de softwares e equipamentos/ relação de profissionais alocados no setor/ recursos captados	2023-2025	Previsão de 05 pessoas: 01 em 2023 01 em 2024 03 em 2025	Recurso Próprio
1.1.6	Estruturar o suporte necessário a identificar fontes de recursos para projetos habitacionais junto às outras esferas de governo e agentes financeiros, bem como agilizar procedimentos de análise, aprovação e liberação de tais recursos, quando do encaminhamento das solicitações;	Processos encaminhados na habitação/ relação de profissionais alocados no Setor	2023 - 2033		Recurso Próprio
1.1.7	Fomentar o Sistema Municipal de Informações Sobre Habitação no Órgão Gestor da Habitação.	Sistema implantado e funcionando	2023-2033	SISPEHIS/ GEO Cascavel/ Página oficial do Órgão Gestor de Habitação	Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual
1.1.8	Estruturar equipe jurídica no Órgão competente municipal para realizar ações jurídicas efetivas em casos de ocupações de áreas públicas.	Ações realizadas / equipe estruturadas	2023-2033	Integra a equipe municipal	Recurso Próprio
1.1.9	Articular junto a SEPLAG via Setor de Organização e Métodos, para que providencie a atualização e a definição clara dos Fluxos de Processo de Regularização Fundiária e os demais referentes aos programas habitacionais, bem como dos registros dos indicadores municipais de habitação;	Atualizar os Fluxogramas implantados	2023 - 2033		Recurso Próprio - Custeio

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
1.1.10	Fomentar e ampliar o atendimento do Programa Casa Fácil.	Programa fomentado	2023 -2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal
1.1.11	Desenvolver o projeto arquitetônico padrão criado para a construção de unidades habitacionais de interesse social	Projeto padrão elaborado	2023	A Equipe desenvolve o projeto	Recurso Próprio - Custeio
1.1.12	Ampliar o levantamento dos parcelamentos clandestinos e/ou irregulares e das ocupações de interesse social nas localidades rurais, em parceria com as demais secretarias e autarquias.	Diagnóstico atualizado	2023-2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
1.1.13	Realizar atualização do levantamento do total de domicílios alugados, nas regiões de interesse social do município, para saber quantos têm ônus com aluguel.	Diagnóstico atualizado	2033		Recurso Próprio/ Recurso Federal
1.1.14	Manter atualizado o levantamento de áreas públicas ocupadas e vagas, em parceria com a SEPLAG (divisão de patrimônio) para verificar possíveis ocupações irregulares.	Levantamento atualizado	2023-2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal
1.1.15	Estruturar equipe de fiscalização na SEPLAG (divisão de Patrimônio) e SESPPRO - Secretaria Municipal de Segurança Pública e Proteção a Comunidade, para coibir novas ocupações em área públicas, sendo elas áreas de preservação permanente, proteção dos mananciais, áreas de risco e entre outras;	Medidas aplicadas/ atos de fiscalização efetuados/ relação de profissionais alocados na atividade	2023-2033		Recurso Municipal
1.1.16	Estruturar equipe na SESPPRO - Secretaria Municipal de Segurança Pública e Proteção a Comunidade com pessoal capacitado para fazer a segurança e evitar novas invasões em áreas públicas.	Ações realizadas/ relação de profissionais alocados na atividade/ nº de áreas públicas invadidas	2023-2033		Recurso Municipal
1.1.17	Garantir a participação do Órgão Gestor da Habitação na elaboração dos planos previstos no Plano Diretor para assegurar a implantação da Política Habitacional	Ações realizadas	2023-2033		Recurso Próprio - Custeio

OBJETIVO 1.2: Participação na aplicação da Legislação Municipal referente à assuntos de Habitação.

METAS: Conforme ações no quadro abaixo

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
1.2.1	Participar da revisão das leis para aplicação dos Instrumentos previstos no Estatuto da Cidade e demais leis suplementares ao Plano Diretor referente à assuntos de habitação.	Participação na revisão	2023-2033		Recurso Próprio - Custeio
1.2.2	Aplicar e fiscalizar o PLHIS com a parceria da Administração Pública;	Medidas realizadas	2023-2033		Recurso Próprio - Custeio

OBJETIVO 1.3: Desenvolver programas contínuos visando o atendimento a famílias inscritas no Programa do Governo Federal Cadastro Único (CadÚnico), tanto na área urbana como na área rural.

METAS: Ações conforme quadro abaixo

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
1.3.1	Verificar a viabilidade de o município produzir lotes urbanizados para faixa 1.	Estudo realizado	2023- 2033		Recurso Próprio e ou Convênios
1.3.2	Adquirir áreas para loteamentos, programas habitacionais e para implantação de equipamentos comunitários.	Áreas adquiridas/programas executados	2023-2033		Recurso Próprio e ou Convênios
1.3.3	Realizar levantamento sobre a situação habitacional para identificar e qualificar a demanda existente para renda familiar de faixa 2.	Diagnóstico efetuado	2023-2033		Recurso Próprio
1.3.4	Desenvolver programas habitacionais para População faixa 1 e 2, pelo Órgão Gestor da Habitação	Projeto elaborado	2023-2033		Recurso Próprio e ou Convênios
1.3.5	Executar programas habitacionais para população com faixa 1 e 2 com viabilização de recursos junto à agentes financeiros, Ministério das Cidades e através de Emendas Parlamentares	Projeto executado	2023-2033		Recurso Próprio e ou Convênios
1.3.6	Realizar o Acompanhamento Pós-Ocupação nos Conjuntos Habitacionais	Acompanhamentos realizados	2023-2033		Recurso Próprio e ou Convênios

OBJETIVO 1.4: Fomentar a Política de Habitação Municipal, consubstanciada neste PLHIS realizando as parcerias possíveis para o desenvolvimento das ações e a consolidação dos programas.

METAS: Realizar parcerias diversas para aperfeiçoar e manter a continuidade dos programas habitacionais, conforme metas abaixo

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
1.4.1	Verificar viabilidade de parceria com OAB e Tribunal de Justiça do Paraná para realizar regularização fundiária;	Lei elaborada / convênios assinados	2023-2033		Recurso Próprio - Custeio
1.4.2	Verificar a viabilidade de assegurar o apoio e o suporte técnico às iniciativas individuais ou coletivas da população para produzir ou melhorar sua moradia.	Lei elaborada / convênios assinados	2033	Uma vez definido torna-se uma ação contínua	Recurso Próprio - Custeio
1.4.3	Realizar parcerias com Universidades Públicas e Privadas para Projetos de Extensão em Habitação de Interesse Social;	Ações realizadas	2033		Recurso Próprio e ou Convênios
1.4.4	Buscar soluções inovadoras promovidas junto à FUNDETEC, visando formas de diminuir os custos do processo de construção civil.	Ações realizadas	2023-2033		Recurso Próprio e ou Convênios
1.4.5	Promover e incentivar a produção de novas moradias para as populações de faixa 1 e 2 de renda, adequadas à qualificação do ambiente urbano, adotando sistemas reconhecidos de garantia de qualidade de processos e produtos para a construção;	Ações realizadas	2033		Recurso Próprio e ou Convênios

PRIORIDADE. O início das ações deverá acontecer após aprovação deste plano.

PROGRAMA 2: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

OBJETIVO 2.1: Fomentar o Programa de Regularização Fundiária e implantar suas ações.

METAS: Conforme quadro abaixo

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
2.1.1	Estruturar o setor para fazer a regularização fundiária	Setor estruturado / pessoal alocado no setor	2023-2033	Estruturar o setor com 5 pessoas	Recurso Próprio

OBJETIVO 2.2: Reduzir o número de ocupações irregulares.

METAS: Proceder à regularização fundiária nos locais cadastrados, conforme metas abaixo

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
2.2.1	Conjunto Residencial Abelha	Regularizado	2023	177 lotes	Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.2	Pq. Residencial Santa Cruz - Qd. 28	Regularizado	Entre 2023 a 2025		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.3	Jardim Madevani	Realocados /Regularizados	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.4	Jardim Paranaguá	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
2.2.5	Jardim Petrópolis/Gleba Cascavel 53P	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.6	Dona Laíce	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.7	Loteamento 14 de Novembro - Quadra 19	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.8	Loteamento 14 de Novembro - Quadra 22	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.9	Distrito Rio do Salto	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.10	Distrito São João do Oeste	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.11	Distrito Juvinópolis	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.12	Distrito Espigão Azul	Regularizado	Entre 2023 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.13	Proceder o levantamento do diagnóstico fundiário do Distrito Diamante	levantamento concluído	Entre 2031 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
2.2.14	Proceder o levantamento fundiário do Distrito São Salvador	levantamento concluído	Entre 2031 e 2033		Recurso Próprio/ Recurso Municipal/ Estadual/ Federal

PROGRAMA 3: CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL

OBJETIVO 3.1: Promover o atendimento da população de baixa renda que habita em áreas de risco ou ambientalmente frágeis, preservação permanente, em casas cedidas, casos de coabitação familiar ou em condições inadequadas de moradia, mediante a construção de habitações de interesse social e/ou realocação da população.

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	FONTE DE RECURSOS
3.1.1	Melissa	63	Realocação feita	2023-2033	Recurso Federal
3.1.2	Rivadavia	21	Regularização/ Realocação feita	2023/2033	Recurso Municipal/ Estadual/Federal
3.1.3	Conjunto Residencial Abelha*	20	Programa Federal Criado	2023 a 2033	Recurso Federal
3.1.4	Araucária*	42	Programa Federal Criado	2023 a 2033	Recurso Federal
3.1.5	Pq. Residencial Santa Cruz - Qd. 28*	13	Programa Federal Criado	2023 a 2033	Recurso Federal
3.1.6	Conjunto Hab. Jesuítas*	21	Programa Federal Criado	2023 a 2033	Recurso Federal
3.1.7	Jardim Madevani	69	Regularização/ Realocação feita	2023 a 2033	Recurso Municipal/ Estadual/ Federal
3.1.8	Jardim Paranaguá*	16	Programa Federal Criado	2023 a 2033	Recurso Federal
3.1.9	Dona Laíce*	6	Programa Federal Criado	2023 a 2033	Recurso Federal

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	FONTE DE RECURSOS
3.1.10	14 de Novembro*	31	Programa Federal Criado	2023 a 2033	Recurso Federal
3.1.11	Brasília*	18	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.12	Cabeceira do Melissa*	5	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.13	Gleba S.F. ou Lopeí 53P e 53R *	7	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.14	Jardim Aclimação - 2ª Parte*	14	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.15	Jardim da Amizade	2	Realocação feita	2023-2033	Recurso Federal
3.1.16	Jardim Colonial*	2	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.17	Jardim Interlagos*	3	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.18	Jardim Ipanema*	1	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	FONTE DE RECURSOS
3.1.19	Jardim Palmeiras*	3	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.20	Jardim Petrópolis/Gleba 53P*	2	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.21	Ocupação Distrito Juvinópolis - Nossa Senhora de Fátima*	9	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.22	Wilson Gonçalves*	71	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
	TOTAL GERAL - LOTEAMENTOS	439			
3.1.23	Distrito Espigão*	2	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.24	Distrito Rio do Salto*	17	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.25	Distrito Rio do Salto II*	1	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.26	Distrito São João I*	30	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	FONTE DE RECURSOS
3.1.27	Distrito São João II*	2	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
3.1.28	Distrito Juvínópolis*	1	Programa Federal Criado	2023-2033	Recurso Federal
	TOTAL GERAL - DISTRITOS	53			
	TOTAL GERAL PARA REALOCAÇÃO	492			

OBSERVAÇÃO (*). Áreas identificadas como déficit habitacional básico, dependentes da criação de programa federal específico para construção de novas habitações de incremento de estoque.

OBJETIVO 3.2: Reduzir o número de domicílios rústicos situados em áreas edificáveis durante a vigência do plano.

METAS E AÇÕES: Construir unidades habitacionais em reposição àquelas cadastradas como rústicas conforme metas a seguir

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	FONTE DE RECURSOS
3.2.1	Conjunto Residencial Abelha	3	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.2	Araucária	15	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.3	Pq. Residencial Santa Cruz	2	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.4	Conjunto Hab. Jesuítas	1	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.5	Jardim Madevani	35	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.6	Jardim Paranaguá	2	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.7	Dona Laíce	2	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.8	Melissa	44	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.9	14 de Novembro	8	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	FONTE DE RECURSOS
3.2.10	Jardim Ipanema	1	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.11	Jardim Acclimação 2ª Parte	1	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.12	Ocupação Distrito Juvinoópolis - Nossa Senhora de Fátima	1	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.13	Jardim da Amizade	2	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.14	Distrito de São João do Oeste	1	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.15	Cabeceira do Melissa	1	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.16	Wilson Gonçalves	58	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
3.2.17	Distrito São João do Oeste	1	Unidade Construída	2023 a 2033	Recurso Federal
	TOTAL	178			

OBSERVAÇÃO. Dependendo da obtenção de recursos específicos para esta finalidade, atender a 100% dos casos.

PROGRAMA 4:

MELHORIAS HABITACIONAIS

OBJETIVO 4.1: Fomentar convênios para regularizar, adequar e/ou reformar domicílios com estrutura física inadequada, sem instalação sanitária privativa ou com adensamento excessivo, em moradias de até 70m².

METAS: Realizar melhorias habitacionais nos locais identificados, reforma da unidade habitacional, construção de instalação sanitária privativa ou ampliação do número de dormitórios.

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
4.1.1	Fomentar os convênios relacionados a regularização de moradias com até 70m ² .	-	Convênio Vigente	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.2	Fomentar os convênios relacionados a reforma de moradias com estrutura física inadequada.	-	Convênio Vigente	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.3	Fomentar os convênios relacionados a ampliação de moradias sem instalação sanitária interna.	-	Convênio Vigente	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.4	Fomentar os convênios relacionados a ampliação de moradias com adensamento por dormitórios.	-	Convênio Vigente	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5	Identificar novas áreas regularizadas documentalmente passíveis de serem contempladas pelos convênios das metas 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3 e 4.1.4.	-	Áreas identificadas	2023 a 2033	Após o cadastramento, viabilizar a utilização do convênio	Recurso de Convênio
4.1.5.1	Jardim Ipanema	2	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.2	Jardim Madevani	101	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.3	Jardim Interlagos	4	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.4	Jardim Petrópolis	28	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
4.1.5.5	14 de Novembro	87	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.6	Jardim Aclimação 2ª parte	17	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.7	Pq. Residencial Santa Cruz	32	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.8	Jardim Paranaguá	43	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.9	Vila Tarumã	2	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.10	Conjunto Habitacional Jesuítas	25	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.11	Conjunto Residencial Abelha	108	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.12	Jardim Colonial	13	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.13	Jardim da Amizade	20	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
4.1.5.14	Melissa	20	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.15	Araucária	178	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.16	Cabeceira do Melissa	8	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.17	Gleba S.F. ou Lopef 53P e 53R	13	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.18	Dona Laice	65	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.19	Rivadavia	45	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.20	Wilson Gonçalves	105	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
	TOTAL GERAL - LOTEAMENTOS	888				

META	AÇÃO	QUANTIDADE	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
4.1.5.20	Distrito Espigão Azul	28	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.21	Distrito Rio do Salto	13	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.22	Ocupação - Distrito Rio do Salto	29	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.23	Distrito São João do Oeste	32	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.24	Ocupação - Distrito São João do Oeste	44	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.25	Distrito Juvinópolis	7	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
4.1.5.26	Ocupação Distrito Juvinópolis - Nossa Senhora de Fátima	29	Melhoria Executada	2023 a 2033		Recurso de Convênio
	TOTAL GERAL - DISTRITOS	182				
	TOTAL GERAL PARA MELHORIAS	1070				

OBSERVAÇÃO. Para a eficácia de tais ações, após a conclusão dos processos de regularização fundiária, deverão os beneficiários ser encaminhados para cadastro e verificação de inclusão nos convênios.

OBJETIVO 4.2: Identificar a demanda por equipamento urbano e comunitário e buscar formas de evitar adensamento habitacional em áreas desprovidas de tais serviços, buscar a complementação dos mesmos junto às concessionárias de serviços públicos, a secretarias e autarquias.

META	AÇÃO	INDICADOR	IMPLANTAÇÃO	OBSERVAÇÕES	FONTE DE RECURSOS
4.2.1	Atualizar o levantamento da demanda por equipamentos públicos e comunitários, por região de abrangência dos equipamentos.	Diagnóstico Atualizado	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.2	O Poder Executivo Municipal deverá manter programa para a construção e manutenção de estradas de forma contínua, no meio rural.	Programa mantido	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.3	Tomar medidas fiscalizadoras e punitivas, para que novos loteamentos não sejam liberados à população sem a execução da infraestrutura completa, independente de serem empreendimentos públicos ou privados.	Medidas realizadas (fiscalização / multa)	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.4	Priorizar o atendimento da execução da infraestrutura em locais já densamente habitados, respeitando, no entanto, a ordem de prioridade expressa no Plano Diretor, nos casos de execução de obras de infraestrutura não vinculadas a programas habitacionais.	Obras de infraestrutura realizadas em locais densamente habitados	2023 a 2033		Recurso Federal o Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.5	O Poder Executivo Municipal deverá manter levantamento de iluminação pública e mapeamento visando conhecer as deficiências e cronograma de manutenção.	Mapeamento e cronograma executados	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.6	O Poder Executivo Municipal deverá realizar a gestão junto à SANEPAR para a extensão da rede de água e esgoto nos locais onde há carência identificada.	Gestão realizada/Rede executada	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.7	O Poder Executivo Municipal deverá manter levantamento de manutenção e execução das obras de pavimentação e galerias de águas pluviais.	Levantamento Realizado/Manutenção Realizada	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.8	O Poder Executivo Municipal deverá manter mapeamento, plantio e manutenção da Arborização Pública conforme o Plano de Arborização Municipal.	Mapeamento Realizado/ Plantio e manutenção realizado	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal
4.2.9	O Poder Executivo Municipal deverá recuperar as áreas degradadas municipais quando houver a realocação de famílias residentes em áreas públicas.	Recuperação das áreas realizada	2023 a 2033		Recurso Municipal
4.2.10	O Poder Executivo Municipal deverá realizar a gestão do serviço de coleta de resíduos.	Gestão Realizada	2023 a 2033		Recurso Federal Recurso Estadual Recurso Municipal

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

PROGRAMAS E OBJETIVOS	VALOR TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027 A 2033
PROGRAMA 1 - FOMENTAR A POLÍTICA HABITACIONAL						
Objetivo-1.1: Estruturar o Órgão Gestor da Habitação e demais secretarias envolvidas, para realizar e manter os programas habitacionais, tanto na área urbana quanto na área rural.	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO
Objetivo-1.2: Participação na aplicação da Legislação Municipal referente à assuntos de Habitação.	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO	CUSTEIO
Objetivo-1.3: Desenvolver programas contínuos visando o atendimento a famílias inscritas no Programa do Governo Federal Cadastro Único (CadÚnico), tanto na área urbana como na área rural	91.500.000,00		9.150.000,00	9.150.000,00	9.150.000,00	64.050.000,00
Objetivo-1.4: Fomentar a Política de Habitação Municipal, consubstanciada neste PLHIS realizando as parcerias possíveis para o desenvolvimento das ações e a consolidação dos programas.	CUSTEIO					

PROGRAMAS E OBJETIVOS	VALOR TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027 A 2033
PROGRAMA 2 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA						
Objetivo – 2.1: Fomentar o Programa de Regularização Fundiária e implantar suas ações	200.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	120.000,00
Objetivo-2.2: Reduzir o número de ocupações irregulares	2.945.000,00	294.500,00	294.500,00	294.500,00	294.500,00	1.767.000,00

PROGRAMAS E OBJETIVOS	VALOR TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027 A 2033
PROGRAMA 3 - CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL						
Objetivo - 3.1: Promover o atendimento da população de baixa renda que habita em áreas de risco ou ambientalmente frágeis, preservação permanente, em casas cedidas, casos de coabitação familiar ou em condições inadequadas de moradia, mediante a construção de habitações de interesse social e/ou realocação da população. Total realocação: 492	22.471.288,15	1.700.000,00	3.795.446,92	4.637.040,83	5.375.322,78	6.963.477,62
Objetivo-3.2: Reduzir o número de domicílios rústicos situados em áreas edificáveis durante a vigência do plano. Total Domicílios Rústicos: 178	5.340.000,00		534.000,00	534.000,00	534.000,00	3.738.000,00

PROGRAMAS E OBJETIVOS	VALOR TOTAL	2023	2024	2025	2026	2027 A 2033
PROGRAMA 4 - MELHORIAS HABITACIONAIS						
Objetivo - 4.1: Fomentar convênios para regularizar, adequar e/ou reformar domicílios com estrutura física inadequada, sem instalação sanitária privativa ou com adensamento excessivo, em moradias de até 70m². Total de melhorias: 1070	7.460.000,00		100.000,00	120.000,00	140.000,00	7.100.000,00
Objetivo - 4.2: Identificar a demanda por equipamento urbano e comunitário e buscar formas de evitar adensamento habitacional em áreas desprovidas de tais serviços, buscar a complementação dos mesmos junto às concessionárias de serviços públicos, a secretarias e autarquias.	6.637.240,00		40.000,00	824.655,00	824.655,00	4.947.930,00
TOTAL DO PLANO	136.553.528,15	2.014.500,00	13.933.946,92	15.580.195,83	16.338.477,78	88.686.407,62

OBSERVAÇÃO. Os valores considerados para as ações de estruturação são estimativas para investimento para a implantação, não sendo consideradas despesas salariais com acréscimo de pessoal.

PROGRAMA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO DE OCUPAÇÕES

A Lei Complementar do Plano Diretor nº 91 de 23 de fevereiro de 2017, do Município de Cascavel, em seu artigo 25, aponta a estratégia “Integrar as Políticas Sociais e Promover a Moradia Digna”, na qual constam três objetivos: garantia dos direitos sociais básicos para a população; promoção da moradia associada a condições dignas de vida; promoção da regularização fundiária.

O objetivo de promoção da moradia associada a condições dignas de vida, conforme artigo 27 do Plano Diretor, será realizado através da revisão do Plano Municipal de Habitação por meio da revisão e implementação da Política Habitacional do Município e do desenvolvimento de programas de moradias voltados à área rural. Já o artigo 28 prevê que, o objetivo de promoção da regularização fundiária será realizado

por meio da manutenção de suas ações em conformidade com o Plano Municipal de Habitação.

A necessidade de revisão do Plano Municipal de Habitação e da Política Municipal de Habitação estão previstos no artigo 218, sendo que deverá ser parte integrante do Plano de Habitação o Programa Municipal de Regularização de Ocupações, conforme mencionado no artigo 222 do Plano Diretor.

Com a aprovação deste PLHIS, o município e o Órgão Gestor da Habitação deverão promover a elaboração e implementação de programas voltados à regularização e ou realocação, buscando minimizar as ocupações de interesse social em propriedades do município.

MONITORAMENTO, INDICADORES E AVALIAÇÃO DO PLHIS

MONITORAMENTO

O Plano será monitorado continuamente desde o momento da sua implantação, utilizando-se de estratégias e procedimentos para verificar se houve avanço na implementação, bem como na resolução dos problemas habitacionais identificados e a aplicação efetiva do Plano Local de Habitação de Interesse Social, por meio de:

- Manter Câmara Técnica de Habitação de monitoramento dentro do Conselho Municipal da Cidade - CONCIDADE, que apresente relatório, devendo constar o acompanhamento das ações habitacionais, podendo desenvolver mecanismos próprios para o monitoramento e avaliação de programas e projetos e a evolução dos indicadores do município.
- Criar um sistema de banco de dados informatizado que possa ser alimentado com informações atualizadas e georreferenciadas, favorecendo a manutenção e controle;

- Criar de um fluxograma que permita a alimentação de informações deste sistema;
- Articular as informações do PLHIS, com os setores responsáveis pelos bancos de dados:

- **IPM** - Sistema Informatizado da Rede de Serviços Municipal;
- **CADÚNICO** - Cadastro Único do Governo Federal;
- **GeoCascavel** - Sistema de Georreferenciamento Municipal;
- **CIF** - Cadastro Imobiliário Fiscal;
- **CADMUT** - Cadastro Nacional de Mutuários;
- **SISPEHIS** - Sistema de Informações sobre Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná;

- Articulação desse sistema com outros sistemas de indicadores do município envolvendo diversos órgãos da administração local que desenvolvem atividades relacionadas ao Plano;
- Deverá ser mantido e qualificado o Órgão Gestor da Habitação, o qual será o responsável pelas ações de implementação do Plano Local de Habitação de Interesse Social, com o subsídio do Fundo Municipal de Habitação.
- Para a continuidade do Plano Local de Habitação de Interesse Social, é fundamental a criação de mecanismos de capacitação continuada dos atores sociais e institucionais envolvidos no processo de monitoramento e avaliação bem como de todos os técnicos que desenvolvem a política de habitação.

INDICADORES

O Plano Local de Habitação de Interesse Social, estabelece um conjunto de indicadores para a avaliação e o monitoramento, propiciando o acompanhamento das metas estabelecidas.

Os seguintes tipos de indicadores serão utilizados no sistema de avaliação e monitoramento:

INDICADORES DE EFICÁCIA QUANTITATIVA

- Número de loteamentos clandestinos e irregulares atendidos por programas de regularização fundiária;
- Número de habitações em áreas de preservação permanente e áreas de risco atendidas, por programas de regularização fundiária;
- Número de habitações inadequadas e/ou em situação de adensamento excessivo próprios atendidas, por meio de reforma e/ou ampliação;

- Número de famílias que compõem o déficit habitacional básico por ônus excessivo de aluguel, adensamento excessivo alugado, famílias conviventes e domicílios rústicos, que serão realocadas em novos conjuntos habitacionais de interesse social;
- Número de loteamentos de interesse social atendidos por infraestrutura;
- Número de domicílios e famílias residentes em assentamentos precários e informais atendidas.
- Quantidade de área destinada a programas de habitação pelo município.

INDICADORES DE EFETIVIDADE QUALITATIVA

- Grau de melhoria das condições habitacionais urbanas e sociais das famílias/domicílios atendidos;
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, aferido por meio de pesquisa de opinião;

- Grau de participação da população na elaboração, definição e implementação da política habitacional na definição e acompanhamento das intervenções em novos loteamentos e conjuntos habitacionais;
- Melhoria na qualidade de vida das famílias, medida por meio de acompanhamento sistemático verificando a evolução das famílias nos aspectos sanitários, econômicos, de inclusão social, educacional e habitacional.

INDICADORES DE EFICIÊNCIA

- Construções realizadas dentro do prazo e orçamento previamente programado.

INDICADORES INSTITUCIONAIS

- Atendimento à legislação municipal/estadual/federal;

- Evolução dos recursos investidos em habitação pelos diversos agentes da política habitacional, em especial do Fundo Municipal de Habitação e demais formas de captação de recursos.

INDICADORES DE IMPACTO

- Alteração na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixa de renda;
- Quantidade de famílias que realizaram melhorias e/ou ampliações habitacionais em seus novos imóveis;
- Comportamento dos preços fundiários e imobiliários;
- Dinâmica de lançamentos imobiliários para a população alvo do Plano;
- Movimento de licenciamento de Alvarás, Habite-se nas edificações e Certificados de Conclusão de Obras - CCO nos loteamentos.

AVALIAÇÃO

Essa avaliação deverá equilibrar o caráter quantitativo com o caráter qualitativo, de forma a complementar a identificação dos problemas de desempenho.

Deverão ser observadas as diversidades de necessidades dos beneficiários dos empreendimentos habitacionais de interesse social, principalmente no que se refere às pessoas com deficiências que necessitam de acessibilidade, idosos e mulheres chefes de família.

Quanto à realização dos objetivos estratégicos da política habitacional, evidencia-se a necessidade de verificar, se efetivamente está contribuindo com a reversão do processo de segregação socioespacial (ex.: uso dos vazios urbanos) e com a contenção da concentração de novos empreendimentos habitacionais em uma mesma área, a exemplo da região norte da cidade, o que poderá ser mensurado e avaliado através da quantificação, qualificação e mapeamento das ações de provisão habitacional desenvolvidos.



Este plano representa a Política Habitacional de Cascavel pactuada com a sociedade e contém ações previstas para serem executadas no período de 10 (dez) anos, devendo obrigatoriamente ser submetido à revisão e atualização até o ano de 2033, ou em tempo menor, desde que verificada sua necessidade.

ANEXO I MAPAS SOCIAIS

1. CONJ. RESID. ABELHA
2. LOTEAMENTO ARAUCÁRIA
3. LOT. PARQUE RESID. SANTA CRUZ
4. LOT. CONJ. HAB. JESUÍTAS
5. LOT. JARDIM COLONIAL
6. LOT. JARDIM IPANEMA
7. LOT. JARDIM MADEVANI
8. LOT. JARDIM PARANAGUÁ
9. LOT. JARDIM PALMEIRAS
10. LOT. JARDIM INTERLAGOS
11. LOT. JARDIM PETRÓPOLIS + GLEBA CASCAVEL 53P
12. LOT. JARDIM ACLIMAÇÃO - 2 PARTE
13. LOT. JARDIM DA AMIZADE

14. DONA LAICE
15. LOT. MELISSA
16. RIVADÁVIA
17. CABECEIRA DO MELISSA
18. GLEBA S.F. OU LOPEÍ 53P E 53R
19. LOT. VILA TARUMÃ
20. LOT. 14 DE NOVEMBRO
21. LOT. BRASÍLIA
22. WILSON GONÇALVES
- 23A. DISTRITO SÃO JOÃO DO OESTE
- 23B. DISTRITO SÃO JOÃO DO OESTE
- 24A. DISTRITO RIO DO SALTO
- 24B. DISTRITO RIO DO SALTO
- 25A. DISTRITO JUVINÓPOLIS
- 25A. DISTRITO JUVINÓPOLIS
26. DISTRITO ESPIGÃO AZUL

FICHA TÉCNICA

PROJETO GRÁFICO

Kelly Regina Viecelli
Maurício Fernando Drago
Rissieri dos Reis Scardoelli
Samuel Aleixo da Silva

DIAGRAMAÇÃO

Samuel Aleixo da Silva

TIPOGRAFIA

LOVELO
GLACIAL INDIFFERENCE

GLACIAL INDIFFERENCE

Glacial Indifference

NUNITO SANS

Nunito Sans

