



PREFEITURA DE JOINVILLE

**Fundação Instituto de Pesquisa e
Planejamento para o Desenvolvimento
Sustentável de Joinville**



GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

**ATA DA OITAVA REUNIÃO DA
CÂMARA COMUNITÁRIA DE QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE
CONSTRUÍDO DO CONSELHO DA CIDADE
- EXTRAORDINÁRIA -
9 de agosto de 2010**

1 No nono dia do mês de agosto do ano dois mil e dez, atendendo à convocação do
2 coordenador Lauri do Nascimento, e do Presidente do Conselho da Cidade, arquiteto Luiz
3 Alberto de Souza, reuniu-se a Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído
4 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Sustentável da Cidade de Joinville – Conselho
5 da Cidade, em caráter ordinário, na Sala de Reuniões da Conurb – Companhia de
6 Desenvolvimento e Urbanização de Joinville, na Cidadela Cultural Antártica, à Rua XV de
7 Novembro, nº 1.383, Bairro América, às dezessete horas e trinta minutos, para tratar da
8 seguinte pauta: a) Leitura do edital de convocação; b) Leitura e aprovação da ata da reunião
9 anterior; c) Requalificação da área central; d) Regularização Fundiária; e) Assuntos gerais. O
10 coordenador dispensou a leitura do edital de convocação e da ata sétima reunião, que foi
11 aprovada e assinada pelos conselheiros presentes. Agradeceu a presença e apresentou o
12 senhor Luiz Antônio Luz Constante, dando início à apresentação sobre Regularização
13 Fundiária. Constante comentou que quando iniciou suas atividades na Unidade de
14 Parcelamento do Solo da Seinfra havia arquivos com cerca de oitenta loteamentos que,
15 desde mil novecentos e oitenta estavam sem aprovação. Disse que isso aconteceu porque
16 os donos dos terrenos entraram com projeto de parcelamento do solo, mas os projetos não
17 atendiam às normas urbanísticas da época, os terrenos já haviam sido loteados e já havia
18 construções, mas o processo de parcelamento do solo ficou parado. Disse que existe o título
19 de propriedade do terreno, mas os donos dos lotes não têm o título do seu lote. Os donos
20 dos lotes têm direito de posse, mas não têm a posse legal. Disse que, paralelamente,
21 existem áreas públicas que sofreram processo de invasão e áreas públicas que o Poder
22 Público parcelou e nunca conseguiu aprovar, pois a Câmara de Vereadores não pode
23 aprovar um loteamento sem seguir a Lei. O Conselheiro Mário Eugênio Boehm perguntou
24 se as áreas desafetadas são regulares ou não, e Constante explicou que a desafetação
25 nunca foi aceita. A Procuradoria diz que para fazer a desafetação a Prefeitura tem que
26 comprar outra área igual, pois as áreas desafetadas eram áreas públicas doadas pelo
27 loteador para a construção de praças, parques, escolas ou postos de saúde, áreas que o
28 Poder Público loteou e vendeu irregularmente e que agora os compradores não conseguem
29 escriturar. Disse que há loteadores que seguem a lei, mas o lote urbanizado, com toda a
30 infraestrutura exigida, tem custo elevado e impossibilita que famílias com renda de zero a
31 três salários mínimos adquiriram seu lote. Luiz Constante falou que o custo que a sociedade
32 impõe para a produção de lote urbanizado para abrigar a população é muito alto, e acaba
33 marginalizando uma parcela da população, ocasionando outro problema grave que é a
34 migração dessa parcela da população para a zona rural, em lotes irregulares, e depois
35 pedem infraestrutura para a Prefeitura. Disse que há quatro mil e quinhentas casas na zona
36 rural de pessoas que trabalham na zona urbana, e que há aproximadamente quinze anos é
37 proibido instalar água e luz em casas irregulares. Estamos pensando primeiramente no
38 cidadão que tem um lote irregular; se ele tiver a possibilidade de escriturar seu lote, o imóvel
39 que comprou a baixo custo será valorizado, e o cidadão passa a ter crédito, pois terá um
40 endereço com nome de rua e número do imóvel. Isso é inclusão social. Em Joinville há cento
41 e oitenta loteamentos irregulares na área urbana, entre público e privado, além das casas



PREFEITURA DE JOINVILLE

Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville



GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

42 irregulares na zona rural; o poder público não tem condições de tirar essas famílias da zona
43 rural e dar casas na zona urbana; os loteamentos também não têm para onde relocar nem
44 condições de fiscalizar as áreas na zona rural. A Conselheira Fárida Mirany de Mira lembrou
45 que para o Plano Habitacional de Interesse Social foram utilizados os dados do Censo do
46 ano de dois mil, que estão defasados, mas que com o novo censo haverá informações mais
47 precisas e atuais. Luiz Constante salientou que este não é um problema exclusivo de
48 Joinville, é de todo o Brasil; o Governo Federal está percebendo esse problema em nível
49 nacional, e que para as cidades de pequeno e médio porte já vem tramitando no Congresso
50 Nacional a modificação da Lei 6.766/1979, Lei de Parcelamento do Solo, que traz algumas
51 medidas que propõem a regularização dessas famílias já assentadas até uma data
52 determinada, em lotes com infraestrutura. Assim que o Poder Público comprovar que há
53 melhorias nas condições de higiene, saneamento e drenagem, essas áreas serão passíveis
54 de serem regularizadas ainda que não atendam aos critérios urbanísticos e ambientais.
55 Disse que o Poder Público terá que fazer essas melhorias nas áreas públicas que loteou e
56 vendeu, e nas áreas onde houve invasão. Disse que o Governo Federal emitiu a Lei
57 11.977/1999, a Lei “Minha Casa, Minha Vida”, que em seu terceiro capítulo trata da
58 regularização fundiária. Luiz Constante ressaltou que a média do lote em Joinville é de
59 trezentos e sessenta metros quadrados e a Lei Federal garante regularizar lotes de até
60 duzentos e cinquenta metros quadrados, e que é imprescindível haver uma lei municipal
61 para aplicar a lei federal. Disse que a Comissão de Regularização Fundiária está estudando
62 caso a caso para determinar os índices que deverão ser usados nessa lei municipal, para
63 que promova ampla regularização. Comentou que em outras cidades do Brasil existem
64 movimentos sociais pressionando para que haja essa regularização, a exemplo da Favela da
65 Rocinha, onde já foram regularizados cinquenta mil lotes, e em Osasco, com cerca de cinco
66 mil lotes já regularizados. Disse que em Joinville não há movimentos sociais que façam essa
67 cobrança, mas movimentos intelectuais de cidadãos que vêem essa situação e reconhecem
68 a necessidade de inserir essa população já estabelecida na sociedade através da
69 regularização de seus lotes. O coordenador Lauri do Nascimento questionou disse que
70 nunca ouviu falar no estorrecedor número de cerca de cem mil habitantes que precisam
71 regularizar seus lotes, e a conselheira Fárida disse que esses números são desconhecidos
72 porque as pessoas não têm ideia do número de loteamentos irregulares, e a Secretaria de
73 Habitação tem uma listagem que contém apenas famílias que não têm residência. Constante
74 explicou que as pessoas que moram em lotes irregulares têm moradia, mas não podem tirar
75 alvará, fazer compras a crédito, nem financiamento pela Caixa Econômica Federal para
76 reforma; disse que moradores de lotes irregulares atingidos pelas chuvas em dois mil e oito
77 e dois mil e nove não puderam ser atendidos pela Prefeitura, por não ter propriedade do
78 terreno: a Prefeitura foi impedida de dar material a essas pessoas porque a Promotoria
79 Pública e o Tribunal de Contas da União consideram esse auxílio como gasto irregular. O
80 conselheiro Gilberto Pires Gayer perguntou se há um mapeamento dos loteamentos urbanos
81 irregulares e das maiores irregularidades nos lotes, e Constante explicou que os maiores
82 problemas são a falta de área pública, o arruamento sem dimensões adequadas, e a
83 questão da propriedade dos terrenos. Disse que o Poder Público está vendo que é mais
84 viável não autorizar construções em área de risco, do que depois ter que socorrer as
85 pessoas. Disse que temos que pensar todas essas questões considerando a cidade como
86 um todo, pois todos querem uma cidade linda, pavimentada, arborizada e com equipamento
87 público para todos. Com o desenvolvimento econômico e o crescimento das indústrias a
88 imigração vai continuar; a cidade continuará crescendo, emprego atrai população, e temos



PREFEITURA DE JOINVILLE

Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville



FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO
PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE

GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

89 que saber qual cidade queremos para o futuro. Disse que a proposta é estudar uma lei
90 municipal que permita zerar o problema da regularização para que a estruturação territorial,
91 em discussão na Câmara de Vereadores, tenha mais componentes. Lauri comentou sua
92 preocupação quanto ao surgimento de novas áreas irregulares após a regularização das
93 áreas atuais, e pergunta-se se essa regularização não estaria incentivando as construções
94 irregulares. Luiz Constante disse que essa questão tem que ser observada, mas a proposta
95 é para quem já está irregular, para o cidadão que já tem uma moradia, ainda que irregular.
96 Disse que as áreas vazias passíveis de invasão estão sendo mais cuidadas, e hoje a
97 questão ambiental está bem mais estruturada e há mais fiscalização. O conselheiro Mário
98 comentou que o Ex-Presidente Collor veio a Joinville entregar títulos de propriedade de
99 áreas de mangue aterrado. Luiz Constante informou que a proposta de Lei Municipal estava
100 em fase final de elaboração, foi encaminhada à Procuradoria Geral do Município, que a
101 examinou e considerou vários itens ilegais. O Juiz que está com os processos informou que,
102 por não haver lei municipal que regularize a questão, se tiver que despachar terá que fazê-lo
103 no sentido de mandar retirar todos os moradores dos lotes irregulares, e pediu que
104 apresentemos a ele uma solução. A Câmara de Vereadores também quer resolver essa
105 questão, e precisamos achar a solução mais vantajosa para o Município como um todo,
106 levando em conta critérios sociais e outros vários aspectos. Disse que as Câmaras Setoriais
107 do Conselho da Cidade devem discutir esse assunto, e que enviará aos conselheiros a
108 proposta de regularização para análise e sugestões. O conselheiro Renato Godinho
109 comentou que os questionamentos da Procuradoria Geral do Município devem estar
110 pautados na detecção de ilegalidade ou inconstitucionalidade, mas Luiz Constante disse que
111 a Procuradoria está questionando a definição de regularização fundiária constante no
112 primeiro capítulo da proposta de lei. Disse que nessa lei há conceitos de área urbana,
113 assentamento informal, ente público, regularização fundiária, e que por sugestão da
114 Fundação IPPUJ foram estabelecidos núcleos rurais, áreas que não estão na zona urbana
115 mas estão sendo usadas com fins urbanos, e que a Procuradoria está questionando essa
116 definição de núcleo. Comentou que para a assessoria jurídica da Câmara de Vereadores
117 não haveria problema para aprovar a lei, e a conselheira Fátima disse que o mesmo se dá
118 com o Plano de Habitação de Interesse Social. O conselheiro Francisco Maurício Jauregui
119 disse que o IPPUJ considera possível haver núcleos urbanos em áreas rurais, mas que o
120 Zoneamento Ecológico Econômico é contrário a isto. Em sua opinião, se os órgãos da
121 Prefeitura, como Fundema, Ippuj, Seinfra e Procuradoria não se entenderem, não será
122 possível fazermos algo construtivo para resolver os problemas. Disse que a proposta tem
123 que vir da Administração Pública, e não cabe ao Conselho da Cidade dizer quem está
124 correto nem desenvolver legislação. Lauri perguntou como está acontecendo o uso e
125 ocupação do solo com relação à Mata Atlântica, pois a Procuradoria do Município tem um
126 entendimento conservador. Luiz Constante disse que na Unidade de Parcelamento do Solo
127 é emitida a certidão de uso do solo e realizado o atendimento a contribuintes sobre a
128 viabilidade de uso do solo, e que em alguns casos o lote fica ao lado do rio e a legislação
129 não permite construir a menos de trinta metros de distância de rios, e que há casos de que
130 esse lote é o único imóvel da pessoa. O conselheiro Mário Boehm comentou que em
131 Blumenau a distância é de cem metros de cada lado do rio, e que noventa e cinco por cento
132 do código florestal é voltado para a zona rural. O conselheiro Gilberto Gayer disse que o
133 Zoneamento Ecológico Econômico tem a intenção de apresentar os setores dentro das
134 áreas urbanas onde ainda é possível aplicar a lei, onde não é mais possível, e quais as
135 compensações decorrentes da situação. Disse que haverá um macrozoneamento com áreas



PREFEITURA DE JOINVILLE

Fundação Instituto de Pesquisa e Planejamento para o Desenvolvimento Sustentável de Joinville



GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

136 de máxima e média proteção, e áreas sem proteção. Luiz Constante disse que temos uma
137 demanda represada muito grande, e que a aprovação do Plano Diretor gerou mais de
138 dezoito leis complementares complicadas, que precisam de estudo, e que a cidade não pode
139 ficar parada esperando por essas leis. Disse que o Poder Público sempre terá uma visão
140 unilateral, a visão do partido que estiver no poder, e o Conselho da Cidade não tem essa
141 visão partidária, tem a visão social. Falou que hoje o Conselho da Cidade é a comunidade. A
142 conselheira Fátima comentou que a lei serve para promover a convivência pacífica, e se não
143 estiver mais servindo para a sociedade, deve ser alterada; se a Procuradoria constatar que
144 uma lei antiga não está de acordo, precisa trabalhar no sentido de promover sua
145 reformulação, e não “simplesmente dizer não”, e precisa observar as leis no ponto de vista
146 social. Disse ainda que o PLHIS foi apresentado pela senhora Lourdes Thomé no Conselho
147 Consultivo e Deliberativo do Conselho da Cidade, e que seria interessante haver uma
148 discussão conjunta entre o PLHIS (que está em seu último formato) e a Regularização
149 Fundiária (que é um dos capítulos do PLHIS). Disse que os loteamentos irregulares estão
150 enfatizados no PLHIS, e nele foram acrescentados a pedido da Comissão de Regularização
151 Fundiária, e que não foi feito um diagnóstico sobre esses loteamentos. Fátima sugeriu que o
152 senhor Luiz Constante seja convidado para discutir em conjunto os planos de Habitação e
153 Regularização Fundiária. O coordenador Lauri agradeceu a presença do senhor Constante e
154 convidou-o a voltar para discutir os planos de Habitação e Regularização Fundiária. Fátima
155 solicitou que a Secretaria Executiva do Conselho da Cidade encaminhe a todos os
156 conselheiros a Cartilha de Regularização Fundiária Urbana, o material sobre Cidade Informal
157 no Século 21, e as propostas da Comissão de Regularização Fundiária apresentadas pelo
158 senhor Constante. O conselheiro Gilberto Pires Gayer disse que para a regularização
159 fundiária em Áreas de Preservação Permanente, APPs, a lei determina que o município
160 deve instituir um Plano de Regularização Fundiária, e estabelece uma série de critérios, que
161 dependem da densidade demográfica, faixa de renda da população, existência de esgoto,
162 coleta de lixo e rede de água. Disse que gostaria de saber o que o município tem de concreto
163 para esse Plano de Regularização Fundiária, e que gostaria de discutir esse plano na
164 próxima reunião. Fátima comentou que o Plano de Habitação de Interesse Social também já
165 pode ser discutido na Câmara, que há um projeto de lei que acompanha o PLHIS, que está
166 aguardando aprovação pelo Conselho de Terras da Habitação de Interesse Social, e que se
167 dispõe a enviar por e-mail um resumo ou trazê-lo para a próxima reunião. Francisco
168 Jauregui disse que temos uma quantidade enorme de assuntos para discutir, mas não há
169 uma ordem de prioridades. Acha que não adianta discutir primeiro o PLHIS se este depende
170 da Lei de Uso e Ocupação do Solo para funcionar, e também não podemos discutir o a Lei
171 de Uso e Ocupação do Solo sem antes discutir o Macrozoneamento. Acha que está faltando
172 um direcionamento, que deveriam solicitar ao Presidente do Conselho da Cidade que
173 estabeleça as prioridades, com o objetivo de que se elabore uma pauta positiva e em longo
174 prazo. Lauri concordou com a fala do conselheiro Francisco Jauregui, e disse que a Câmara
175 não consegue isoladamente criar essa prioridade, que esses assuntos têm que vir de cima.
176 Sugeriu que se convide o Presidente do Conselho da Cidade para a próxima reunião da
177 Câmara para exporem essas questões. Disse se preocupar com as reuniões que são muito
178 instrutivas, mas pouco objetivas, e sugeriu também uma conversa entre os coordenadores
179 para se fazer uma grande plenária juntando todo o Conselho da Cidade. Francisco Jauregui
180 expôs que algumas reuniões da Câmara deixaram de acontecer por falta de *quorum*, e que,
181 em sua opinião, quando alguém se propõe a participar da Câmara deve fazê-lo
182 efetivamente, e falou sobre as constantes faltas do representante desta Câmara no



PREFEITURA DE JOINVILLE

**Fundação Instituto de Pesquisa e
Planejamento para o Desenvolvimento
Sustentável de Joinville**



FUNDAÇÃO INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO
PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE JOINVILLE

GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

183 Conselho Consultivo e Deliberativo. O conselheiro Gilberto lembrou que o Regimento Interno
184 do Conselho da Cidade dispõe sobre a questão das faltas, e quem tiver mais de três faltas
185 consecutivas, sem justificativa, deve ser substituído, e que há pessoas faltando
186 constantemente e sem justificar. Francisco Jauregui sugeriu que a Secretaria do Conselho
187 faça um levantamento das faltas e da titularidade dos conselheiros. Gilberto Gayer disse que
188 precisam demonstrar formalmente a insatisfação da Câmara, e sugeriu possíveis soluções.
189 Disse que a reunião que juntou três Câmaras Setoriais para a apresentação da
190 requalificação da Área Central foi muito produtiva, pois o Projeto de Requalificação da Área
191 Central foi apresentado de uma só vez para essas câmaras, que puderam posteriormente
192 discutir o tema separadamente em suas respectivas Câmaras; disse que essa é uma boa
193 estratégia, que deveria ser utilizada mais vezes, para assuntos comuns, possibilitando a
194 troca de informações entre as câmaras setoriais e depois a abordagem nas Câmaras
195 específicas. Gilberto disse que essa sugestão deveria ser apresentada em uma reunião do
196 Conselho Consultivo e Deliberativo, para o Presidente e os demais conselheiros, pois reunir
197 três ou quatro Câmaras Setoriais é uma forma bem interessante de se trabalhar. Gilberto
198 disse que gostaria de trazer o Plano de Arborização Urbana da Cidade para ser discutido
199 nesta câmara. Francisco Jauregui sugeriu que a reunião deveria durar um dia inteiro: no
200 período matutino o assunto seria apresentado para todos os conselheiros, até as dez horas,
201 e das dez horas ao meio dia os conselheiros se reuniram em suas câmaras específicas para
202 discutirem o assunto apresentado e tirarem suas conclusões, e no período vespertino seria a
203 reunião do Conselho Consultivo e Deliberativo com os representantes das câmaras para
204 discutirem e deliberarem sobre o assunto. O material poderia ser encaminhado com
205 antecedência para os conselheiros estudarem. Acha que esse formato funcionaria. O
206 conselheiro Jonas Fernandes Klug listou os principais pontos discutidos nesta reunião e
207 pediu que constassem em ata: números de faltas sem justificativas; a sugestão dos assuntos
208 para a pauta deve vir do Presidente do Conselho, com definição de prioridades; um dia todo,
209 ou meio dia, para reunião, com discussão de um ou dois temas. O conselheiro Renato
210 Godinho disse que cada Câmara tem que dar o seu olhar, e é difícil conciliar. Fátima se
211 comprometeu em buscar e enviar os materiais solicitados. O coordenador Lauri do
212 Nascimento disse que a ata deveria ficar pronta mais rapidamente. O conselheiro Godinho
213 sugeriu que o coordenador deveria inscrever os conselheiros e determinar um tempo de um
214 ou dois minutos para a fala. Lauri disse que poderiam praticar essa forma de trabalho, que
215 isso depende da maioria e que, se desejarem, não vê problema. Nada mais havendo a
216 relatar, eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da Cidade, redigi a
217 presente ata com base nas anotações de Gabriel Tambosi Neto, relator da reunião. A ata vai
218 assinada pelo Coordenador, por mim e pelos Conselheiros presentes. Joinville, nove de
219 agosto de dois mil e dez.

Lauri do Nascimento
Coordenador da Câmara Comunitária
de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva do Conselho da Cidade



**Fundação Instituto de Pesquisa e
Planejamento para o Desenvolvimento
Sustentável de Joinville**



GT4 – Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído do Conselho da Cidade

Assinatura dos conselheiros presentes nesta reunião

PODER PÚBLICO		SOCIEDADE CIVIL	
TITULAR	SUPLENTE	TITULAR	SUPLENTE
<u>Fárida Mirany de Mira</u>		<u>Francisco Mauricio Jauregui</u>	<u>Mário Eugênio Boehm</u>
I - Entidades Empresariais			
<u>Renato de Souza Godinho</u>	<u>- ausente -</u> Francisco João de Paula	<u>- ausente -</u> Renério Elias Leite Neto	<u>Jonas Fernandes Klug</u>
II - Entidades de trabalhadores			
<u>Gilberto Pires Gayer</u>	<u>- ausente -</u> Giana May Sangóí	<u>- ausente -</u> Rosana Barreto Martins	<u>- ausente -</u> Ilanyl Coelho
III - Entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa			
<u>- ausente -</u> Nilzete Farias Hoenicke	<u>Águida Regina Felício de Campos</u>	<u>- ausente -</u> Ivandro de Souza	<u>- ausente -</u> Franklin Urresta Orbe
IV - Organizações não Governamentais (ONG's)			
<u>- ausente -</u> Thalles Vieira		<u>Lauri do Nascimento</u>	<u>- ausente -</u> Alexsandra Turnes de Souza
V - Movimentos Sociais			

Joinville, 9 de agosto de 2010

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.