

PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS



PREFEITURA DE
TANGARÁ

 **oliver**

Arquitetura e Engenharia

PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS

Etapa 1: Proposta Metodológica



PREFEITURA DE
TANGARÁ



Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Tangará

Avenida Irmãos Picolli, 267 - Centro - CEP: 89642-000

Telefone: (49) 3532-7450

www.tangara.sc.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.685, sala 603-B - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/WhatsApp: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará: Proposta Metodológica / por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2026.

20 p.

1. Participação popular. 2. Escopo do plano. 3.Habitação de interesse social. I Título.

Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC

Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social

Etapa I - Proposta Metodológica

Elaborado:	Aprovado:	
Verificado:	Coordenador Geral:	
Nº Contrato: 217/2025	Data: Fevereiro/2026	Folha:
Revisão:		

PREFEITURA DE TANGARÁ

Prefeito: ALDAIR BIASIOLO

Vice-prefeito: OSCAR ZIMERMANN DOS SANTOS

Secretária de Assistência Social e Habitação: FERNANDA DALMOLIN

Diretora de Habitação: ANDREIA RAMBO THOMÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS E FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

DECRETO N.º 097, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

Representante da política de habitação:

Titular: ANDREIA RAMBO THOMÉ

Suplente: PRISCILA LUVISON BLOOT

Representante da política de assistência social:

Titular: LUZIA ELAIDE CRISTIANE DE SOUZA HOLANDA

Suplente: VANDRÉIA BONASSI RAMPON

Representante da política de planejamento urbano:

Titular: BRUNO GASANIGA ALVES DOS SANTOS

Suplente: TALITA RAMPON BUYNO

Representante da política de obras públicas:

Titular: MARCO ANTONIO PRETTO ZANCANELLI

Suplente: SCHAIANE MÜCKE

Conselheiros não Governamentais, dos seguintes segmentos:

Representante de entidade que atue no desenvolvimento econômico:

Titular: LUCIANA VIECELI SIMON

Suplente: AMARILDO MASCARELLO

Representante de entidade dos trabalhadores:

Titular: CRISTIANO JOSÉ BERTA

Suplente: ALICE APARECIDA GASANIGA CERON

Representantes de movimentos populares:

Associação dos Moradores do Bairro Bela Vista:

Titular: IVONE GRUETZMANN

Suplente: OSNIRDO DOMINGOS DOS SANTOS

Associação dos Moradores do Loteamento Novo Horizonte:

Titular: FERNANDO JOSÉ DE SOUZA

Suplente: IVANA CRIPPA COELHO DO ROSÁRIO

EQUIPE TÉCNICA DA OLIVER ARQUITETURA

Arquiteta e urbanista – Coordenadora: SANDRA REGINA OLIVEIRA NEVES

Geólogo: CAIO TORRICILAS CAMPOS

Assistente Social: MARCELA FERREIRA CARDOSO DE MORAES

Engenheiro civil: DANILO CISOTTO

Engenheiro de produção: FELIPE TEIXEIRA

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o Produto da **ETAPA I – PROPOSTA METODOLÓGICA** da Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará, referente ao Contrato nº 217/2025 e ao Termo de Referência correspondente, firmado entre o Município de Tangará e a Empresa Oliver Arquitetura Ltda.

O processo de Revisão do PMHIS de Tangará contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para todo território municipal, no setor habitacional. Dentre os produtos que compõem esta Revisão, o produto ora apresentado, se insere contextualmente no escopo do PMHIS, conforme demonstrado a seguir:

- **Etapa I – Proposta Metodológica**
- Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional
- Etapa III – Estratégias de Ação
- Etapa IV – Entrega Final do PMHIS

A **Etapa 1 – Proposta Metodológica** será desenvolvida em conformidade com os itens especificados no manual de Elaboração de Planos de Habitação do Ministério das Cidades, sendo os seguintes: a estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do PMHIS; as atribuições e responsabilidades da equipe de trabalho municipal; as atribuições e responsabilidades dos consultores; os procedimentos para a execução das etapas e produtos do PMHIS; a estratégia de comunicação, mobilização e participação da população; as formas de dar publicidade ao início dos trabalhos com a apresentação da equipe e dos mecanismos de participação popular e de acesso às informações e os prazos estimados para as quatro etapas e produtos do PMHIS.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	6
2	ESTRUTURA DE COORDENAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E SUPERVISÃO DOS TRABALHOS DE ELABORAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PMHIS	9
3	ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL	9
4	ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EMPRESA CONTRATADA NA ELABORAÇÃO DO PMHIS	10
4.1	ATRIBUIÇÕES GERAIS	10
4.2	ATRIBUIÇÕES DA EMPRESA POR ETAPA	11
5	PROCEDIMENTOS PARA A EXECUÇÃO DAS ETAPAS E PRODUTOS DA ELABORAÇÃO DO PMHIS	12
6	ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO	16
7	FORMAS DE DAR PUBLICIDADE AO INÍCIO DOS TRABALHOS.....	16
8	FORMAS DE ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROGRAMAS E AÇÕES.....	17
9	CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA REVISÃO DO PMHIS.....	19
10	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	20

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Relação dos Produtos a serem entregues.....	8
Quadro 3: Dados solicitados à Prefeitura Municipal de Tangará.....	13

1 INTRODUÇÃO

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituído pela Lei Federal nº 11.124, de junho de 2005, tem como finalidade integrar ações e recursos das diferentes esferas governamentais, além de mobilizar os diversos agentes envolvidos no enfrentamento das demandas habitacionais. O sistema é direcionado prioritariamente à população de baixa renda, com ênfase nas famílias com rendimento mensal de até três salários mínimos.

No âmbito do SNHIS, destaca-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), cuja principal finalidade é viabilizar o acesso a recursos destinados ao fortalecimento das políticas públicas municipais voltadas à redução do déficit habitacional e à ampliação do acesso à moradia adequada.

Nesse contexto, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) constitui instrumento fundamental para orientar o planejamento e a execução das ações no setor habitacional. Além disso, o plano busca assegurar o acesso à moradia digna e promover a participação dos diversos agentes sociais na formulação, acompanhamento e consolidação das políticas habitacionais.

Ressalta-se que a elaboração do PMHIS é requisito obrigatório e condição essencial para a adesão dos municípios ao SNHIS, bem como para o acesso a recursos destinados à implementação das políticas habitacionais.

O Município de Tangará dispõe de Conselho Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação, instituídos pela Lei Municipal nº 1.704, de 14 de abril de 2005, que atuam como instrumentos de gestão e financiamento da política habitacional no âmbito local.

O Conselho Municipal de Habitação de Tangará é o órgão responsável por deliberar, normatizar, fiscalizar e assessorar as ações relacionadas à Política Municipal de Habitação. Entre suas atribuições, destacam-se o planejamento, o acompanhamento e a avaliação de programas, projetos e diretrizes voltados à habitação de interesse social, garantindo a correta aplicação dos recursos e

incentivando a participação da sociedade no controle e monitoramento das políticas públicas do setor (Lei Municipal nº 1.704, de 14 de abril de 2005).

Compete ainda ao Conselho atuar na elaboração e fiscalização dos planos habitacionais, deliberar sobre convênios e projetos de urbanização e regularização fundiária, definir prioridades, estabelecer normas para aplicação de recursos e propor legislações relacionadas à habitação, ao uso e ocupação do solo, ao saneamento básico, à infraestrutura e aos equipamentos urbanos (Lei Municipal nº 1.704, de 14 de abril de 2005).

O Conselho tem como objetivo ampliar o acesso à **moradia adequada**¹, com prioridade para as famílias de baixa renda, além de articular e apoiar a atuação de entidades e instituições vinculadas ao setor habitacional. Sua atuação deve priorizar projetos que promovam a melhoria da qualidade de vida da população, a geração de empregos, a integração com investimentos em infraestrutura urbana, o acesso à terra urbanizada, o aproveitamento de áreas ociosas e o combate à especulação imobiliária, assegurando transparência, eficiência na aplicação dos recursos e integração entre as diferentes esferas de governo (Lei Municipal nº 1.704, de 14 de abril de 2005).

Cabe também ao Conselho propor a criação e acompanhar a gestão do Fundo Municipal de Habitação, garantindo recursos para a continuidade e o fortalecimento das políticas habitacionais no município.

O Município de Tangará possui Plano Municipal de Habitação de Interesse Social elaborado no ano de 2011 e instituído pela Lei Complementar Nº 064, de 04 de Dezembro de 2012. O presente trabalho tem como objetivo revisar e atualizar tanto o diagnóstico quanto as estratégias de ação estabelecidas no plano vigente, adequando-o às atuais demandas habitacionais e às diretrizes do SNHIS. O

¹ De acordo, com o Centro das Nações Unidas para Assentamentos Humanos/HABITAT, “(...) **Moradia adequada** é mais do que um teto sobre a cabeça. Também significa privacidade adequada; espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança da posse, estabilidade estrutural e durabilidade; iluminação, aquecimento e ventilação adequados; infraestrutura básica adequada, como equipamentos de água, esgoto e coleta de lixo; qualidade ambiental e fatores relacionados à saúde apropriados; bem como localização adequada e acessível ao trabalho e outros equipamentos básicos; e tudo isso deve estar disponível a custos acessíveis” (Unhabitat, 2011)

desenvolvimento deste trabalho seguirá as orientações do sistema nacional e atenderá às atividades e produtos conforme segue:

Etapa I – Proposta Metodológica: esta etapa inicial possui caráter estruturador para as fases subsequentes, uma vez que estabelecerá as diretrizes e os procedimentos que orientarão o desenvolvimento de cada uma delas.

Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional: esta etapa envolve o levantamento e a análise quantitativa e qualitativa das demandas habitacionais, bem como a avaliação das políticas existentes e dos recursos disponíveis para sua implementação.

Etapa III – Estratégias de Ação: esta etapa consiste na elaboração participativa do Plano de Ação, contemplando a definição de objetivos e diretrizes, programas e ações, metas, recursos e fontes de financiamento, além do estabelecimento de indicadores, prioridades, mecanismos de monitoramento e avaliação do Plano.

Etapa IV – Entrega Final do PMHIS: Esta Etapa corresponde a entrega do produto final do PMHIS.

No total serão apresentados **05** Produtos, atendendo o disposto no Termo de Referência do Contrato, sendo:

Produto 1: ETAPA 1 – Proposta metodológica

Produtos 2.1: ETAPA 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional

Produtos 2.2: ETAPA 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional

Produto 3: ETAPA 3 – Estratégias de ação

Produto 4: ETAPA 4 – Entrega Final do PMHIS

Quadro 1: Relação dos Produtos a serem entregues.

ETAPA 1: Proposta Metodológica	Proposta metodológica/Relatório	Produtos 1 - Proposta Metodológica.
--------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------

ETAPA 2: Diagnóstico do Setor Habitacional	Diagnóstico técnico	Produto 2.1 – Descrição detalhada sobre as características do Município e inserção regional.
	Diagnóstico Completo	Produto 2.2 – Apresentação por escrito das necessidades Habitacionais
ETAPA 3: Estratégias de Ação	Estratégias de ação	Produto 3 – Apresentação por escrito dos Programas e Ações propostas ao Município
ETAPA 4 – Entrega Final do PMHIS	PMHIS	Produto 4 - Entrega do PMHIS finalizado

2 ESTRUTURA DE COORDENAÇÃO, ORGANIZAÇÃO E SUPERVISÃO DOS TRABALHOS DE ELABORAÇÃO DA ELABORAÇÃO DO PMHIS

No total serão formados 2 grupos para coordenação, organização, supervisão, e elaboração dos trabalhos. Um grupo formado por técnicos do Município, denominado **Equipe Técnica Municipal** e outro formado pelos técnicos da Empresa. Estas equipes realizarão as tarefas em constante interação.

3 ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

A ETM da Prefeitura de Tangará ficará responsável pela coordenação do trabalho, por colaborar no fornecimento dos dados necessários à elaboração dos estudos e pela divulgação do PMHIS.

São atribuições e responsabilidades da Prefeitura Municipal, específicas do objeto:

-
- ☐ Disponibilizar as informações e esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos trabalhos, sempre que solicitados pela empresa contratada.
 - ☐ Garantir o acompanhamento e a fiscalização da execução dos serviços relacionados à elaboração do PMHIS.
 - ☐ Promover a articulação institucional entre o Chefe do Poder Executivo, os Conselhos Municipais, as Secretarias envolvidas e a empresa responsável pela elaboração do Plano.
 - ☐ Apoiar a empresa na organização, mobilização e divulgação das atividades e eventos participativos, realizando a consulta e o convite formal às entidades representativas e conselhos, considerando que a empresa não possui competência para expedir convites oficiais em nome do Município.
 - ☐ Assegurar a disponibilização da infraestrutura necessária para a realização dos eventos e atividades participativas.
 - ☐ Participar, em conjunto com a empresa contratada, das atividades e eventos previstos no processo de elaboração do PMHIS, especialmente aqueles voltados à participação social.
 - ☐ Disponibilizar, no sítio eletrônico oficial da Prefeitura, os produtos resultantes de todas as etapas do Plano, bem como divulgar as ações e atividades participativas relacionadas ao processo de elaboração do PMHIS.

4 ATRIBUIÇÕES E RESPONSABILIDADES DA EMPRESA CONTRATADA NA ELABORAÇÃO DO PMHIS

4.1 ATRIBUIÇÕES GERAIS

A equipe da Empresa ficará responsável pela estruturação metodológica dos estudos de apoio ao PMHIS e pelo gerenciamento de todos os aspectos técnicos necessários ao desenvolvimento do Plano.

São atribuições e responsabilidades específicas da Empresa contratada:

-
- ☐ Realizar o levantamento, sistematização e análise técnica de dados e informações para diagnóstico da situação habitacional, com base nos dados oficiais disponíveis, nas informações fornecidas pela Equipe Técnica Municipal e nos demais setores relacionados à política habitacional.
 - ☐ Obter e consolidar dados e informações junto aos órgãos das esferas municipal, estadual e federal, necessários ao desenvolvimento dos estudos e diagnósticos.
 - ☐ Elaborar os produtos técnicos correspondentes a todas as etapas do trabalho, em conformidade com as diretrizes, conteúdos e prazos estabelecidos no Termo de Referência.
 - ☐ Planejar, organizar e conduzir as atividades participativas, incluindo a realização de levantamentos de campo e consultas públicas.
 - ☐ Desenvolver materiais técnicos e institucionais para apresentação do conteúdo nos eventos participativos, incluindo a preparação de apresentações e a condução das exposições junto à população.
 - ☐ Assessorar e orientar a Prefeitura na definição de estratégias e procedimentos para divulgação das ações relacionadas à elaboração do PMHIS.

4.2 ATRIBUIÇÕES DA EMPRESA POR ETAPA

ETAPA 1: Elaborar o relatório do Produto 1 - Proposta Metodológica, atendendo todas as exigências dispostas no Termo de Referência. Após a aprovação da Proposta Metodológica.

ETAPA 2: Elaborar o relatório do Diagnóstico do Setor Habitacional, atendendo todas as exigências dispostas no Termo de Referência. Nesta Etapa serão entregues 2 Produtos, conforme distribuídos a seguir, e de acordo com o Cronograma. As responsabilidades da Empresa na elaboração de cada Produto seguem descritas:

Produto 2.1 – Descrição detalhada sobre as características do Município

Itens do TR: Inserção regional e características do município, área população urbana e rural e relação com municípios vizinhos.

Produto 2.2 – Apresentação das necessidades habitacionais

ETAPA 3: Elaborar o relatório das Estratégias de Ação, atendendo todas as exigências dispostas no Termo de Referência.

Produto 3 – Apresentação por escrito dos programas e ações, metas, recursos e fontes de financiamento das propostas apresentadas

ETAPA 4: Entrega Final do PMHIS

Produto 4 – Entrega final do PMHIS

5 PROCEDIMENTOS PARA A EXECUÇÃO DAS ETAPAS E PRODUTOS DA ELABORAÇÃO DO PMHIS

ETAPA 1: O relatório será elaborado a partir das informações contidas no Termo de Referência, complementadas com informações repassadas pelos técnicos da Prefeitura e de acordo com **Manual de Orientação à Elaboração do PLHIS Simplificado Para Municípios Com População Até 50 Mil Habitantes**, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

ETAPA 2: O diagnóstico das necessidades habitacionais demandará o levantamento e a sistematização de dados provenientes de múltiplas fontes de informação. A partir desse conjunto de dados, serão elaborados relatórios técnicos contendo a organização e análise das informações por meio de representações gráficas, tabelas e cartografias temáticas, com a finalidade de dimensionar o déficit habitacional e as situações de inadequação habitacional. Com base nos resultados obtidos, a Etapa 3 contemplará a formulação de ações e estratégias voltadas à mitigação dessas problemáticas, bem como a definição de mecanismos permanentes de monitoramento e acompanhamento.

Os dados e informações necessários à elaboração dos relatórios serão obtidos a partir de diferentes bases de dados e documentos técnicos disponíveis em fontes oficiais. A seguir, apresentam-se as principais fontes de informação relacionadas aos temas relevantes para a elaboração do PMHIS:

- Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS);
- Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, 2008;
- IBGE: Censo Demográfico;
- Estudo do Déficit Habitacional no Brasil - Fundação João Pinheiro (FJP);
- Cadastro Único (CadÚnico);
- Serviço Geológico do Brasil - SGB (CPRM) trabalhos técnicos sobre áreas de risco no município de Tangará;
- Planos setoriais do Município de Tangará;
- Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR), caso exista;
- Defesa Civil da Prefeitura Municipal de Tangará;
- Trabalhos técnicos e base cartográfica.

No caso específico do desenvolvimento da Etapa 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional, a Empresa necessitará de informações dos órgãos da administração municipal. Estão relacionados a seguir alguns dados que poderão ser solicitados à Prefeitura Municipal de Tangará:

Quadro 2: Dados solicitados à Prefeitura Municipal de Tangará.

Assunto	Informações necessárias
Inserção regional e características do município	• Base cartográfica do município e imagens de satélite; • Plano Diretor vigente – relatório da leitura técnica e demais informações referentes a elaboração do Plano Diretor.
Atores sociais e suas capacidades	• Grupos sociais que atuam no setor habitacional e suas capacidades (associações de bairros, lideranças comunitárias, movimentos populares, cooperativas, associações empresariais,

	associações técnico-profissionais, Universidade Federal Fluminense – UFF e demais universidades, conselho municipais ligados às questões habitacionais etc.).
Necessidades habitacionais	• Identificação dos assentamentos precários, irregulares, clandestinos, aglomerados subnormais e cortiços, caso existam; • Dados e mapas da Defesa Civil do Município sobre áreas de risco à ocupação, caso exista; • Levantamento da base de dados dos órgãos municipais sobre as moradias tradicionais, quilombola e terras indígenas, caso existam; • Estimativa da população moradora nos assentamentos precários (caso esteja disponível na base de dados da Prefeitura); • Perfil socioeconômico da população moradora em assentamentos precários, irregulares, clandestinos, favelas e cortiços (quando existentes); • Identificação das áreas sem infraestrutura como sistema de abastecimento de água, luz, esgotamento sanitário, pavimentação, iluminação pública, coleta de lixo etc.; • Identificação das áreas/loteamentos com processos de regularização fundiária.
Oferta habitacional	• Produção de moradias financiadas/patrocinadas pelo poder público municipal; • Projetos e investimentos municipais na área habitacional; • Projetos habitacionais municipais, em andamento; • Programas habitacionais ativos no município.
	• Mapa com a localização das zonas especiais de interesse social (ZEIS)
Marcos regulatórios e legais	• Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Perímetro Urbano, Lei de ZEIS, Leis de Regularização Fundiária; Plano de Regularização Fundiária e Plano de Reassentamento; além de outros disponíveis sobre a temática habitacional de interesse social. (quando disponíveis)
	• Instrumentos urbanísticos aplicados na política habitacional (Plano Diretor ou outros) (quando disponíveis).
Condições institucionais e administrativas	• Identificação dos recursos próprios municipais que estão sendo aplicados na realização de serviços habitacionais e de infraestrutura urbana em áreas irregulares.

ETAPA 3: Esta Etapa corresponde a elaboração de um Plano de Ação, no qual serão estabelecidos os objetivos e as diretrizes, programas e ações, metas, recursos

e fontes de financiamento, indicadores, programas e ações prioritários e medidas de monitoramento, avaliação e elaboração do Plano. Este Plano de Ação será elaborado a partir da análise do diagnóstico habitacional e será composto por 6 (seis) linhas gerais:

1- Diretrizes e Objetivos: são as diretrizes gerais e específicas que nortearão a elaboração do PMHIS. Deverão ser definidos objetivos, quantidades e levarão em consideração a Política Nacional da Habitação, a política habitacional local, o Plano Diretor, os eixos de desenvolvimento que impactam a questão habitacional e urbana e os princípios democráticos da participação social.

2- Programas e Ações: Com base na identificação das necessidades mapeadas no Diagnóstico do Setor Habitacional e nas diretrizes e objetivos definidos anteriormente, procederemos à identificação dos programas a serem desenvolvidos. Esses programas serão associados a linhas programáticas que reúnem programas de natureza similar, podendo ser classificados como: normativos, institucionais e de provisão e adequação de habitações de interesse social.

3- Programas e Ações prioritários: Este ponto trata da classificação e da ordem de prioridade dos Programas e Ações a serem abordados na elaboração do PMHIS, que incluem: produção habitacional, urbanização (incluindo o déficit qualitativo para ações de melhoria das condições habitacionais), regularização fundiária de assentamentos precários e a destinação de áreas urbanas para habitação de interesse social.

4- Metas , fontes e recursos de financiamento: A meta define a quantidade específica de produto a ser oferecido por programa e ação durante um período determinado, enquanto o mapeamento dos recursos e fontes necessárias é realizado para alcançar cada programa e ação.

ETAPA 4: a Etapa 4 corresponde a entrega final do PMHIS, contendo todos os relatórios elaborados.

6 ESTRATÉGIA DE COMUNICAÇÃO, MOBILIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO

Esta etapa tem como finalidade garantir a ampla publicidade e transparência das atividades participativas, contribuindo para o fortalecimento e a legitimidade do processo participativo. Caberá à Prefeitura Municipal de Tangará promover a divulgação das ações e eventos previstos. Para tanto, recomenda-se a adoção das seguintes estratégias de comunicação institucional:

- Implantação de espaço específico no sítio eletrônico oficial do Município para disponibilização dos produtos elaborados e aprovados, bem como para divulgação das atividades participativas relacionadas ao processo;
- Divulgação dos eventos por meio dos veículos oficiais de comunicação, incluindo imprensa local, rádio, portal institucional da Prefeitura, redes sociais institucionais (Instagram, Facebook, YouTube, entre outras) e Boletim Oficial do Município de Tangará, garantindo que os anúncios sejam realizados com antecedência mínima de 10 dias da data prevista para cada atividade participativa;
- Encaminhamento de convites formais às autoridades municipais, representantes da sociedade civil organizada e demais atores sociais relevantes, sempre que houver realização de atividades participativas;
- Instalação de materiais de comunicação visual, como faixas e banners, em locais estratégicos do município, tais como unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, farmácias e Centros de Referência de Assistência Social (CRAS), visando ampliar o alcance das ações de mobilização social.

7 FORMAS DE DAR PUBLICIDADE AO INÍCIO DOS TRABALHOS

O portal institucional do Município poderá ser utilizado como principal ferramenta de divulgação do PMHIS, possibilitando a disponibilização dos relatórios técnicos, mapas e demais produtos elaborados ao longo do processo. Adicionalmente, esse canal poderá ser empregado para a divulgação das atividades participativas, ampliando o acesso da população às informações e incentivando o acompanhamento das ações relacionadas ao Plano.

8 FORMAS DE ARTICULAÇÃO COM OUTROS PROGRAMAS E AÇÕES

É importante que a ação entre os governos municipal, estadual e federal ocorra de forma articulada. Cabe ao PMHIS, a identificação dos programas sociais atuantes em Tangará, bem como a integração dos planos habitacionais dos municípios vizinhos, coordenando atuações integradas que exigem intervenções conjuntas.

O Ministério das Cidades estabelece que os seguintes princípios, que também regem a Política Nacional de Habitação, sejam considerados no processo de revisão do PMHIS².

1. Direito à moradia como um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988;
2. Compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, do Distrito Federal e municipal, bem como das demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;
3. Função social da propriedade urbana, buscando implantar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;

² Guia de Adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS

-
4. Questão habitacional como uma política de Estado, uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;
 5. Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
 6. Planejamento do desenvolvimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano.

O Ministério das Cidades indica ainda as seguintes diretrizes para revisão do PMHIS:

1. Prioridade para planos, programas e projetos habitacionais para população de menor renda, articulados no âmbito federal, estadual e municipal;
2. Utilização prioritária de incentivos ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizadas ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
3. Utilização prioritária de terrenos de propriedade do Poder Público para a implantação de projetos habitacionais de interesse social;
4. Sustentabilidade econômica, financeira e social dos programas e projetos implantados;
5. Desenvolvimento institucional para que a atuação local tenha cada vez mais institucionalidade, com a criação de órgão próprio ou com a internalização de algum órgão já estruturado e relacionado com a problemática da habitação e que possa contar com os meios administrativos, técnicos e financeiros necessários.

9 CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DA REVISÃO DO PMHIS

ETAPAS	PRODUTOS	ESPECIFICAÇÃO	Contrato nº 217/2025 - Data: 24/10/2025 Ordem de Serviço - Data: 26/1/2026					
			Período 24/10/2025 à 24/04/2026					
Valor do Contrato		R\$ 37.999,00	Mês 01	Mês 02	Mês 03	Mês 04	Mês 05	Mês 06
ETAPA 1	Produto 1	Proposta Metodológica	R\$ 7.599,80					
ETAPA 2	Produto 2.1	Relatório contendo a descrição detalhada sobre as características do Município		R\$ 9.499,75				
	Produto 2.2	Apresentação das necessidades habitacionais			R\$ 9.499,75			
ETAPA 3	Produto 3	Apresentação por escrito dos programas e ações, metas, recursos e fontes de financiamento das propostas apresentadas				R\$ 9.499,75		
ETAPA 4	Produto 4	Entrega Final do PMHIS					R\$ 1.899,95	R\$ 0,00
Total Mensal			R\$ 7.599,80	R\$ 9.499,75	R\$ 9.499,75	R\$ 9.499,75	R\$ 1.899,95	R\$ 0,00
Acumulado			R\$ 7.599,80	R\$ 17.099,55	R\$ 26.599,30	R\$ 36.099,05	R\$ 37.999,00	R\$ 37.999,00

10 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. *Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS*. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 17 jun. 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. *Guia de adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS*. Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. *Manual de orientação à elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) simplificado para municípios com população até 50 mil habitantes*. Brasília: Ministério das Cidades, [s.d.].

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). *Déficit habitacional no Brasil*. Belo Horizonte: FJP, [2010].

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). *Censo Demográfico*. Rio de Janeiro: IBGE, [2022].

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento e Assistência Social, Família e Combate à Fome. *Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico)*. Brasília: MDS, [2010].

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental. *Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento (SNIS)*. Brasília: Ministério das Cidades, [2022].

SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL (SGB/CPRM). *Relatórios técnicos e estudos sobre áreas de risco*. Brasília: SGB, [2020].

TANGARÁ (Município). Lei Municipal nº 1.704, de 14 de abril de 2005. *Institui o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação*. Tangará, 2005.

TANGARÁ (Município). Lei Complementar nº 064, de 04 de dezembro de 2012. *Institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS)*. Tangará, 2012.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). *Declaração Universal dos Direitos Humanos*. Paris, 1948.

PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS

Etapa 2 - Diagnóstico Habitacional
Produto 2.1: Diagnóstico Técnico



PREFEITURA DE
TANGARÁ

 **oliver**

Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Tangará

Avenida Irmãos Picolli, 267 - Centro - CEP: 89642-000

Telefone: (49) 3532-7450

www.tangara.sc.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.685, sala 603-B - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/WhatsApp: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará: Produto 2.1 Diagnóstico Técnico / por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2026.

58 p.

1. Diagnóstico técnico. 2. História/Caracterização geral.
3. Inserção regional. I Título.

Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Etapa II – Diagnóstico Habitacional – Produto 2.1 Diagnóstico Técnico

Elaborado:	Aprovado:	
Verificado:	Coordenador Geral:	
Nº Contrato: 217/2025	Data: Março/2026	Folha:
Revisão:		

PREFEITURA DE TANGARÁ

Prefeito: ALDAIR BIASIOLO

Vice-prefeito: OSCAR ZIMERMANN DOS SANTOS

Secretária de Assistência Social e Habitação: FERNANDA DALMOLIN

Diretora de Habitação: ANDREIA RAMBO THOMÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS E FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

DECRETO N.º 097, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

Representante da política de habitação:

Titular: ANDREIA RAMBO THOMÉ

Suplente: PRISCILA LUVISON BLOOT

Representante da política de assistência social:

Titular: LUZIA ELAIDE CRISTIANE DE SOUZA HOLANDA

Suplente: VANDRÉIA BONASSI RAMPON

Representante da política de planejamento urbano:

Titular: BRUNO GASANIGA ALVES DOS SANTOS

Suplente: TALITA RAMPON BUYNO

Representante da política de obras públicas:

Titular: MARCO ANTONIO PRETTO ZANCANELLI

Suplente: SCHAIANE MÜCKE

Conselheiros não Governamentais, dos seguintes segmentos:

Representante de entidade que atue no desenvolvimento econômico:

Titular: LUCIANA VIECELI SIMON

Suplente: AMARILDO MASCARELLO

Representante de entidade dos trabalhadores:

Titular: CRISTIANO JOSÉ BERTA

Suplente: ALICE APARECIDA GASANIGA CERON

Representantes de movimentos populares:

Associação dos Moradores do Bairro Bela Vista:

Titular: IVONE GRUETZMANN

Suplente: OSNIRDO DOMINGOS DOS SANTOS

Associação dos Moradores do Loteamento Novo Horizonte:

Titular: FERNANDO JOSÉ DE SOUZA

Suplente: IVANA CRIPPA COELHO DO ROSÁRIO

EQUIPE TÉCNICA DA OLIVER ARQUITETURA

Arquiteta e urbanista – Coordenadora: SANDRA REGINA OLIVEIRA NEVES

Geólogo: CAIO TORRICILAS CAMPOS

Assistente Social: MARCELA FERREIRA CARDOSO DE MORAES

Engenheiro civil: DANILO CISOTTO

Engenheiro de produção: FELIPE MATHIAS NEVES TEIXEIRA

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o **PRODUTO 2.1 – DIAGNÓSTICO TÉCNICO** da **ETAPA II – DIAGNÓSTICO HABITACIONAL** da Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará, referente ao Contrato nº 217/2025 e ao Termo de Referência correspondente, firmado entre o Município de Tangará e a Empresa Oliver Arquitetura Ltda.

O processo de Revisão do PMHIS de Tangará contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para todo território municipal, no setor habitacional. Dentre os produtos que compõem esta Revisão, o produto ora apresentado, se insere contextualmente no escopo do PMHIS, conforme demonstrado a seguir:

- Etapa I – Proposta Metodológica
- **Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional**
- Etapa III – Estratégias de Ação
- Etapa IV – Entrega Final do PMHIS

A **Etapa 2 – Diagnóstico Habitacional** está estruturada em dois subprodutos. O **Produto 2.1**, ora apresentado, refere-se à Caracterização do Município e à sua Inserção Regional.

Este primeiro subproduto (**Produto 2.1 – Diagnóstico Técnico**) da Etapa II – Diagnóstico Habitacional tem como objetivo contextualizar as condições históricas, físicas e territoriais relacionadas ao processo de ocupação municipal. Para tanto, o relatório aborda as seguintes temáticas: histórico de formação, inserção regional, aspectos ambientais, dinâmica populacional, Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), economia, infraestrutura e áreas de risco. O documento será complementado pelo **Produto 2.2 – Diagnóstico Completo**, que analisará de forma específica as necessidades habitacionais (*déficit habitacional*) do Município, sob os aspectos quantitativo e qualitativo.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
2	HISTÓRIA DO MUNICÍPIO	19
3	CARACTERIZAÇÃO GERAL E INSERÇÃO REGIONAL	21
4	ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS E POPULACIONAIS.....	26
5	ASPECTOS AMBIENTAIS.....	28
5.1	HIDROGRAFIA	34
6	INFRAESTRUTURA.....	36
6.1	ABASTECIMENTO DE ÁGUA	36
6.2	ESGOTO SANITÁRIO – COLETA E TRATAMENTO	37
6.3	RESÍDUOS SÓLIDOS – COLETA E TRATAMENTO	37
6.4	DRENAGEM PLUVIAL.....	38
6.5	ENERGIA ELÉTRICA.....	38
7	ÁREAS DE RISCO	39
7.1	DESLIZAMENTOS.....	41
8	LEGISLAÇÃO VIGENTE.....	43
8.1	LEI DO PLANO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL ...	43
8.2	LEI DO PLANO DIRETOR	44
8.3	LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO	45
8.4	LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	47
8.5	LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA	48
8.6	LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES	51
9	REFERÊNCIAS	55

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Vista 1 da cidade de Tangará, (1966)	Figura 2: Vista 2 da Cidade de Tangará, (1966)	20
Figura 3: Vista 3 da Cidade de Tangará, (1966).....		20
Figura 4: Localização de Tangará/SC.....		21
Figura 5: Municípios limítrofes		22
Figura 6: Mesorregião do Oeste Catarinense		24
Figura 7: Microrregião de Joaçaba.....		25
Figura 8: Região Metropolitana do Contestado		26
Figura 9: Classificação Climática do município de Tangará		29
Figura 10: Classificação Climática do município de Tangará		30
Figura 11: Classificação Climática do município de Tangará		31
Figura 12: Classificação Climática do município de Tangará		31
Figura 13: Média mensal da temperatura de Tangará obtida na estação da EPAGRI/CIRAM.....		32
Figura 14: Classificação Geológica de Tangará		34
Figura 15: Classificação Geológica de Tangará		35
Figura 16: Representação de situação de enchente, inundação e alagamento.....		40
Figura 17: Histórico da ocorrência de fenômenos geoambientais em Tangará ao longo do período 1998-2016		42

1 INTRODUÇÃO

O estudo da caracterização geral do município, compreendendo a análise da inserção regional, dos aspectos ambientais, socioeconômicos e demográficos, da estrutura de uso e ocupação do solo, bem como das áreas com restrições legais ou físicas à ocupação, constitui etapa estruturante do processo de elaboração do Plano. Trata-se de procedimento técnico indispensável para a consolidação de um diagnóstico territorial consistente, capaz de subsidiar decisões fundamentadas nas especificidades locais.

A análise da inserção regional permite compreender o papel do município na rede urbana, suas relações de dependência e complementaridade com os centros polarizadores, os fluxos de trabalho, serviços e comércio, bem como sua integração às dinâmicas econômicas e institucionais. Já a avaliação dos aspectos ambientais, incluindo características geológicas, geomorfológicas, pedológicas, climáticas e hidrográficas, possibilita identificar potencialidades e fragilidades do território, condicionantes naturais à ocupação e áreas ambientalmente sensíveis.

No âmbito socioeconômico e demográfico, o estudo das dinâmicas populacionais, indicadores de renda, escolaridade e padrões de crescimento urbano permite compreender os vetores de expansão, os processos de esvaziamento ou adensamento e as desigualdades socioespaciais existentes. A análise do uso e ocupação do solo, por sua vez, evidencia a distribuição das funções urbanas, o padrão de parcelamento e os níveis de infraestrutura disponíveis além da eficiência da legislação urbanística vigente, com relação as questões habitacionais.

Esse conjunto articulado de informações servirá de base para o desenvolvimento do **Produto 2.2 – Diagnóstico Completo**, no qual será realizado estudo das necessidades habitacionais do município. Essa análise contemplará tanto o **déficit habitacional quantitativo** (ausência de moradia, coabitação involuntária, ônus excessivo com aluguel, domicílios rústicos, domicílios improvisados) quanto o **déficit qualitativo** (inadequação construtiva, precariedade de infraestrutura, irregularidade fundiária e inadequação da inserção urbana).

Com base nesse diagnóstico consolidado (Produtos 2.1 e 2.2), a **Etapa 3 – Estratégias de Ação** possibilitará a formulação de propostas estruturadas, técnica e territorialmente adequadas. As diretrizes e ações propostas serão orientadas pela realidade socioespacial identificada, assegurando coerência entre diagnóstico e intervenção, além de promover maior efetividade na implementação da política habitacional municipal.

2 HISTÓRIA DO MUNICÍPIO

Conforme informações disponibilizadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), no Portal Cidades (Histórico do Município de Tangará – SC), o povoamento do atual território municipal teve início em 1910, com a implantação da Estrada de Ferro São Paulo–Rio Grande.

A ferrovia, construída pela empresa Brazilian Railways, acompanhava o curso do Rio do Peixe e, em setembro de 1910, foi inaugurada uma estação no km 743, destinada a apoio logístico da linha férrea. O local passou a ser conhecido como Rio Bonito, expressão associada à referência dos trabalhadores à beleza do rio naquela região. Posteriormente, a localidade passou a denominar-se Tangará.

O nome Tangará não decorre da ocorrência do pássaro na região, mas de uma analogia ao seu comportamento festivo e cortejador, em referência à tradição cultural dos colonizadores italianos e alemães, caracterizada por celebrações frequentes ligadas a eventos familiares e às colheitas.

Ainda no início do processo de ocupação, o português José Antônio Leitão adquiriu terras às margens do Rio Bonito, em área onde residiam poucos caboclos. Em 1918, teve início a colonização organizada, quando parte dessas terras foi vendida a Augusto Piccoli que, juntamente com seu irmão Raimundo Piccoli, promoveu o parcelamento da área, a abertura de vias e a construção de pontes, favorecendo a chegada de novos colonos, em sua maioria provenientes do Rio Grande do Sul.

Formação Administrativa – Síntese

O distrito de Rio Bonito foi criado em 1927, vinculado ao município de Campos Novos. Em 1943, passou a denominar-se Tangará e foi transferido para o município de Videira.

Em 1948, Tangará foi elevado à categoria de município, com instalação oficial em 19 de fevereiro de 1949, inicialmente composto pelos distritos de Tangará e Marari.

Ao longo das décadas seguintes, houve a criação e reorganização de distritos, incluindo Ibiam e Irakitan, bem como desmembramentos e reincorporações territoriais. Em 1995, o distrito de Ibiam foi emancipado, tornando-se município. Atualmente, o município permanece constituído pelos distritos de Tangará, Irakitan e Marari. A seguir, apresentam-se imagens do Município, datadas da década de 1960, obtidas no site do IBGE/Portal Cidades/Tangará.

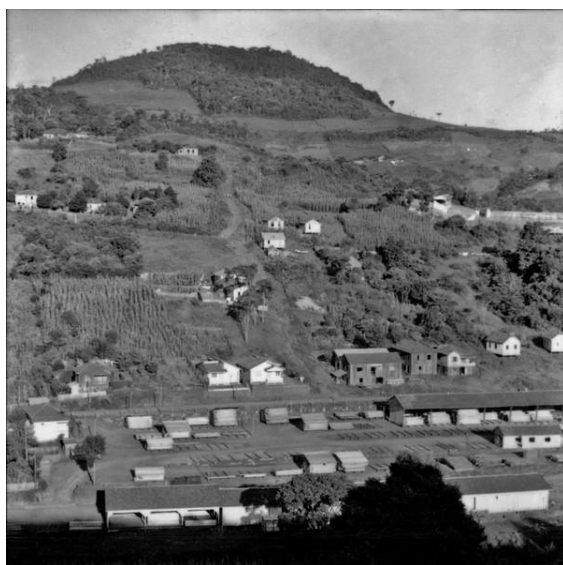
**Figura 1**

Figura 1: Vista 1 da cidade de Tangará, (1966)
Fonte: (IBGE, 2026).

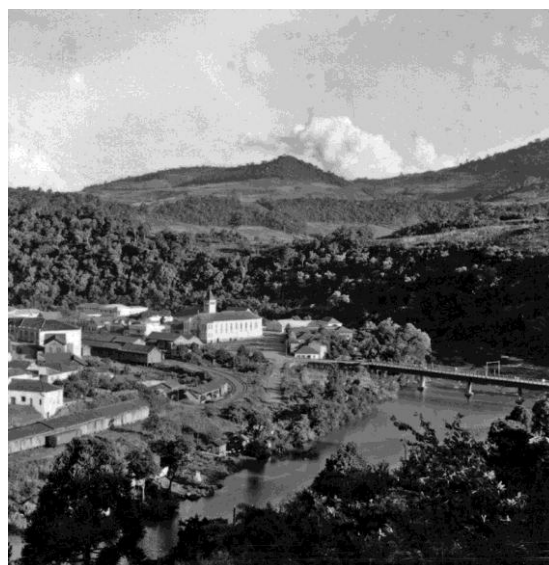
**Figura 2**

Figura 2: Vista 2 da Cidade de Tangará, (1966)



Figura 3: Vista 3 da Cidade de Tangará, (1966)
Fonte: (IBGE, 2026).

3 CARACTERIZAÇÃO GERAL E INSERÇÃO REGIONAL

O município de Tangará, localizado no estado de Santa Catarina, integra a região Oeste Catarinense (**Figura 4**) e possui área territorial de aproximadamente 390,044 km² (IBGE, 2024). Caracteriza-se como município de pequeno porte, com população de 8.143 habitantes, conforme o Censo Demográfico de 2022, e estimativa de 8.144 habitantes para 2025, demonstrando estabilidade populacional recente. A densidade demográfica é de 20,88 habitantes por km², indicando ocupação territorial dispersa e predomínio de áreas rurais.

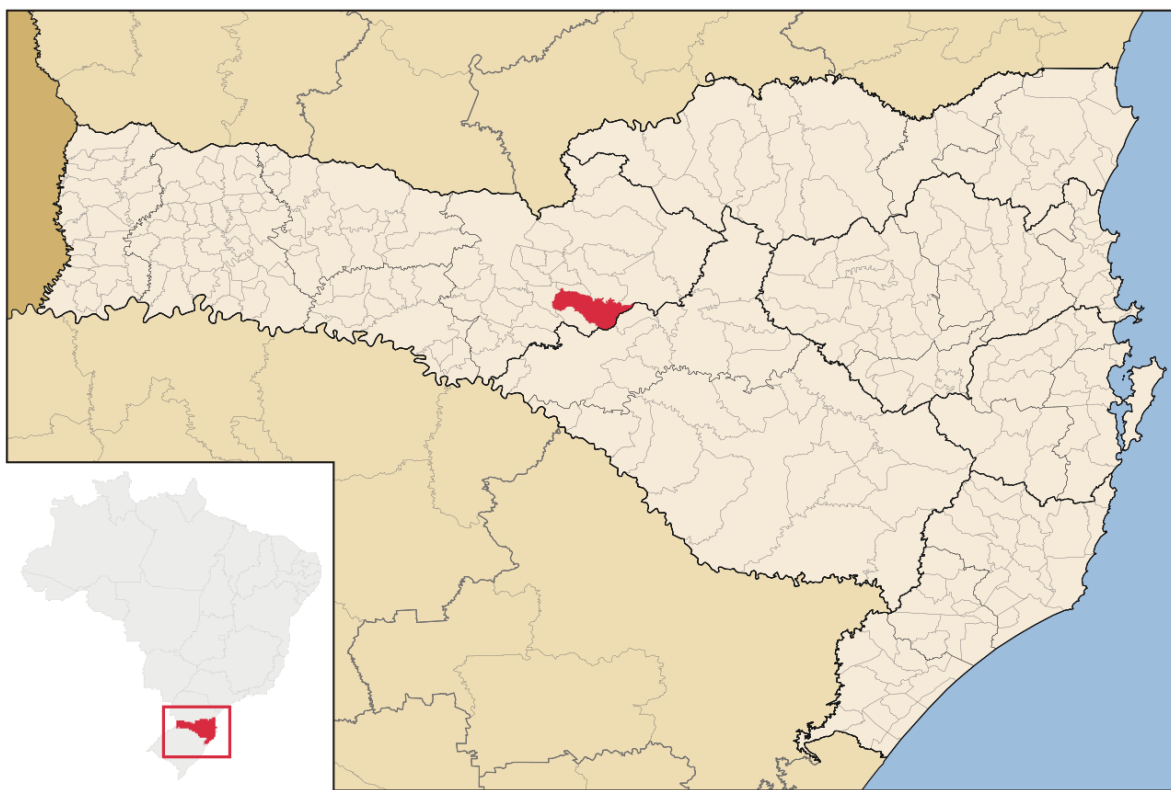


Figura 4: Localização de Tangará/SC
Fonte: Wikipédia, 2026

O Município de Tangará é composto pela Sede e por dois distritos administrativos: Irakitan e Marari. A criação e delimitação dessas unidades territoriais ocorreram por meio da Lei Ordinária nº 9, de 17 de dezembro de 1949, que estabeleceu as zonas urbana, suburbana e rural nos distritos de Tangará e Marari, e

da Lei Municipal nº 285, de 02 de dezembro de 1960, responsável pela delimitação do distrito de Irakitan (PMU, 2022).

O distrito de Irakitan localiza-se a aproximadamente a cerca de 42 km da Sede municipal e possui área territorial estimada em 105.243.774,27 hectares. Por sua vez, o distrito de Marari situa-se a cerca de 31 km da Sede e apresenta área aproximada de 154.587.756,48 hectares.

Os municípios limítrofes a Tangará são: Monte Carlo e Fraiburgo a leste, Ibicaré a oeste, Videira e Pinheiro Preto a norte e Ibiã e Campos Novos a sul. Todos esses municípios integram a região Meio-Oeste Catarinense, mantendo relações territoriais, econômicas e de prestação de serviços articuladas, especialmente com Videira, que exerce papel de centralidade regional.

A figura que segue, obtida no Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (PMU, 2022), apresenta os municípios limítrofes de Tangará.

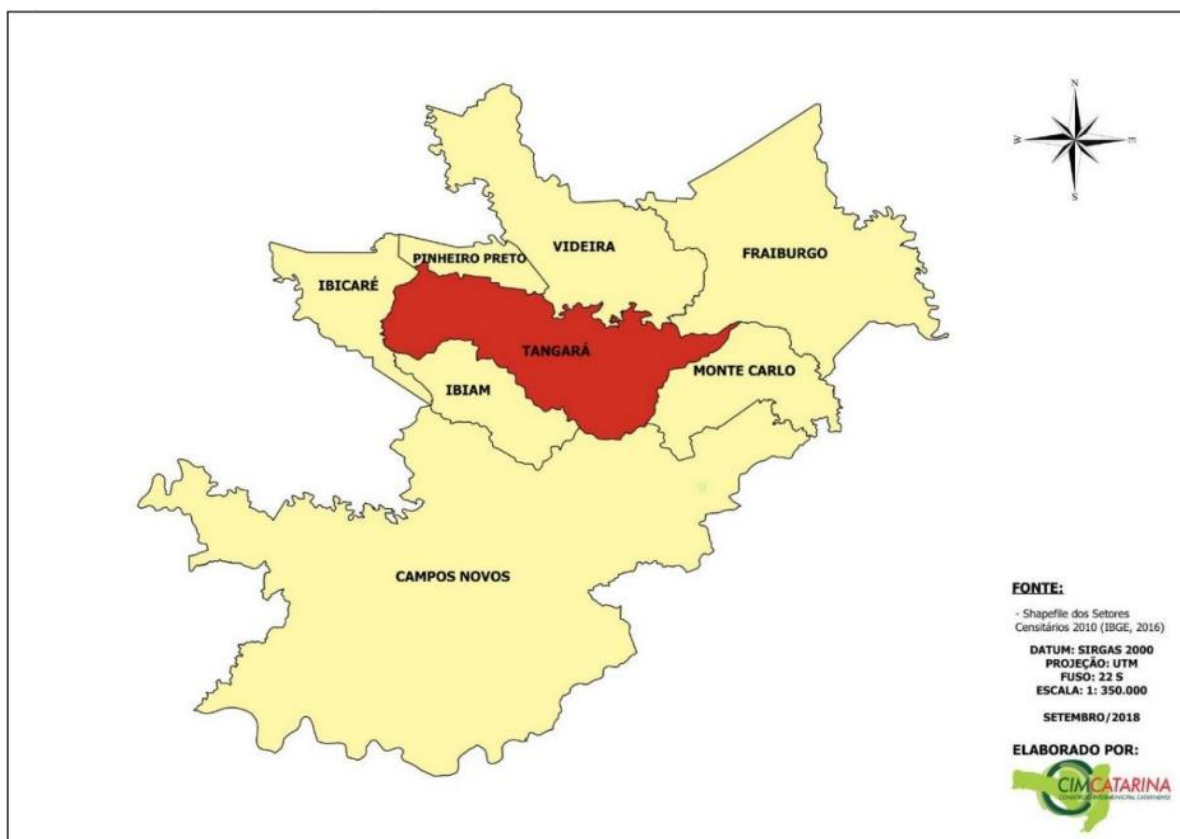


Figura 5: Municípios limítrofes
Fonte: PMU, 2022

O município de Tangará, apresenta inserção territorial definida a partir da regionalização estabelecida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Tangará é classificado, na hierarquia urbana (2018), como Centro Local (nível 5), exercendo influência predominantemente sobre o próprio território municipal, com baixa centralidade regional.

No que se refere à Região de Influência das Cidades (REGIC 2018), o município encontra-se sob a influência de Videira, classificada como Centro Subregional A (3A), que concentra funções e serviços de maior complexidade, atendendo Tangará e demais municípios do entorno.

Quanto à regionalização vigente (2024), Tangará integra:

- **Região Intermediária de Caçador**, que organiza fluxos regionais de maior abrangência, especialmente nas áreas administrativa, econômica e de serviços especializados. A Região Geográfica Intermediária de Caçador é uma das sete regiões intermediárias do Estado de Santa Catarina. Essa região é composta por 16 municípios, organizados em duas Regiões Geográficas Imediatas, estruturando a articulação territorial, administrativa e socioeconômica em escala intermediária no Meio-Oeste catarinense.
- **Região Imediata de Videira**, caracterizada pela articulação cotidiana para acesso a comércio, serviços e políticas públicas. Integram a Região Geográfica Imediata de Videira os municípios de Videira, que exerce a função de município-polo, Tangará, Iomerê, Pinheiro Preto, Arroio Trinta, Salto Veloso, Ibiam e Fraiburgo, os quais mantêm relações territoriais e funcionais estruturadas a partir da centralidade exercida por Videira.

Na divisão regional anterior, o município está inserido na:

- **Mesorregião do Oeste Catarinense (Figura 6)**, que abrange municípios com características socioeconômicas semelhantes, marcadas pela forte presença da agroindústria e da produção agropecuária.

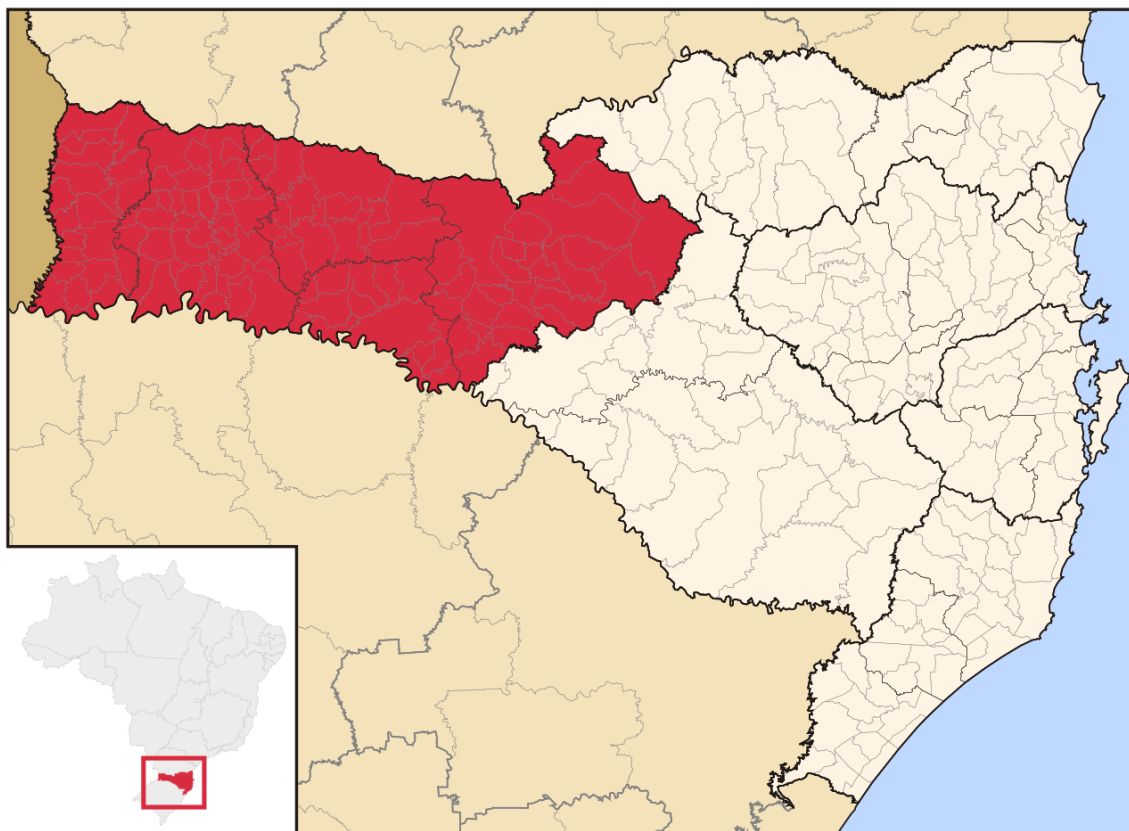


Figura 6: Mesorregião do Oeste Catarinense
Fonte: Wikipédia, 2026.

- **Microrregião de Joaçaba (Figura 7).** Apresenta população total de 326.459 habitantes, distribuída entre 236.081 residentes na área urbana e 90.378 na área rural (Epagri, SC), evidenciando uma predominância urbana, mas ainda com expressiva presença de população no meio rural.

Com extensão territorial de 9.063,22 km², o território possui densidade demográfica de 36,02 habitantes por km², característica de ocupação relativamente dispersa, típica de regiões com municípios de pequeno e médio porte e forte relação com atividades agropecuárias e agroindustriais (Epagri, SC).

A área é composta pelos municípios de Água Doce, Arroio Trinta, Caçador, Calmon, Capinzal, Catanduvas, Erval Velho, Fraiburgo, Herval do Oeste, Ibiam, Ibicaré, Iomerê, Jaborá, Joaçaba, Lacerdópolis, Lebon Régis, Luzerna, Macieira, Matos Costa, Ouro, Pinheiro Preto, Rio das Antas, Salto Veloso, Tangará, Treze

Tílias, Vargem Bonita e Videira, configurando um conjunto territorial com diversidade socioeconômica e integração regional significativa.

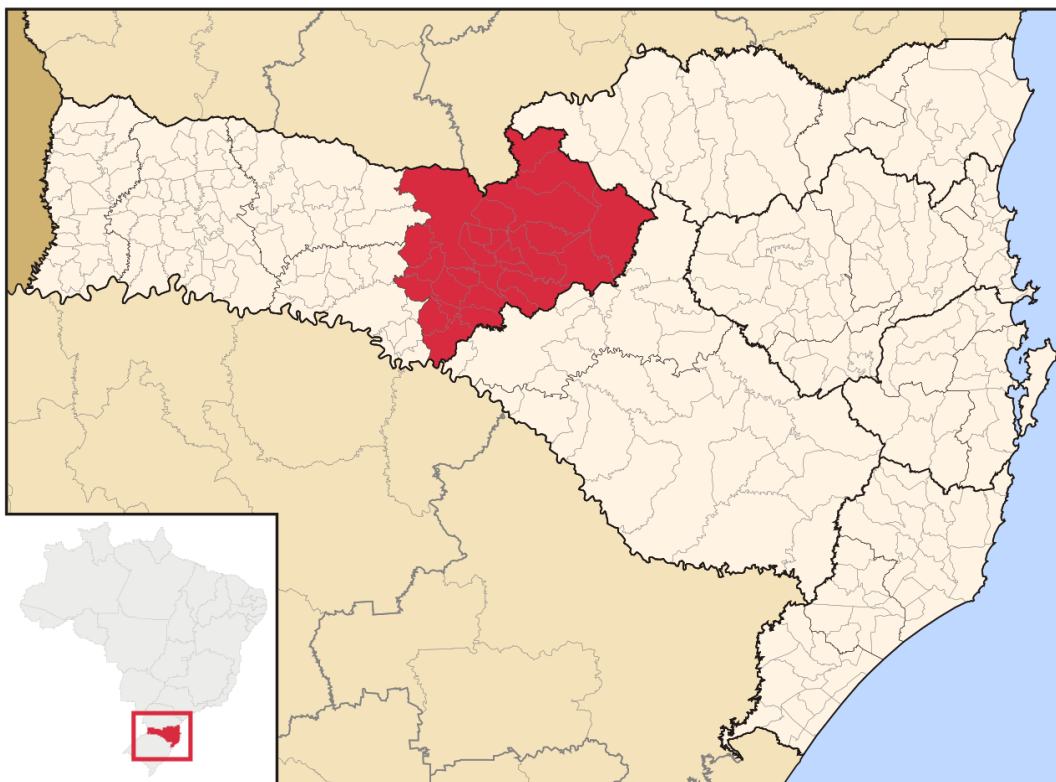


Figura 7: Microrregião de Joaçaba
Fonte: Wikipédia, 2026.

O município de Tangará integra, ainda, a **Região Metropolitana do Contestado**, instituída pela Lei Complementar Estadual nº 571, de 24 de maio de 2012.

Trata-se de uma unidade regional composta por 45 municípios do Estado de Santa Catarina, tendo como cidade-sede o município de Joaçaba. A região apresenta área aproximada de 15.144,602 km² e população estimada em 527.940 habitantes (IBGE/2016), com densidade demográfica de 34,86 hab/km² e Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) considerado alto de 0,756 (PNUD/2010).

O núcleo metropolitano é formado por municípios do Meio-Oeste e Oeste Catarinense, incluindo Tangará, que participa dessa estrutura regional ao lado de centros como Videira, Caçador, Campos Novos e Concórdia, conforme mostra a **Figura 8**.

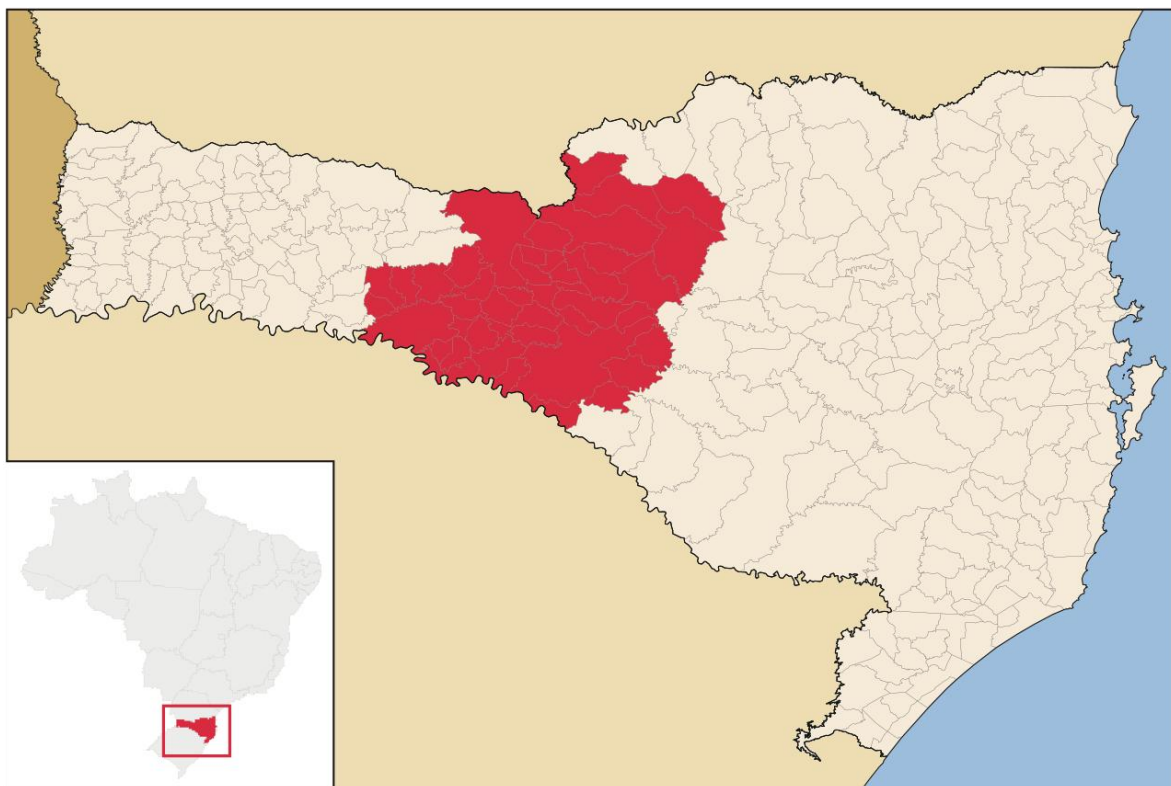


Figura 8: Região Metropolitana do Contestado
Fonte: Wikipédia, 2026.

Por percurso, dista aproximadamente 392 km da capital estadual Florianópolis, via BR-282. Está também a 33 km de Joaçaba, 23 km de Videira e 62 km de Caçador.

Os principais acessos¹ ao município são pela Rodovia Cid Caesar de Almeida Pedroso (SC-135), que se situa na região norte e sul do município e a oeste a Rodovia Engenheiro Linneu Luiz Bonato (SC-453).

4 ASPECTOS SOCIOECONÔMICOS E POPULACIONAIS

¹ A denominação das Rodovias foi obtida no documento da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade do Estado de Santa Catarina. Acessado dia 25/2/2026 às 12h05min em: <https://www.sie.sc.gov.br/webdocs/sie/doc-rodoviario/Denomina%C3%A7%C3%A3o-de-Rodovias-SC-16fev2023-Ordenadas-por-Nome.pdf>

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) é um indicador que avalia o nível de desenvolvimento humano a partir de três dimensões: Longevidade, Educação e Renda, conforme metodologia do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD). O índice varia de 0 a 1, sendo que valores mais próximos de 1 indicam maior nível de desenvolvimento.

Em 2010, o IDHM de Tangará foi de 0,737, classificando o município na faixa de Desenvolvimento Humano Alto (entre 0,700 e 0,799).

Segundo dados do Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (2022), a evolução histórica demonstra avanço significativo no período de 1991 a 2010. O IDHM municipal passou de 0,494, em 1991, para 0,737, em 2010, representando crescimento de 49,2%. No mesmo intervalo, o IDHM de Santa Catarina evoluiu de 0,493 para 0,727, com crescimento de 47%. Em termos absolutos, entre as dimensões avaliadas, Longevidade apresentou o melhor desempenho (0,867), seguida por Renda (0,748) e Educação (0,617).

Na dimensão Educação, destaca-se o aumento da proporção de jovens frequentando a escola e a ampliação dos níveis de escolaridade da população adulta. A expectativa de vida ao nascer também apresentou crescimento contínuo, passando de 70,49 anos, em 1991, para 76,99 anos, em 2010. Quanto à Renda, a renda per capita municipal evoluiu de R\$ 368,65 para R\$ 840,87 no mesmo período (PMU, 2022).

No cenário nacional, Tangará ocupa a 850ª posição entre os 5.565 municípios brasileiros no ranking do IDHM. Para fins comparativos, o maior índice registrado no país é 0,862 (São Caetano do Sul – SP) e o menor é 0,418 (Melgaço – PA), evidenciando a posição relativamente favorável do município no contexto nacional.

Conforme dados apresentados no Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (2022), o Município dispõe de informações populacionais sistematizadas desde o Censo Demográfico de 1970. A análise das séries históricas, considerando os dados censitários e as contagens intercensitárias do IBGE, indica que, no período de 1970 a 2010, a população total apresentou taxa média anual de decréscimo de 0,87%, acumulando redução aproximada de 34% no intervalo analisado.

No mesmo período, observa-se dinâmica distinta entre as áreas urbana e rural. A população urbana registrou crescimento médio anual de 1,74%, resultando em expansão acumulada de cerca de 70%. Em contrapartida, a população residente na área rural apresentou retração média anual de 1,61%, totalizando redução de aproximadamente 64,45% no período considerado (PMU, 2022).

O crescimento populacional observado entre 2007 e 2010 não se consolidou nos anos subsequentes. De acordo com o Censo Demográfico de 2022, o município passou a contar com 8.143 habitantes, evidenciando redução em relação ao contingente registrado em 2010, quando a população estimada era de 8.674 habitantes. Tal variação confirma a reversão da tendência de crescimento anteriormente identificada.

5 ASPECTOS AMBIENTAIS

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará, o clima do município, inserido no contexto do Estado de Santa Catarina, enquadra-se na classificação climática de Köppen como pertencente ao grupo C, denominado Mesotérmico. Essa categoria caracteriza-se por apresentar temperaturas médias no mês mais frio inferiores a 18°C e superiores a 3°C.

O clima também é classificado como do tipo “f” (úmido), por não possuir estação seca definida ao longo do ano. Em razão da variação altimétrica, o território estadual apresenta dois subtipos climáticos: (a) clima de verão quente, com médias térmicas mais elevadas no período estival, e (b) clima de verão fresco, predominante nas áreas mais altas do planalto, onde as temperaturas são mais amenas (EPAGRI, 2007).

Conforme descrito e ilustrado na **Figura 9**, o município de Tangará apresenta duas classificações climáticas específicas: **Cfb**, caracterizado como mesotérmico úmido, sem estação seca e com verões frescos; e **Cfa**, igualmente mesotérmico

úmido, sem estação seca, porém com verões quentes. Essa diferenciação decorre principalmente das variações altimétricas presentes no território municipal.

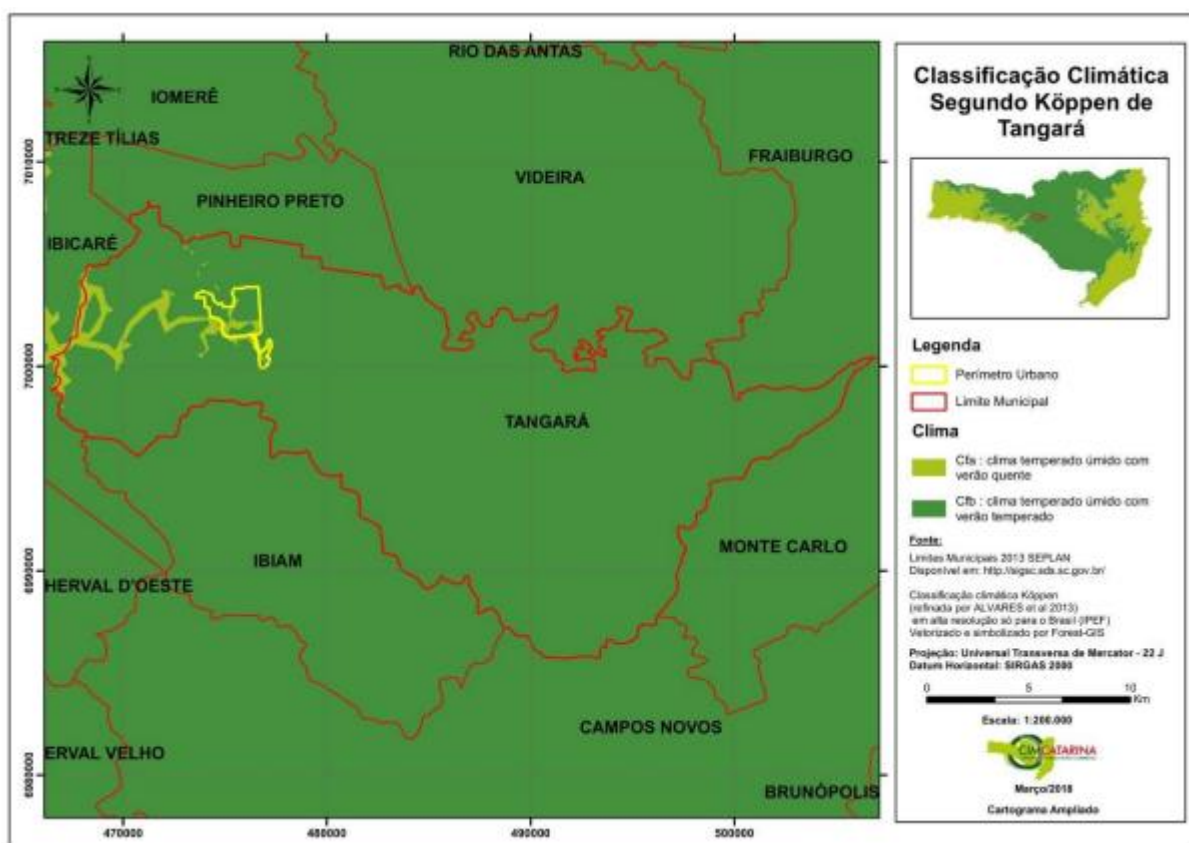


Figura 9: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

O Diagnóstico Socioambiental de Tangará conclui que a classificação climática **Cfa** concentra-se na porção centro-oeste do território municipal, correspondente ao vale do Rio do Peixe, área caracterizada por menores altitudes. Essa unidade climática abrange aproximadamente 8,87 km², o que equivale a 2,29% da área total do município.

Por sua vez, a classificação **Cfb** predomina amplamente no território, ocupando cerca de 379,20 km², correspondentes a 97,71% da área total de Tangará.

No que se refere ao perímetro urbano, verifica-se que este também está inserido em ambas as classificações climáticas, sendo 22,61% da área urbana situada sob influência do clima Cfa e 77,39% sob a classificação Cfb.

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), a média mensal de precipitação no município está representada na **Figura 10**, com base nos dados registrados entre os anos de 2011 e 2017 pela estação da EPAGRI/CIRAM (1046 – Tangará – Trento).

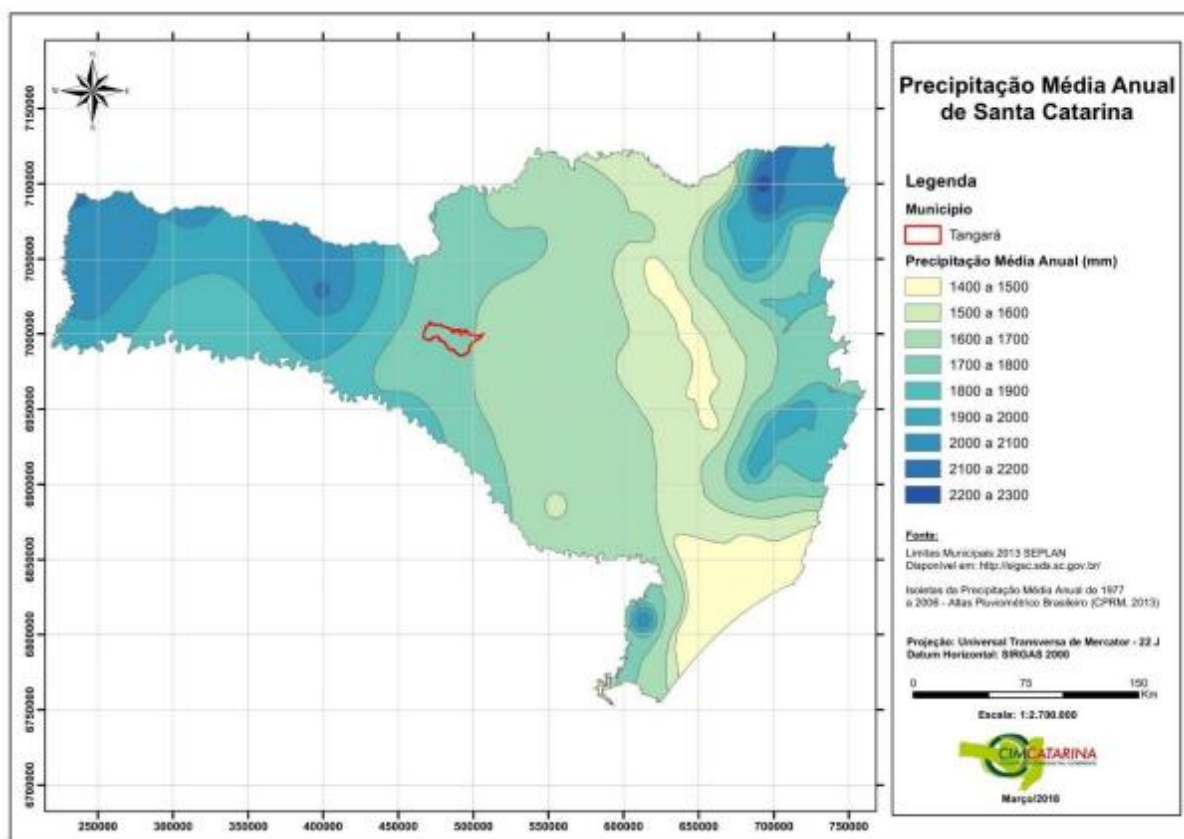


Figura 10: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2019.

No período analisado, a média anual de precipitação foi de 1.962,91 mm. Historicamente, o mês de outubro apresenta o maior volume pluviométrico, com média superior a 264 mm, enquanto agosto configura-se como o mês mais seco, com média pouco superior a 54 mm (**Figura 11**).

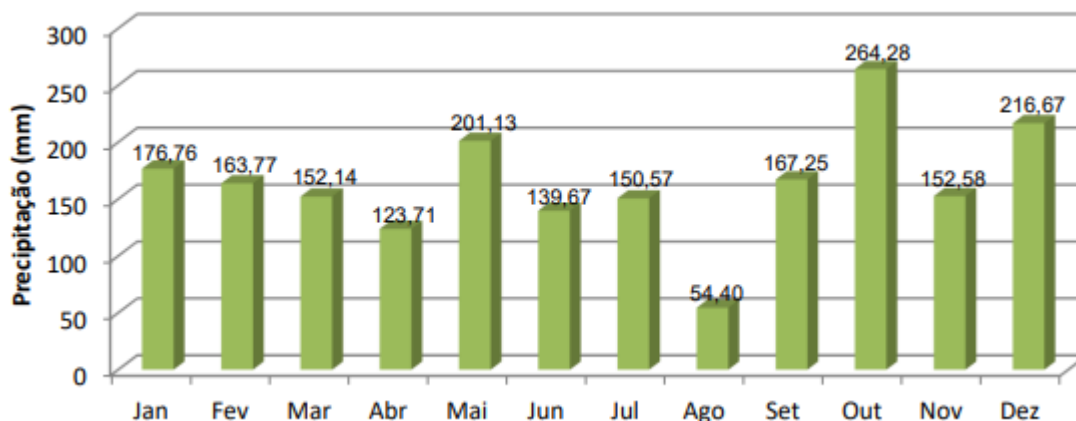


Figura 11: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

No município de Tangará, as temperaturas mais elevadas concentram-se nos primeiros meses do ano, quando as médias mensais situam-se em torno de 24°C. Em contrapartida, os menores valores térmicos ocorrem entre maio e agosto, período em que as temperaturas mínimas podem atingir aproximadamente 8°C, com máximas que, em geral, não ultrapassam 19°C (**Figura 12**).

Entre abril e setembro, é comum a ocorrência de geadas, fenômeno associado ao resfriamento provocado pela condensação do ar próximo à superfície do solo. Esse processo é característico do Planalto Catarinense durante os meses mais frios do ano (SANTA CATARINA, 2008).

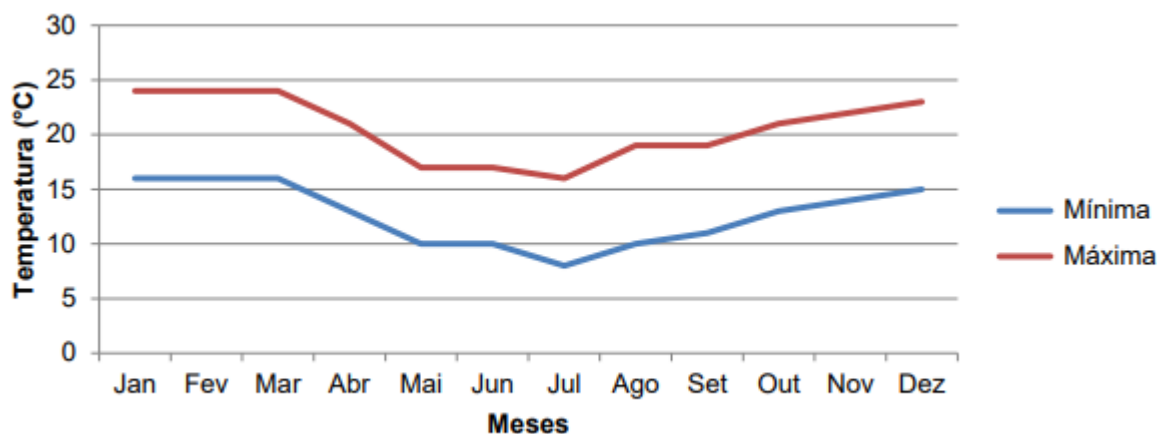


Figura 12: Classificação Climática do município de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

Conforme apresentado no Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), a **Figura 13** reúne os dados de temperatura média mensal registrados no município no período de 2011 a 2016, com base nas informações coletadas pela estação meteorológica 1046 – Tangará – Trento.

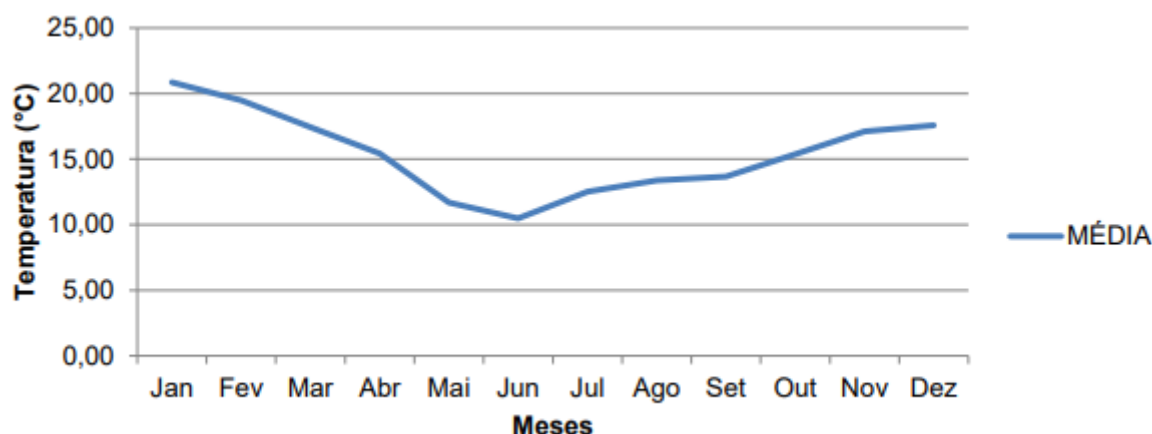


Figura 13: Média mensal da temperatura de Tangará obtida na estação da EPAGRI/CIRAM.
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

Segundo o Diagnóstico socioambiental de Tangará (2019), o perímetro urbano do município está integralmente inserido em áreas classificadas como Nitossolos Vermelhos. Considerando a totalidade do território municipal, verificam-se ainda ocorrências de Cambissolo Háplico, Latossolo Bruno, Neossolo Litólico, Nitossolo Háplico e Nitossolo Vermelho.

De acordo com o Sistema Brasileiro de Classificação de Solos (EMBRAPA, 2006), os Nitossolos são solos minerais que apresentam 350 g/kg ou mais de argila, inclusive no horizonte A, e possuem horizonte B nítico imediatamente abaixo do horizonte superficial. Caracterizam-se por argila de baixa atividade ou caráter alítico na maior parte do horizonte B, dentro de até 150 cm da superfície, além de não apresentarem policromia acentuada ao longo do perfil.

No segundo nível de classificação, identificam-se no município duas subclasses:

Nitossolo Vermelho, definido pela presença de matiz 2,5YR ou mais avermelhado na maior parte dos primeiros 100 cm do horizonte B, geralmente desenvolvido a

partir de rochas básicas, como basaltos (anteriormente denominados “Terras Roxas Estruturadas”);

Nitossolo Háplico, quando não se enquadra nas classes Brunos ou Vermelhos.

Os Nitossolos são solos relativamente homogêneos, com pequena variação de cor em profundidade, textura predominantemente argilosa e estrutura que favorece a retenção de água sem comprometer a drenagem. Tais propriedades físicas são particularmente favoráveis em contextos de sazonalidade climática e períodos de estiagem prolongada. A fertilidade varia conforme o material de origem, sendo que aqueles derivados de rochas básicas apresentam, em geral, média a elevada fertilidade.

Embora possuam boa coesão nos horizontes superficiais e permeabilidade moderada, sua ocorrência frequente em relevos ondulados exige a adoção de práticas conservacionistas para prevenção de processos erosivos. Quando manejados adequadamente, apresentam elevada capacidade produtiva e manutenção da fertilidade ao longo do tempo.

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), conforme ilustrado na **Figura 14**, a maior parte do território municipal está assentada sobre a Formação Campos Novos, que abrange aproximadamente 299,79 km², correspondendo a 77,25% da área total do município.

O perímetro urbano da sede municipal situa-se sobre as formações geológicas Campos Novos e Paranapanema, evidenciando a transição litológica no espaço urbanizado.

A Formação Campos Novos é formada por basaltos microgranulares, predominantemente pretos, sendo comum encontrar vesículas mili a centimétricas preenchidas com opala preta e água. Possui eventual presença de Cobre nativo. Apresenta alteração amarelo ovo (jarosita) característica (DSM,2018).

A Formação Paranapanema é constituída por derrames básicos microgranulares cinza, com alteração nas faces de disjunção vermelho amarronzadas. Apresentam horizontes vesiculares espessos preenchidos por

quartzo (ametista), zeólitas, carbonatos, celadonita, Cobre nativo e barita (WILDNER et al., 2014). São pouco fraturados e, segundo BELLINI et al. (1983), são do tipo alto-Ti ($TiO_2 > 1,80\%$). (DSM,2018).

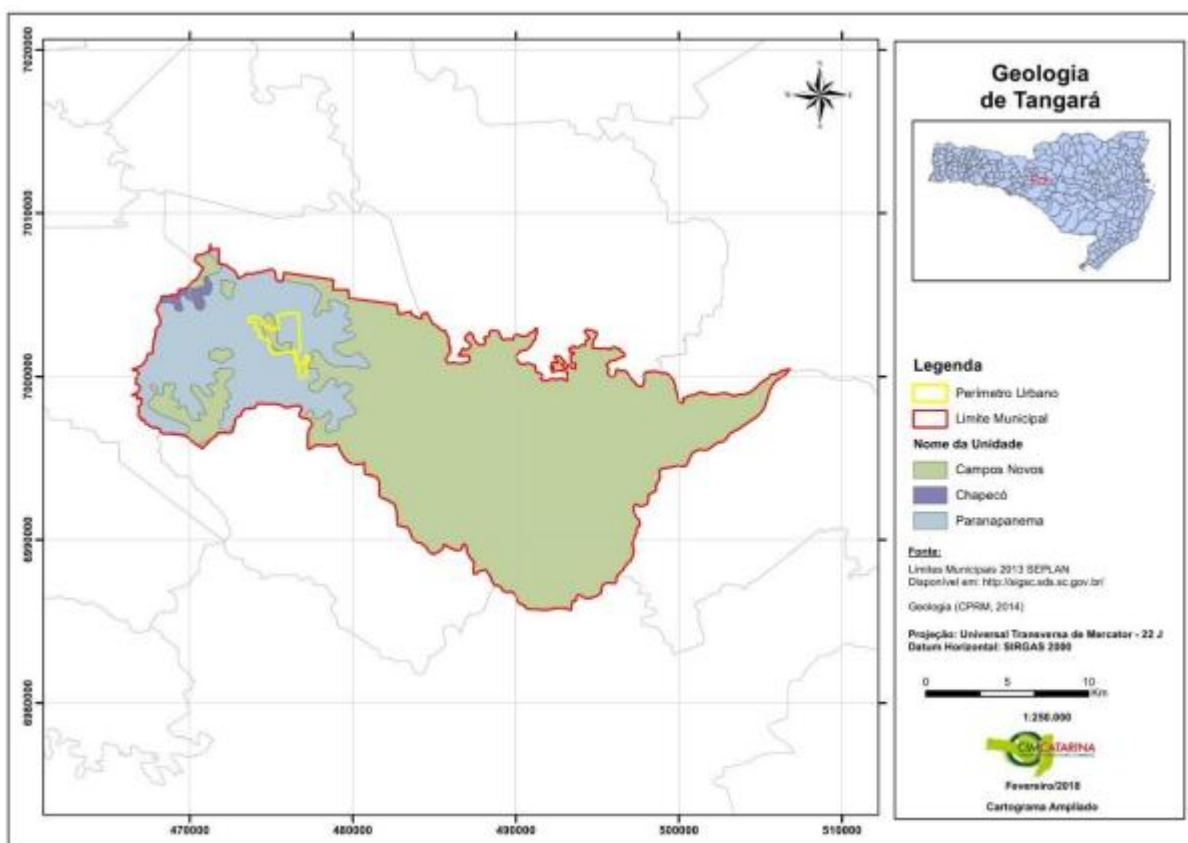


Figura 14: Classificação Geológica de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

5.1 HIDROGRAFIA

O município de Tangará está contido na Região Hidrográfica (RH) do Vale do Rio do Peixe. A Região Hidrográfica (RH) 3 – Vale do Rio do Peixe tem uma área de 8.188 km², é composta pela Bacia do Rio do Peixe (5.238 km²) e pela Bacia do Rio Jacutinga (2.950 km²), (SDM, 1997). (DSA, 2018)

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), o município está inserido na Região Hidrográfica (RH) do Vale do Rio do Peixe. A Região Hidrográfica RH 3 – Vale do Rio do Peixe possui área aproximada de 8.188 km²,

sendo composta pela Bacia do Rio do Peixe (5.238 km²) e pela Bacia do Rio Jacutinga (2.950 km²), conforme dados da SDM (1997).

Especificamente, o território de Tangará encontra-se integralmente inserido na Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe. O rio principal percorre a porção central do município e, de sua extensão total de 299 km, cerca de 20 km situam-se dentro dos limites municipais. O Rio do Peixe constitui o principal manancial de abastecimento público e industrial do município.

No que se refere às sub-bacias hidrográficas presentes no território municipal, destacam-se três unidades principais: a sub-bacia do Rio Bonito, a sub-bacia do Rio Cerro Azul e a área de drenagem dos demais afluentes diretos do Rio do Peixe, conforme ilustrado na **Figura 15**. Quanto ao perímetro urbano, verifica-se que 10,20% de sua área está inserida na sub-bacia do Rio Bonito, enquanto 89,80% localiza-se na área de drenagem dos afluentes diretos do Rio do Peixe.

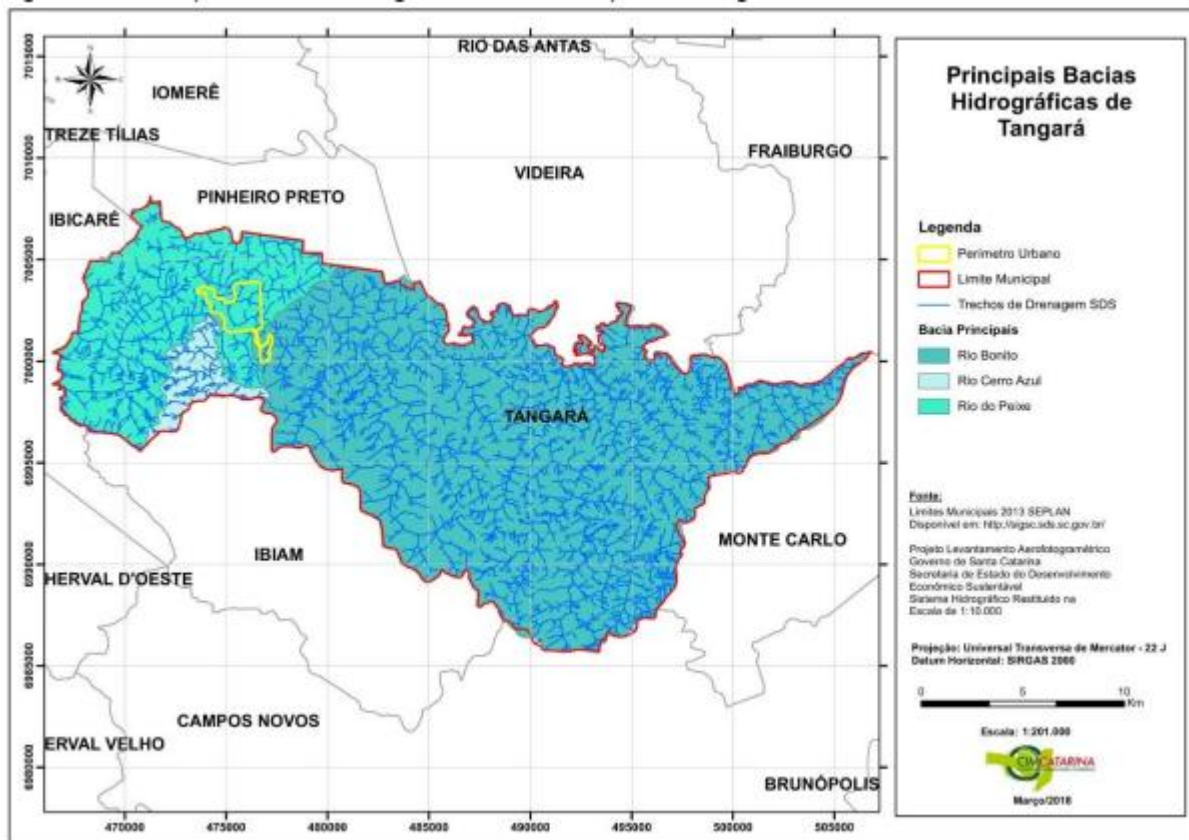


Figura 15: Classificação Geológica de Tangará
Fonte: Diagnóstico socioambiental de Tangará, 2018.

6 INFRAESTRUTURA

De acordo com o Diagnóstico Socioambiental de Tangará (2019), os bairros mais populosos da área urbana são o Centro e o Alto da Glória, que concentram, respectivamente, 22,33% e 19,47% da população urbana. Em contrapartida, o bairro Distrito Industrial I apresenta a menor participação populacional, com 0,91% do total.

Quanto à taxa de ocupação domiciliar na área urbana, os bairros Distrito Industrial I e Distrito Industrial II registram as maiores médias, com 3,73 e 3,54 habitantes por domicílio, respectivamente. Já o Centro apresenta a menor taxa de ocupação, com média de 2,77 habitantes por domicílio.

6.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O abastecimento de água no município é realizado pela Companhia Catarinense de Águas e Saneamento (CASAN), por meio de dois poços, nos quais é aplicado tratamento simplificado, com desinfecção e fluoretação. Existem ainda sistemas comunitários de abastecimento, operando exclusivamente na área rural (DSA, 2019).

De acordo com o DSA, 96,04% dos domicílios urbanos são atendidos por rede geral de abastecimento. As demais formas de abastecimento, como poço ou nascente, carro-pipa, água da chuva, fontes públicas e poços ou torneiras fora do domicílio correspondem a 3,96%.

Na sede do município, dos 1.515 domicílios registrados, 1.486 são atendidos por rede geral, enquanto 29 utilizam outras formas de abastecimento, já a análise por bairros indica que o Distrito Industrial II apresenta o menor percentual de domicílios conectados à rede geral, com 84,62% de atendimento.

6.2 ESGOTO SANITÁRIO – COLETA E TRATAMENTO

O município não dispõe de rede coletora nem de sistema público de tratamento de esgoto doméstico. A única exceção é o Conjunto Residencial COHAB, que conta com sistema coletivo atendendo 56 ligações, beneficiando aproximadamente 300 pessoas (DSA, 2019).

Estima-se que cerca de 50% das residências utilizem tanque séptico como forma de tratamento individual, enquanto aproximadamente 30% adotem fossa negra como alternativa.

Conforme dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010), 56,5% dos domicílios possuem fossa séptica. Os demais 43,5% adotam soluções inadequadas, potencialmente prejudiciais ao meio ambiente, com lançamento de efluentes na rede de drenagem pluvial ou diretamente em corpos hídricos.

O despejo irregular de esgoto pode comprometer a qualidade da água, provocar a contaminação de cursos d'água e gerar riscos à saúde pública, tendo em vista a possibilidade de disseminação de doenças relacionadas ao contato com água ou esgoto contaminado.

6.3 RESÍDUOS SÓLIDOS – COLETA E TRATAMENTO

O índice de cobertura da coleta de resíduos sólidos na área urbana do município é de 97,06% (DSA, 2019).

Atualmente, a coleta, o transporte e a destinação final dos resíduos sólidos domiciliares urbanos são executados pela empresa VT Engenharia e Construções Ltda. O serviço atende toda a área urbana, com frequência de três vezes por semana, alcançando 100% da população urbana. A média mensal de resíduos coletados é de aproximadamente 94 toneladas. O município não possui programa formal de coleta seletiva implantado.

De acordo com dados do Diagnóstico Socioambiental (2019), atuam no município cinco catadores, sem vínculo ou parceria com a Prefeitura, sendo que apenas um realiza o acondicionamento do material em barracão.

A triagem dos resíduos é realizada pela própria operadora do serviço, que posteriormente os encaminha para aterro sanitário localizado no município de Fraiburgo, onde ocorre a disposição final dos rejeitos.

Os resíduos de serviços de saúde são coletados pela empresa Servioeste Soluções Ambientais Ltda, que recolhe, em média, 63,73 kg por mês. O tratamento desses resíduos é realizado no município de Chapecó (DSA, 2019).

6.4 DRENAGEM PLUVIAL

Do total de vias pavimentadas do município, 100% contam com sistema de drenagem. Contudo, estima-se que aproximadamente 40% dessas obras tenham sido executadas sem a devida observância das normas técnicas aplicáveis (DSA, 2019).

O sistema municipal de drenagem urbana é composto por dispositivos de micro e macrodrenagem, incluindo estruturas superficiais e subterrâneas. A captação das águas pluviais ocorre por meio de bocas de lobo, que direcionam o escoamento para os cursos d'água naturais, considerando que a área urbana se desenvolve, em grande parte, às margens do Rio do Peixe.

O município não dispõe de cadastro técnico atualizado da rede de microdrenagem. Já a macrodrenagem é constituída predominantemente pelo próprio Rio do Peixe, que atua como principal corpo receptor das águas pluviais.

6.5 ENERGIA ELÉTRICA

O fornecimento de energia elétrica no município é realizado pelas Centrais Elétricas de Santa Catarina (CELESC). Conforme dados da concessionária,

registrados no Diagnóstico Socioambiental (2019), o município contabilizava, em setembro de 2017, um total de 3.704 ligações ativas.

De acordo com os dados fornecidos pela CELESC, verificou-se crescimento de 16,22% no número de ligações residenciais entre 2008 e 2015. Destaca-se, ainda, o aumento médio anual de 4,84% nas ligações industriais, acumulando crescimento de 33,90% no período (DSA, 2019).

7 ÁREAS DE RISCO

Conforme abordado no Diagnóstico Socioambiental do município (2019), o risco está associado à percepção social acerca da possibilidade de ocorrência de um evento potencialmente danoso. Trata-se de uma construção vinculada à presença humana, pois somente há risco quando existem indivíduos ou grupos expostos e suscetíveis a sofrer prejuízos decorrentes de determinado fenômeno.

Nesse contexto, a gestão de risco envolve o conjunto de ações voltadas à identificação, análise e prevenção de eventos que ainda não ocorreram, mas que apresentam potencial de causar danos materiais, ambientais ou à vida humana. Pressupõe, portanto, planejamento, monitoramento e adoção de medidas preventivas.

O Diagnóstico também distingue risco de perigo. Enquanto o risco está relacionado à probabilidade e à vulnerabilidade associada a um evento, o perigo refere-se à própria existência ou iminência de um fenômeno capaz de provocar danos, independentemente da percepção ou da exposição da população.

Segundo o Diagnóstico, enchentes e inundações são fenômenos naturais recorrentes nos cursos d'água, cuja intensidade e frequência dependem de fatores como volume e distribuição das chuvas, capacidade de infiltração e saturação do solo, além das características físicas da bacia hidrográfica.

Em condições naturais, planícies e fundos de vale apresentam escoamento lento das águas pluviais. No entanto, nas áreas urbanizadas, esses eventos tendem a se intensificar em razão de intervenções antrópicas, como impermeabilização do solo, ocupação de áreas de várzea, retificação e assoreamento de cursos d'água, o que aumenta o volume e a velocidade do escoamento superficial.

No contexto urbano, distinguem-se ainda os conceitos de alagamento e enxurrada. O alagamento corresponde ao acúmulo temporário de água decorrente de deficiência no sistema de drenagem, podendo ou não estar relacionado a processos fluviais. Já a enxurrada refere-se ao escoamento superficial concentrado, de alta velocidade e energia, comum em áreas com forte declividade ou em vias implantadas sobre antigos cursos d'água.



Figura 16: Representação de situação de enchente, inundação e alagamento.
Fonte: Diagnóstico Socioambiental de Tangará, 2019.

Conforme o Diagnóstico Socioambiental (2019), na área urbana são classificadas como áreas de risco de enchente e inundação aquelas situadas em terrenos ripários, localizados às margens de cursos d'água, que se encontram ocupados por núcleos habitacionais precários e diretamente expostos a esses eventos.

A população residente nessas áreas está sujeita a riscos à integridade física, perdas materiais e patrimoniais, além de problemas higienicossanitários decorrentes

do contato com águas contaminadas e da precariedade das condições de infraestrutura.

7.1 DESLIZAMENTOS

Deslizamentos, ou escorregamentos, são movimentos de solo, rochas e vegetação que ocorrem em áreas inclinadas, tendo como principal fator desencadeador a infiltração de água da chuva. São fenômenos naturais comuns em regiões serranas e de clima úmido, sendo mais frequentes, no Brasil, nas regiões Sul, Sudeste e Nordeste. (DSA, 2019)

Embora façam parte da dinâmica natural das encostas e da evolução do relevo, esses processos têm sido intensificados pela ocupação urbana inadequada, especialmente em áreas de declividade acentuada, sem planejamento e sem técnicas apropriadas de contenção. (DSA, 2019)

Entre os principais fatores antrópicos que contribuem para a ocorrência de escorregamentos destacam-se: lançamento inadequado de águas pluviais e servidas, vazamentos na rede de abastecimento, cortes e aterros mal executados, deposição de resíduos e remoção da cobertura vegetal. (DSA, 2019)

Os movimentos de massa em encostas podem ser classificados, de forma geral, em quatro tipos: rastejos, escorregamentos, quedas e corridas.

Rastejos: constituem movimentos lentos e graduais, atingindo predominantemente solo e horizontes de transição entre o solo e a rocha subjacente. Entretanto podem atingir também níveis de rochas alteradas e fraturadas e depósitos detríticos em regiões de talvegue e sopé das encostas, (DOS SANTOS, 2007).

Escorregamentos: São movimentos rápidos de porções de terreno (solos e rochas), com volumes definidos, deslocando-se sob a ação da gravidade, para baixo e para fora do talude ou da vertente TOMINAGA e SANTORO, 2009).

Quedas: Correspondem a movimentos abruptos caracterizados pela queda livre ou pelo rolamento de blocos e fragmentos rochosos. Ocorrem, em geral, em encostas

com afloramentos rochosos ou com presença de blocos instáveis na superfície (DSA, 2019).

Podem ser desencadeados por fatores naturais, como intemperismo e ação da gravidade, ou intensificados por intervenções humanas que alterem as condições de estabilidade do terreno.

De acordo com informações constantes no Diagnóstico Socioambiental (2019), com base em dados fornecidos pela Defesa Civil do Estado de Santa Catarina, foram registrados 37 decretos de Situação de Emergência no município de Tangará ao longo dos últimos 19 anos (1998-2016).

A Figura mostra Histórico da ocorrência de fenômenos geoambientais em Tangará ao longo do período 1998-2016. Os eventos que motivaram esses decretos foram classificados da seguinte forma: vendaval (1 ocorrência), estiagem (10), granizo (5), enxurrada (14), chuvas intensas (1) e geadas (2)

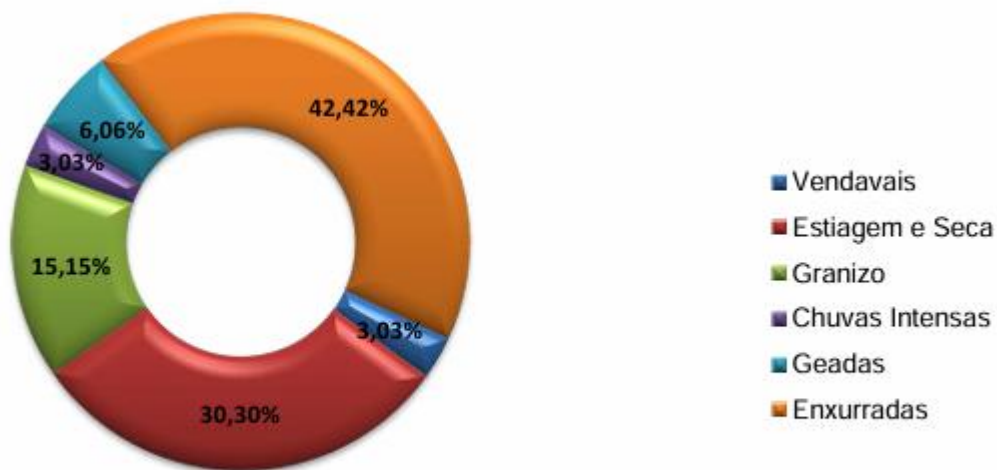


Figura 17: Histórico da ocorrência de fenômenos geoambientais em Tangará ao longo do período 1998-2016

Fonte: Diagnóstico Socioambiental de Tangará, 2019

8 LEGISLAÇÃO VIGENTE

8.1 LEI DO PLANO MUNICIPAL DA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

A **Lei Complementar nº 064/2012** institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Tangará, estabelecendo diretrizes, objetivos, instrumentos e ações voltadas à promoção do acesso à moradia digna para a população de baixa renda, em consonância com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

De forma geral, a lei organiza a política habitacional do município, definindo princípios como a função social da propriedade, a prioridade de atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade e a articulação entre planejamento urbano e política habitacional. Também disciplina a gestão dos programas, as fontes de recursos e os mecanismos de controle social.

- **Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS)**

No que se refere às Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS), a lei as reconhece como instrumento fundamental da política habitacional municipal. As ZEIS são destinadas prioritariamente:

- À regularização fundiária e urbanização de assentamentos informais ocupados por população de baixa renda;
- À produção de novas unidades habitacionais de interesse social;
- À reserva de áreas para implantação de programas habitacionais voltados às famílias com menor capacidade de acesso ao mercado formal de moradia.

A instituição das ZEIS tem como finalidade assegurar o cumprimento da função social da propriedade, viabilizar a permanência das famílias nas áreas ocupadas, promover a integração desses territórios à malha urbana formal e garantir parâmetros urbanísticos compatíveis com a realidade socioeconômica da população beneficiária.

A lei ainda estabelece que as ZEIS devem ser delimitadas e regulamentadas em articulação com o Plano Diretor e a legislação urbanística municipal, podendo prever parâmetros diferenciados de uso e ocupação do solo, índices urbanísticos específicos e instrumentos de regularização fundiária, de modo a facilitar a inclusão urbana e social.

Assim, a Lei Complementar nº 064/2012 consolida as ZEIS como instrumento estratégico para a redução do **déficit habitacional**, a qualificação urbana e a promoção do direito à moradia no município de Tangará.

8.2 LEI DO PLANO DIRETOR

A Lei Complementar nº 107/2020, que institui o Plano Diretor do Município de Tangará, estabelece as diretrizes para o ordenamento territorial, o desenvolvimento urbano e a função social da cidade e da propriedade, em consonância com o Estatuto da Cidade.

De forma geral, a lei organiza o território municipal por meio do macrozoneamento e do zoneamento urbano, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo, instrumentos de política urbana, diretrizes para mobilidade, meio ambiente, infraestrutura e habitação.

- **Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)**

No que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o Plano Diretor as define como áreas destinadas prioritariamente à promoção da política habitacional voltada à população de baixa renda. As ZEIS têm como objetivos principais:

- Viabilizar a regularização fundiária de assentamentos consolidados ocupados por população de baixa renda;
- Garantir a permanência dos moradores nas áreas ocupadas, sempre que possível;

- Destinar áreas específicas para implantação de programas habitacionais de interesse social;
- Assegurar padrões urbanísticos e edifícios compatíveis com a realidade socioeconômica da população beneficiária.

A lei prevê que as ZEIS possam incidir tanto sobre áreas já ocupadas informalmente quanto sobre glebas vazias ou subutilizadas, reservadas para futura produção de habitação de interesse social. Nessas zonas, aplicam-se parâmetros urbanísticos diferenciados, com o objetivo de facilitar a regularização, a urbanização e a produção de moradias, sem prejuízo das condições mínimas de salubridade, segurança e infraestrutura.

Além disso, o Plano Diretor vincula as ZEIS à implementação de instrumentos como regularização fundiária, parcelamento compulsório, IPTU progressivo no tempo e desapropriação, quando necessário para garantir a função social da propriedade e ampliar o acesso à moradia.

Assim, as ZEIS constituem um dos principais instrumentos urbanísticos do Plano Diretor para enfrentamento do **déficit habitacional** e promoção da inclusão socioespacial no Município de Tangará.

8.3 LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO

Lei Complementar nº 112/2020 dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Tangará, estabelecendo normas para loteamentos, desmembramentos, remembramentos e condomínios, em conformidade com o Plano Diretor e a legislação federal pertinente.

De modo geral, a lei define critérios técnicos para aprovação de projetos, exigências de infraestrutura básica, dimensões mínimas de lotes, sistema viário, áreas institucionais e áreas verdes, bem como responsabilidades do empreendedor.

- **Destaque:** Índices e parâmetros aplicáveis às ZEIS

No que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a lei prevê tratamento urbanístico diferenciado, com parâmetros específicos voltados à viabilização da habitação de interesse social. Entre os principais aspectos relacionados às ZEIS, destacam-se:

- **Redução de dimensões mínimas de lotes**, permitindo metragem inferior àquela exigida nas demais zonas urbanas, como forma de viabilizar economicamente os empreendimentos habitacionais populares;
- **Flexibilização de testada mínima e área mínima de lote**, adequando os padrões à realidade socioeconômica da população de baixa renda;
- **Possibilidade de parâmetros diferenciados para sistema viário**, admitindo larguras e padrões compatíveis com projetos de interesse social, desde que garantidas condições mínimas de acessibilidade, circulação e segurança;
- **Exigências específicas quanto à destinação de áreas públicas**, podendo haver adequações proporcionais em relação às áreas institucionais e áreas verdes, conforme regulamentação e enquadramento da ZEIS;
- **Integração com programas de regularização fundiária**, permitindo que parcelamentos em ZEIS sejam utilizados como instrumento de regularização de assentamentos consolidados.

A lei reforça que os parâmetros diferenciados aplicáveis às ZEIS devem observar as diretrizes do Plano Diretor e da política habitacional municipal, assegurando o cumprimento da função social da propriedade e a promoção do acesso à moradia digna.

Assim, a Lei Complementar nº 112/2020 estrutura o parcelamento do solo no município, ao mesmo tempo em que cria mecanismos urbanísticos mais flexíveis para as ZEIS, com o objetivo de facilitar a produção e regularização de habitação de interesse social.

8.4 LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Lei Complementar nº 115/2020 dispõe sobre o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Tangará, regulamentando o zoneamento urbano, os parâmetros urbanísticos (lote mínimo, testada, recuos, afastamentos, gabarito, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade) e os tipos de uso permitidos em cada zona.

No âmbito da Macrozona Urbana, a lei institui a **Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)** como categoria específica de zoneamento.

- **ZEIS – Zona Especial de Interesse Social**

Conforme o art. 37, a ZEIS tem como finalidade destinar prioritariamente áreas para a produção de habitações de interesse social e ampliação de equipamentos urbanos, beneficiando a população de baixa renda, admitindo também usos comerciais e de serviços de menor incomodidade, de forma complementar.

O art. 38 estabelece que a ZEIS possui parâmetros definidos na própria lei, devendo ainda ser objeto de regulamentação específica.

- **Parâmetros urbanísticos da ZEIS**

De acordo com a Tabela de Parâmetros Urbanísticos (Anexo VIII da Lei Complementar nº 115/2020), a ZEIS apresenta índices diferenciados em relação às demais zonas residenciais, com o objetivo de viabilizar a produção de moradia popular:

- Lote mínimo: 200,00 m²
- Testada mínima: 10,00 m
- Recuo frontal mínimo: 3,00 m
- Afastamento lateral mínimo: 1,50 m (permitindo afastamento zero em uma das divisas, conforme nota técnica da tabela)
- Afastamento de fundos: 1,50 m (admitindo construção na divisa para edificação isolada, conforme regras gerais)

- Gabarito máximo: 2 pavimentos
- Taxa de ocupação máxima: 75%
- Coeficiente de aproveitamento:
 - mínimo: 0,05
 - básico: 1,20
- Taxa de permeabilidade mínima: 15%

Síntese:

A Lei Complementar nº 115/2020 consolida a ZEIS como instrumento urbanístico específico dentro do zoneamento municipal, conferindo parâmetros mais flexíveis, como menor lote mínimo e menor exigência de coeficiente mínimo, em comparação às zonas predominantemente residenciais. Esses índices têm como objetivo reduzir custos de implantação, permitir maior aproveitamento do solo e viabilizar a política habitacional voltada à população de baixa renda, em consonância com o Plano Diretor e a política municipal de habitação.

8.5 LEI DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

A **Lei Complementar nº 117/2020** dispõe sobre a regularização fundiária e ambiental (REURB) de lotes e imóveis localizados às margens dos cursos d'água no Município de Tangará/SC, especialmente aqueles inseridos em Núcleos Urbanos Consolidados (NUC) definidos em Diagnóstico Socioambiental aprovado em 2019.

Objetivo

Estabelecer instrumentos jurídicos, urbanísticos e ambientais para:

- Regularizar imóveis e lotes já existentes;
- Compatibilizar ocupações consolidadas com a legislação ambiental;
- Promover uso do solo de forma sustentável;
- Incorporar essas áreas ao ordenamento territorial urbano

Abrangência. Aplica-se a:

- Imóveis com ou sem habite-se e/ou averbação;
- Lotes ainda não edificadas;
- Áreas localizadas nas faixas marginais de cursos d'água, conforme delimitações de:
 - APP do Código Florestal;
 - APP Resultante definida no Diagnóstico Socioambiental;
 - Faixa mínima de afastamento de 15 metros.

Instrumentos de Regularização

A lei cria quatro principais instrumentos:

a) Consulta Prévia – NUC

Declara se o imóvel está inserido em Núcleo Urbano Consolidado e identifica:

- APP incidente;
- APP resultante;
- Faixa de afastamento;
- Situação de risco ou interesse ecológico.

b) Atestado de Regularização Fundiária e Ambiental

Emitido para imóveis já regulares (matrícula + alvará/habite-se/averbação).

- Não exige compensação ambiental.
- Aplica-se a edificações comprovadamente existentes até 20/02/2019.

c) Certidão de Conformidade Fundiária e Ambiental

Destinada a **imóveis clandestinos ou irregulares**, permitindo sua regularização ambiental e urbanística.

- Exige procedimento administrativo.

- A compensação ambiental prevista originalmente foi revogada pela LC 142/2022.

d) Certidão de Regularização Fundiária e Ambiental

Emitida para lotes não edificados, possibilitando futuras construções.

- Também depende de procedimento administrativo.
- Regras de compensação ambiental foram posteriormente revogadas.

Áreas Passíveis de Regularização

São regularizáveis as áreas situadas:

- Entre a APP do Código Florestal e a faixa de afastamento mínimo de 15 metros;
- Entre APP Florestal e APP Resultante (para lotes);
- Desde que não haja supressão de vegetação, quando exigido.

Compensação Fundiária e Ambiental

A lei originalmente previa pagamento de compensação financeira com base em:

- Área da edificação (CUB);
- Área do lote (UFRM).

Entretanto, diversos dispositivos referentes ao cálculo e pagamento da compensação foram **revogados pela Lei Complementar nº 142/2022**.

Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

Imóveis localizados entre o curso d'água e o afastamento mínimo de 15 metros, existentes até 08/10/2019, poderão ser objeto de:

- **TAC entre o Município e o interessado**, para mitigar impactos ambientais.
- Não se aplica a áreas de interesse social ou vulnerabilidade social.
- TACs são homologados pelo CONDEMA e comunicados ao Ministério Público.

Prazo

O prazo para requerer as certidões encerrou em 31 de dezembro de 2025.

Síntese Técnica

A lei municipal cria um regime específico de regularização fundiária e ambiental para ocupações consolidadas às margens de cursos d'água em Tangará/SC, conciliando permanência das edificações com exigências ambientais, mediante procedimentos administrativos próprios, emissão de certidões específicas e controle técnico das áreas de APP.

8.6 LEI DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

A **Lei Complementar nº 129/2022** dispõe sobre a regularização de construções irregulares executadas em desacordo com o Plano Diretor Municipal, desde que estejam consolidadas até 27 de agosto de 2009 (data de publicação da LC nº 48/2009).

Objetivo

Permitir a regularização de edificações irregulares mediante:

- Atendimento às condições mínimas de higiene, segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade;
- Apresentação de laudo técnico;
- Pagamento de contrapartida financeira ao Município.

O que pode ser regularizado

São passíveis de regularização irregularidades relacionadas a:

- Recuos e afastamentos;
- Taxa de ocupação;
- Índice de aproveitamento;
- Gabarito (altura);

-
- Número de vagas de garagem;
 - Área de permeabilidade;
 - Pé-direito;
 - Elevador;
 - Projeção sobre logradouro público (com termo de compromisso);
 - Entre outros parâmetros urbanísticos.

Em casos de impacto urbanístico relevante, o processo pode ser submetido ao Conselho do Plano Diretor.

O que NÃO pode ser regularizado

Não são passíveis de regularização:

- Obras em áreas públicas;
- Imóveis em áreas de risco ou em desacordo com a legislação ambiental;
- Construções que violem direito de vizinhança;
- Loteamentos não aprovados;
- Edificações comerciais que descumpram normas de acessibilidade;
- Obras com irregularidades estruturais não sanáveis.

Ampliações irregulares realizadas após 27/08/2009 também não podem ser regularizadas por esta lei.

Documentação Exigida

O interessado deve apresentar:

- Requerimento;
- Matrícula do imóvel;
- Comprovação de que a obra é anterior a 27/08/2009;
- Projeto arquitetônico completo;
- Laudo técnico;

-
- ART ou RRT;
 - Certidão negativa de tributos;
 - Projeto do sistema sanitário;
 - Demais documentos previstos na lei.

Contrapartida Financeira

A regularização é onerosa, mediante pagamento de contrapartida calculada com base em:

- Área irregular;
- Valor venal do terreno ou da edificação;
- Número de vagas faltantes;
- Pavimentos excedentes.

Há:

- Descontos progressivos conforme a data de início da obra (até 50% para obras anteriores a 1986);
- Desconto de 10% para pagamento à vista;
- Possibilidade de parcelamento em até 24 vezes.

Os recursos arrecadados são destinados ao **Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano (FMDU)**.

- **Regras Especiais**
- Imóveis regularizados por REURB-S são isentos da taxa de compensação.
- O prazo final para requerer a regularização é 31 de dezembro de 2026.
- A regularização não implica reconhecimento da propriedade pelo Município.

Síntese Técnica:

A lei institui um programa temporário de regularização onerosa de edificações consolidadas antes do Plano Diretor de 2009, permitindo adequar construções que

descumpriram parâmetros urbanísticos, mediante análise técnica e pagamento de contrapartida, com destinação dos recursos para melhorias urbanas.

9 REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana (Estatuto da Cidade). Diário Oficial da União: Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. Ministério dos Transportes. Sistema Nacional de Viação: rodovias federais e estaduais. Brasília: Ministério dos Transportes, s.d.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa (Código Florestal). Diário Oficial da União: Brasília, DF, 28 maio 2012.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana (REURB) e altera a legislação pertinente. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 12 jul. 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades; Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT). *Mapeamento de riscos em encostas e margens de rios*. Brasília: Ministério das Cidades/IPT, 2007.

BELLIENI, G. et al. Geochemistry and petrology of the Serra Geral Formation in southern Brazil. *Journal of Volcanology and Geothermal Research*, 1983.

BELLIENI, G. et al. Caracterização geoquímica de basaltos alto-Ti da Bacia do Paraná. 1983.

CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA (CELESC). Dados de ligações e consumo de energia elétrica do Município de Tangará. Florianópolis: CELESC, 2017.

DEFESA CIVIL DO ESTADO DE SANTA CATARINA. Histórico de decretos de Situação de Emergência (1998–2016). Florianópolis: Defesa Civil/SC, 2019.

DOS SANTOS, A. R. Movimentos de massa e processos erosivos. 2007.

EMBRAPA – EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Sistema Brasileiro de Classificação de Solos. 2. ed. Rio de Janeiro: Embrapa Solos, 2006.

EPAGRI – EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DE SANTA CATARINA. Atlas climatológico do Estado de Santa Catarina. Florianópolis: EPAGRI/CIRAM, 2007.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2022: resultados preliminares. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades e Estados: Tangará (SC). Rio de Janeiro: IBGE, 2024. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: 2026.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Histórico do Município de Tangará (SC). Portal Cidades. Rio de Janeiro: IBGE, 2026. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: 2026.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Região de Influência das Cidades – REGIC 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2018.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Divisão Regional do Brasil em Regiões Geográficas Imediatas e Intermediárias. Rio de Janeiro: IBGE, 2024.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2010. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2022: resultados da população e domicílios. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Estimativas da população. Rio de Janeiro: IBGE, 2025.

INSTITUTO DE PESQUISAS TECNOLÓGICAS (IPT). Manual de ocupação de encostas. São Paulo: IPT, 1991.

PNUD – PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO.

Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Brasília: PNUD, 2010.

SANTA CATARINA (Estado). Lei Complementar nº 571, de 24 de maio de 2012. Institui a Região Metropolitana do Contestado e dá outras providências. Diário Oficial do Estado de Santa Catarina: Florianópolis, 2012.

SANTA CATARINA (Estado). Secretaria de Estado do Desenvolvimento Econômico Sustentável. Atlas climatológico de Santa Catarina. Florianópolis: Governo do Estado de Santa Catarina, 2008.

SANTA CATARINA (Estado) SECRETARIA DE ESTADO DO DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE (SC). Regionalização hidrográfica do Estado de Santa Catarina. Florianópolis: Governo do Estado de Santa Catarina, 1997.

SERVIOESTE SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA. Informações sobre coleta e tratamento de resíduos de serviços de saúde. Chapecó, 2019.

TANGARÁ (SC). Lei Ordinária nº 9, de 17 de dezembro de 1949. Estabelece as zonas urbana, suburbana e rural nos distritos de Tangará e Marari. Tangará: Prefeitura Municipal, 1949.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 064, de 2012. Institui o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2012.

TANGARÁ (SC). Lei Municipal nº 285, de 02 de dezembro de 1960. Dispõe sobre a delimitação do distrito de Irakitan. Tangará: Prefeitura Municipal, 1960.

TANGARÁ (SC). Plano de Mobilidade Urbana de Tangará (PMU). Tangará: Prefeitura Municipal, 2022.

TANGARÁ (SC). Diagnóstico Socioambiental do Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2018.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 107, de 2020. Institui o Plano Diretor do Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 112, de 2020. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 115, de 2020. Dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo do Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 117, de 2020. Dispõe sobre a regularização fundiária e ambiental (REURB) no Município de Tangará. Tangará: Prefeitura Municipal, 2020.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 142, de 2022. Altera dispositivos da Lei Complementar nº 117/2020. Tangará: Prefeitura Municipal, 2022.

TANGARÁ (SC). Lei Complementar nº 129, de 29 de março de 2022. Dispõe sobre a regularização de construções irregulares na forma que especifica. Tangará: Prefeitura Municipal, 2022.

TAVARES, A. O.; SILVA, J. P. Urbanização e riscos de inundações. 2008.

TOMINAGA, L. K. Movimentos de massa. 2007.

TOMINAGA, L. K.; SANTORO, J. Escorregamentos em áreas urbanas. 2009.

WIKIPÉDIA. Tangará (Santa Catarina). Disponível em: <https://pt.wikipedia.org>. Acesso em: 2026.

WIKIPÉDIA. Mesorregião do Oeste Catarinense. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org>. Acesso em: 2026.

WIKIPÉDIA. Microrregião de Joaçaba. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org>. Acesso em: 2026.

WILDNER, W. et al. Geologia e recursos minerais do Estado de Santa Catarina. Porto Alegre: CPRM – Serviço Geológico do Brasil, 2014.

VT ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. Informações operacionais sobre coleta de resíduos sólidos urbanos. Tangará, 2019.

PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS

Etapa 2 - Diagnóstico Habitacional
Produto 2.2: Necessidades Habitacionais



PREFEITURA DE
TANGARÁ



Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Tangará

Avenida Irmãos Picolli, 267 - Centro - CEP: 89642-000

Telefone: (49) 3532-7450

www.tangara.sc.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.685, sala 603-B - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/WhatsApp: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará: Produto 2.2 Diagnóstico Necessidades Habitacionais / por Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2026.

42 p.

1. Diagnóstico. 2. Necessidades habitacionais. 3.Déficit habitacional. I Título.

Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Etapa II – Diagnóstico Habitacional – Produto 2.2 Necessidades habitacionais

Elaborado:	Aprovado:	
Verificado:	Coordenador Geral:	
Nº Contrato: 217/2025	Data: Março/2026	Folha:
Revisão:		

PREFEITURA DE TANGARÁ

Prefeito: ALDAIR BIASIOLO

Vice-prefeito: OSCAR ZIMERMANN DOS SANTOS

Secretária de Assistência Social e Habitação: FERNANDA DALMOLIN

Diretora de Habitação: ANDREIA RAMBO THOMÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS E FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

DECRETO N.º 097, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

Representante da política de habitação:

Titular: ANDREIA RAMBO THOMÉ

Suplente: PRISCILA LUVISON BLOOT

Representante da política de assistência social:

Titular: LUZIA ELAIDE CRISTIANE DE SOUZA HOLANDA

Suplente: VANDRÉIA BONASSI RAMPON

Representante da política de planejamento urbano:

Titular: BRUNO GASANIGA ALVES DOS SANTOS

Suplente: TALITA RAMPON BUYNO

Representante da política de obras públicas:

Titular: MARCO ANTONIO PRETTO ZANCANELLI

Suplente: SCHAIANE MÜCKE

Conselheiros não Governamentais, dos seguintes segmentos:

Representante de entidade que atue no desenvolvimento econômico:

Titular: LUCIANA VIECELI SIMON

Suplente: AMARILDO MASCARELLO

Representante de entidade dos trabalhadores:

Titular: CRISTIANO JOSÉ BERTA

Suplente: ALICE APARECIDA GASANIGA CERON

Representantes de movimentos populares:

Associação dos Moradores do Bairro Bela Vista:

Titular: IVONE GRUETZMANN

Suplente: OSNIRDO DOMINGOS DOS SANTOS

Associação dos Moradores do Loteamento Novo Horizonte:

Titular: FERNANDO JOSÉ DE SOUZA

Suplente: IVANA CRIPPA COELHO DO ROSÁRIO

EQUIPE TÉCNICA DA OLIVER ARQUITETURA

Arquiteta e urbanista – Coordenadora: SANDRA REGINA OLIVEIRA NEVES

Geólogo: CAIO TORRICILAS CAMPOS

Assistente Social: MARCELA FERREIRA CARDOSO DE MORAES

Engenheiro civil: DANILO CISOTTO

Engenheiro de produção: FELIPE MATHIAS NEVES TEIXEIRA

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o **PRODUTO 2.1 – DIAGNÓSTICO TÉCNICO** da **ETAPA II – DIAGNÓSTICO HABITACIONAL** da Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará, referente ao Contrato nº 217/2025 e ao Termo de Referência correspondente, firmado entre o Município de Tangará e a Empresa Oliver Arquitetura Ltda.

O processo de Revisão do PMHIS de Tangará contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para todo território municipal, no setor habitacional. Dentre os produtos que compõem esta Revisão, o produto ora apresentado, se insere contextualmente no escopo do PMHIS, conforme demonstrado a seguir:

- Etapa I – Proposta Metodológica
- **Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional**
- Etapa III – Estratégias de Ação
- Etapa IV – Entrega Final do PMHIS

A **Etapa 2 – Diagnóstico Habitacional** está estruturada em dois subprodutos. O **Produto 2.1**, já apresentado e aprovado, referiu-se à Caracterização do Município e à sua Inserção Regional.

Este segundo subproduto (**Produto 2.2 – Diagnóstico das Necessidades Habitacionais/Diagnóstico completo**) da Etapa II – Diagnóstico Habitacional tem como objetivo analisar de forma específica as necessidades habitacionais (*déficit habitacional*) do Município, sob os aspectos **quantitativo** e **qualitativo**.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	17
2	CONCEITOS, PRINCÍPIOS E PARÂMETROS DE REFERÊNCIA	18
3	CONCEITOS E PARÂMETROS DOS TIPOS DE ASSENTAMENTO E LINHAS DE ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES HABITACIONAIS.....	21
3.1	CONCEITOS E PARÂMETROS DOS TIPOS DE INTERVENÇÃO NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	23
3.2	CONCEITOS E PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PARA IDENTIFICAÇÃO E TIPO DE INTERVENÇÃO	25
4	ESTIMATIVAS DE DÉFICIT HABITACIONAL COM BASE NA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP).....	28
5	CARACTERIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES	38
5.1	VILA 03 DE OUTUBRO.....	38
6	CONSOLIDAÇÃO FINAL DO DÉFICIT.....	39
7	REFERÊNCIAS	42

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Número total de domicílios permanentes e domicílios vagos em Tangará/SC.	28
Tabela 2: Déficit Habitacional Básico	29
Tabela 3: Componentes do déficit habitacional básico de Tangará, por faixa de renda.....	29
Tabela 4: Componentes do déficit habitacional básico total, para todas as rendas familiares, por tipo, em Tangará-SC	30
Tabela 5: Coabitação (Famílias conviventes) urbanas, por faixa de renda, em Tangará-SC.....	30
Tabela 6: Domicílios precários (rústicos), em Tangará-SC.....	31

Tabela 7: Ônus excessivo de aluguel, em Tangará-SC.....	31
Tabela 8: Domicílios improvisados, em Tangará	31
Tabela 9: Inadequação dos domicílios com pelo menos 1 componente	32
Tabela 10: Inadequação dos domicílios urbanos, em Tangará/SC.....	32
Tabela 11: Adensamento interno excessivo (urbano), por faixas de renda em Tangará-SC.....	33
Tabela 12: Carência de infraestrutura, por faixas de renda em Tangará-SC.....	33
Tabela 13: Inadequação de domicílios por ausência de unidade sanitária, em Tangará-SC.....	33
Tabela 14: Projeção da taxa de crescimento anual 2026-2036.....	35
Tabela 15: Necessidades habitacionais de famílias de até 6 salários mínimos, com base na FJP para o ano 2010.	36
Tabela 16: Síntese de necessidades habitacionais em Tangará de famílias de até 6 salários mínimos, em área urbana e rural, com base na FJP.	37
Tabela 17: Síntese de necessidades habitacionais em Tangará de famílias de até 6 salários mínimos, em área urbana e rural, com base na FJP.	37
Tabela 18: Síntese de necessidades habitacionais em Tangará de famílias de até 6 salários mínimos, em área urbana e rural, com base na FJP.	40
Tabela 19: Consolidação das necessidades habitacionais até 2036	41

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Famílias cadastradas no CadÚnico que não possuem banheiro interno.	34
---	----

1 INTRODUÇÃO

Este relatório, referente ao **Produto 2.2 – Diagnóstico Completo das Necessidades Habitacionais**, apresenta um estudo detalhado das demandas habitacionais do município de Tangará.

A análise contempla dois eixos principais: o déficit habitacional quantitativo, que se refere à necessidade de construção de novas moradias, e o déficit habitacional qualitativo, relacionado às condições das habitações já existentes e à necessidade de melhorias estruturais, internas e externas.

Os resultados apresentados consolidam esses dois tipos de déficit, oferecendo uma visão geral das necessidades habitacionais do município. Para isso, foram utilizados dados provenientes de fontes oficiais, como IBGE, Fundação João Pinheiro (FJP), Cadastro Único (CadÚnico), Prefeitura Municipal, além de estudos técnicos já desenvolvidos sobre o tema.

O relatório também detalha os conceitos adotados para cada tipo de inadequação habitacional, bem como os componentes que integram cada categoria de déficit. Dessa forma, busca-se evidenciar que o enfrentamento das necessidades habitacionais não se limita à construção de novas unidades, mas envolve também a qualificação das moradias existentes, por meio de melhorias que garantam condições adequadas de habitabilidade.

Com base no diagnóstico consolidado, resultante dos **Produtos 2.1 e 2.2**, a **Etapa 3 – Estratégias de Ação** tem por finalidade subsidiar a formulação de propostas estruturadas, com fundamentação técnica consistente e aderência às especificidades territoriais identificadas.

As diretrizes e ações a serem propostas serão orientadas pela leitura qualificada da realidade socioespacial do município e das necessidades habitacionais, de modo a garantir a articulação entre diagnóstico e intervenção. Busca-se, assim, assegurar maior coerência, efetividade e capacidade de implementação das políticas públicas habitacionais em âmbito municipal.

2 CONCEITOS, PRINCÍPIOS E PARÂMETROS DE REFERÊNCIA

As necessidades habitacionais são analisadas a partir da metodologia conceitual elaborada pela Fundação João Pinheiro (FJP), conforme sistematizada em seu terceiro estudo no âmbito do Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009).

Desde 1995, a Fundação João Pinheiro (FJP) vem aprimorando e incorporando novas metodologias para a mensuração das necessidades habitacionais no Brasil, ampliando a abordagem anteriormente restrita ao conceito tradicional de déficit habitacional. Essa evolução metodológica passou a considerar não apenas a insuficiência de moradias (déficit quantitativo), mas também as inadequações relacionadas à qualidade e às condições de habitabilidade do estoque existente (déficit qualitativo).

Nesse contexto, as necessidades habitacionais passam a ser compreendidas de forma mais ampla e multidimensional, sendo estruturadas a partir dos itens apresentados a seguir, os quais estão sistematizados no **Quadro 1 – Composição das Necessidades Habitacionais**, conforme a metodologia da Fundação João Pinheiro (FJP, 2009).

Define-se que o déficit habitacional e a demanda demográfica constituem um **déficit quantitativo**, enquanto a inadequação representa um **déficit qualitativo**, uma vez que, neste caso, não se trata da construção de novas habitações, mas da necessidade de reformas nas unidades existentes, ou melhorias das condições externas.

As definições dos elementos apresentados no **Quadro 01**, que devem ser avaliados para calcular o déficit e a inadequação habitacional, são as seguintes, segundo o Plano Nacional de Habitação (2009, PlanHab):

Domicílios precários ou rústicos: domicílios que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, construídas com materiais inapropriados como, por exemplo: paredes de taipa não revestida, madeira aproveitada e material de vasilhame; piso de terra, madeira aproveitada, tijolo de barro cozido ou de adobe;

cobertura de madeira aproveitada, palha, sapé ou material de vasilhame. Trata-se de domicílios que apresentam desconforto para seus ocupantes, além de riscos de desmoronamento e contaminação por doenças em decorrência de suas precárias condições de salubridade;

Domicílios improvisados: domicílios instalados em locais construídos para fins não residenciais que, no momento em que foi realizada a pesquisa, serviam de moradia, como por exemplo: lojas, fábricas, embarcações, carroças, vagões de trens, tendas e grutas;

Coabitação familiar: compreende a soma das famílias conviventes secundárias com as famílias que viviam em cômodos cedidos ou alugados (considerados como domicílios com coabitação disfarçada). As famílias conviventes secundárias são famílias constituídas por, no mínimo, duas pessoas que residem em um mesmo domicílio junto com outra família denominada principal. Cômodos são compartimentos usados como moradia, localizados, por exemplo, em cortiços, cabeças-de-porco, entre outros;

OBS: A coabitação, entendida como a convivência de diferentes famílias em uma mesma moradia, pode ser uma escolha voluntária e não uma situação imposta por constrangimento. Nesse caso, não se configura necessariamente como déficit habitacional.

Carência de serviços de infraestrutura: são considerados como inadequados os domicílios que não possuem um ou mais serviços básicos, sendo que, para fins de plano de habitação de interesse social, a mínima estrutura deve ser: distribuição de água, energia elétrica, coleta de lixo e de esgoto;

Adensamento interno excessivo (adensamento domiciliar): Consiste no número de domicílios particulares permanentes urbanos que não sejam cômodos, onde reside apenas uma família e que possuam um número médio de habitantes por dormitório superior a três. Sendo que se entende como “dormitório” qualquer cômodo utilizado com esse fim, à exceção do banheiro, em caráter permanente pelo morador do domicílio na data da pesquisa;

Ausência de sanitário: número de domicílios consolidados, que não necessitam de reposição, mas que, entretanto, não possuem sanitário interno;

Inadequação fundiária urbana: domicílios com moradores que declararam não ter a propriedade do terreno;

Ônus excessivo com aluguel: domicílios com famílias que recebem até três salários mínimos e tem 30% da sua renda familiar comprometida com aluguel. Foi utilizado parâmetro da Caixa Econômica Federal (CEF) que considera tal porcentagem o máximo tolerável de gasto direto com habitação. No caso de domicílios com famílias conviventes, a FJP considera apenas a renda da família principal.

Tipo de necessidades	Definição	Elementos a avaliar	
Déficit	Demandas por novas moradias devido à existência de unidades precárias e demanda reprimida (déficit acumulado)	Reposição de estoque	Domicílios rústicos - sem condições de habitabilidade, que precisam ser totalmente repostos;
		Incremento de estoque	Domicílios improvisados - moradia em imóveis destinados a outros fins; Coabitação domiciliar – que inclui famílias conviventes secundárias e cômodos alugados ou cedidos (coabitação disfarçada); Ônus excessivo com aluguel;
11	Novas unidades para atender ao crescimento demográfico	Projeções a médio e longo prazo e em função da faixa de renda das famílias	
Inadequação	Necessidade de melhoria de unidades existentes	Carência de infraestrutura	Serviços mínimos: energia elétrica, água canalizada, esgoto, coleta de lixo.
		Adensamento excessivo	Adensamento interno;
		Ausência de sanitário	
		Inadequação fundiária	

Quadro 1: Composição de necessidades habitacionais conforme conceito da FJP, 2009 Fonte: FJP (2009)
Organização: Oliver Arquitetura.

3 CONCEITOS E PARÂMETROS DOS TIPOS DE ASSENTAMENTO E LINHAS DE ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES HABITACIONAIS

Entende-se por assentamento precário aquele caracterizado por condições de habitabilidade inferiores a um padrão mínimo aceitável, em decorrência da ausência ou deficiência de infraestrutura básica, como fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos, bem como por irregularidades na posse da terra ou por limitações ambientais da área ocupada. Tais características comprometem a segurança, a salubridade e a estabilidade das moradias e de seus moradores.

Nesse sentido, o levantamento das necessidades habitacionais tem como referência fundamental a identificação desses assentamentos, uma vez que eles concentram parcela expressiva das carências habitacionais acumuladas, tanto no âmbito do déficit quantitativo quanto do déficit qualitativo.

Em geral, os assentamentos precários integram a chamada cidade informal, isto é, a parcela do tecido urbano que se constitui à margem dos processos legais de planejamento, parcelamento do solo e urbanização. No contexto brasileiro, as expressões mais recorrentes desse tipo de ocupação são as favelas e comunidades urbanas, em seguida, os cortiços. Também se inserem nesse conjunto os loteamentos clandestinos e irregulares que, em função de suas inadequações urbanísticas e jurídicas, disponibilizam lotes e moradias a custos inferiores aos do mercado formal, tornando-se uma alternativa de acesso à moradia para parcelas significativas da população de baixa renda.

Conforme estabelecido pelo Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009), incluem-se ainda como assentamentos precários os conjuntos habitacionais de interesse social implantados pelo poder público que apresentam processos de degradação física, urbanística ou que tenham sido objeto de intervenções e ampliações realizadas de forma irregular.

Em função da diversidade de formas de ocupação e tipologias habitacionais, cujas demandas apresentam distintos níveis de complexidade, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009) define duas estratégias principais para a estruturação das ações no setor. A primeira é a de **Urbanização Integrada**, que envolve intervenções abrangentes, contemplando desde a implantação e qualificação da infraestrutura urbana até melhorias ou produção das unidades habitacionais. A segunda corresponde à **Provisão Habitacional associada à Reabilitação de Áreas Centrais**, direcionada a territórios já dotados de infraestrutura e serviços urbanos consolidados, priorizando o aproveitamento e a requalificação desses espaços.

Para realizar essa análise, adota-se a seguinte definição:

Favela ou Comunidade urbana – é caracterizada por áreas privadas ou públicas invadidas e normalmente pouco adequada a urbanização. Assentamento com morfologia específica, de traçado irregular, com acesso a moradias através de vielas que não permitem passagem de automóveis de médio porte. As condições da precariedade da moradia tendem a se acentuar nas proximidades do centro do assentamento, principalmente devido ao maior adensamento.

Cortiço – normalmente são imóveis abandonados em áreas centrais e ocupados por movimentos organizados de moradias, sem pagamento de aluguel. Observa-se também a formação de cortiços dentro de favelas ou em assentamentos periféricos, caracterizados como uma moradia de um único cômodo.

Loteamentos Irregulares – contam com sistema viário e divisão de lotes regular, mas são instalados normalmente em áreas irregulares, desta maneira os moradores não tem direito de propriedade. Quando há subdivisão dos lotes localizados no interior da quadra com moradias de um cômodo, causam elevado adensamento e sugerem característica de favela.

Loteamento Clandestino - Parcelamento irregular do solo, realizado à margem da legislação urbanística, ambiental, civil, penal e registraria, sem qualquer controle do Poder Público. Não obedecem a qualquer planejamento urbanístico e são desprovidos de infraestrutura.

Conjunto habitacional produzido pelo setor público em situação irregular ou de degradação – conjuntos habitacionais que foram se degradando por falta de manutenção e acompanhamento do poder público, tornando-se insalubres. Por vezes com problemas de regularização fundiária, parcialmente ocupados por favelas, com execução incompleta de infraestrutura urbana e problemas de gestão dos espaços comuns.

3.1 CONCEITOS E PARÂMETROS DOS TIPOS DE INTERVENÇÃO NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Tendo em vista que os assentamentos precários concentram uma parcela expressiva das demandas habitacionais, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009) define como prioridade a sua integração ao tecido urbano formal, estruturando a intervenção em três eixos principais de ação:

Urbanização da área, com melhorias habitacionais e construção de novas unidades, quando necessário.

Regularização fundiária – consiste em um conjunto de medidas e procedimentos destinados a conferir segurança jurídica às ocupações e aos moradores, garantindo a titularidade ou o reconhecimento legal da posse da terra e das moradias.

Trabalho Técnico Social – conjunto de ações voltadas a promover a participação ativa e a inclusão social dos moradores em todas as etapas do processo de urbanização, fortalecendo o protagonismo comunitário e a integração social.

Essas iniciativas integram um programa de **Urbanização Integrada**, que abrange diferentes tipos de intervenções, ajustadas à complexidade dos problemas identificados em cada território. Para fins de planejamento e dimensionamento de recursos, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab2, 2009) categoriza essas intervenções em: **Urbanização Complexa ou Simples, Remanejamento, Reassentamento, Regularização Fundiária e Trabalho Social**, conforme detalhado no **Quadro 2**, incluindo estimativas de custos de referência para cada modalidade.

Vale ressaltar que, conforme as diretrizes do Plano Nacional de Habitação (PlanHab, 2009), os **remanejamentos e reassentamentos** realizados em função de situações de risco ou da necessidade de desadensamento devem ser contabilizados no **déficit habitacional quantitativo**, pois representam a necessidade de novas moradias para a população afetada.

Urbanização integrada	Tipo de intervenção	Definição
	Urbanização complexa	Necessária em assentamentos precários com alta densidade de ocupação, bastante consolidados do ponto de vista de suas edificações; terreno com condições morfológicas complicadas; traçado viário complexo, muitas vezes irregular, sem condições de tráfego em todas as vias; com necessidade de implantação de infraestrutura básica e de grande necessidade de remoção para viabilização das obras.
	Urbanização simples	Necessária em assentamentos normalmente menos adensados, com necessidade de complementação de itens de infraestrutura.
	Reconstrução de unidades no perímetro do assentamento (remanejamento)	Construção de novas unidades habitacionais no local do assentamento precário que está sendo urbanizado, em substituição a unidades localizadas em áreas de risco e em função da necessidade de obras e de desadensamento, envolvendo, portanto, o remanejamento de famílias no perímetro do assentamento.
	Reconstrução de unidades fora do perímetro do assentamento (Reassentamento)	Construção de novas unidades habitacionais fora do perímetro do assentamento que está sofrendo intervenção, destinadas aos moradores removidos de assentamentos precários não consolidáveis ou mesmo consolidáveis.
	Regularização fundiária	Conjunto de ações necessárias para trazer segurança jurídica aos moradores.
	Trabalho Técnico Social	Voltado à participação e inclusão social ao longo de todo o processo de urbanização.

Quadro 1: Tipos de intervenções em um processo de urbanização integrada

Fonte: FJP, 2009.

Organização: Oliver Arquitetura

3.2 CONCEITOS E PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PARA IDENTIFICAÇÃO E TIPO DE INTERVENÇÃO

A análise dos padrões de ocupação constitui etapa fundamental para a definição das intervenções mais adequadas à integração de assentamentos precários ao tecido urbano formal. Essa avaliação envolve a leitura sistematizada de diversos elementos, tais como as características físicas e ambientais do terreno, as condições construtivas e de conservação das edificações, a configuração do traçado urbano e do sistema viário, os níveis de adensamento populacional, bem como o histórico de intervenções já realizadas na área.

A partir dessa abordagem integrada, torna-se possível qualificar o diagnóstico e subsidiar a tomada de decisão de forma mais consistente, permitindo a identificação de soluções técnicas mais apropriadas a cada contexto. Dessa forma, as ações propostas podem ser direcionadas com maior precisão, considerando as especificidades locais e buscando maior efetividade no processo de urbanização e inclusão socioespacial.

O grau de consolidação identificado passa, então, a orientar o tipo e a abrangência das intervenções a serem implementadas, conforme apresentado no **Quadro 3** a seguir.

Tipo de Assentamento		Tipo de Intervenção Possível
Consolidado	São assentamentos já integrados urbanisticamente e dotados de infraestrutura básica. Não são necessárias intervenções físicas que alterem sua morfologia (reparcelamento de lotes, redefinição de sistema viário), ou mesmo a execução de obras de infraestrutura básica. Os assentamentos devem estar regularizados e sua população pode apresentar demandas específicas por programas de pós-ocupação, sociais e equipamentos e serviços públicos	Implementação de equipamentos específicos
Consolidável	O núcleo consolidável é aquele que apresenta condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano (abertura ou readequação de sistema viário, implantação de infraestrutura básica, regularização urbanística do parcelamento do solo), com ou sem necessidade de remoção (reassentamento) de parte das famílias moradoras. Esta remoção pode ser necessária para	Urbanização Simples Urbanização Complexa Remanejamento Reassentamento Regularização fundiária Trabalho Social

	eliminar situações de risco, promover o desadensamento, executar intervenções urbanas ou, ainda, em função de restrições legais à ocupação.	
Não Consolidável	É o núcleo que não apresenta condições de recuperação urbanística e ambiental e de reordenamento urbano. Trata-se de núcleos comprometidos por situações de risco e insalubridade não solucionáveis, como, por exemplo, os que se localizam sobre aterro sanitário, oleoduto, sistema viário estrutural da cidade, áreas de risco, de preservação ambiental e <i>non aedificandi</i> . Os núcleos não consolidáveis são objeto de intervenção do tipo "remoção" e reassentamento em novas áreas.	Reassentamento total Trabalho Social

Quadro 2: Intervenções urbanísticas de acordo com o tipo de assentamento

Fonte: FJP, 2009

Organização: Oliver Arquitetura

Para a definição do nível de consolidação de um assentamento, devem ser analisados fatores como a ausência ou precariedade de infraestrutura básica, a irregularidade fundiária, as deficiências do sistema viário, as fragilidades ambientais e as restrições de natureza legal.

Com o objetivo de sistematizar essa avaliação, o PlanHab (2009) estabelece outras definições relacionadas ao assentamento precário, quais sejam:

Em função das condições do terreno

Terreno adequado – terreno onde a ocupação pode ser consolidada.

Terreno inadequado – existe a possibilidade de tornar possível a ocupação, mas antes deve ser feito um estudo específico do assentamento e verificar disponibilidade de terra; análise de viabilidade econômica, financeira e social; aplicação da legislação urbanística e ambiental; custo das obras de contenção geotécnica, saneamento ou infraestrutura e estudo de impacto ambiental ou o Termo de Ajustamento de Conduta.

Terreno impróprio - a ocupação não pode ser consolidada, pois está localizada em áreas frágeis representando risco à ocupação, desta maneira não existe a possibilidade de efetuar intervenções urbanísticas reparadoras.

Em função das condições de moradia.

Moradias improvisadas: são as produzidas com material inadequado, como por exemplo: madeira velha, zinco, lata, papelão e outros.

Moradias passíveis de adequação - possuem banheiro ou dispõem de espaço para construção; são produzidas com materiais permanentes e com espaço para fazer eventuais modificações no intuito de solucionar problemas de adensamento domiciliar.

Em função das condições do traçado urbano e densidade.

Aglomerado – assentamentos com cinquenta por cento de acesso as moradias através de vielas com traçado tortuoso, sem possibilidade de passar automóvel de médio porte.

Traçado regular – os assentamentos que possuem cinquenta por cento ou mais de suas moradias acessadas por vias que comportem, no mínimo, passagem de automóveis de médio porte. Em função de intervenções realizadas: que auxilia diretamente na definição do grau de consolidação.

Urbanizados – são aqueles serviços urbanos totalmente concluídos com: divisão de lote; definição do sistema viário, áreas livres e institucionais e infraestrutura básica.

Urbanizados parcialmente – assentamentos onde tenham sido executados alguns serviços de rede de água e esgoto, apresentem claramente definidos espacialmente ou onde já tenha sido totalmente concluído os serviços de urbanização.

Em processo de urbanização – assentamento onde estão sendo realizadas obras de urbanização.

Em processo de reassentamento – são aqueles onde não haja possibilidade de consolidação, cujos domicílios já estejam em fase de reassentamento pra outra área.

Com intervenções pontuais – consolidáveis ou não, mas que já tenha ocorrido obras referentes à: rede de água, esgoto, obras de drenagem, contenção ou intervenção no sistema viário.

Sem intervenção - assentamentos onde não tenha havido nenhuma intervenção quanto à realização de obras de infraestrutura, saneamento e outras específicas.

4 ESTIMATIVAS DE DÉFICIT HABITACIONAL COM BASE NA FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP)

O cálculo das necessidades habitacionais do município de Tangará, apresentado pela Fundação João Pinheiro (2010), foi elaborado a partir dos dados do Censo Demográfico do IBGE de 2010, considerando a indisponibilidade das informações referentes ao Censo de 2022.

De acordo com dados da Fundação João Pinheiro (2010), o município de Tangará-SC possuía um total de **2.817** domicílios particulares permanentes, dos quais a maioria estava localizada na área urbana (**1.653** unidades), enquanto a área rural concentrava **1.164** domicílios.

No que se refere aos domicílios vagos, foram identificadas **255** unidades no município, sendo também predominantes na zona rural (**162** domicílios) em comparação à zona urbana (**93** domicílios), conforme mostra a **Tabela 1**.

Tabela 1: Número total de domicílios permanentes e domicílios vagos em Tangará/SC.

Município	TOTAL DE DOMICÍLIOS					
	PARTICULARES PERMANENTES			DOMICÍLIOS VAGOS		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Tangará	2.817	1.653	1.164	255	93	162

Fonte: FJP, 2010

Os dados demonstram a predominância da ocupação habitacional na área urbana de Tangará, ao mesmo tempo em que revelam a presença de um contingente relevante de domicílios vagos. A leitura desse cenário é fundamental para a compreensão da dinâmica habitacional do município, oferecendo subsídios técnicos para a formulação e o direcionamento de políticas públicas voltadas ao enfrentamento das necessidades habitacionais locais.

Conforme a análise da **Tabela 2** seguinte, o déficit habitacional básico do município totaliza **256** unidades, considerando-se, para esse cálculo, as categorias de domicílios rústicos e a coabitação familiar.

Tabela 2: Déficit Habitacional Básico

Município	DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO (1)					
	ABSOLUTO			% DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS		
	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Tangará	256	203	53	100	79	21

Fonte: FJP, 2010

A partir da análise da **Tabela 3**, observa-se que o déficit habitacional está mais expressivo entre as famílias com renda de até 3 salários mínimos, sendo a segunda faixa mais afetada aquela com renda entre 6 e 10 salários mínimos.

O presente Plano direciona suas ações prioritariamente à redução do déficit habitacional para famílias com renda de até 6 salários mínimos. Consequentemente, apesar da relevância do déficit entre famílias com renda superior a 6 salários mínimos, esses casos não serão incluídos na estimativa de custos para a superação das necessidades habitacionais.

Tabela 3: Componentes do déficit habitacional básico de Tangará, por faixa de renda

Déficit habitacional básico											
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)										
	SEM REND.		0 ATÉ 3		MAIS DE 3 A 6		MAIS DE 6 A 10		MAIS DE 10		TOTAL
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto %
Tangará	5	1,95	154	60	34	13,30	52	4,70	11		256 100

Os dados apresentados na **Tabela 4** detalham os diferentes componentes do déficit habitacional. Conforme indicado, a combinação de domicílios com coabitação e aqueles em que as famílias arcam com ônus excessivo de aluguel atinge **112** unidades, representando mais de **44%** do total. Ao considerar a soma de todos os componentes do déficit, chega-se a um total de **256** unidades, correspondendo ao déficit habitacional básico do município.

Tabela 4: Componentes do déficit habitacional básico total, para todas as rendas familiares, por tipo, em Tangará-SC

MUNICÍPIO	IMPROVISADOS	ÔNUS EXCESSIVO COM ALUGUEL (URBANO)			FAMÍLIAS CONVIVENTES (COABITAÇÃO)			DOMICÍLIOS RÚSTICOS		
	Total	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural	Total	urbana	rural
Tangará	14	44	-	-	68	42	26	130	103	27

Fonte: FJP (2010)

A partir deste ponto, os valores de cada componente do déficit habitacional serão desagregados por faixa de renda. Essa segmentação permitirá, ao final da análise de todos os componentes, isolar especificamente aqueles correspondentes às famílias com renda de até 6 salários mínimos.

A **Tabela 5** mostra que a maioria do déficit entre as “**famílias conviventes**” se concentra nas famílias com renda superior a mais de **6 salários mínimos até 10 salários mínimos**. Para o plano de habitação de interesse social, considera-se o recorte entre as famílias com renda de até **6 salários mínimos** que perfazem um total de **33** unidades.

Tabela 5: Coabitação (Famílias conviventes) urbanas, por faixa de renda, em Tangará-SC

Famílias conviventes urbanas										
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
	ATÉ 3¹		MAIS DE 3 A 6		MAIS DE 6 A 10		MAIS DE 10		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará	11	16,20	22	32,30	25	36,80	10	14,70	68	100

Fonte: FJP (2010)

Nota 1: Este total inclui as unidades de famílias conviventes que são “sem rendimento”.

A **Tabela 6** apresenta a distribuição dos domicílios precários no município. Do total de **130** unidades identificadas, todas serão consideradas na somatória das necessidades habitacionais a serem atendidas pelo Plano. Dessas, **98** pertencem a famílias com rendimento de até 03 salários-mínimos, 4 correspondem a famílias com renda entre 3 e 6 salários mínimos e 28 às famílias com renda superior a 6 salários-mínimos.

Tabela 6: Domicílios precários (rústicos), em Tangará-SC

Domicílios precários										
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
	Sem rendimento		ATÉ 3		MAIS DE 3 A 6		MAIS DE 6		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará	0	-	98	75,40	4	3,10	28	21,5	130	100,00

Fonte: FJP (2010)

O estudo também incorpora o contingente de famílias que vivem em imóveis alugados, adotando como critério de ônus excessivo o comprometimento superior a 30% da renda familiar com despesas de moradia.

No critério de **ônus excessivo com aluguel**, apresentado na **Tabela 7**, identificam-se **44 unidades** em que os gastos com aluguel superam **30% da renda familiar**. Do total **5** corresponde às famílias sem rendimento e **39** às famílias com até 03 salários mínimos de renda familiar.

Tabela 7: Ônus excessivo de aluguel, em Tangará-SC

Ônus excessivo com aluguel								
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	Sem rendimento		Até 3 SM		MAIS DE 6		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará	5	11,40	39	88,60	-	-	44	100,00

Fonte: FJP (2010)

A **Tabela 8** apresenta dados sobre domicílios improvisados, revelando que, dos **565** registrados, **430** pertencem a famílias com renda de até seis salários mínimos.

Tabela 8: Domicílios improvisados, em Tangará

Improvisados								
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	Sem rendimento		Até 3 SM		MAIS DE 6		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará	-		14	100	-		14	100

Fonte: FJP (2010)

A mesma base de dados oferece dados sobre a **inadequação habitacional** no município (**Tabela 9**), contemplando moradias que necessitam de melhorias. Observa-se que grande parte da demanda por **inadequação** envolve as famílias com renda de até **6 salários mínimos**, contemplando **76%** do total dos casos de inadequação com pelo menos 1 dos componentes. Embora a concentração do déficit seja significativa entre as famílias com renda superior a 6 salários mínimos, esse valor não será considerado nos custos para a superação do déficit.

Do total de **560 unidades** em déficit por inadequação, foram consideradas apenas as famílias com renda de até **6 salários mínimos**, totalizando **428 unidades**.

Adiante seguem tabelas com a sistematização de alguns dados obtidos em FJP (2010), para Tangará.

Tabela 9: Inadequação dos domicílios com pelo menos 1 componente

Inadequação habitacional pelo menos 1 componente										
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)									
	Sem rendimento		1 ATÉ 3		MAIS DE 3 A 6		MAIS DE 6		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará	4	0,70	238	42,50	186	33,20	132	23,60	560	100

Fonte: FJP (2010).

A **Tabela 10** mostra que a principal inadequação é a **carência de infraestrutura** em pelo menos **1** componente, seguida pelo **adensamento excessivo** e, por último, pela **ausência de unidade sanitária** nos domicílios.

Tabela 10: Inadequação dos domicílios urbanos, em Tangará/SC

Município	ADENSAMENTO EXCESSIVO (1)		DOMICÍLIO SEM BANHEIRO (1)		CARÊNCIA DE INFRAESTRUTURA (2)	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará	5	0,60	10	0,14	545	10,41

(1) Apenas casas e apartamentos urbanos.

(2) Casas e apartamentos urbanos que não possuem um ou mais dos serviços de infraestrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário e coleta de lixo.

As **Tabelas 11, 12 e 13** organizam os casos de inadequação por tipo: adensamento excessivo (**Tabela 11**), carência de infraestrutura (**Tabela 12**) e ausência de unidade sanitária (**Tabela 13**), todos distribuídos por faixas de renda. Observa-se que as maiores ocorrências de inadequação estão entre famílias com renda de até seis salários mínimos.

Na **Tabela 11**, observa-se que, ao considerar apenas as famílias com renda de até 6 salários mínimos, o déficit por **adensamento interno excessivo** em domicílios próprios totaliza **5 unidades**.

Tabela 11: Adensamento interno excessivo (urbano), por faixas de renda em Tangará-SC

Adensamento interno excessivo								
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 6		MAIS DE 6		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará			5	100			5	100,00

Fonte: FJP (2010).

Quanto à carência de infraestrutura (**Tabela 12**), considerando apenas as famílias com renda de até 6 salários mínimos, o déficit totaliza **5.996 unidades**.

Tabela 12: Carência de infraestrutura, por faixas de renda em Tangará-SC

Carência de infraestrutura								
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 6		MAIS DE 6		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%
Tangará	238	43,6	179	32,8	128	23,6	545	100

Fonte: FJP (2010)

O déficit por **ausência de unidade sanitária**, considerando apenas as famílias com renda de até 6 salários mínimos, totaliza **128 unidades**.

Tabela 13: Inadequação de domicílios por ausência de unidade sanitária, em Tangará-SC

Ausência de unidade sanitária								
Município	FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)							
	ATÉ 3		MAIS DE 3 A 6		MAIS DE 6		TOTAL	
	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%	absoluto	%

Tangará	10	100	-	-	-	-	10	100,00
---------	----	-----	---	---	---	---	----	--------

Fonte: FJP (2010)

Com relação à quantidade de domicílios sem banheiro, foi realizada consulta junto às famílias cadastradas no CadÚnico para identificar aquelas que declararam não possuir banheiro interno. Conforme apresentado na **Figura 1**, 7 famílias se enquadram nessa condição. Diante disso, optou-se por manter o dado do IBGE/2010, que indica a existência de 10 domicílios sem unidade sanitária interna.

SC-Tangará

Referência: Março 2026

Sem Filtro

TABULACAO PARA FAMÍLIA

Existência de banheiro	Estado cadastral da família			TOTAL
	Sem Registro Civil	Cadastrado	Sem Resposta	
Sim	0	1.051	0	1.051
Não	0	7	0	7
Sem Resposta	0	122	0	122
TOTAL	0	1.180	0	1.180

***Atenção:**

- Caso uma ou mais variáveis de cruzamento sejam referente a pessoa os totais de domicílios serão maior que o total de domicílios únicos.
Por exemplo: Na tabulação de "Estado cadastral da família" por "Cor e raça" teremos um total de domicílios maior que a quantidade de domicílios únicos.
Isso ocorre porque um domicílio com pessoas de "Cor ou raça" diferentes são contados mais de uma vez na tabulação.

Figura 1: Famílias cadastradas no CadÚnico que não possuem banheiro interno.
Fonte: Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal- CadÚnico, 2026

Para fins do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, são pertinentes as necessidades relacionadas a famílias com até **6 salários mínimos** de renda mensal, com prioridade para aquelas com até **3 salários**. Com esse recorte, considerando os dados fornecidos pela FJP para o ano 2010, o déficit básico quantitativo de Tangará é de **193 unidades (Tabela 3)** unidades, mais **428** casos (**Tabela 9**) de inadequação.

A partir dos dados dos Censos Demográficos de 2010 e 2022, verifica-se que o município de Tangará apresenta baixo dinamismo demográfico, com taxa média de crescimento anual estimada em aproximadamente **0,10%** ao ano no período analisado.

Com base nessa tendência, foi realizada a projeção populacional para o período de **2026 a 2036**, adotando-se a mesma taxa de crescimento. Os resultados indicam um cenário de estabilidade populacional, com crescimento pouco expressivo, projetando-se uma população aproximada de **8.903** habitantes ao final do horizonte de planejamento.

Esse comportamento demográfico deve ser considerado na formulação das políticas habitacionais, uma vez que indica que a **demanda futura** estará mais associada à recomposição qualitativa do estoque habitacional e à reorganização interna do território do que à expansão significativa decorrente do crescimento populacional.

A projeção populacional ano a ano para Tangará (SC) no período de vigência do Plano, considerando taxa de crescimento anual de **0,10%**, é apresentado na **Tabela 14**:

Tabela 14: Projeção da taxa de crescimento anual 2026-2036

Ano	População Estimada
2026	8.814
2027	8.823
2028	8.832
2029	8.841
2030	8.850
2031	8.859
2032	8.868
2033	8.877
2034	8.886
2035	8.895
2036	8.903

Fonte: IBGE

O objetivo do PMHIS, além de planejamento para **produção de novas habitações**, é também implementar ações para superar o déficit por **inadequação**. Por isso, a demanda futura de déficit qualitativo não foi contabilizada, apenas atualizada para o ano de 2025.

Considerando o déficit habitacional quantitativo de **193** unidades registrado em 2010, entre as famílias com renda de até 6 salários mínimos, e aplicando a taxa média de crescimento anual de 0,10% ao período de 2010 a 2025, estima-se que o déficit atual seja de aproximadamente **196** unidades.

Observa-se que a variação ao longo do período é pouco expressiva, em função do baixo crescimento demográfico do município, indicando que a evolução do déficit habitacional está mais associada a fatores qualitativos e socioeconômicos do que à expansão populacional.

A **Tabela 15** apresenta a organização dos dados de déficit habitacional, tanto **quantitativo (déficit)** quanto **qualitativo (inadequação)**, com base nas referências indicadas no **Quadro 3** deste relatório.

A demanda futura e a atualização dos dados durante o período de vigência do plano serão integradas em uma nova tabela, que será elaborada após a consolidação dos dados finais sobre o déficit habitacional, sempre considerando o recorte de famílias com renda de até 6 salários mínimos.

Tabela 15: Necessidades habitacionais de famílias de até 6 salários mínimos, com base na FJP para o ano 2010.

Componentes		Famílias com até 3 SM	Famílias com mais de 3 e até 6 SM	Totais
Déficit	Domicílios rústicos	98	4	102
	Domicílios improvisados	14	-	14
	Coabitação domiciliar	11	22	33
	Ônus excessivo com aluguel	44		44
Inadequação	Domicílios com Carência de infraestrutura	238	179	417
	Adensamento interno excessivo	5		5
	Ausência de sanitário	10		10
	Inadequação fundiária ¹	-	-	-

Nota 1: No momento não existe demanda para realização de REURB-S. Dados da Prefeitura Municipal de Tangará/SC, 2026.

Fonte dos dados: FJP/2010
Organização: Oliver Arquitetura, 2025.

Tabela 16: Síntese de necessidades habitacionais em Tangará de famílias de até 6 salários mínimos, em área urbana e rural, com base na FJP.

	Ano base 2010	Projeção entre 2010-2025	Projeção entre 2025-2035	Déficit consolidado para 2035
Déficit	193 novos domicílios	3 novos domicílios	0 novos domicílios	196 novos domicílios
Inadequação	domicílios	432 domicílios	-	432 unidades
Inadequação fundiária	-	0 domicílios	-	0 unidades

Organização: Oliver Arquitetura, 2025.

Do total de **193** novas unidades habitacionais estimadas como necessárias atualmente (2025), foram incluídas as **3** unidades da provisão da demanda futura. A **Tabela 17** apresenta o déficit final consolidado, com base nos dados da Fundação João Pinheiro, e o cálculo da demanda até 2036.

Além da necessidade de novas moradias, são indispensáveis investimentos expressivos para combater a inadequação habitacional. O total de inadequação é de **432** unidades, não considerada a inadequação fundiária.

Tabela 17: Síntese de necessidades habitacionais em Tangará de famílias de até 6 salários mínimos, em área urbana e rural, com base na FJP.

	Demanda atual (2026)	Projeção entre 2026-2036	Déficit consolidado para 2036
Déficit	193 novos domicílios ¹	3 novos domicílios	196 novos domicílios
Inadequação	432 unidades ²	-	432 unidades
Inadequação fundiária	-	-	-

Fonte: FJP/2010

Organização: Oliver Arquitetura, 2025.

5 CARACTERIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

5.1 VILA 03 DE OUTUBRO

Conforme o Relatório Final **“Mapeamento Socioeconômico para Fins Habitacionais – Município de Tangará” (2023)**, elaborado pela área de Políticas Públicas da Caixa Econômica Federal, foram identificadas **41 famílias** residentes em área de risco, em decorrência de evento climático extremo (tornado).

Essas famílias foram devidamente cadastradas para o recebimento de unidades habitacionais do tipo kit modular, no âmbito das ações da Defesa Civil do Estado de Santa Catarina. Entretanto, o referido recurso não foi disponibilizado ao município, e parte dessas famílias permanece no local.

Ressalta-se que todos os procedimentos administrativos exigidos foram regularmente cumpridos, incluindo a decretação de situação de calamidade pública e de emergência, bem como a adoção das demais medidas necessárias à habilitação para captação de recursos. Contudo, até o presente momento, não houve a solução definitiva dessa ocupação.

Do total de famílias identificadas, **17** encontram-se atualmente atendidas por meio do Programa de Aluguel Social do Município de Tangará, enquanto as demais permanecem em suas residências de origem.

Contudo, conforme orientações da Defesa Civil, a totalidade das 24 famílias que permanecem no local, deve ser removida da área, em razão das condições de risco existentes. Ressalta-se que essa situação persiste desde o ano de 2020, sem que, até o presente momento, tenha sido efetivada uma solução definitiva.

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina instaurou procedimento para apuração da situação e vem notificando o Município, requisitando a adoção de providências quanto às moradias atingidas pelo tornado.

No âmbito desse procedimento, foi realizada nova perícia técnica no local, bem como o levantamento atualizado da área, com o objetivo de reavaliar as

condições de risco. Até o momento, não houve decisão definitiva acerca do caso; contudo, conforme os pareceres mais recentes, há indicação de que poderá ser determinada a remoção das **26 residências** que ainda não estão contempladas pelo programa de aluguel social, em razão de estarem situadas em área classificada como de risco.

Diante do exposto, considerando a identificação de **41 famílias** afetadas pelo evento climático ocorrido em 2020, das quais **26** ainda permanecem em área de risco e **17** já foram removidas, encontrando-se atualmente atendidas por meio de aluguel social, bem como a inexistência de solução habitacional definitiva, e ainda as manifestações técnicas e os encaminhamentos promovidos pelos órgãos competentes, em especial a Defesa Civil e o Ministério Público, evidencia-se a necessidade de adoção de medidas estruturais para o reassentamento dessas famílias.

Nesse contexto, tendo em vista a provável determinação de remoção integral das moradias situadas na área afetada, fica caracterizada a demanda habitacional correspondente ao conjunto total das famílias atingidas. Assim, para fins de planejamento e dimensionamento das políticas públicas, será acrescida ao déficit habitacional quantitativo do Município a necessidade de provisão de **41 novas unidades habitacionais**, destinadas ao reassentamento definitivo de todas as famílias impactadas.

6 CONSOLIDAÇÃO FINAL DO DÉFICIT

O déficit final será apurado com base na integração de diferentes fontes de informação, incluindo tanto os dados oficiais do IBGE, que abrangem população, domicílios e características socioeconômicas, quanto os dados referentes às ocupações irregulares da Vila 03 de Outubro, devidamente sistematizados e analisados pelo município. Essa integração permite que o levantamento contemple não apenas os domicílios formalmente registrados, mas também aqueles existentes

em áreas não regularizadas, assegurando que o cálculo do déficit reflita de maneira mais precisa a realidade populacional e habitacional local. Dessa forma, os resultados obtidos fornecem uma base consistente para o planejamento urbano, a formulação de políticas públicas e a implementação de programas de regularização fundiária.

Tabela 18: Síntese de necessidades habitacionais em Tangará de famílias de até 6 salários mínimos, em área urbana e rural, com base na FJP.

	Ano base 2010	Projeção entre 2010-2026	Projeção entre 2026-2036	Déficit consolidado para 2036
Déficit	193 novos domicílios	3 novos domicílios	0 novos domicílios	196 novos domicílios
Inadequação	domicílios	432 domicílios	-	432 unidades
Ocupações irregulares	-	41 domicílios	-	41 unidades

Organização: Oliver Arquitetura, 2026.

Com base nos dados levantados, o déficit habitacional projetado para 2036 contempla diferentes componentes ao longo dos períodos analisados. No **ano base de 2010**, o déficit identificado corresponde a 193 novos domicílios necessários para atender à demanda existente. Entre 2010 e 2026, a projeção indica a necessidade de 3 novos domicílios adicionais, enquanto entre 2026 e 2036 não há previsão de novos domicílios, resultando em um **déficit consolidado de 196 novos domicílios** para o horizonte de 2036.

Além do déficit quantitativo, observa-se um componente de **inadequação habitacional**, representado por 432 domicílios em situação insatisfatória, que se mantém constante ao longo do período e é incorporado ao total de unidades necessárias.

O levantamento também considera as **ocupações irregulares**, especialmente aquelas contabilizadas pelo município, totalizando 41 domicílios no período de 2010 a 2026, os quais se somam ao déficit consolidado.

Dessa forma, o cálculo final do déficit para 2036 integra a demanda por novos domicílios, as unidades inadequadas e as ocupações irregulares, oferecendo uma base completa e consistente para o planejamento urbano, a definição de políticas habitacionais e a implementação de programas de regularização fundiária.

Tabela 19: Consolidação das necessidades habitacionais até 2036

Total geral Déficit e Inadequação	
Déficit quantitativo	237
Déficit qualitativo	432
Inadequação fundiária	-

Organização: Oliver Arquitetura, 2026.

7 REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana (Estatuto da Cidade). Diário Oficial da União: Brasília, DF, 11 jul. 2001.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Censo Demográfico 2022: resultados preliminares. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Cidades e Estados: Tangará (SC). Rio de Janeiro: IBGE, 2024. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br>. Acesso em: 2026.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Estimativas da população. Rio de Janeiro: IBGE, 2025.

PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS

Etapa 3 - Estratégias de Ação



PREFEITURA DE
TANGARÁ

 **oliver**

Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Tangará

Avenida Irmãos Picolli, 267 - Centro - CEP: 89642-000

Telefone: (49) 3532-7450

www.tangara.sc.gov.br

Oliver Arquitetura

Rua Galileu Galilei, 1.685, sala 603-B - Ribeirão Preto/SP CEP:14.020-620

Telefone/WhatsApp: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
– PMHIS do Município de Tangará: Estratégias de Ação / por
Oliver Arquitetura. - Ribeirão Preto, São Paulo: [s.n.], 2026.

50 p.

1. Plano de Ação. 2. Estratégias. 3. Metas. I Título.

Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Etapa III – Estratégias de Ação

Elaborado:	Aprovado:	
Verificado:	Coordenador Geral:	
Nº Contrato: 217/2025	Data: Maio/2026	Folha:
Revisão:		

PREFEITURA DE TANGARÁ

Prefeito: ALDAIR BIASIOLO

Vice-prefeito: OSCAR ZIMERMANN DOS SANTOS

Secretária de Assistência Social e Habitação: FERNANDA DALMOLIN

Diretora de Habitação: ANDREIA RAMBO THOMÉ

CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – CMHIS E FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FMHIS

DECRETO N.º 097, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

Representante da política de habitação:

Titular: ANDREIA RAMBO THOMÉ

Suplente: PRISCILA LUVISON BLOOT

Representante da política de assistência social:

Titular: LUZIA ELAIDE CRISTIANE DE SOUZA HOLANDA

Suplente: VANDRÉIA BONASSI RAMPON

Representante da política de planejamento urbano:

Titular: BRUNO GASANIGA ALVES DOS SANTOS

Suplente: TALITA RAMPON BUYNO

Representante da política de obras públicas:

Titular: MARCO ANTONIO PRETTO ZANCANELLI

Suplente: SCHAIANE MÜCKE

Conselheiros não Governamentais, dos seguintes segmentos:

Representante de entidade que atue no desenvolvimento econômico:

Titular: LUCIANA VIECELI SIMON

Suplente: AMARILDO MASCARELLO

Representante de entidade dos trabalhadores:

Titular: CRISTIANO JOSÉ BERTA

Suplente: ALICE APARECIDA GASANIGA CERON

Representantes de movimentos populares:

Associação dos Moradores do Bairro Bela Vista:

Titular: IVONE GRUETZMANN

Suplente: OSNIRDO DOMINGOS DOS SANTOS

Associação dos Moradores do Loteamento Novo Horizonte:

Titular: FERNANDO JOSÉ DE SOUZA

Suplente: IVANA CRIPPA COELHO DO ROSÁRIO

EQUIPE TÉCNICA DA OLIVER ARQUITETURA

Arquiteta e urbanista – Coordenadora: SANDRA REGINA OLIVEIRA NEVES

Geólogo: CAIO TORRICILAS CAMPOS

Assistente Social: MARCELA FERREIRA CARDOSO DE MORAES

Engenheiro civil: DANILO CISOTTO

Engenheiro de produção: FELIPE TEIXEIRA

APRESENTAÇÃO

Este documento apresenta o Produto da **ETAPA III – ESTRATÉGIAS DE AÇÃO** da Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS do Município de Tangará, referente ao Contrato nº 217/2025 e ao Termo de Referência correspondente, firmado entre o Município de Tangará e a Empresa Oliver Arquitetura Ltda.

O processo de Revisão do PMHIS de Tangará contempla 4 etapas que resultam em um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para todo território municipal, no setor habitacional. Dentre os produtos que compõem esta Revisão, o produto ora apresentado, se insere contextualmente no escopo do PMHIS, conforme demonstrado a seguir:

- Etapa I – Proposta Metodológica
- Etapa II – Diagnóstico do Setor Habitacional
- **Etapa III – Estratégias de Ação**
- Etapa IV – Entrega Final do PMHIS

A **Etapa III – Estratégias de Ação** será desenvolvida em conformidade com os itens especificados no manual de Elaboração de Planos de Habitação do Ministério das Cidades, sendo os seguintes: diretrizes, orientações gerais e específicas que devem nortear a elaboração do PMHIS e a execução dos programas e ações dele decorrentes.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	8
2	PRINCÍPIOS E DIRETRIZES	9
2.1	PRINCÍPIOS	9
2.2	DIRETRIZES	11
3	OBJETIVOS, METAS E INDICADORES	15
3.1	OBJETIVOS	15
3.2	METAS	16
3.3	INDICADORES	17
3.4	INDICADORES DE DESEMPENHO E EFETIVIDADE	17
3.5	INDICADORES DE NECESSIDADES HABITACIONAIS	19
4	MONITORAMENTO	20
5	LINHAS PROGRAMÁTICAS	21
5.1	LPA 1 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS	22
5.2	LPA 2 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO	26
5.3	LPA 3 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA DE UNIDADE HABITACIONAL	29
5.4	LPA 4 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA ASSISTÊNCIA TÉCNICA	30
5.5	LPA 5 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL	31
6	PLANO DE AÇÃO – PROGRAMAS E AÇÕES DO PMHIS	32

6.1	LPA 1 - INTEGRAÇÃO Urbana de AASSENTAMENTOS PPRECÁRIOS e INFORMAIS	34
6.1.1	Subprograma de regularização fundiária de assentamentos precários.....	35
6.1.2	Subprograma para gerenciamento e eliminação das situações de risco	36
6.2	LPA 2 - Linha Programática de Atendimento para PPRODUÇÃO e AAQUISIÇÃO de HHABITAÇÃO.....	37
6.2.1	LPA 2 - Subprograma de promoção pública ou privada de novas unidades habitacionais urbanas do tipo concluída.....	38
6.3	LPA 3 - Linha Programática de Atendimento para Melhoria de Unidade Habitacional	39
6.3.1	LPA 3 - Subprograma de apoio para ampliação de moradias com adensamento excessivo.....	40
6.3.2	LPA 3 - Subprograma de apoio para construção de unidade sanitária exclusiva	41
6.4	LPA 4 - Linha Programática de Atendimento para Assistência TTÉCNICA .	42
6.5	LPA 5 - Linha Programática de Atendimento para o DDESENVOLVIMENTO IINSTITUCIONAL.....	44
6.5.1	Subprograma de atendimento para revisão ou elaboração dos marcos regulatórios e legais	45
6.5.2	Subprograma de atendimento para capacitação de técnicos municipais para gestão do PMHIS	46
6.5.3	Subprograma de atendimento para elaboração/revisão de outros planos com os quais o PMHIS deve se articular.....	47
7	REVISÃO DO PMHIS	48

8 CUSTO TOTAL E CRONOGRAMA POR PLANO PLURIANUAL (PPA) DO DÉFICIT QUANTITATIVO E QUALITATIVO EM TANGARÁ PARA O HORIZONTE DO PLANO – ATÉ 2036.	50
--	-----------

1 INTRODUÇÃO

A **Etapa III - Estratégias de Ação** será apresentada em duas partes, a primeira parte com os Princípios, Diretrizes e Objetivos que deverão ser implementados no Município e a segunda parte com a apresentação das Metas, Recursos e Programas dos projetos apresentados no PMHIS.

Este documento servirá como referência para a atuação do poder público na elaboração de políticas e programas habitacionais, na definição de investimentos e na revisão ou criação de instrumentos legais e normativos, assegurando um processo participativo alinhado ao diagnóstico realizado.

O documento final, referente à Etapa III – Estratégias de Ação, consolidará as diretrizes e objetivos da política habitacional do Município, contemplando a definição de programas, ações e metas e os recursos necessários, além dos critérios de priorização, indicadores de acompanhamento e mecanismos de monitoramento, avaliação e atualização do Plano.

A revisão das Estratégias de Ação constantes no relatório da Etapa III do PMHIS elaborado em 2010 será realizada em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência.

O Produto da Etapa III - Estratégias de Ação será organizado de acordo com a seguinte ordem:

- **PRINCÍPIOS E DIRETRIZES**
- **OBJETIVOS, METAS E INDICADORES**
- **LINHAS PROGRAMÁTICAS**
- **PROGRAMAS E AÇÕES PROPOSTOS PARA O MUNICÍPIO**

2 PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

2.1 PRINCÍPIOS

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Tangará será regido pelos seguintes **princípios**:

- **O Reconhecimento da equidade territorial**, entendida como a garantia de tratamento diferenciado e adequado às especificidades socioterritoriais do município, reconhecendo a diversidade de seus territórios e populações, especialmente povos tradicionais, comunidades quilombolas e demais grupos historicamente vulnerabilizados. Esse princípio orienta a formulação e implementação de políticas habitacionais que respeitem os modos de vida, as formas próprias de organização social, a relação com o território e o patrimônio cultural dessas comunidades, assegurando acesso equânime à terra, à moradia digna, à infraestrutura e aos serviços públicos, sem desconsiderar suas identidades, direitos coletivos e a proteção de seus territórios tradicionais;
- **O Reconhecimento da moradia digna como direito e vetor de inclusão social**, assegurando padrões mínimos de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais;
- **O Reconhecimento da moradia como direito universal**, conforme previsto no Tratado Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU¹ (ratificado pelo Brasil em 1992) e incluído na Constituição Federal. A moradia digna deve estar situada em área urbanizada, com acesso pleno a serviços públicos essenciais, inserida em programas de geração de trabalho e renda, garantindo também segurança na posse. Cabe ao poder público reconhecê-la, protegê-la e efetivá-la por meio de políticas públicas específicas.

¹ ONU, 1966. Tratado Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Em: <https://www.oas.org/dil/port/1966%20Pacto%20Internacional%20sobre%20os%20Direitos%20Econ%C3%B3micos,%20Sociais%20e%20Culturais.pdf> Acessado em: 05/05/2025.

-
- **A Função social da propriedade urbana**, por meio da aplicação dos instrumentos previstos no **Estatuto da Cidade** (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), com o objetivo de promover o ordenamento territorial, ampliar o controle sobre o uso do solo, combater a retenção especulativa e garantir o acesso à terra urbanizada;
 - **A função social da propriedade** se concretiza quando atende às exigências fundamentais de ordenação do município, assegurando à população de Tangará qualidade de vida, justiça social, com geração e distribuição de riqueza, equilíbrio ambiental e preservação do patrimônio cultural.
 - **A Sustentabilidade**, entendida como um modelo de desenvolvimento local que integra justiça social, equilíbrio ambiental e viabilidade econômica, visando garantir qualidade de vida, bem-estar e a melhoria contínua das condições de vida da população, tanto para as gerações presentes quanto futuras.
 - **A Compatibilização e integração das políticas habitacionais** locais com as diretrizes das esferas federal e estadual, bem como com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, meio ambiente, geologia, saúde e segurança pública, garantindo o acesso à terra urbanizada e coibindo a especulação imobiliária.
 - **A Gestão democrática**, com a participação ativa dos diferentes segmentos da sociedade na formulação, implementação, execução, acompanhamento e monitoramento das políticas habitacionais, garantindo a descentralização, o controle social, a transparência e a criação de canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade civil organizada. Articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais.
 - **O Reconhecimento de demandas específicas**, como as da população com deficiência, pessoas idosas, crianças e a desigualdade de gênero, exigindo atendimento diferenciado e adequado às necessidades particulares desses grupos.
 - **A Questão habitacional como política de Estado**, com o poder público assumindo papel central na regulação urbana, no mercado imobiliário, na provisão de moradias e na regularização de assentamentos precários, em articulação com a

sociedade. Sua efetivação requer corresponsabilidade entre os diferentes níveis de governo municipal, estadual e federal, e a participação dos diversos segmentos e atores sociais.

2.2 DIRETRIZES

São diretrizes gerais do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Tangará:

- **Integrar as ações habitacionais com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais**, assegurando o direito à habitação como parte do direito à cidade, com acesso a equipamentos sociais, infraestrutura urbana, mobilidade adequada, proteção dos recursos naturais e valorização da paisagem.
- **Garantir o aproveitamento pleno da infraestrutura existente**, com o objetivo de evitar a expulsão da população de baixa renda para áreas com baixa oferta de serviços, áreas de risco ou de proteção ambiental.
- **Promover a requalificação urbanística e regularização fundiária dos assentamentos precários e irregulares**, integrando-os aos serviços urbanos e à infraestrutura da cidade, além de incentivar a melhoria das moradias por meio de assistência técnica para reforma, ampliação ou melhoria interna e externa das habitações.
- **Identificar e cadastrar os imóveis** não edificadas, não utilizados e/ou subutilizados, criando legislação que estabeleça parâmetros necessários que definirão os imóveis considerados de interesse social, visando à otimização da infraestrutura existente no município.
- **Elaborar e implementar** uma política habitacional compatível com as características físicas e sociais do Município, de modo a resolver a escassez de áreas disponíveis para ocupação, proporcionando o surgimento de áreas para ocupação ordenada, viabilizando e incentivando a implementação de projetos habitacionais; inibindo a especulação em área dotadas de infraestrutura.

-
- **Promover a regularização** urbanística e fundiária dos assentamentos.
 - **Captar e canalizar recursos** destinados a investimentos habitacionais.
 - **Criar e delimitar**, por meio das Leis de Zoneamento e de Uso e Ocupação do Solo, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), em áreas inseridas nas Macrozonas de Ocupação Urbana, com demanda emergencial para urbanização, regularização urbanística, regularização fundiária, congelamento de ocupação ou remanejamento de famílias em situação de risco.
 - **Priorizar o atendimento às famílias de menor renda**, com maior número de dependentes, às mulheres chefes de família, idosos e pessoas com necessidades especiais.
 - **Promover a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implementação e manutenção dos serviços e bens**, garantindo que sejam adequados às necessidades e à realidade local, além de adotar uma gestão participativa que assegure a sustentabilidade das melhorias realizadas.
 - **Atendimento à legislação ambiental**, visando prevenir, eliminar ou mitigar os impactos negativos tanto na área de intervenção quanto em seu entorno, priorizando soluções técnicas que promovam a permanência das famílias sempre que os riscos identificados forem passíveis de mitigação. Nos casos em que os riscos não forem mitigáveis ou a ocupação incidir sobre áreas de proteção ambiental incompatíveis com a permanência, deverá ser promovida a realocação das famílias, preferencialmente para locais próximos, acompanhada da recuperação ambiental das áreas desocupadas e da erradicação das moradias situadas em zonas de risco.

São diretrizes específicas para:

a) Urbanização e regularização de assentamentos precários:

Coibição da expansão de assentamentos precários, por meio do fortalecimento dos instrumentos e mecanismos de fiscalização e controle, incentivando parcerias e a participação das comunidades locais, especialmente em áreas de mananciais e de proteção ambiental.

Requalificação dos assentamentos precários, por meio da melhoria e ampliação da oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e infraestrutura adequados às necessidades da população e às características locais, com ênfase especial na implementação do esgotamento sanitário.

Promoção de melhorias nas moradias e nas condições sanitárias em assentamentos precários, visando mitigar os impactos ambientais negativos e promover a qualidade de vida dos moradores.

Viabilização da regularização urbanística e jurídica de áreas ocupadas por populações de baixa renda em assentamentos precários, assegurando sua plena integração aos serviços urbanos da cidade.

b) Para produção de novas oportunidades habitacionais:

Utilização de instrumentos jurídicos, urbanísticos e tributários previstos na legislação para controlar o valor da terra e expandir a oferta de imóveis para famílias de baixa renda.

Estímulo à diversidade de soluções urbanísticas e arquitetônicas nos projetos habitacionais, considerando as necessidades específicas da população, bem como as características do meio ambiente físico e natural.

Estímulo e apoio ao desenvolvimento de tecnologias de projeto para construção e urbanização, focadas na racionalização de recursos e redução de custos, como o reaproveitamento de água, a redução do consumo de energia, o reaproveitamento de resíduos sólidos e o uso de materiais alternativos.

Promover da implementação de projetos habitacionais em áreas com infraestrutura existente ou em locais onde seja viável a expansão, com acesso a transporte, comércio e serviços.

Estabelecer parâmetros edilícios e urbanísticos, além de procedimentos específicos para a aprovação de empreendimentos de habitação de interesse social.

Estimular e apoiar o desenvolvimento de tecnologias de projeto para construção e urbanização, focadas na racionalização de recursos e redução de

custos, como reaproveitamento de água, redução do consumo de energia, reaproveitamento de resíduos sólidos e uso de materiais alternativos.

Atender às necessidades específicas das pessoas com deficiência e idosos nos projetos habitacionais, garantindo acessibilidade e adequação às suas condições.

c) Para promoção do desenvolvimento social:

Integrar as ações habitacionais às políticas urbanas, sociais e ambientais, assegurando o direito à cidade e garantindo a eficácia das melhorias implementadas.

Fortalecer as relações de vizinhança e da coesão comunitária, com orientação às famílias sobre a importância das obras realizadas e dos títulos obtidos, visando aumentar o compromisso com as melhorias e garantir sua permanência no local.

Apoiar programas de educação ambiental em assentamentos precários, especialmente aqueles localizados próximos a áreas de proteção ambiental.

Incentivar a participação e capacitação das comunidades em áreas irregulares e assentamentos precários, para que possam contribuir de forma qualificada na discussão e implementação dos projetos, com o objetivo de minimizar os impactos negativos da ocupação e garantir a sustentabilidade das ações ao longo do tempo, por meio de parcerias sociais na fiscalização.

Apoiar a capacitação de conselhos municipais e lideranças comunitárias para promover o debate sobre as questões relacionadas à habitação de interesse social.

d) Para o fortalecimento da gestão pública em habitação:

Definir as diferentes formas de subsídios, por meio da implementação de uma Política Municipal de Habitação que aborde programas de financiamento para aquisição, recuperação e construção de moradias de interesse social, levando em consideração a capacidade de pagamento das famílias.

Capacitar a equipe técnica para atuar na área de habitação do município.

Promover parcerias essenciais para fornecer apoio técnico, jurídico e social na implementação de projetos de habitação de interesse social.

Promover a articulação com entidades de classe para conscientizar o setor e apoiar o combate à ocupação irregular do território.

Implantar um sistema de informações gerenciais e banco de dados sobre habitação, com o estabelecimento de indicadores e parâmetros que possibilitem a avaliação e o acompanhamento da eficácia dos projetos e ações desenvolvidas.

Articular as instâncias municipal, regional, estadual e federal nas políticas e financiamentos habitacionais, visando à otimização de recursos e à integração das ações.

3 OBJETIVOS, METAS E INDICADORES

3.1 OBJETIVOS

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Tangará deverá orientar-se pelos seguintes objetivos estratégicos:

Assegurar o direito universal à moradia digna, por meio da democratização do acesso à terra urbanizada e da ampliação da oferta habitacional, com a utilização dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Municipal.

Promover a inclusão social e territorial no município por meio da urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários, bem como da ocupação de lotes vagos e áreas subutilizadas.

Atender ao déficit qualitativo habitacional da população de baixa renda por meio da qualificação das moradias existentes, da ampliação do acesso a serviços públicos essenciais e da eliminação de situações de risco socioambiental.

Estimular a produção de habitação de interesse social, por meio da articulação com os Governos Federal e Estadual, da cooperação com a iniciativa privada e do apoio a associações e cooperativas.

Ampliar o atendimento habitacional à população de baixa renda, por meio da produção de novas unidades habitacionais e da oferta de lotes urbanizados, com o objetivo de reduzir o déficit habitacional existente e prevenir novas ocupações irregulares.

Restringir a expansão de ocupações habitacionais irregulares, com ênfase em áreas de risco e de proteção ambiental, por meio de ações preventivas, fiscalização efetiva e políticas integradas de ordenamento territorial.

Fortalecer a capacidade institucional da administração municipal para a gestão eficaz da política de habitação de interesse social, por meio da estruturação de órgãos, qualificação de equipes técnicas e aprimoramento de instrumentos de planejamento e gestão.

3.2 METAS

Na apresentação detalhada dos Programas/Subprogramas contidos no Plano de Ação para o Município serão indicadas: . No Produto 3.2 esses Programas e Ações serão detalhados, incluindo-se: “OBJETIVO”, “ÓRGÃO RESPONSÁVEL”, “POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES”, “QUANTITATIVO TOTAL”, “CUSTO DA INTERVENÇÃO” e “CRONOGRAMA PROPOSTO”.

OBJETIVO: O objetivo descreve de forma clara e precisa a finalidade central que o programa pretende alcançar dentro da política habitacional. Ele serve como referência para orientar todas as ações, projetos e investimentos vinculados ao programa, garantindo que os esforços estejam alinhados às prioridades do município, do estado ou da União, conforme previsto nos planos habitacionais nacionais ou locais.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: é quem conduz o processo, garantindo que o Programa seja efetivamente implementado e as famílias beneficiadas.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: são aqueles que disponibilizam recursos, instrumentos ou linhas de apoio para viabilizar ações habitacionais. Ou seja, são “as fontes” que o município, associação ou entidade pode acessar para executar um programa habitacional.

QUANTITATIVO: é o número global de moradias, famílias ou unidades habitacionais que o programa pretende atender em determinado período.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: corresponde ao valor financeiro necessário para executar todas as ações previstas.

CRONOGRAMA PROPOSTO: é o instrumento que organiza o tempo para execução total das ações.

3.3 INDICADORES

Com fundamento nas diretrizes estabelecidas, o presente PMHIS apresenta um conjunto preliminar de indicadores para a avaliação e o acompanhamento da política habitacional, possibilitando o monitoramento contínuo das metas físicas e financeiras previstas neste documento. Esses indicadores poderão ser revisados, ampliados ou ajustados conforme demandas decorrentes do processo de implementação e da evolução da política habitacional.

3.4 INDICADORES DE DESEMPENHO E EFETIVIDADE

São indicadores diretamente vinculados ao desempenho das ações e à efetividade da política habitacional junto à população beneficiária. A seguir, apresentam-se alguns dos principais indicadores sugeridos:

- **Número de famílias beneficiadas com provisão habitacional** conforme os parâmetros de Habitação de Interesse Social (HIS), discriminadas por tipo de solução habitacional, tipologia, e agente responsável (administração municipal, mercado imobiliário, associações de moradia, entre outros) e *indicador de eficácia*;

-
- **Evolução na destinação e no uso de terrenos voltados à Habitação de Interesse Social**, refletindo o grau de priorização da política habitacional no planejamento urbano, *indicador de eficácia*;
 - **Custos médios por unidade atendida**, considerando diferentes modalidades de intervenção (urbanização, regularização fundiária, provisão habitacional, melhorias habitacionais, aquisição de terrenos, entre outras), avaliados por domicílio e por assentamento ou conjunto habitacional, quando aplicável, *indicador de eficiência*;
 - **Nível de melhoria nas condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias atendidas**, com base na comparação entre a situação anterior e posterior à intervenção, *indicador de efetividade substantiva*;
 - **Grau de participação popular** na formulação e implementação da política habitacional, incluindo a definição e o acompanhamento de intervenções em assentamentos precários ou novos conjuntos habitacionais, *indicador de eficácia e eficiência política*.

A análise quantitativa deve ser complementada por avaliações qualitativas, capazes de evidenciar aspectos relacionados ao desempenho estrutural e social da política habitacional. No que tange à qualidade do ambiente construído, destacam-se, entre os indicadores derivados de avaliações pós-ocupação, a adequação dos projetos às necessidades específicas de diferentes grupos, incluindo pessoas com deficiência.

Adicionalmente, é essencial aferir a contribuição da política habitacional para a mitigação da segregação socioespacial, por meio da quantificação, qualificação e georreferenciamento das intervenções. Esse procedimento permite evidenciar a distribuição territorial das ações e seu alinhamento com os objetivos estratégicos de inclusão urbana e redução das desigualdades sociais.

3.5 INDICADORES DE NECESSIDADES HABITACIONAIS

Esses indicadores permitem o monitoramento contínuo da evolução das demandas habitacionais da população de Tangará, ao mesmo tempo em que subsidiam a construção de um panorama abrangente das condições sociais do município. O acompanhamento sistemático desses indicadores é essencial para avaliar o impacto da política habitacional na melhoria da qualidade de vida da população e orientar ajustes estratégicos ao longo do tempo.

Entre os principais indicadores estruturais de demanda habitacional, destacam-se:

- **Déficit e inadequação habitacional:** dados que quantificam o número de domicílios e famílias em situação de inadequação habitacional, conforme metodologia adotada na **Etapa II – Diagnóstico Habitacional**, incluindo categorias como coabitação, ônus excessivo com aluguel, domicílios precários ou improvisados, entre outros.
- **Domicílios, famílias e população conforme a situação fundiária:** classificação baseada no grau de regularização do terreno, permitindo identificar a proporção da população residindo em imóveis com titularidade plena, em processo de regularização ou em situação irregular.
- **Famílias e indivíduos residentes em áreas de risco ou ambientalmente sensíveis:** mapeamento das populações localizadas em zonas sujeitas a inundações, deslizamentos ou com restrições ambientais, essencial para orientar ações de reassentamento, mitigação de risco e planejamento urbano.
- **Acesso inadequado à infraestrutura urbana:** percentual de domicílios e população que não possuem acesso pleno a serviços essenciais, como abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, drenagem urbana, coleta de resíduos sólidos e energia elétrica.

Os indicadores devem ser atualizados periodicamente e analisados de maneira integrada, proporcionando subsídios técnicos para a tomada de decisão e a

definição de prioridades de investimento no contexto da política habitacional e do planejamento urbano municipal.

4 MONITORAMENTO

A implementação de um sistema eficiente de monitoramento e avaliação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) requer a definição de diretrizes e ações estruturadas, garantindo o uso contínuo e integrado dos indicadores previamente estabelecidos. Esse sistema deve atuar como uma ferramenta técnica e gerencial, permitindo acompanhar a execução do PMHIS, avaliar os resultados da política habitacional e fornecer subsídios para a tomada de decisões e a formulação de políticas públicas baseadas em evidências.

Nesse contexto, propõem-se as seguintes diretrizes e ações complementares:

- **Realização periódica de acompanhamento e avaliações gerais do PMHIS** nos anos de 2028, 2032 e 2036 preferencialmente em momentos anteriores à elaboração dos Planos Plurianuais (PPA), e sempre após a divulgação dos resultados dos Censos Demográficos do IBGE. Essas avaliações deverão incluir a atualização dos indicadores e do diagnóstico habitacional, conduzidas por meio de processos participativos amplos, possibilitando a revisão de programas, ações, metas e estratégias à luz das novas evidências e demandas identificadas e ficarão sob a responsabilidade do Conselho Municipal de Habitação;
- **Fortalecer a estrutura institucional** da secretaria voltada à gestão da política habitacional, responsável por coordenar a implementação, monitoramento e avaliação do PMHIS, bem como articular ações intersetoriais e garantir a continuidade administrativa das políticas públicas de habitação;
- **Atualização permanente do diagnóstico habitacional do município**, com base em estudos técnicos e levantamentos de campo, que permitam compreender a dinâmica habitacional local, identificar novas demandas,

qualificar os dados existentes e integrar essas informações ao sistema de monitoramento.

As diretrizes têm por objetivo garantir que o PMHIS funcione como um instrumento dinâmico e adaptável, capaz de responder às alterações nos contextos urbano, social e institucional, contribuindo de forma efetiva para a redução do déficit habitacional e para a garantia do direito à moradia digna e adequada.

5 LINHAS PROGRAMÁTICAS

A metodologia estabelecida pelo PlanHab para o tratamento das questões habitacionais estrutura-se em cinco Linhas Programáticas, responsáveis por orientar a formulação de políticas públicas e a implementação de ações voltadas à diminuição do déficit habitacional e à garantia do acesso à moradia digna no território nacional.

Essas Linhas Programáticas reúnem programas, instrumentos e mecanismos aplicáveis aos municípios brasileiros, possibilitando a articulação entre agentes públicos e privados, tanto na promoção quanto no financiamento de iniciativas habitacionais, de acordo com as especificidades e demandas de cada localidade.

A partir do diagnóstico dos principais problemas habitacionais identificados em Tangará, apresentado na Etapa II – Diagnóstico Habitacional, procedeu-se à avaliação desses instrumentos, com o objetivo de reconhecer alternativas compatíveis com as necessidades verificadas no Município.

Dessa forma, as Linhas Programáticas, embora concebidas em âmbito geral, podem ser adaptadas à realidade de Tangará, considerando as características locais, as demandas existentes e a viabilidade de aplicação das medidas propostas.

.As Linhas Programáticas definidas pelo PlanHab são:

- **LPA 1 – Linha Programática de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais:** voltada à urbanização,

regularização e promoção da inclusão socioespacial de áreas caracterizadas por precariedade habitacional.

- **LPA 2 – Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação:** direcionada à ampliação da oferta de moradias, seja por meio da construção de novas unidades ou da aquisição de imóveis já existentes.
- **LPA 3 – Linha Programática de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional:** destinada à requalificação de moradias existentes, garantindo melhores condições de salubridade, segurança e habitabilidade.
- **LPA 4 – Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica:** voltada ao suporte técnico às famílias de baixa renda na elaboração de projetos e na execução de melhorias habitacionais.
- **LPA 5 – Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional:** orientada ao fortalecimento da capacidade de gestão dos entes federados, ampliando a eficiência e a eficácia das políticas habitacionais.

A articulação entre essas cinco linhas, aliada à adequação de sua aplicação às especificidades locais, constitui um conjunto abrangente de instrumentos destinados ao enfrentamento das múltiplas demandas habitacionais existentes nos municípios.

Nos tópicos subsequentes, as Linhas Programáticas serão analisadas de maneira detalhada, contemplando seus objetivos, diretrizes, instrumentos e possibilidades de implementação, de modo a demonstrar sua relevância no tratamento das diferentes dimensões da problemática habitacional.

5.1 LPA 1 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS

A **LPA 1 – Linha Programática de Atendimento para Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais** contempla programas e subprogramas

voltados ao enfrentamento das demandas presentes em assentamentos precários e irregulares, incluindo:

- abertura ou consolidação do sistema viário;
- implantação de infraestrutura completa;
- parcelamento do solo;
- viabilização da regularização fundiária;
- execução de obras de consolidação geotécnica;
- construção de equipamentos sociais;
- promoção de melhorias habitacionais.

A **LPA 1** subdivide-se em dois programas:

- Regularização Fundiária de Assentamentos Informais;
- Regularização Fundiária de Assentamentos Precários.

O programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários, por sua vez, se subdivide em 2 Subprogramas:

- Regularização Urbanística de Assentamentos Precários;
- Regularização Fundiária de Assentamentos Precários.

De acordo com o PlanHab, o **Subprograma de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários** tem por finalidade promover a inclusão territorial de seus moradores, em sua maioria de baixa renda, por meio de ações voltadas à melhoria das condições de vida, tais como:

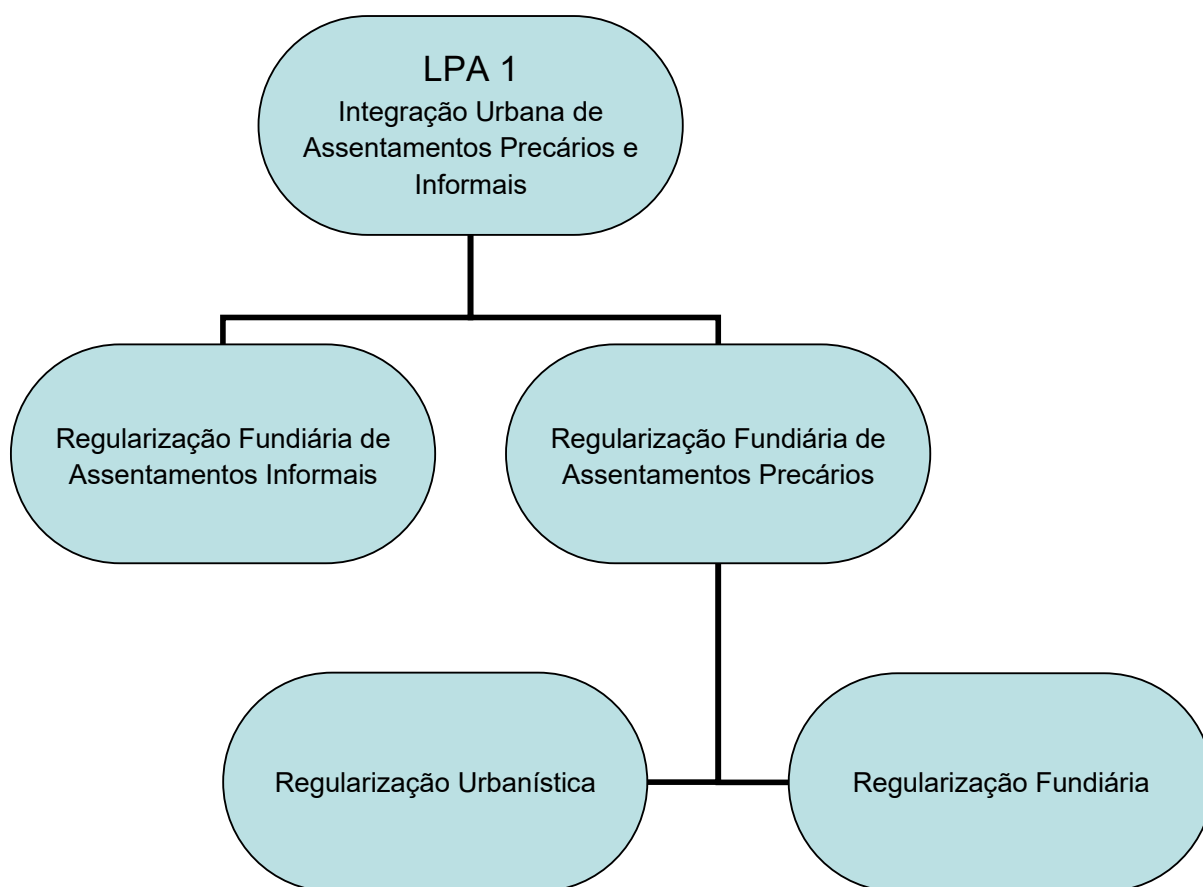
- oferta de infraestruturas de saneamento básico e drenagem, articuladas com o sistema viário e de espaços públicos conectados com as vias de entorno;
- da instalação de equipamentos essenciais, com destaque para lazer, saúde e educação;
- da prestação de serviços públicos que promovam o desenvolvimento humano e comunitário;

-
- da oferta de habitações destinadas à reconstrução de unidades afetadas pelas intervenções e ao desadensamento populacional;
 - do financiamento para aquisição de materiais de construção, articulado com serviços de assistência técnica.

O **Subprograma de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários** tem como objetivo promover a regularização da posse e do parcelamento do solo nesses assentamentos. Conforme as diretrizes do PlanHab, busca assegurar a inclusão territorial e a segurança de posse para os moradores, sejam eles residentes em terras públicas ou privadas, por meio de uma regularização sustentável que integra soluções jurídicas, físico-urbanísticas, sociais, administrativas, ambientais e de registro imobiliário.

Os programas e subprogramas da **LPA 1** podem, para maior eficácia de aplicação, ser integrados a outros programas e ações, tais como:

- melhorias habitacionais;
- produção de novas moradias;
- contenção de novas ocupações (invasões);
- eliminação e gerenciamento de situações de risco;
- manutenção e controle urbano;
- apoio à remoção temporária e indenização.



5.2 LPA 2 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO

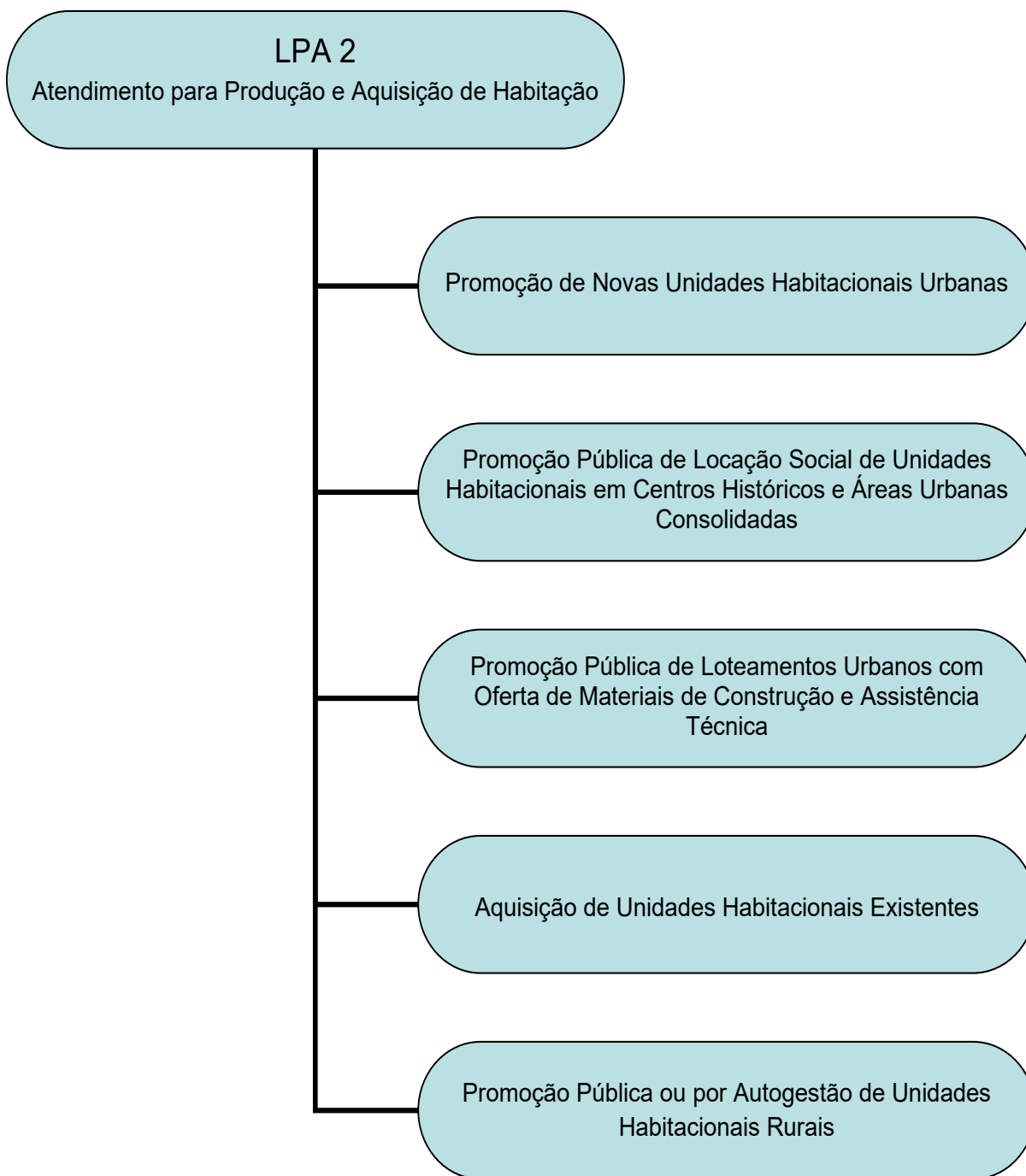
A LPA 2 – Linha Programática de Atendimento para Produção e Aquisição de Habitação tem como finalidade a disponibilização de novas unidades habitacionais, visando à redução do déficit habitacional e ao atendimento das demandas futuras, por meio de iniciativas públicas, privadas e de autogestão popular.

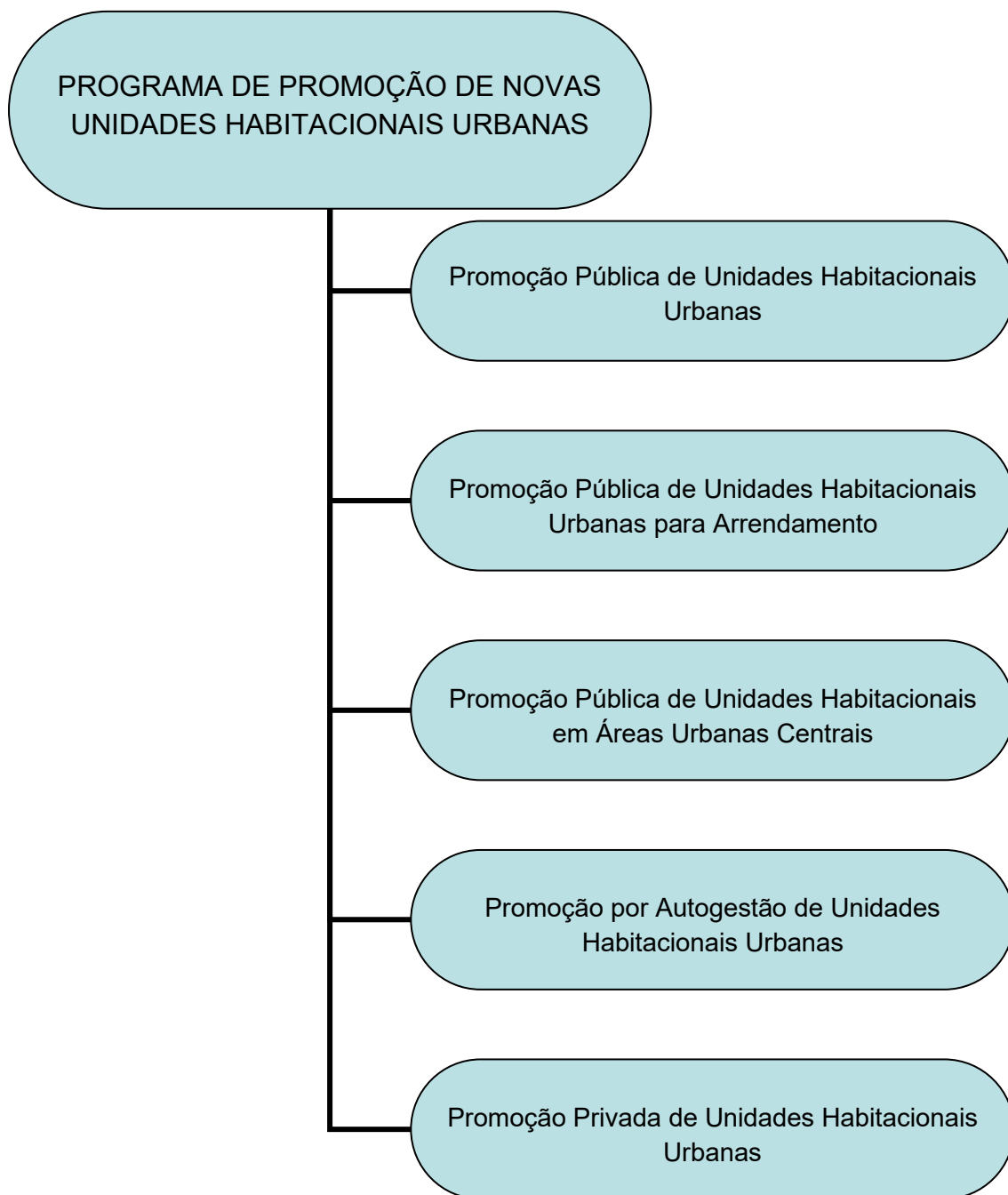
Para o cumprimento de seus objetivos, a **LPA 2** compreende cinco programas, a saber:

- Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas;
- Promoção Pública de Locação Social de Unidades Habitacionais em Centros Históricos e Áreas Urbanas Consolidadas;
- Promoção Pública de Loteamentos Urbanos com Oferta de Materiais de Construção e Assistência Técnica;
- Aquisição de Unidades Habitacionais Existentes;
- Promoção Pública ou por Autogestão de Unidades Habitacionais Rurais.

O Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas é composto por cinco subprogramas:

- Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas;
- Promoção Pública de Unidades Habitacionais Urbanas para Arrendamento;
- Promoção Pública de Unidades Habitacionais em Áreas Urbanas Centrais;
- Promoção por Autogestão de Unidades Habitacionais Urbanas;
- Promoção Privada de Unidades Habitacionais Urbanas.





O **Programa de Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas** pode ser implementado pelos setores público e privado, bem como por meio de iniciativas de autogestão. A Prefeitura pode firmar parcerias com o setor privado para a produção de novas moradias, ou apoiá-lo em ações específicas, como a articulação para obtenção de financiamentos públicos destinados à construção de habitações de interesse social.

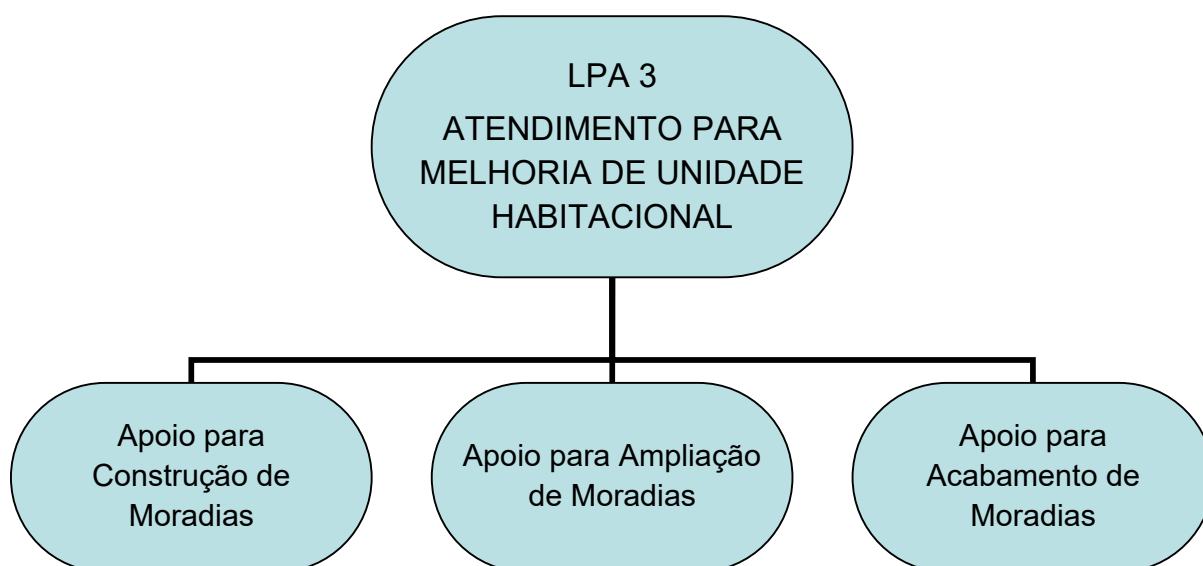
5.3 LPA 3 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA DE UNIDADE HABITACIONAL

A **LPA 3 – Linha Programática de Atendimento para Melhoria da Unidade Habitacional** atende às necessidades da população de baixa renda cujas moradias, sejam financiadas ou autoconstruídas, encontram-se inacabadas ou apresentam baixa qualidade técnica e arquitetônica.

Conforme estabelecido pelo PlanHab, a LPA 3 tem como objetivo viabilizar o acesso a materiais de construção e serviços de assistência técnica para execução, conclusão, reforma e ampliação de unidades habitacionais promovidas pela própria população, garantindo condições adequadas de habitabilidade e salubridade, uso correto de materiais e técnicas construtivas, valorização arquitetônica e inserção urbana adequada.

Este subprograma mantém articulação direta com a **LPA 4 – Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica**.

Os programas abrangidos pela **LPA 3** estão detalhados a seguir.

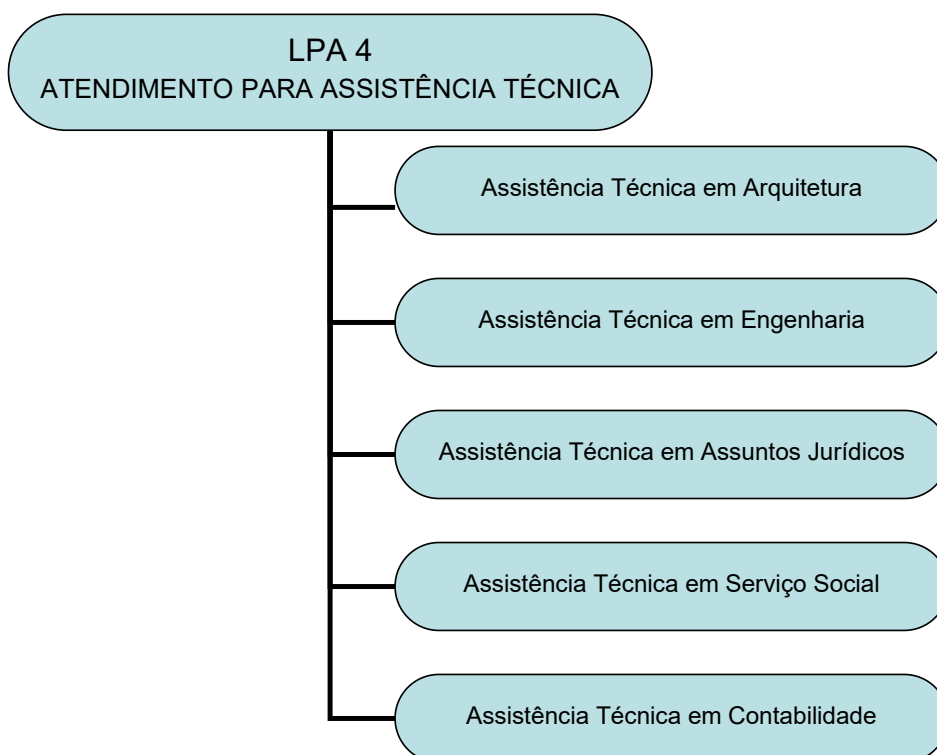


5.4 LPA 4 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Como mencionado anteriormente, a **LPA 4 – Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica** está diretamente vinculada à LPA 3, sendo sua atuação fundamental para a viabilização das ações desta última. Sem a oferta de serviços de assistência técnica, as iniciativas previstas na LPA 3 poderiam se mostrar insuficientes ou incompletas. Por exemplo, o acesso a materiais de construção não garante que sejam utilizados corretamente, assim como a execução adequada de reformas não assegura a regularidade jurídica da habitação.

A assistência técnica pode ser prestada pelos governos municipal e estadual, utilizando seus quadros técnicos, ou mediante convênios com entidades externas à esfera pública.

A **LPA 4** tem como objetivo disponibilizar serviços de assistência técnica nas áreas de arquitetura, engenharia, assuntos jurídicos, serviço social e contabilidade, garantindo que as intervenções urbanas sejam conduzidas de forma regular, completa e conforme os parâmetros legais e técnicos aplicáveis.



5.5 LPA 5 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

A **LPA 5 – Linha Programática de Atendimento para o Desenvolvimento Institucional** tem como objetivo apoiar o poder público no fortalecimento e aprimoramento da gestão local da política habitacional.

De acordo com o **PlanHab**, para alcançar essa finalidade devem ser implementadas ações e projetos, tais como:

- Revisão ou elaboração de marcos regulatórios;
- Organização institucional;
- Capacitação profissional de técnicos;
- Realização de estudos e pesquisas sobre o déficit habitacional;
- Elaboração de planos complementares em articulação com o PMHIS;
- Promoção da articulação regional;
- Estudos para atualização da planta genérica de valores e consequente ajuste do IPTU.

Essas iniciativas visam ao fortalecimento da gestão municipal da questão habitacional, contemplando aspectos legais, capacitação profissional, planejamento, atualização de informações e integração com outros municípios da região.

6 PLANO DE AÇÃO – PROGRAMAS E AÇÕES DO PMHIS

A definição de programas, metas e ações constitui uma das etapas mais relevantes do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), uma vez que transforma o diagnóstico habitacional e as diretrizes estratégicas em instrumentos concretos de planejamento e execução das políticas públicas voltadas ao setor habitacional. É por meio dessa estrutura que o Plano deixa de ser apenas um documento orientador e passa a se consolidar como um instrumento efetivo de gestão, capaz de direcionar investimentos, estabelecer prioridades e organizar a atuação do Poder Público no enfrentamento das necessidades habitacionais do Município.

Os programas habitacionais representam os eixos estruturadores da política municipal de habitação, reunindo objetivos, estratégias e iniciativas voltadas à redução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo, à ampliação do acesso à moradia digna e à melhoria das condições urbanas e sociais da população. Esses programas abrangem diferentes frentes de atuação, como produção habitacional, regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários, melhorias habitacionais, assistência técnica, acesso à infraestrutura urbana e fortalecimento institucional da política habitacional.

As metas, por sua vez, correspondem aos resultados que se pretende alcançar em determinado período de tempo, permitindo mensurar o avanço das ações propostas e avaliar a efetividade das políticas implementadas. A definição de metas é fundamental para garantir maior objetividade ao planejamento, possibilitando o acompanhamento contínuo da execução do Plano, a definição de prioridades e o direcionamento adequado dos recursos públicos. Além disso, as metas permitem estabelecer parâmetros de monitoramento e avaliação, contribuindo para maior transparência e eficiência na gestão habitacional.

As ações consistem nas medidas práticas necessárias para viabilizar a implementação dos programas e o alcance das metas estabelecidas. Envolvem atividades de natureza técnica, administrativa, institucional, financeira e operacional,

podendo incluir desde a elaboração de projetos habitacionais e cadastramentos socioeconômicos até obras de infraestrutura, regularização fundiária, captação de recursos e desenvolvimento de instrumentos de gestão e participação social. Dessa forma, as ações representam a operacionalização das estratégias definidas pelo Plano, garantindo que os objetivos propostos sejam efetivamente executados.

A implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é essencial para assegurar a efetividade das ações voltadas ao setor habitacional, promovendo maior integração entre planejamento, gestão pública e investimentos. Sem a execução articulada dos programas, metas e ações, o diagnóstico realizado e as diretrizes estabelecidas tendem a não produzir resultados concretos para a população. Nesse sentido, o PMHIS atua como instrumento orientador das decisões públicas, contribuindo para a organização das prioridades municipais e para a construção de políticas habitacionais permanentes e contínuas.

Além de orientar a atuação do Município, a implementação do Plano fortalece a capacidade institucional da administração pública, amplia as possibilidades de acesso a recursos estaduais e federais e favorece a integração da política habitacional com outras políticas urbanas, sociais, ambientais e de infraestrutura. Também possibilita maior controle social e participação da população no acompanhamento das ações, garantindo que as intervenções estejam alinhadas às demandas reais do território e às necessidades das famílias em situação de vulnerabilidade habitacional.

Dessa forma, os programas, metas e ações do PMHIS constituem instrumentos fundamentais para promover o desenvolvimento urbano equilibrado, reduzir desigualdades sociais e assegurar o direito à moradia digna, consolidando a política habitacional como elemento estratégico para a melhoria da qualidade de vida da população e para o desenvolvimento sustentável do Município.

A partir das próximas páginas, serão apresentados os programas destinados à implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Tangará, contemplando as diretrizes, metas e ações propostas para o enfrentamento das demandas habitacionais identificadas no Município.

6.1 LPA 1 - INTEGRAÇÃO URBANA DE ASENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS

A **Linha Programática 1 – LPA 1** tem como finalidade promover a melhoria das condições habitacionais em áreas ocupadas irregularmente, por meio de ações voltadas à integração urbana e à regularização dos assentamentos existentes. Sua estrutura é composta por dois programas principais: o Programa de Regularização Fundiária de Assentamentos Informais e o Programa de Regularização de Assentamentos Precários.

O Programa de Regularização de Assentamentos Precários subdivide-se em dois subprogramas específicos: o Subprograma de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e o Subprograma de Regularização Fundiária de Assentamentos Precários. Ambos têm como objetivo enfrentar as irregularidades relacionadas à ocupação do solo urbano e à situação jurídica da posse e propriedade dos imóveis, conforme detalhado nos itens subsequentes.

6.1.1 Subprograma de regularização fundiária de assentamentos precários

OBJETIVO: Realizar a regularização fundiária de áreas ocupadas irregularmente por meio de parcerias entre o poder público e os moradores, abordando aspectos jurídicos, urbanísticos e sociais. As ações envolvem a legalização da terra e das construções, titulação das moradias, registro individualizado e integração dos assentamentos à gestão urbana, visando qualificar o território e assegurar o direito à permanência da população de baixa renda.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município, Cooperativas Habitacionais, Associação de Moradores, Assessoria Técnica e iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: Moradia Digna – OGU, Pró Moradia – FGTS, Programa Multisetoriais Integrados Urbanos – FAT, Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários – FNHIS, Programa Lar Legal (Santa Catarina) e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: 41 unidades.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: R\$ 102.500,00

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	41	R\$ 2.500,00	R\$ 102.500,00
2030/2033			
2034/2035			
Total	41	-----	R\$ 102.500,00

6.1.2 Subprograma para gerenciamento e eliminação das situações de risco

OBJETIVO: Assegurar a permanência da população de baixa renda em suas áreas de origem, desde que mantidas condições adequadas de habitabilidade e ambientais; reduzir os riscos associados a enchentes e deslizamentos causados por eventos climáticos extremos; e conter os impactos negativos dos assentamentos precários, como a poluição dos recursos hídricos.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município, Governo Estadual, Cooperativas Habitacionais, Associação de Moradores, Assessoria Técnica e a iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: Programa de Arrendamento Residencial (PAR), Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH), Programa Casa Catarina do Governo Estado Santa Catarina e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: 15 unidades.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: R\$ 1.492.096,50

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	15	R\$ 99.473,10	R\$ 1.492.096,50
2030/2033			
Total	15	-----	R\$ 1.492.096,50

6.2 LPA 2 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO

A LPA 2 tem por finalidade enfrentar o déficit habitacional vigente e responder à demanda futura por moradias, por meio da oferta de novas unidades habitacionais, envolvendo ações coordenadas entre os setores público, privado e iniciativas de autogestão popular. Esta linha programática é composta por cinco programas principais: promoção de novas unidades habitacionais urbanas; implementação de programas públicos de locação social em centros históricos e áreas urbanas consolidadas; promoção pública de loteamentos urbanos com fornecimento de materiais de construção e assistência técnica; aquisição de unidades habitacionais existentes; e incentivo à produção de unidades habitacionais rurais, seja por iniciativa pública ou por autogestão.

O Programa de Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas é composto por cinco subprogramas específicos: promoção pública de unidades habitacionais urbanas; promoção pública de unidades destinadas ao arrendamento; promoção pública de moradias situadas em áreas urbanas centrais; promoção por meio de autogestão de unidades habitacionais urbanas; e promoção privada de habitações em áreas urbanas.

6.2.1 LPA 2 - Subprograma de promoção pública ou privada de novas unidades habitacionais urbanas do tipo concluída

OBJETIVO: construção de moradias; diminuição dos custos por unidade nos financiamentos; e integração do subprograma com fontes de recursos já disponíveis.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município, Governo Estadual, Governo Federal, Cooperativas Habitacionais e a iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: Programa de Arrendamento Residencial (PAR), Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH), Programa Casa Catarina e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: **196** unidades conforme dados consolidados e apresentados no Produto Etapa II.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: **R\$ 22.344.000,00**

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	50	R\$ 114.000,00	R\$ 5.700.000,00
2030/2033	73	R\$ 114.000,00	R\$ 8.322.000,00
2034/2035	73	R\$ 114.000,00	R\$ 8.322.000,00
Total	196	-----	R\$22.344.000,00

6.3 LPA 3 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA DE UNIDADE HABITACIONAL

Dentre as Linhas Programáticas estabelecidas pelo PlanHab, a **LPA 3** é a que apresenta maior relação com o enfrentamento das inadequações habitacionais identificadas no Produto da Etapa II – Diagnóstico Habitacional.

Nesse contexto, a LPA 3 contempla programas e ações destinados à melhoria das condições habitacionais, buscando solucionar problemas relacionados ao adensamento excessivo, à inexistência de instalações sanitárias adequadas e à deficiência de infraestrutura básica. Cabe destacar que as situações de inadequação fundiária, igualmente vinculadas à problemática habitacional, são tratadas especificamente pela LPA 1, direcionada à Integração Urbana de Assentamentos Precários e Informais.

Salienta-se ainda que os resultados previstos para a **LPA 3** dependem diretamente da implementação articulada da LPA 4 – Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica, responsável pelo suporte técnico necessário à correta execução, qualificação e regularidade das intervenções habitacionais.

6.3.1 LPA 3 - Subprograma de apoio para ampliação de moradias com adensamento excessivo

OBJETIVO: Possibilitar o acesso à compra de materiais de construção, em articulação com a oferta de serviços de assistência técnica voltados à execução, finalização, reforma e ampliação de unidades habitacionais por meio de autopromoção individual; fomentar a qualificação do estoque habitacional existente, mitigar o adensamento excessivo nos domicílios e aprimorar as condições gerais de habitabilidade.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município, Governo Estadual, Governo Federal, Cooperativas Habitacionais e a iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Fundo Municipal, créditos com recursos onerosos do FGTS, Programa Casa Catarina do Governo do Estado de Santa Catarina e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: **5** unidades conforme dados consolidados e apresentados no Produto Etapa II.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: **R\$ 186.550,00**

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	5	R\$ 37.310,00	R\$ 186.550,00
2030/2033			
Total	5	-----	R\$ 186.550,00

6.3.2 LPA 3 - Subprograma de apoio para construção de unidade sanitária exclusiva

OBJETIVO: facilitar o acesso à compra de materiais de construção, associado à prestação de serviços de assistência técnica, para a edificação de unidades sanitárias por meio da autopromoção; além de promover a melhoria do estoque habitacional vigente e a qualificação das condições de habitabilidade.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município, Governo Estadual, Governo Federal e a iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: subsídios integrais com recursos não-onerosos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social / Fundo Municipal / Fundo Estadual, Créditos com recursos onerosos do FGTS, Programas de Melhorias Sanitárias Domiciliares - FUNASA e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: 10 unidades, conforme dados consolidados e apresentados no Produto Etapa II.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: **R\$ 110.000,00**

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	10	R\$ 11.000,00	R\$ 110.000,00
2030/2033			
2034/2035			
Total	10	-----	R\$110.000,00

6.4 LPA 4 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Conforme anteriormente destacado, a **LPA 4** desempenha função essencial de apoio às demais Linhas Programáticas de Ação, constituindo elemento fundamental para a efetividade das ações habitacionais previstas. Por essa razão, os recursos destinados à sua execução devem ser considerados de maneira complementar aos investimentos estabelecidos nas LPAs 1, 2 e 3.

A **LPA 4 — Linha Programática de Atendimento para Assistência Técnica** possui estreita articulação com a LPA 3, tendo em vista que o suporte técnico especializado é indispensável para assegurar intervenções habitacionais adequadas, seguras e compatíveis com as exigências legais e urbanísticas. A disponibilização isolada de materiais ou a realização de melhorias sem acompanhamento técnico não garante, por si só, a qualidade das obras nem a regularização das moradias. Embora sua aplicação seja possível em diferentes esferas governamentais, no contexto de Tangará sua execução assume maior relevância no âmbito municipal.

Essa linha programática tem como objetivo disponibilizar assistência técnica multidisciplinar nas áreas de arquitetura, engenharia, assessoria jurídica, serviço social e contabilidade, buscando garantir que as intervenções urbanas e habitacionais sejam realizadas de forma regular, integrada e compatível com os parâmetros técnicos, sociais e legais aplicáveis.

A seguir, o quadro ilustra a inter-relação entre as ações da **LPA 4** e aquelas das LPAs 1, 2 e 3.

Assistência técnica da LPA 4	Inter-relação
Arquitetura e urbanismo	LP1, LPA 2 e LPA 3
Engenharia	LP1, LPA 2 e LPA 3
Assuntos jurídicos	LPA 1

Serviço social	LPA 1, LPA 2 e LPA 3
Contabilidade	LPA 2

6.5 LPA 5 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA O DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

A **Linha Programática de Desenvolvimento Institucional – LPA 5** tem por finalidade ampliar e consolidar a capacidade técnica, administrativa e operacional dos entes públicos, especialmente dos municípios e estados, para o planejamento, coordenação e execução das políticas habitacionais. Sua função é estratégica, uma vez que fornece suporte estrutural para a implementação adequada das demais linhas programáticas, contribuindo para a continuidade, eficiência e qualidade das ações desenvolvidas.

Essa linha programática contempla iniciativas direcionadas ao fortalecimento da gestão habitacional, incluindo apoio técnico aos municípios, capacitação das equipes responsáveis, aperfeiçoamento dos sistemas de informação e estímulo à integração entre diferentes setores e esferas governamentais envolvidos na política habitacional.

Considerando que a **LPA 5** busca enfrentar limitações e fragilidades institucionais identificadas no diagnóstico municipal, foram definidas ações específicas voltadas ao aprimoramento da estrutura administrativa e da capacidade de gestão, conforme apresentado nos itens a seguir.

6.5.1 Subprograma de atendimento para revisão ou elaboração dos marcos regulatórios e legais

OBJETIVO: executar ações estratégicas de fortalecimento institucional, com ênfase na revisão e elaboração de marcos regulatórios, por meio da realização de estudos e iniciativas que promovam o aumento da eficiência, efetividade e eficácia das políticas habitacionais e dos investimentos a elas associados.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município e a iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: recursos do Orçamento Geral da União, recursos orçamentários do governo estadual e municipal e recursos internacionais e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: verba geral.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: **R\$ 800.000,00**

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	vb	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
2030/2033	vb	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
2034/2035	vb	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00
Total		-----	R\$ 800.000,00

6.5.2 Subprograma de atendimento para capacitação de técnicos municipais para gestão do PMHIS

OBJETIVO: A adequada execução das ações estabelecidas no plano demanda monitoramento permanente pelas equipes técnicas da Prefeitura. Além da qualificação das equipes dos entes municipais, prevê-se a promoção de articulações em âmbito regional, visando ao fortalecimento da capacidade institucional, à elevação do nível técnico dos agentes envolvidos e ao aprimoramento da eficiência na implementação de políticas e na prestação de serviços públicos voltados à área habitacional.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município, Governo Estadual, Governo Federal e a iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: recursos do Orçamento Geral da União, recursos orçamentários do governo municipal e recursos internacionais e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: verba geral.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: R\$ 600.000,00

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	vb	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
2030/2033	vb	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
2034/2035	vb	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
Total		-----	R\$600.000,00

6.5.3 Subprograma de atendimento para elaboração/revisão de outros planos com os quais o PMHIS deve se articular

OBJETIVO: executar ações estratégicas direcionadas à formulação de planos complementares e integrados ao plano habitacional, com o objetivo de promover a articulação e integração entre políticas públicas interrelacionadas.

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: Município, Governo Estadual, Governo Federal e a iniciativa privada.

POTENCIAIS PROGRAMAS PROVEDORES: recursos do Orçamento Geral da União, recursos orçamentários do governo municipal, recursos do governo estadual e recursos internacionais, e demais envolvidos aos órgãos públicos.

QUANTITATIVO: verba geral.

CUSTO DA INTERVENÇÃO: **R\$ 1.000.000,00**

CRONOGRAMA PROPOSTO:

PPA	Quantidade	Custo Unitário	Custo total
2026/2029	vb	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
2030/2033	vb	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00
2034/2035	vb	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00
Total		-----	R\$1.000.000,00

7 REVISÃO DO PMHIS

A implementação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) deve ocorrer de forma integrada aos demais instrumentos de planejamento e gestão do Município, especialmente ao Plano Plurianual (PPA), responsável por definir as diretrizes, programas, metas e investimentos da administração pública para períodos de quatro anos. Essa articulação é fundamental para assegurar que as ações previstas no PMHIS possuam respaldo orçamentário e condições efetivas de execução ao longo do tempo.

Considerando o caráter permanente e contínuo da política habitacional, o processo de revisão e atualização do PMHIS deve ser realizado em consonância com os ciclos de elaboração e revisão do PPA municipal. Essa compatibilização permite que as metas, programas e ações habitacionais sejam incorporados ao planejamento financeiro e administrativo do Município, garantindo maior efetividade na implementação das políticas públicas voltadas ao setor habitacional.

A organização dos mandatos municipais e dos períodos de vigência do Plano Plurianual possibilita a definição dos momentos mais adequados para a revisão do PMHIS, favorecendo a atualização periódica de diagnósticos, metas, indicadores e estratégias de atuação. Dessa forma, a integração entre os instrumentos de planejamento contribui para maior coerência na gestão pública, permitindo o alinhamento entre as necessidades habitacionais identificadas e os investimentos previstos pela administração municipal.

Além de fortalecer a capacidade de planejamento do Município, essa compatibilização amplia as condições para captação de recursos e execução de programas habitacionais, promovendo maior continuidade das ações governamentais e garantindo que a política habitacional seja conduzida de forma estratégica, articulada e compatível com as prioridades do desenvolvimento urbano municipal.

Tabela de Revisão do PMHIS/AR			
Início	Composição de cada PPA		Revisão
2025	2026	2029	2030
2029	2030	2033	2034
2033	2034	2037	2036
Anos de reformulação do PPA			
Anos de revisão das diretrizes do PMHIS			

O relatório referente a cada etapa de revisão do PMHIS deverá ser elaborado e concluído até o final do segundo trimestre dos anos definidos no cronograma, estando prevista a conclusão da primeira revisão até abril de 2034.

Os processos de revisão do PMHIS deverão compreender a avaliação integrada de ações e resultados de curto, médio e longo prazos, considerando tanto aspectos financeiros quanto institucionais e operacionais. Nesse contexto, deverão ser contemplados:

- análise dos indicadores de desempenho da política habitacional;
- atualização do diagnóstico habitacional do Município;
- revisão das metas, programas e estratégias de atuação;
- avaliação das condições internas, relacionadas à capacidade administrativa e orçamentária do Município, bem como dos fatores externos de natureza socioeconômica, urbana e ambiental que possam influenciar a execução da política habitacional.

A realização periódica dessas revisões é fundamental para assegurar que o PMHIS permaneça atualizado e compatível com a dinâmica urbana e social de Tangará, permitindo a adequação contínua das ações às necessidades habitacionais da população.

8 CUSTO TOTAL E CRONOGRAMA POR PLANO PLURIANUAL (PPA) DO DÉFICIT QUANTITATIVO E QUALITATIVO EM TANGARÁ PARA O HORIZONTE DO PLANO – ATÉ 2036.

LINHAS PROGRAMÁTICAS	2026-2029	2030-2033	2034-2036	P/Subprograma
Subprograma de regularização fundiária de assentamentos precários	R\$ 102.500,00			R\$ 102.500,00
Subprograma para gerenciamento e eliminação das situações de risco	R\$ 1.492.096,50			R\$ 1.492.096,50
Subprograma de promoção pública ou privada de novas unidades habitacionais urbanas do tipo concluída	R\$ 5.700.000,00	R\$ 8.322.000,00	R\$ 8.322.000,00	R\$ 22.344.000,00
Subprograma de apoio para ampliação de moradias com adensamento excessivo	R\$ 186.550,00			R\$ 186.550,00
Subprograma de apoio para construção de unidade sanitária exclusiva	R\$ 110.000,00			R\$ 110.000,00
Subprograma de atendimento para revisão ou elaboração dos marcos regulatórios e legais	R\$ 200.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 800.000,00
Subprograma de atendimento para capacitação de técnicos municipais para gestão do PLHIS	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 600.000,00
Subprograma de atendimento para elaboração/revisão de outros planos com os quais o PLHIS deve se articular	R\$ 200.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 1.000.000,00
TOTAL POR PPA	R\$ 8.191.146,50	R\$ 9.222.000,00	R\$ 9.222.000,00	
CUSTO NECESSIDADES HABITACIONAIS até o fim do período de vigência do PMHIS (2026)	R\$ 26.635.146,50			