



**ATA DA REUNIÃO Nº 11
DO CONSELHO CONSULTIVO E DELIBERATIVO
DO CONSELHO DA CIDADE
- ORDINÁRIA -
25 de agosto de 2010**

1 No vigésimo quinto dia do mês de agosto de dois mil e dez reuniu-se, em caráter ordinário, para
2 a reunião de número onze, o Conselho Consultivo e Deliberativo do Conselho Municipal de
3 Desenvolvimento Sustentável – Conselho da Cidade, às oito horas, na Sala de Reuniões do
4 Ippuj, prédio central da Prefeitura de Joinville, à Avenida Hermann August Lepper, nº 10, bairro
5 Saguacu, em Joinville, Santa Catarina, atendendo à convocação do Presidente do Conselho da
6 Cidade, Luiz Alberto de Souza, com o objetivo de discutir a seguinte ordem do dia: a) Leitura do
7 edital de convocação; b) Leitura e aprovação da ata da reunião anterior; c) Regularização
8 Fundiária; d) Projeto de Requalificação da Área Central; e) Assuntos gerais. No início da reunião
9 o Presidente leu o edital de convocação e, tendo sido dispensada a leitura da ata da última
10 reunião, esta foi aprovada e assinada pelos conselheiros presentes. Em seguida passou a
11 palavra à senhora Lourdes Thomé, responsável pela apresentação sobre regularização
12 fundiária. Lourdes falou sobre essa questão no Município e no Estado, e apresentou o
13 diagnóstico do setor habitacional. Falou sobre legitimação de posse, simplificação do usucapião,
14 sem passar pela Justiça, e sobre a regularização fundiária. Falou sobre as propostas e
15 estratégias do trabalho, que está em andamento, que são a regularização das terras da União e
16 as públicas municipais, e orientar e regularizar terras privadas. Falou sobre encostas de rio e
17 nascentes, e comentou que só fiscalizar não adianta, pois há necessidade de terra disponível
18 para as pessoas morarem. O Conselho da Cidade é fundamental, esse projeto de regularização
19 fundiária precisa do seu apoio Lourdes ressaltou que toda a economia começa a girar em torno
20 da segurança de ter um título. Após a apresentação, o Presidente agradeceu à senhora Lourdes
21 e comentou sobre o desafio da regularização fundiária, a titularidade. Disse que o alcance social
22 é muito grande, pois a possibilidade de ter um endereço regularizado abre portas para acessar
23 um capital. Falou que há também medidas de prevenção, fiscalização e produção de terras para
24 habitação. O conselheiro Udo Döhler solicitou o envio do material por *e-mail*, e disse que a
25 solução não passa só pela falta de disposição de terra. Temos que ter um poder de polícia, que
26 falta ao Poder Público, pois é fraco quando não há dinheiro em jogo. Quanto ao projeto
27 encaminhado para analisar, considera que haja um grande risco de haver a favelização se for
28 aprovada a testada de três metros, e que em Joinville isso não é necessário. O conselheiro
29 Silvestre, por sua vez, disse que o que provoca a favelização é a falta de urbanização da área
30 ao redor, com espaços de lazer e convivência para que as pessoas não fiquem confinadas
31 dentro do próprio lote. O conselheiro Roque Mattei disse que temos que pensar na
32 verticalização da cidade, em construir mais andares nos lotes que já temos. O conselheiro Lenin
33 Peña disse que o Poder Público Municipal precisa ser mais ágil e dinâmico, estratégico e
34 inteligente para identificar as ilegalidades. Há letargia, tem que ser dinâmico. Utilizar a eficiência
35 e eficácia em favor do social É importante ver onde estão essas terras disponíveis. Quando
36 falamos em habitação não falamos só em “casinhas” para o povo. A política é muito mais
37 profunda, é necessário criar a “MORADIA DIGNA”. O conselheiro Jorge Laureano disse que as
38 favelas se criam pelas invasões, pela falta de policiamento. Se tivéssemos uma fiscalização da
39 Fundema e da Fatma, quando fosse feito o desmatamento já se poderia coibir. Disse ainda que
40 o tamanho ideal do lote precisa ter ao menos oito metros de testada. O conselheiro Marcos
41 Schoene, em contraponto, disse que nas áreas de preservação permanente a Fundema tem
42 chegado no ato da construção. O senhor Luiz Antônio Luz Constante, membro da Comissão de
43 Regularização Fundiária presente na reunião, comentou que cada regularização tem um
44 problema diferente do outro. Disse que há cento e cinquenta casos diferentes, tipos diferentes, e
45 que propuseram os índices apresentados porque encontramos frentes diferentes. Em Joinville é
46 tradicional haver lotes mais compridos, com três casas no terreno, e nas invasões há esse tipo

47 de ocupação também. A testada, nesses casos, é somente a entrada para esse bolsão. Disse
48 que a lei que está sendo proposta é para regularizar as coisas que já existem, que já estão lá.
49 Não se trata de favela. Temos pequenos guetos, principalmente de áreas inicialmente
50 reservadas para equipamentos públicos que depois foram invadidas. Ressaltou que o
51 transgressor da lei não está isento da penalidade da lei. O que vendeu o lote irregular continuará
52 sendo processado. Em seguida o conselheiro Udo Döhler entregou por escrito sugestões sobre
53 a regularização fundiária, em documento anexo à ata. O presidente Luiz Alberto ressaltou que o
54 assunto voltará a ser discutido no Conselho Consultivo e Deliberativo. Lourdes falou sobre a
55 dificuldade para definir os parâmetros, o que fazer com relação ao que existe, pois o mínimo
56 necessário é que passe um caminhão de bombeiros. Lenin Peña sugeriu que se poderia
57 considerar essas entradas estreitas como algo temporário, como algo a ser corrigido. Constante
58 disse que em alguns casos pode ser possível, com a criação de novos arruamentos. O senhor
59 Lauri do Nascimento, coordenador da Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente
60 Construído, sugeriu que talvez fosse o caso de especificar que é uma área só de passagem, não
61 para construção. Luiz Alberto lembrou que essa apresentação será enviada para todos os
62 conselheiros, e deverá ser abordada nas Câmaras Setoriais. O conselheiro Ivandro de Souza
63 sugeriu que fosse realizada uma reunião para fazer um balanço das atividades do ano, e o
64 planejamento para o próximo ano. O conselheiro Mário Cezar Aguiar sugeriu que fosse feita na
65 Acij, num período inteiro, matutino ou noturno. A conselheira Maria Salete sugeriu que fosse em
66 forma de seminário, com abertura única e uso do Metaplan como ferramenta de trabalho. Luiz
67 Alberto sugeriu pensarem no formato até o final de setembro. Luiz Alberto comentou que logo
68 deverá vir para o Conselho da Cidade a Outorga Onerosa, e em seguida passou a palavra ao
69 arquiteto Marcel Virmond, Gerente de Implantação e Pós-Ocupação do Ippuj, que passou a
70 apresentar o próximo item da pauta, o projeto de Requalificação da Área Central. Marcel
71 mostrou a espacialização da região em estudo, que excede aos limites do centro, bem como
72 apresentou as características do centro, que possui um zoneamento diversificado, com muitos
73 terrenos vazios, poucas moradias, com áreas abaixo de oito habitantes por hectare (o bairro
74 Aventureiro tem média de oitenta habitantes por hectare). Mostrou que, quanto mais central,
75 menos habitantes tem. É muito alto o número de edifícios degradados, não utilizados e
76 obsoletos. Não há valorização paisagística do Rio Cachoeira, a arborização urbana é
77 inadequada, espécies ou locais inadequados. Marcel explicou que a partir da leitura de como é o
78 centro da cidade, começaram a pensar nas estratégias, como a de estimular a moradia no
79 centro. Mostrou as diretrizes para cada câmara, que podem ser encontradas no documento
80 anexo, em “tabela síntese”. Marcel comentou sobre a ideia de usar o centro com habitação
81 social. Disse que a nossa pirâmide social é bastante larga na base, e seria bom trazer a
82 população de baixa renda para o centro. O Presidente Luiz Alberto disse que temos que estudar
83 todas as alternativas, e que isso está acontecendo em muitas cidades. O debate está em ver se
84 é possível trazer dinamismo para a área central;. Não queremos criar barreiras, se achamos
85 que não é viável, isso não vai acontecer em Joinville. O conselheiro Silvestre comentou o caso
86 de São Luiz do Maranhão, Ouro Preto e São Paulo, onde há convênio com estudantes ou
87 pessoas que trabalham. Marcel comentou sobre o custo social de loteamentos no Itinga, por
88 exemplo, onde as pessoas vão morar mas trabalham em outro lugar, e precisam de
89 infraestrutura para locomoção. Disse ainda que há muita escola pública no centro que tem vaga.
90 Lauri do Nascimento falou sobre o aproveitamento dos espaços urbanos ociosos, sobre dotar
91 uma área para que seja autosustentável. Disse que pessoas de maior renda não querem morar
92 no centro, e citou o exemplo do Pedra Branca. Lenin Peña comentou que outros raciocínios
93 levarão à descentralização da cidade e o fortalecimento bairro por bairro. Marcel falou sobre a
94 cidade policêntrica, que já é uma realidade. Comentou que foram detectados na pesquisa trinta
95 e quatro núcleos urbanos. Não queremos que o centro fique abandonado, decadente. Queremos
96 garantir a qualidade do nosso centro, que não é ruim. Luiz Alberto comentou que, quando se fala
97 em “social”, refere-se à população do centro, como o estudante, o solteiro convicto e o viúvo.
98 Lembrou que indústrias estão saindo do centro, e comentou sobre o espírito do novo urbanismo,
99 em que as garagens do edifício durante o dia sirvam para o comércio local, e à noite para os

100 moradores. O conselheiro Silvestre comentou que o Rio Cachoeira é poluído, mas tem
101 atratividade, e chamou atenção para a quantidade de pessoas que está usufruindo de caminhar
102 no centro. Maria Salete comentou que os parques e as praças podem mudar a panorâmica e a
103 dinâmica do centro. Marcel lembrou que, para os idosos, o melhor lugar para morar é o centro,
104 pois todos os serviços e espaços públicos se encontram ali. Luiz Alberto comentou que o
105 objetivo dessa apresentação no Conselho Consultivo e Deliberativo é estimular que essas
106 propostas sejam discutidas nas Câmaras Comunitárias do Conselho da Cidade. Mário Aguiar
107 comentou que não considera bom aumentar o gabarito no centro, e que o Poder Público deveria
108 permitir e incentivar que se construam edifícios mais altos, pois Joinville é ventilada, e pode
109 crescer. Luiz Alberto comentou que o projeto da ponte da Rua Aubé já está aprovado. Falou
110 sobre a questão do sistema viário, e sobre o Bucarein, que se isolou. A conselheira Rosana
111 Barreto Martins comentou que o centro se tornou atrativo porque falta estrutura em outros
112 bairros, e comentou que o projeto já deveria ter sido aprimorado. Perguntou se houve uma
113 pesquisa técnica de campo, e disse não ter visto essa informação. Disse que a questão da
114 moradia no centro é interessante, mas precisa haver equipamentos para atender a todos. Luiz
115 Alberto comentou que não se resolve a cidade; que os equipamentos gravitando na área central
116 são muitos, e que o grande desafio e responsabilidade que temos, como gestores de uma
117 cidade, e não imperadores, é que temos que traduzir os desejos da sociedade. O passivo que
118 temos hoje na regularização fundiária é da cidade mesmo. Temos que atuar em todas as frentes.
119 É no debate que queremos que as Câmaras sociais aprofundem os conceitos e sugiram
120 soluções. Temos que evoluir as idéias. A conselheira Maria Salete enalteceu a ideia de provocar
121 esse debate. O conselheiro Vanderlei Pedro Quintino sugeriu que se faça um estudo dos
122 patrimônios que ficarão ociosos, com a saída das indústrias, para que sirvam de áreas de lazer e
123 estacionamentos. Em assuntos gerais, foi lido o memorando da Câmara Comunitária de
124 Promoção Social que solicita um prazo de trinta dias para que a Secretaria de Saúde termine o
125 relatório final da Conferência Municipal de Saúde Ambiental, realizada em setembro de dois mil
126 e nove. O conselheiro Lenin Peña mostrou o livro “Subsídios para a Construção da Política
127 Nacional de Saúde Ambiental”, manifestando que este é um dos melhores estudos produzidos
128 no país sobre o assunto. O Presidente comunicou também a alteração da coordenação de duas
129 Câmaras Comunitárias, a de Promoção Econômica, com Rocheli Grendene agora na
130 coordenação, em lugar de Maria Ivonete Peixer da Silva, e a de Estruturação e Ordenamento
131 Territorial, com Gilberto Lessa dos Santos como coordenador, em lugar de Henrique Chiste
132 Neto. Luiz Alberto comentou que há muitas câmaras setoriais, que o Conselho Nacional e o
133 Estadual só tem quatro Câmaras. Disse que isso e algumas questões de regimento precisam ser
134 revistas na próxima Conferência, em 2011, mas isso tudo já deve ser discutido quando for feita a
135 reunião ampliada para elaborar o Planejamento Estratégico. Nada mais havendo a tratar, às
136 dez horas e quinze minutos o Presidente agradeceu a presença de todos e deu por
137 encerrada a reunião. Eu, Patrícia Rathunde Santos, Secretária Executiva do Conselho da
138 Cidade, lavrei esta ata, que vai assinada pelo Presidente do Conselho, por mim e pelos
139 conselheiros presentes. Joinville, vinte e cinco de agosto de dois mil e dez.

Luiz Alberto de Souza
Presidente do Conselho da Cidade

Patrícia Rathunde Santos
Secretária Executiva do Conselho da Cidade

Assinatura dos conselheiros presentes nesta reunião

Presidência		Luiz Alberto de Souza - Fundação IPPUJ			
Grupo de Trabalho	CÂMARA	PODER PÚBLICO		SOCIEDADE CIVIL	
		TITULAR	SUPLENTE	TITULAR	SUPLENTE
GT 1	Câmara Comunitária de Promoção Econômica	- ausente - Maria Ivonete Peixer da Silva GP	Alsione Gomes de Oliveira Filho SH	Mário Cezar Aguiar ACIJ	- ausente - Gean Marcos Dombroski Corrêa Instituto AJORPEME
GT 2	Câmara Comunitária de Promoção Social	Silvestre Ferreira FCJ	- ausente - Maria Teresa Soares SAS	Lenin Peña IDS	- ausente - Eduardo Miers CEAJ
GT 3	Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Natural	Marcos Rodolfo Schoene FUNDEMA		Maria Salete Rodrigues Pacheco AJORPEME	- ausente - Andrea Knabem AMABA
GT 4	Câmara Comunitária de Qualificação do Ambiente Construído	- ausente - Gilberto Pires Gayer FUNDEMA	- ausente - Nilzete Farias Hoenicke IPPUJ	Ivandro de Souza Instituto Joinville	Rosana Barreto Martins CEAJ
GT 5	Câmara Comunitária de Integração Regional	- ausente - Eduardo Dalbosco SEPLAN	Rodrigo Fallgatter Thomazi SIDE	Udo Döhler ACIJ	Roque Antônio Mattei Instituto Joinville
GT 6	Câmara Comunitária de Estruturação e Ordenamento Territorial	Ariel Arno Pizzolatti SEINFRA	- ausente - Fabiano Lopes de Souza SRVN	Jorge Arnaldo Laureano SECOVI	Henrique Chiste Neto AJECI
GT 7	Câmara Comunitária de Mobilidade e Acessibilidade	- ausente - Eduardo Bartniak Filho CONURB	Sérgio Luiz Celestino da Silva SAS	- ausente - Emerson Siqueira AJECI	Vanderlei Pedro Quintino CEPE

Joinville, 25 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.

**Observações sobre o projeto de Lei Complementar
(a seguir “projeto”), que:**

**Dispõe sobre medidas voltadas à Regularização Fundiária em
imóveis no Município de Joinville.**

- O projeto atende ao disposto na lei federal específica sobre a matéria Lei 11.977/2009: Programa Minha Casa Minha Vida,” que trata também de Registros Públicos e sobretudo, em seu Capítulo III, “Da Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos”.
- Em seu art. 49 prescreve que o Município poderá dispor sobre o procedimento de regularização fundiária em seu território, observadas esta lei federal e o “Estatuto da Cidade”.
- Diversos dispositivos da lei federal estão reproduzidos no projeto da L. C. Municipal.
- A grosso modo o projeto, seguindo a matriz federal, disciplina a regularização fundiária de interesse social (art. 2º IV e art. 4º e seguintes) e a regularização de interesse específico, a primeira voltada principalmente para regularizar assentamento irregulares de população de baixa renda, e a última quando não estiver caracterizado o interesse social.
- O projeto de regularização (que poderá ser promovido pelo próprio município, cooperativas, associações de moradores, etc) deverá definir, no mínimo, a área dos lotes, as vias de circulação, entre as demais exigências (Lei federal art. 5º).
- Nota-se que o projeto, em seu art. 9º (regularização de interesse social) fixou limites mínimos (125m²) e máximos (360m²) para as áreas e para as testadas (3 mts) dos lotes, que parecem extremamente modestos e reduzidos. Bem assim os parâmetros fixados para as vias de circulação (largura mínima 5 mts) ou para circulação de pedestres 3 mts e ainda “cul – de – sac” (beco sem saída – balão de retorno) com diâmetro de 11 mts. Admite, o projeto, ainda, uma variação de 20% (parágrafo 4º do art. 9º). Tais características, embora permitam um aproveitamento maximizado de um determinado terreno, com redução dos custos por unidades habitacionais, podem conduzir a uma favelização do assentamento, com sérios prejuízos sociais no futuro.
- Os mesmos parâmetros acima comentados estão também estabelecidos para o caso de regularização por interesse específico, conforme art. 15.

A maioria das disposições contidas no projeto, dizem respeito principalmente a instrumentos jurídicos pertinentes a identificação dos terrenos, elaboração do Auto de demarcação, rotinas para o Registro Imobiliário respectivo, e disciplina na relação jurídica entre o ocupante e o imóvel (cessão de uso, doação, aquisição do domínio, uso da superfície, direito real de uso, venda, uso especial para fins de moradia, alienação de imóveis do município, etc.)

----- x -----

Leido Döhler



Secretaria de Habitação

Plano de Habitação de Interesse Social de Joinville





Secretaria de Habitação

PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

- O que é o PLHIS? É um instrumento de política urbana, voltado as questões de habitação de Interesse Social.
- Todas as Prefeituras necessitam elaborar até final de 2010, o seu PLHIS para ficarem aptas a obter recursos do MÓdades.



Secretaria de Habitação

PLHIS Joinville

- Licitado e iniciado em 2008.
- Empresa vencedora: RZS – Consultoria e Planejamento Ltda. – Curitiba/PR.
- Precisa ser aprovado pelo Conselho Municipal de Terras e pela Câmara de Vereadores, e também pela Caixa Econômica Federal (para liberar o pgto. das parcelas)



Secretaria de Habitação

COMO FOI O PROCESSO PARTICIPATIVO DO PLHIS?

Bases para o PLHIS de Joinville

- Da Política Nacional de Habitação – (Moradia Digna)
 - Do Sistema Nacional de Habitação (Conselho Gestor) Habitação de Mercado e de Interesse Social.
 - Do Plano Nacional de Habitação (estratégia até 2023: modelo de financiamento e subsidio; política urbana e fundiária; arranjos institucionais e cadeia produtiva da construção civil).
 - Do Estatuto da Cidade (Política urbana)
 - Do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável (função social da propriedade e da cidade).



Secretaria de Habitação

Construção PLHIS

- Plano de Habitação de Interesse Social foi construído de forma participativa, com reuniões nos bairros e na Câmara de Vereadores. Após foi apresentado a comunidade em audiência pública dia 7/12/09, na Amunesc.



Secretaria de Habitação

Próximos passos

- O Plano de Habitação deverá ser apresentado e aprovado junto ao Conselho Municipal de Terras
- Após aprovado pelo Conselho, segue para aprovação na Câmara de Vereadores.
- Atenção: Foi encaminhada cópia a todas as Câmara Setoriais para análise e sugestões. As sugestões recebidas serão repassadas para o Conselho que as analisará junto com a Sec.Hab.
- Prazo final: final de maio/ 10.



Secretaria de Habitação

DIAGNÓSTICO

- Apresentado o déficit, condições das habitações, demanda demográfica, adensamento (nº moradores por residência), comprometimento da renda, infraestrutura urbana, inadequação fundiária, condições sanitárias.
- Estoque de habitações presente e necessidades futuras.
- Regiões próximas.



Secretaria de Habitação

Conteúdo do PMHIS de Joinville

- **Princípios, Objetivos e Diretrizes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Joinville**
 - Dos princípios
 - Dos objetivos
 - Das diretrizes
- **Linhas programáticas, programas e subprogramas do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Joinville**
 - Das linhas programáticas
 - Dos programas
 - Dos subprogramas



Secretaria de Habitação

PRINCÍPIOS DO PLANO HABITACIONAL

- **Da função social da cidade e propriedade**, conforme Art. 182 da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Estatuto da Cidade Lei 10.257/2001 e pela Lei Federal 11.124/05, bem como pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Joinville. A função social da cidade é entendida como o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, à mobilidade urbana e acessibilidade, ao trabalho, à cultura e ao lazer, à preservação e conservação do meio ambiente - assegurando a recuperação e proteção dos ecossistemas e recursos ambientais existentes e garantindo a todos os habitantes um meio ambiente ecologicamente equilibrado, ao respeito, à proteção e preservação dos principais marcos da paisagem urbana, da cultura e da memória social, bem como à promoção da justiça social - mediante ações que visem a erradicação da pobreza e da exclusão social, da redução das desigualdades sociais e da segregação sócio-espacial.



Secretaria de Habitação

OBJETIVOS DO PLHIS

- 1. Garantir o direito universal à moradia digna.**
- 2. Garantir o atendimento às necessidades habitacionais do conjunto da população .**
- 3. Garantir a diversidade de soluções e a adequação tecnológica dos projetos, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais aos condicionantes do meio físico.**
- 4. Garantir a participação dos agentes sociais nas diversas instâncias de participação, como as Conferências Municipais de Habitação.**
- 5. Estimular a produção de habitação de interesse social por demais agentes da produção habitacional.**
- 6. Estimular a assessoria jurídica e técnica de engenharia, de arquitetura e social.**
- 7. Estimular a cooperação com os municípios limieiros.**
- 8. Reverter o processo de segregação sócio-espacial**



Conteúdo do PMHIS de Joinville

- **Estratégias e cenário**
 - Das estratégias
 - Do cenário
- **Controle Social e Monitoramento do Plano Municipal de habitação de Interesse Social de Joinville**
 - Da gestão democrática
 - Do monitoramento e sistema de informação e monitoramento



Secretaria de Habitação

Crescimento populacional dos municípios da AM UNESC, 1991-2021

MUNICÍPIOS	ÁREA	% SDR	DENSIDADE DEMOGRÁF	POPULAÇÃO						
				1991	2000	2007	2009	2013	2017	2021
JOINVILLE	1134,03	36,06	374,00	353.231	429.604	487.003	505.586	544.905	587.283	632.956
SÃO FCO DO SUL	496,60	15,59	65,00	23.277	32.301	37.613	39.254	46.307	54.290	63.233
ARAQUARÍ	383,80	12,05	61,60	12.098	23.645	21.278	42.884	60.779	85.197	115.983
BARRA VELHA	140,10	4,40	110,90	10.601	15.530	18.575	19.466	23.432	27.990	33.230
GUARUVA	503,50	15,81	22,60	8.234	11.378	13.393	13.104	14.832	16.453	18.403
ITAPOÁ	248,70	7,81	35,50	4.007	8.839	10.719	11.659	17.118	24.560	33.907
BAL. BARRA DO SUL	112,00	3,52	54,00	4.188	6.045	7.278	7.645	8.581	9.200	9.906
SÃO JOÃO DO ITAPERÍU	151,90	4,77	20,80	2.876	3.161	3.289	2.986	2.936	2.782	2.694
TOTAL	3185,30	100,00	182,27	418.512	530.503	599.148	642.584	718.891	807.756	910.312



Secretaria de Habitação

Projeção da demanda de domicílios, por município, 2009-2021

MUNICÍPIO	Domicílio e Demanda	2009	2013	2017	2021
ARAQUARI	Domicílio total	13.833	19.606	27.483	37.414
	Demanda acumulada	1.001	5.772	13.650	23.581
BARRA VELHA	Domicílio total	7.542	9.079	10.845	12.875
	Demanda acumulada	345	1.536	3.303	5.333
BALNEÁRIO BARRA DO SUL	Domicílio total	2.828	3.174	3.403	3.664
	Demanda acumulada	136	347	575	836
GARUVA	Domicílio total	4.261	4.823	5.350	5.984
	Demanda acumulada	174	562	1.090	1.723
ITAPOÁ	Domicílio total	6.629	9.732	13.963	19.277
	Demanda acumulada	535	3.103	7.335	12.648
JOINVILLE	Domicílio total	153.563	167.964	181.915	197.462
	Demanda acumulada	4.238	14.400	28.352	43.899
SÃO FRANCISCO DO SUL	Domicílio total	13.911	16.410	19.239	22.408
	Demanda acumulada	581	2.499	5.328	8.497
SÃO JOÃO DO ITAPERIÚ	Domicílio total	1.024	1.007	954	924
	Demanda acumulada	17	(-14)	(-53)	(-30)
TOTAL		7.027	28.202	59.561	96.417



Secretaria de Habitação

Déficit habitacional de Joinville, 2000-2021

Ano	2000	2009	2013	2017	2021
Joinville	7.037	8.968	9.809	10.624	11.532



Secretaria de Habitação

Déficit habitacional de Joinville, por característica - 2000-2013

	2000			2009			2013		
DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
ABSOLUTO	7.037	6.689	348	8.968	8.520	448	9.809	9.318	491
DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO (1) (2) - % DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS	5,84	5,73	8,99	5,84	5,73	8,99	5,84	5,73	8,99
DOMICÍLIOS IMPROVISADOS	281	275	6	358	340	18	392	372	20
DOMICÍLIOS RÚSTICOS	77	77	0	98	93	5	107	102	5
FAMÍLIAS CONVIVENTES – COABITAÇÃO FAMILIAR	6.412	6.070	342	8.171	7763	408	8938	8490	447
CÔMODOS	267	267	0	340	1064	55	372	1147	59



Secretaria de Habitação

Déficit habitacional de Joinville, por característica, 2017-2021

	2017			2021		
	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO						
ABSOLUTO	10.624	10.092	532	11.532	10.955	577
DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO - % DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS	5,84	5,73	8,99	5,84	5,73	8,99
DOMICÍLIOS IMPROVISADOS	424	403	21	460	437	23
DOMICÍLIOS RÚSTICOS	116	110	6	126	120	6
FAMÍLIAS CONVIVENTES	9.680	9.196	485	10.508	9.982	526
CÔMODOS	403	1.236	64	438	1332	69



Secretaria de Habitação

Necessidade habitacional de Joinville por característica - 2000-2021



Secretaria de Habitação

Projeção da demanda de domicílios, para Joinville - 2009-2021

JOINVILLE	2009	2010	2011	2012	2013	2017	2021
DOMICILIO TOTAL	153.563	157.426	161.052	164.538	167.964	181.915	197.462
DEMANDA ACUMULADA	4.238	8.100	11.726	15.212	18.638	32.589	48.736
DEMANDA DE 0-3 SM (23,56)	998	1.908	2.763	3.584	4.391	7.678	11.482
DEMANDA 3-5 SM (21,08)	893	1.707	2.472	3.207	3.929	6.870	10.274
DEMANDA DE 5-10 SM(31,04)	1.315	2.514	3.640	4.722	5.785	10.116	15.128
TOTAL 0 A 5 SM	3.207	6.859	13.796	20.894	28.202	59.563	96.417



Secretaria de Habitação

Inadequação dos domicílios para Joinville - 2009-2021

ANO	2000	2009	2013	2017	2021
NÚMERO DE DOMICÍLIOS	19.417	24.739	27.059	29.305	31.811

INCLUÍ-SE AQUI A CARÊNCIA DE INFRA-ESTRUTURA



Secretaria de Habitação

PROPOSTAS E ESTRATÉGIAS



Secretaria de Habitação

CATEGORIAS

ZEIS 1 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE OCUPAÇÕES SUBNORMAIS.

ZEIS 2 – PRODUÇÃO DE NOVAS UNIDADES URBANAS.

ZEIS 3 - PRODUÇÃO DE NOVAS UNIDADES URBANAS.

ZEIS 4 – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL.



Secretaria de Habitação

Da estimativa e disponibilidade de terra para novas unidades habitacionais

Definição de:

- ZEIS 1A – ocupação urbana para regularização.
- ZEIS 1B – ocupação urbana para regularização sustentável.
- Áreas prioritárias para ZEIS 2 – vazias urbanas.
- Áreas prioritárias para ZEIS 3 – vazias urbanas.
- ZEIS 4 – ocupação rural para regularização.



Secretaria de Habitação

Das linhas programáticas

- LPA 1 - Linha Programática e de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais.
- LPA 2 - Linha Programática e de Atendimento para Produção e Aquisição da Habitação.
- LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional.
- LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica.
- LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional.



Secretaria de Habitação

PROPOSTAS PARA HABITAÇÃO

- Universalizar o acesso à moradia com condições adequadas, dando preferência à população em situação de vulnerabilidade, mediante instrumentos e ações previstas em lei.
- Fortalecer a Secretaria Municipal de Habitação na sua competência para formulação, implantação e gerenciamento de programas e instrumentos que possam findar as demandas habitacionais, contribuindo para o desenvolvimento urbano e, ao mesmo tempo, gerando oportunidades econômicas.
- Unir os projetos e ações de política habitacional com outras políticas e ações públicas de desenvolvimento urbano e econômico municipal e estadual e federal, priorizando a instituição de ações integrais e sustentáveis.
- Diversificar as ações de provisão, mediante a promoção pública, apoio às iniciativas da sociedade e à constituição de parcerias, que proporcionem o aperfeiçoamento e a ampliação dos recursos, o desenvolvimento tecnológico e a produção de alternativas de menor custo e com qualidade, considerando as realidades física, social, econômica e cultural da população a ser beneficiada.
- Democratizar o acesso ao solo urbano e à oferta de terras para a política habitacional, a partir da disponibilidade de imóveis públicos e áreas dotadas de infraestrutura e da utilização de instrumentos do Estatuto da Cidade.



Secretaria de Habitação

PROPOSTAS PARA HABITAÇÃO

- Realizar diagnóstico do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em empreendimentos habitacionais.
- Promover o conhecimento do espaço urbano e da unidade residencial nas comunidades de menor renda, para identificar possíveis modelos aplicáveis em futuros empreendimentos habitacionais.
- Mapear áreas de ocupações irregulares ou com evidente processo de adensamento informal para identificar o princípio do processo e criar formas para evitar novas ocupações inadequadas.
- Impedir as ocupações em áreas consideradas de risco e não edificáveis, em conjunto com os setores municipais de planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários ambientais e de saúde.
- Ajustar as normas construtivas às condições socioeconômicas da população, simplificando os processos de aprovação de projetos e o licenciamento de habitação social.



Secretaria de Habitação

PROPOSTAS PARA HABITAÇÃO

- Realizar, junto à população de baixa renda, programas que auxiliem e orientem para a edificação de residências populares, por meio de discussão com os interessados, com orientação para o planejamento, construção, reforma ou ampliação.
- Criar um sistema único de informações territoriais e socioeconômicas para nortear a elaboração de projetos e programas de habitação.
- Garantir a transparência e divulgar, através dos protocolos do Jornal do Município, a relação dos inscritos e contemplados para o programa habitacional, respeitando os requisitos de cada programa.
- Elaborar e implantar o Plano Municipal de Habitação que contará com a preparação de um diagnóstico sobre as necessidades habitacionais, quantificando e qualificando as demandas por moradia, regularização urbanística, jurídicafundiária e de provisão. Definição de indicadores e de parâmetros para avaliação permanente das necessidades, das ações e da qualidade das intervenções, e estabelecimento de critérios, prioridades e metas de atendimento.
- Profissionalizar a gestão da Secretaria de Habitação, com a capacitação técnica dos servidores de carreira e investimento em projetos habitacionais.



Secretaria de Habitação

PROPOSTAS PARA HABITAÇÃO

- Promover a remoção de moradias de áreas de risco e a regularização fundiária, com um programa desburocratizado de legalização da propriedade.
- Incentivar parcerias com a Secretaria do Patrimônio da União para abertura de um escritório em Joinville e convênio para a solução definitiva dos terrenos de marinha.
- Ampliar programas de moradia popular, em parcerias com a Caixa Econômica Federal, nos Programas como o PAR, o PSH, o Habitar Brasil e o crédito solidário.
- Dinamizar o Fundo Municipal de Terras, com novas linhas de financiamento para construção, reformas e produção de lotes urbanizados.
- Impulsionar o cooperativismo habitacional de moradias populares e a autogestão na construção de moradias.
- Desenvolver planos de loteamentos populares, com infra-estrutura, ciclovias, áreas verdes, recreativas, de esportes e articulados com o programa de mobilidade urbana (transporte coletivo).



Secretaria de Habitação

PROPOSTAS PARA HABITAÇÃO

- Ampliar o programa de calçadas.
- Modernizar o cadastro municipal de propriedades, visando uma tributação justa do IPTU.
- Promover projetos de reformas e manutenção de residências, com prioridade para a manutenção e revitalização de prédios históricos.
- Incentivar a aquisição de moradias para os servidores públicos, por meio de cooperativismo.
- Programa de redução de submoradias e do déficit habitacional de 8000 unidades.
- Viabilizar a lei complementar de estrutura territorial, estabelecendo o macrozoneamento municipal, com o objetivo de proteger e conservar com sustentabilidade a biodiversidade, fauna e flora nativas e preservação das nascentes (PD).



Secretaria de Habitação

PROPOSTAS PARA HABITAÇÃO

- Garantir a lei complementar de ordenamento territorial regulamentando o parcelamento, o sistema viário e o uso e ocupação do solo, visando a estética urbana, a qualidade ambiental e a regulação entre densidade urbana e infraestrutura básica, serviços e equipamentos públicos. (PR)
- Regulamentar, conforme disposição legal, toda a legislação complementar definida pelo Plano Diretor no que se refere à promoção do desenvolvimento sustentável, regularização fundiária e a regulamentação do direito de construir. Fonte: Plano de Governo

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.

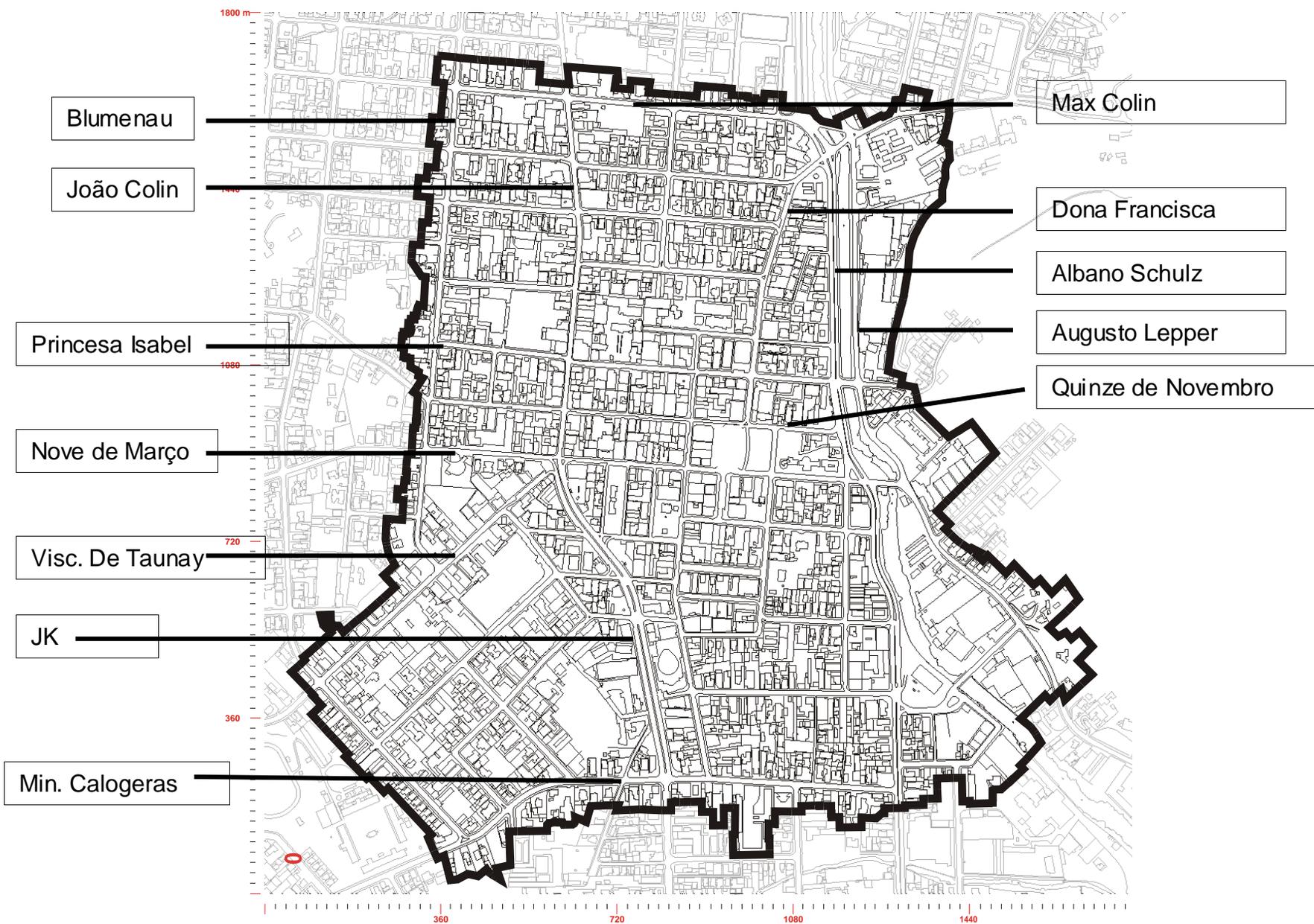


APRESENTAÇÃO 13/07/2010

- **Síntese do levantamento: Como se caracteriza nosso centro**
- **Estratégias e diretrizes: Quais são nossas estratégias e como se traduzem**
- **Espacialização de algumas ações**



LOCALIZAÇÃO DA ÁREA





SINTESE DO DIAGNOSTICO

Requalificação da area central



COMO SE CARACTERIZA NOSSO CENTRO

- **Contextualização**

- maioria população economicamente ativa
- algumas indústrias em processo de saída
- zoneamento abrangente

- **Acessibilidade e mobilidade**

- linhas de ônibus com corredores: insuficiente
- deslocamentos motorizados pendulares
- quase ausência de ciclovias
- presença importante de estacionamentos: sem planejamento
- calçadas com pouca manutenção
- uso de recuos frontais para estacionamentos



COMO SE CARACTERIZA NOSSO CENTRO

- **Morfologia urbana**

- pouca permeabilidade: vários trechos com pouca permeabilidade
- baixa taxa de ocupação do solo – grande presença de vazios

- **Uso e ocupação**

- presença importante de comércios e serviços geradores de atratividade
- baixo uso residencial
- carência de equipamentos culturais
- baixa densidade

- **Ambiente construído**

- várias tipologias arquiteturais
- maioria dos imóveis de interesse histórico na rua do Príncipe
- existência de edificações degradadas



COMO SE CARACTERIZA NOSSO CENTRO

- **Espaços públicos**

- praças, localizadas na porção central, bem mantidas
- pouca conexão entre as praças
- não valorização do potencial do rio Cachoeira

- **Aspectos paisagísticos**

- paisagismo mantido nas praças
- arborização inadequada aos espaços urbanos



ESTRATÉGIAS

Requalificação da area central



QUAIS SÃO NOSSAS ESTRATÉGIAS

- Incentivar a diversidade na área central
- Garantir o acesso de todos à área central
- Adequar o crescimento urbano com a conservação dos ambientes natural, construído e cultural



COMO SE TRADUZEM

- 1 – Promover a integração social e urbana
- 2 – Adensar de forma sustentável a área central
- 3 – Qualificar a mobilidade urbana com acessibilidade
- 4 – Requalificar os equipamentos e a rede de espaços públicos
- 5 – Qualificar e valorizar o patrimônio construído e natural
- 6 – Integrar as ações relacionadas a área central

TABELA SÍNTESE

	EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ	INSTRUMENTOS	AÇÕES PRIORITARIAS	ORGÃO RESP.
1	Socioeconômico	Promover integração social e urbana	Programa de incentivo à moradia diversificada na área central	Estudar a viabilidade da ocupação com habitação social Propor substituição de usos industriais por habitação social	Secretaria Habitação
			Programa de fortalecimento da cultura	Calendário cultural nos espaços públicos sempre prevendo a inclusão de população de menor poder aquisitivo Envolvimento das instituições de ensino e do setor de comércio e serviços como parceiros	Fundação Cultural, Secretaria de Educação e Promotur



Joinville



Montpellier - França



Curitiba

TABELA SÍNTESE

	EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ	INSTRUMENTOS	AÇÕES PRIORITARIAS	ORGÃO RESP.
2	Ordenamento territorial	Adensar de forma sustentável a área central	Revisão da legislação de uso e ocupação do solo	<p>Incentivo ao uso e ocupação do solo para a moradia, comércios e serviços, com a diminuição da superfície mínima do lote e flexibilidade na exigência dos estacionamentos para moradia;</p> <p>Regulamentação dos instrumentos do Plano Diretor: IPTU progressivo, direito de preempção, transferência do potencial construtivo</p>	
			Programa de adensamento	<p>Adensamento dos espaços subutilizados, nos “vazios urbanos” e nos vetores de forte presença de infra-estrutura urbana;</p> <p>Projeto no eixo norte-sul (Beira-Rio) trabalhando a densidade e a diversificação dos usos</p>	IPPUJ



Curitiba



Joinville



São Paulo

TABELA SÍNTESE

	EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ	INSTRUMENTOS	AÇÕES PRIORITARIAS	ORGÃO RESP.
3	Mobilidade urbana	Qualificar a mobilidade urbana e acessibilidade universal	Plano de mobilidade e de transportes	Implantar corredores de ônibus na Avenida Beira-Rio e na rua Nove de Março; Estudar a possibilidade de carona solidária	IPPUJ, SEINFRA
			Plano de caminhabilidade e cicloviário	Criação de uma área prioritária de pedestre; Transformar em 100% de calçadas acessíveis até 2012; Criação de ciclofaixas nas ruas Blumenau, João Colin, Max Colin, Visconde de Taunay, Nove de Março, Ministro Calógeras e avenidas Albano Schulz e August Lepper e vias cicláveis nas calçadas das ruas de menor trânsito; Executar uma intervenção física para valorizar o circuito turístico para pedestres; Estudar a possibilidade de um sistema de aluguel de bicicletas	IPPUJ
			Plano de áreas de estacionamento	Criação de bolsões de estacionamentos localizados na periferia da área central fazendo a ligação com os transportes públicos	IPPUJ



Sorocaba



Bogotá - Colombia



Curitiba

TABELA SÍNTESE

	EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ	INSTRUMENTOS	AÇÕES PRIORITARIAS	ORGÃO RESP.
4	Equipamentos e espaços públicos	Requalificar os equipamentos e a rede de espaços públicos	Plano de estruturação dos equipamentos	Requalificar o Ginásio Abel Schulz; Viabilizar o uso do antigo cine Palácio; Executar o projeto do teatro municipal; Propor áreas de lazer no centro; Assumir a responsabilidade de manter os espaços públicos.	IPPUJ, Promotur, FCJ, Secretaria de Educação, Fundamas Fundema, Seinfra
			Plano de qualificação dos espaços públicos	Criar um parque linear nas margens do rio Cachoeira considerando a área da LEPPER, do mercado municipal, da Praça Dario Sales, da CISER, do moinho e o futuro parque da cidade; Consolidar uma vocação para cada praça	



Joinville



Lyon - França



Berlin - Alemanha



SESC Pompéia - São Paulo

TABELA SÍNTESE

	EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ	INSTRUMENTOS	AÇÕES PRIORITARIAS	ORGÃO RESP.
5	Ambiente construído e natural	Qualificar e valorizar o patrimônio construído e natural	Áreas de proteção patrimonial no centro	<p>Recuperar a arquitetura histórica dos imóveis tombados da área central e do SE1;</p> <p>Garantir o acesso aos bens históricos;</p> <p>Elaboração de um padrão para comunicação visual dos comércios e serviços</p>	Fundação IPPUJ, FCJ, Promotur
			Plano educacional e cultural para gerar informação patrimonial	<p>Adaptação e inserção de roteiros para visitação:</p> <p>turismo e lazer: adaptar e inserir os roteiros para visitação;</p> <p>escolas: sensibilização sobre importância da proteção e da preservação do patrimônio; inclusão do centro nas atividades escolares;</p> <p>comunidade: introdução dos princípios de consumo responsável.</p>	Fundação IPPUJ, SECOM, FCJ, PROMOTUR



Salvador



Joinville



Joinville



Joinville



TABELA SÍNTESE

	EIXO TEMÁTICO	DIRETRIZ	INSTRUMENTOS	AÇÕES PRIORITARIAS	ORGÃO RESPONSÁVEL
6	Gestão da cidade	Integrar as ações relacionadas a área central	Sistema de gestão de informações público- privado	<p>Participação público-privada na execução e no financiamento e das ações na área central</p> <p>Centralizar e divulgar informação sobre os objetivos e ferramentas das intervenções: cadastrar no Sistema de Gestão Cadastral (SGC)</p> <p>Informação para as pessoas: definição do adensamento, método, referências, mapeamento</p>	Seplan



Joinville



Joinville



Sistema gestão cadastral

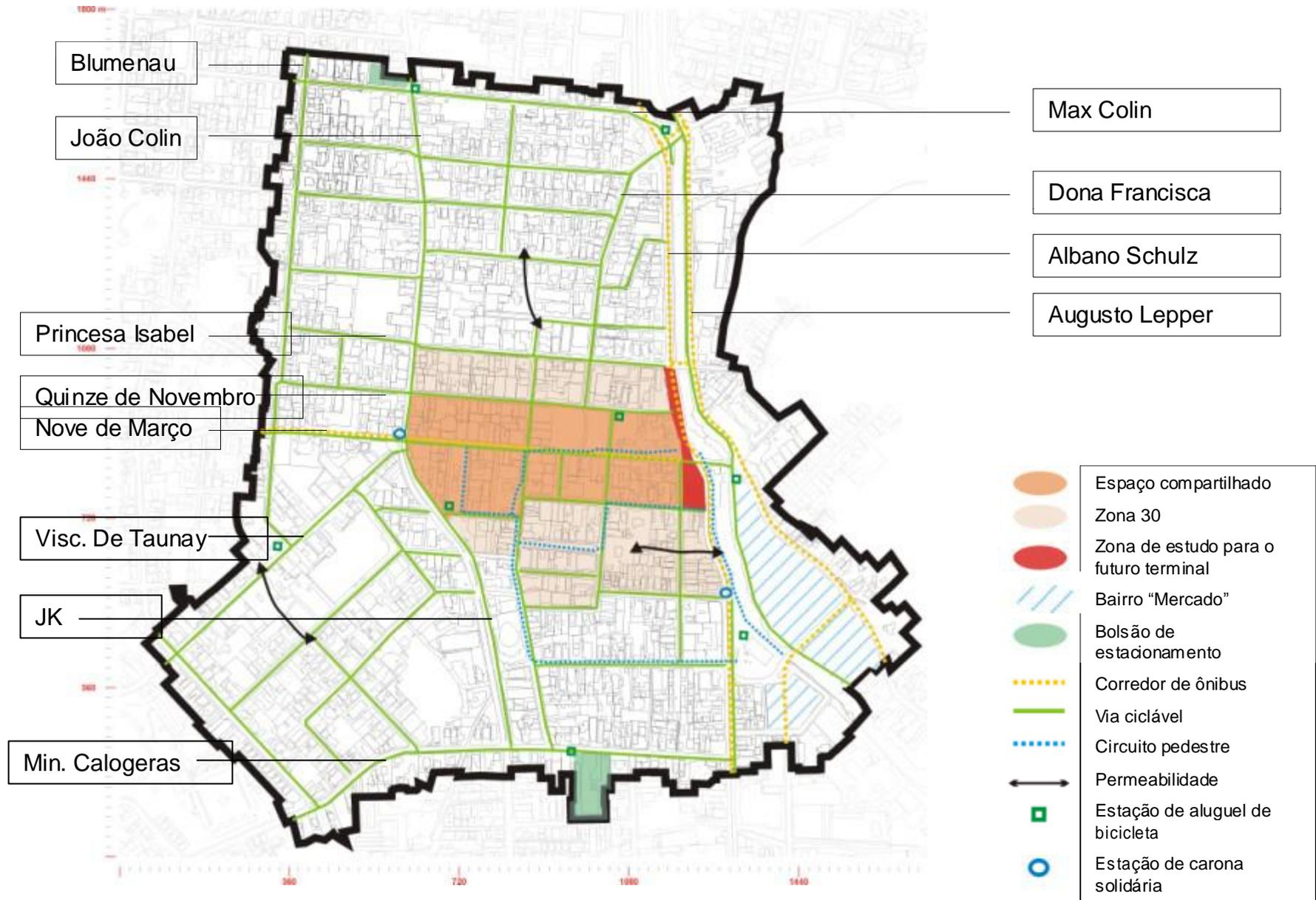
ESPACIALIZAÇÃO



Requalificação da area central



Espacialização de algumas propostas de ação



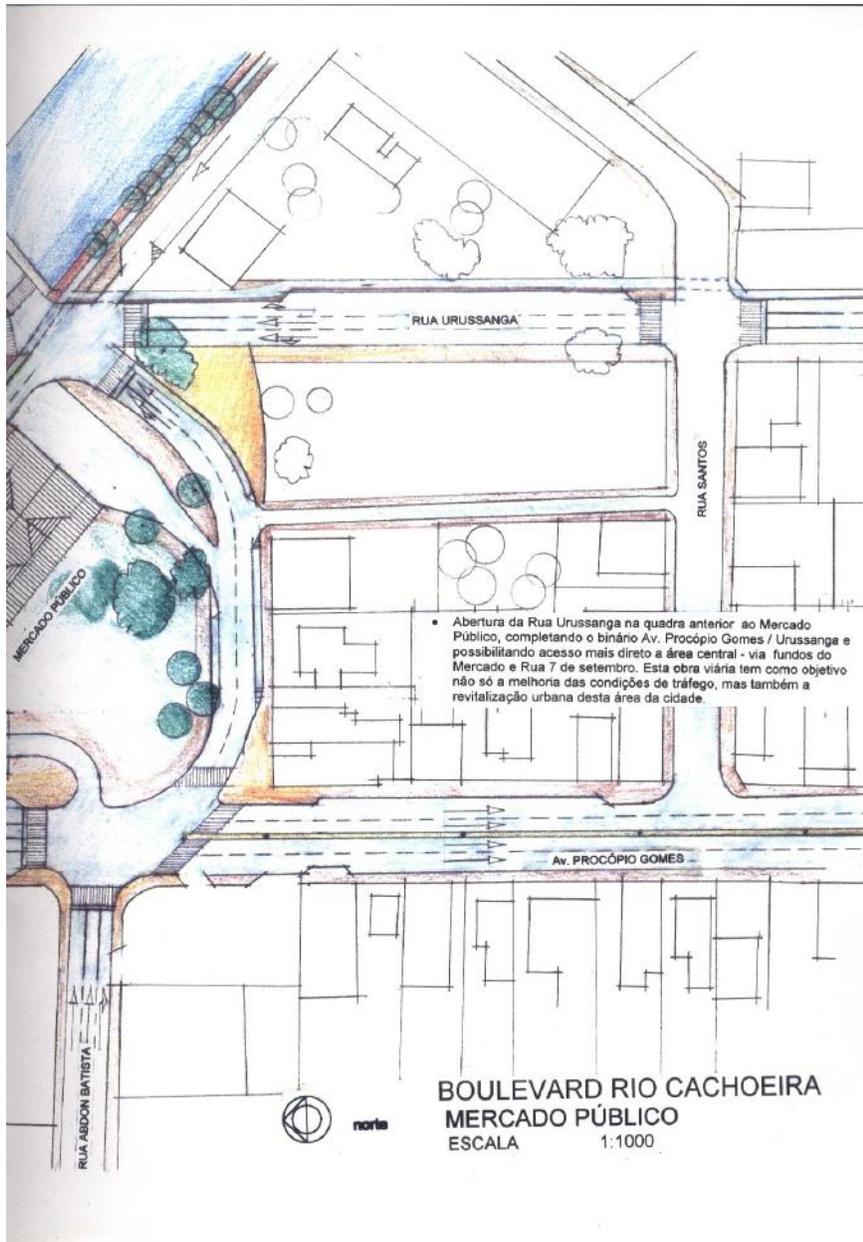
Requalificação da area central



PROJETOS EXISTENTES

Requalificação da area central

PROJETOS EXISTENTES

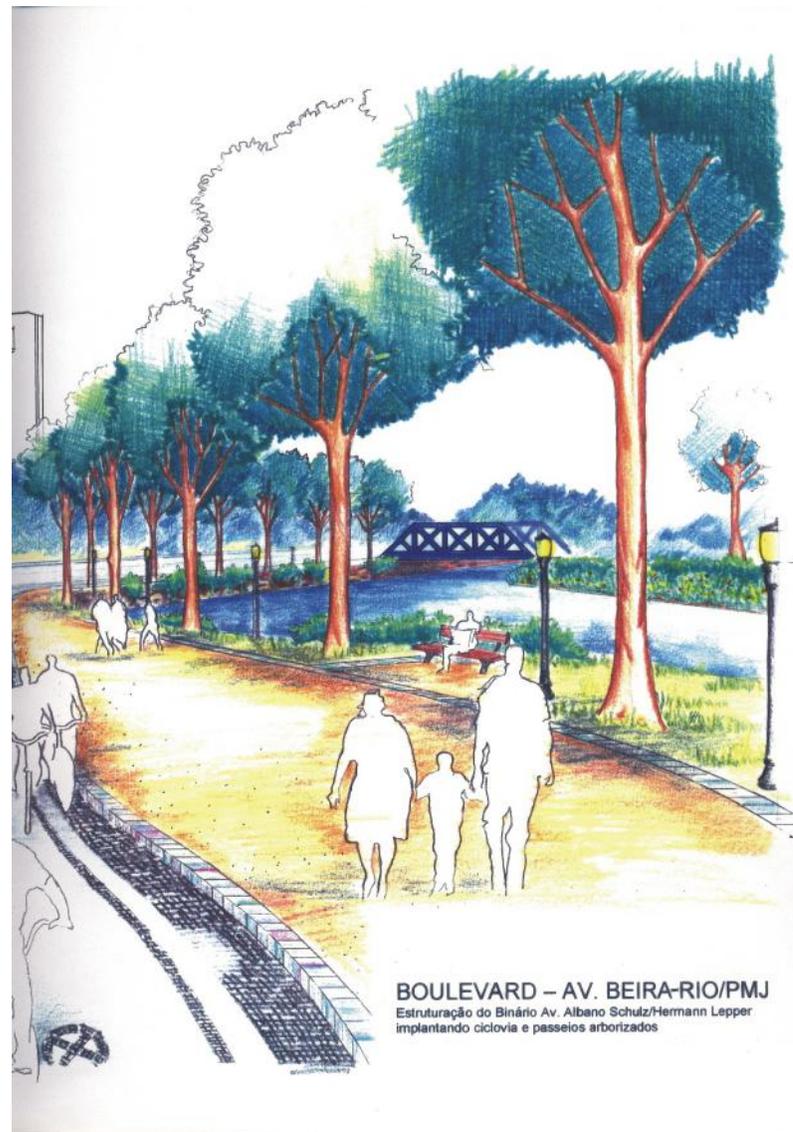
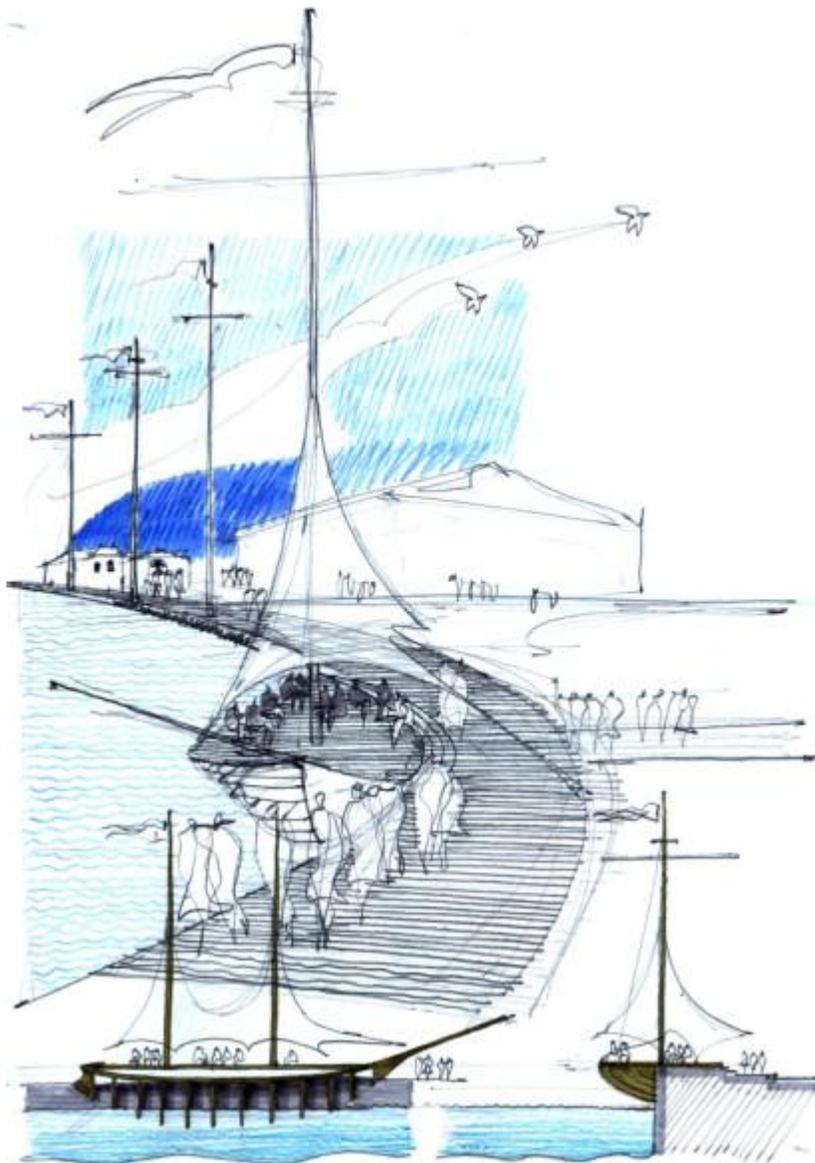


Estruturação eixo norte-sul. 1997

Requalificação da area central



PROJETOS EXISTENTES



Boulevard Cachoeira. 2003

PROJETOS EXISTENTES



Caminhar no centro. 2003

Requalificação da area central



PROJETOS EXISTENTES

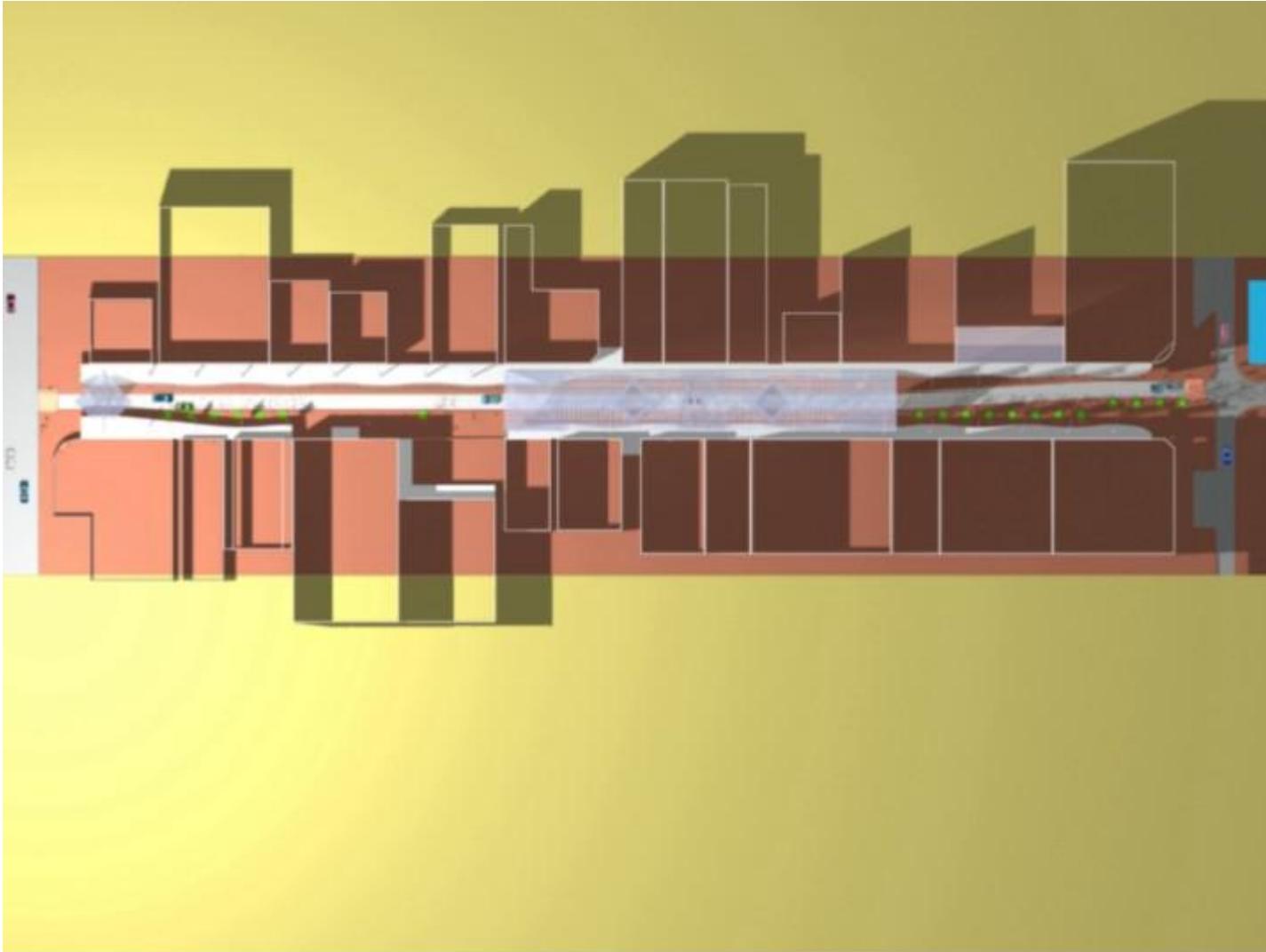


Revitalização rua das Palmeiras.

Requalificação da area central



PROJETOS EXISTENTES

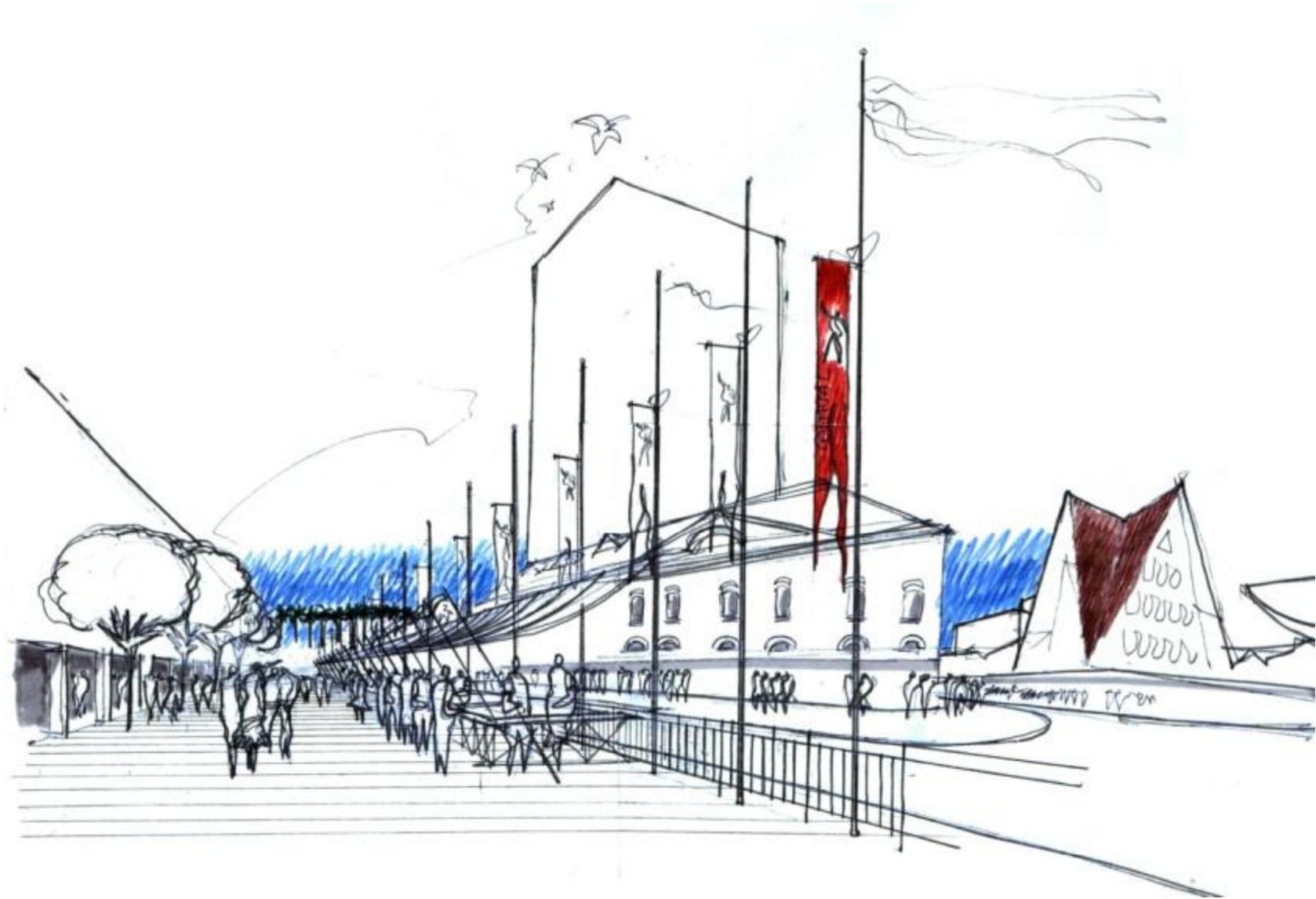


Cobertura rua XV de novembro. 1998

Requalificação da area central



PROJETOS EXISTENTES



Travessa Norberto Bachmann.

Requalificação da area central

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.