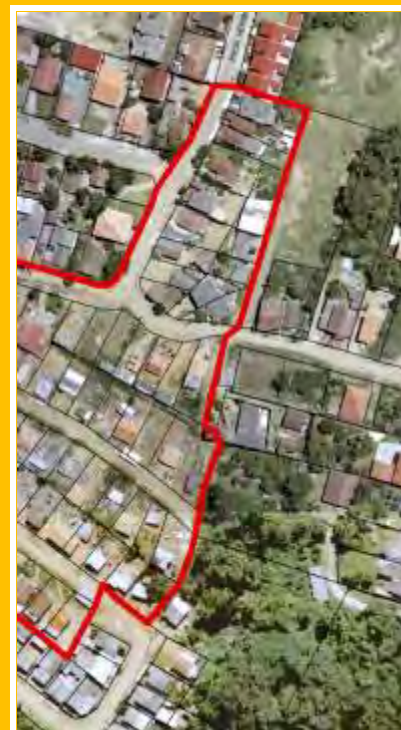


ETAPA II – DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

PRODUTO 2.1 - RELATÓRIO CONTENDO DIAGNÓSTICO CONFIGURANDO A INSERÇÃO REGIONAL E CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO

PRODUTO 2.2 - SISTEMATIZAÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS E INFORMAÇÕES COLETADAS

VOLUME II – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM BLUMENAU

REALIZAÇÃO:



PREFEITURA DE BLUMENAU

Prefeito: João Paulo K. Kleinübing

Vice-prefeito: RufinusSeibt

Secretário de Regularização Fundiária e Habitação: RufinusSeibt

COMITÊ EXECUTIVO – SEREFH

Nome	Função
Evandro Mayer	Arquiteto e Urbanista Coordenador Geral
Cristiane Andrade	Arquiteta e Urbanista
José Jacques Zeitoune	Engenheiro Civil
Maria Stanchack	Assistente Social
Sérgio Luiz Nunes	Gerente Administrativo Financeiro
Iacy Aparecida de Souza	Consultora Jurídica

EQUIPE TEKOA ENGENHARIA E CONSULTORIA

Nome	Formação
Carla Cintia Back	Arquiteta e Urbanista Coordenadora
Jacqueline Samagaia	Assistente Social
Nicolau Cardoso Neto	Advogado
Ivo Ronald Bachmann Junior	Engenheiro Agrônomo
Ariana Karine Brandt Knop	Arquiteta e Urbanista
Fernando Tavares	Geólogo
Walter Egídio Mukai	Engenheiro Civil
Alessandra Klock Bernardi	Arquiteta e Urbanista
Karine Erzinger Ávila de Assis	Arquiteta e Urbanista
Priscila Kannenberg	Arquiteta e Urbanista

APRESENTAÇÃO

Em atendimento ao Contrato n°. 06/2010e ao Termo deReferência correspondente, apresenta-se o**Volume II – Habitação de Interesse Social em Blumenau**, referente ao **Produto 2.1 – Relatório contendo a compilação dos dados, mapeamento e informações** e o **Produto 2.2 – Sistematização e análise dos dados e informações coletadas**, cujo objeto é a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Blumenau – PMHIS. Este documento foi elaborado com a colaboração do Comitê Técnico Executivo da Secretaria Municipal de Regularização Fundiária e Habitação – SREFH e a empresa contratada TEKOA ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
1 HISTÓRICO HABITACIONAL	3
2 CARACTERIZAÇÃO ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	6
2.1 ÁREA 01 - RUA GUSTAVO ZECK e TRANSVERSAIS	14
2.2 ÁREA 02 - VILA JENSEN E ARROZEIRA	18
2.3 ÁREA 03 - VILA UNIÃO.....	23
2.4 ÁREA 04 – MORRO DO LAGUNA	28
2.5 ÁREA 05 – LOTEAMENTO COHAB I E II.....	32
2.6 ÁREA 06 – LOTEAMENTO JARDIM GERMÂNICO	37
2.7 ÁREA 07 – DESMEMBRAMENTO ÂNGELA GRASSMANN	42
2.8 ÁREA 08 – LOTEAMENTO LIBERTADORES	47
2.9 ÁREA 09 – RUA PHILIPP BAULER “A”	51
2.10 ÁREA 10 – RUA PHILIPP BAULER “B”	55
2.11 ÁREA 11 – VALE DO SELKE	59
2.12 ÁREA 12 – MORRO MORELL / RUA CRAVO BRANCO	63
2.13 ÁREA 13 – LOTEAMENTO CIDADE JARDIM I E II.....	67
2.14 ÁREA 14 – RUA FRITZ GEORG.....	71
2.15 ÁREA 15 – LOTEAMENTO MORADA DO SOL.....	76
2.16 ÁREA 16 – LOTEAMENTO FRITZ KOEGLER	81
2.17 ÁREA 17 – RUA GRAVATÁ	86
2.18 ÁREA 18 – RUA MACAÉ E RUA ADOLPHO RADUNZ	90

2.19	ÁREA 19 – LOTEAMENTO VEREADOR ROMÁRIO DA CONCEIÇÃO BADIA.....	94
2.20	ÁREA 20 – RUA OTTILIE TRIBESS	99
2.21	ÁREA 21 – NOVA ESPERANÇA / MORRO DO ABACAXI	103
2.22	ÁREA 22 – RUA BENJAMIN FRANKLIN.....	107
2.23	ÁREA 23 – RUA SEVERINO INÁCIO FIRMINO.....	111
2.24	ÁREA 24 – TOCA DA ONÇA / RUA ANTÔNIO FERMINO CUNHA	115
2.25	ÁREA 25 – TOCA DA ONÇA / RUA DAS MISSÕES	118
2.26	ÁREA 26 – TOCA DA ONÇA / RUA HENRIQUE REIF	122
2.27	ÁREA 27 – VILA VITÓRIA.....	125
2.28	ÁREA 28 – LOTEAMENTO SOL NASCENTE / MORRO DA PEDREIRA.....	130
2.29	ÁREA 29 – MORRO DA BANANA	135
2.30	ÁREA 30 – CORIPÓS.....	139
2.31	ÁREA 31 – VILA BROMBERG.....	144
2.32	ÁREA 32 – VILA FELIZ	149
2.33	ÁREA 33 – SÃO PAULO APÓSTOLO	154
2.34	ÁREA 34 – HORTO-FLORESTAL.....	159
2.35	ÁREA 35 – CELSO ODELI	164
2.36	ÁREA 36 – LOTEAMENTO ÁGUA VERDE II.....	169
2.37	ÁREA 37 – MORRO DONA EDITH	173
2.38	ÁREA 38 – LOTEAMENTO IMIGRANTES	178
2.39	ÁREA 39 – MORRO DO VALÉRIO / LOTEAMENTO ITAPUÁ.....	182
2.40	ÁREA 40 – RUA GERVÁSIO JOÃO SENA	186
2.41	ÁREA 41 – MORRO DA FIGUEIRA	190
2.42	ÁREA 42 – EMIL WEHMUTH.....	195

2.43	ÁREA 43 – RUA PEDRO KRAUSS SÊNIOR	201
2.44	ÁREA 44 – MAD – MOVIMENTO DOS ATINGIDOS PELO DESASTRE.....	206
2.45	ÁREA 45 – MORRO DA GARUVA	210
2.46	ÁREA 46 – RUA ARARANGUÁ.....	216
2.47	ÁREA 47 – RUA ITAPUÍ	221
2.48	ÁREA 48 – VILA INÁ.....	225
2.49	ÁREA 49 – OSCAR BUERGER.....	230
2.50	ÁREA 50 – MORRO DO HADLICH.....	235
2.51	ÁREA 51 – RUA SÃO BOA VENTURA.....	239
2.52	ÁREA 52 – MORRO DO ARTHUR	243
2.53	ÁREA 53 – MORRO DO WIGANDO WILD	248
2.54	ÁREA 54 – MORRO DO JERÔNIMO CÔRREA	252
2.55	ÁREA 55 – RUA GREVSMUEHL E TRANSVERSAIS	257
2.56	RUAS IRREGULARES	261
3	DEMANDAS HABITACIONAIS	263
3.1	DEMANDA POR INVESTIMENTOS EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	263
4	OFERTA HABITACIONAL: PROGRAMAS, PROJETOS E AÇÕES	270
5	MARCOS REGULATÓRIOS E LEGAIS	276
6	ASPECTOS ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL DA HABITAÇÃO	287
6.1	ESTRUTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL E SEREFH.....	287
6.2	INTEGRAÇÃO E ARTICULAÇÃO INSTITUCIONAL.....	290
6.3	ASPECTOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS.....	290
6.4	ATOES SOCIAIS.....	295
	REFERÊNCIAS.....	300

INTRODUÇÃO

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é um instrumento de implementação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, que objetiva promover o planejamento das ações do setor habitacional de forma a garantir o acesso à moradia digna, a participação dos agentes sociais na construção da política de habitação de interesse social e a descentralização da política para os três níveis de governo. O SNHIS é regulamentado pela Lei Federal nº. 11.124 de junho de 2005 e está direcionado à população de baixa renda, especialmente a que se encontra com rendimentos de até 03 salários mínimos.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Blumenau, enquanto instrumento de planejamento para o enfrentamento das necessidades habitacionais locais da população, é obrigatório e condição básica para adesão ao SNHIS. Conforme orientações do SNHIS, o PMHIS deve ser desenvolvido em 03 etapas, sendo:

- **Etapa 01 – Proposta Metodológica:** trata-se de uma fase inicial, estruturadora das duas etapas posteriores, que norteará os procedimentos a serem adotados em cada uma delas;
- **Etapa 02 – Diagnóstico do Setor Habitacional:** compreende a quantificação e qualificação das necessidades habitacionais, a análise estruturadora do Município, das políticas habitacionais e dos recursos existentes para a sua implementação;

- **Etapa 03 – Estratégias de Ação:** consiste na etapa de elaboração do Plano de Ação, no qual se estabelece as diretrizes e objetivos, programas e ações, metas, recursos e fontes de financiamento, indicadores, programas e ações prioritários, monitoramento, avaliação e revisão do Plano.

Conforme Termo de Referência correspondente ao Contrato nº. 06/2010 o PMHIS de Blumenau, é composto de 08 produtos sendo:

- **Produto 01:** Documento contendo a proposta metodológica e memória de participação popular;
- **Produto 2.1:** Documento contendo diagnóstico configurando a Inserção Regional e Características do Município;
- **Produto 2.2:** Relatório contendo a compilação dos dados, mapeamento e informações coletadas;
- **Produto 2.3:** Sistematização e análise dos dados e informações coletadas;
- **Produto 2.4:** Diagnóstico completo;
- **Produto 3.1:** Relatório contendo a versão preliminar do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de 2010;
- **Produto 3.2:** Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas locais e respectivas listas de presenças,

assim como, Versão preliminar do Plano de Habitação de Interesse Social de 2010;

- **Produto 3.3:**Relatório contendo os registros e encaminhamentos das audiências públicas municipais e respectivas listas de presenças, assim como, Versão Final do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de 2010.

O presente documento refere-se ao **Volume II – Habitação de Interesse Social em Blumenau**, do **Produto 2.1 – Relatório contendo diagnóstico configurando a Inserção Regional e Características do Município** e **Produto 2.2 – Sistematização e análise dos dados e informações coletadas**, tem como objetivo reunir informações a respeito do *Déficit Habitacional* identifica alguns assentamentos precários do município, avaliando a evolução de suas necessidades habitacionais.

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 *in* PMC, 2008).

Seguindo os parâmetros da Organização das Nações Unidas - ONU, a oferta habitacional deve funcionar de modo a garantir que todos estejam alojados, que existam domicílios separados para cada família, as despesas com habitação não comprometam uma porção muito elevada da renda, os preços da moradia não estejam sujeitos a volatilidades, as dimensões do espaço da moradia sejam adequadas, as construções sejam seguras e não estejam sujeitas a desastres naturais, os serviços de infraestrutura sejam adequados e confiáveis, exista segurança na posse da terra, as famílias possuam diferentes opções de moradia, exista crédito de habitação disponível e as taxas de juros permitam níveis desejáveis de poupança e investimento. Analisando-se as condições de moradia no Brasil a partir dos parâmetros acima descritos, evidenciam-se necessidades habitacionais consideráveis ainda não satisfeitas. Os problemas habitacionais brasileiros, particularmente visíveis nas aglomerações urbanas, incluem como regra: a segregação espacial da população pobre em assentamentos informais, acarência de moradias, a escassez de serviços de infraestrutura urbana, dificuldades de acesso às oportunidades de emprego produtivo e a ocupação de áreas de risco e legalmente protegidas. A escassez relativa e os elevados preços da terra urbana decorrentes de uma política de uso do solo inadequada colaboram para aumentar os problemas habitacionais do país (PMC, 2008).

1 HISTÓRICO HABITACIONAL

Devido a suas características geográficas e topográficas, o processo de urbanização do município de Blumenau iniciou nas margens dos rios eribeirões e nas encostas dos morros, restando para as ocupações informais subir os morros, em locais sem qualquer infraestrutura básica, distantes da cidade formal e consequentemente sem as características necessárias para uma boa qualidade de vida. A ocupação dos morros, áreas verdes e principalmente áreas de risco aconteceram devido também a outros dois fatores, a valorização dos terrenos localizados próximos ao centro da cidade e posteriormente, o medo das cheias após as grandes enchentes de 1983 e 1984, que atingiram diretamente a parte plana do município.

A situação permanece atualmente devido ao fato do município passar por adversidades oriundas dos problemas socioambiental.

Segundo o Projeto Blumenau 2050, até a década de 70, a ocupação urbana em Blumenau foi pouco planejada, o que comportou a criação de loteamentos irregulares e a ocupação de encostas. Os resultados foram locais sem infraestrutura básica e por vezes em situações de alto risco sendo altamente habitados, colocando em risco a saúde e até mesmo a vida dos moradores. (PNDU; SPG; FURB, 2005, p. 90).

Considera-se também a falta de uma política pública habitacional direcionada para as famílias de baixa renda, haja vista que na década

de 80, surgiram no município grandes empresas e indústrias têxteis, a qual tornou a cidade bastante atrativa para as famílias de outras localidades que desejavam melhorar a qualidade de vida.

Blumenau criou a Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação – SEREFH no ano de 2007, a qual tinha como proposta, através de programas sociais e políticas públicas a redução das desigualdades sociais, a diminuição do déficit habitacional e a promoção do planejamento da ocupação humana, principalmente dos assentamentos precários. Algumas aproximações entre as políticas públicas já é visível, mas ainda não o bastante para atender uma demanda que ainda se desconhece. Com ênfase e dedicação nos trabalhos pertinentes a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, que está em andamento, que tem como objetivo estabelecer as diretrizes, metas e estratégias de ação, a curto, médio e longo prazo, o PMHIS será um instrumento de ação e intervenção que expressem o entendimento dos governos locais e dos agentes sociais e institucionais(SEREFH, 2011).

Historicamente a falta de alternativas habitacionais legais e de baixo custo leva a população de baixa renda a resolver seu problema de moradia ocupando áreas de preservação, pois são as que menos valem no mercado imobiliário. O município apresenta terrenos sem infraestrutura urbana adequada, muitas vezes ocupados irregularmente, terrenos em áreas de proteção ambiental e

áreas de risco (geralmente terrenos com grande declividade ou frágeis, expostos a escorregamentos) e loteamentos irregulares promovidos pela iniciativa privada sem a aprovação legal, loteamentos clandestinos (através de grilagem das terras).

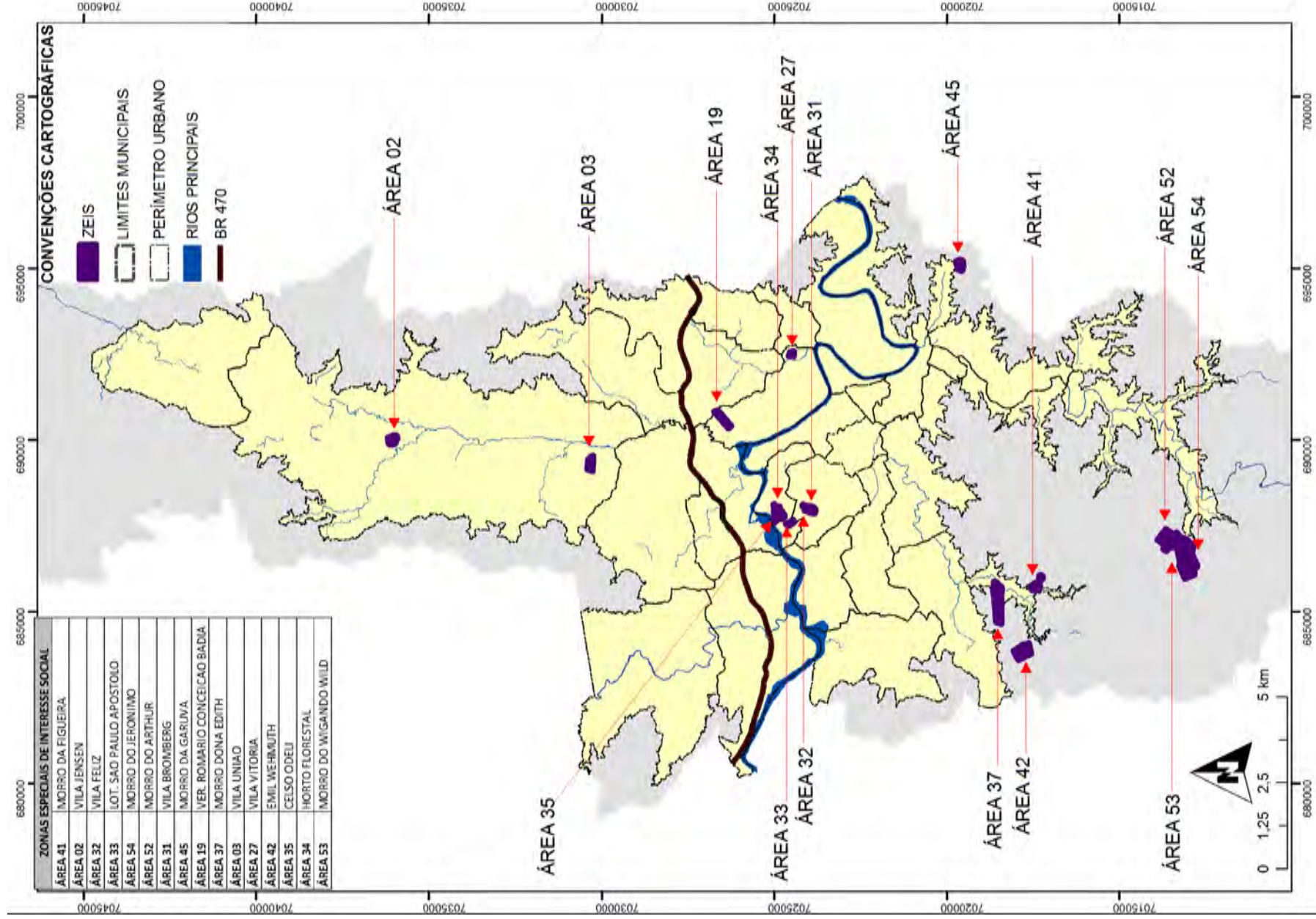
No município de Blumenau a Lei nº. 7.208 de 14 de dezembro de 2007, dispõe sobre os critérios para a delimitação das Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS e cria o Plano Habitacional de Interesse Social. O município atualmente tem 17 áreas decretadas como ZEIS para fins de regularização fundiária (Tabela 1 e Figura1), atendidas diretamente pela Diretoria de Regularização Fundiária da SREFH, estas áreas possuem na sua fundamentação legal o respaldo para elaboração do Plano Urbanístico Específico – PUE, envolvendo os seguintes aspectos, para fins de regularização fundiária, sendo estes: memorial descritivo, levantamento topográfico, projeto urbanístico, levantamento socioeconômico, processo ambiental, processo jurídico e outros.

Tabela 1 – LISTA DAS ZEIS DECRETADAS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE BLUMENAU – POR ORDEM CRONOLÓGICA.

Nº.	ÁREA	Nº. DECRETO
03	Vila União	8.577/2007
02	Vila Jensen	8.578/2007
27	Vila Vitória	8.579/2007
41	Morro da Figueira	8.580/2007
33	São Paulo Apóstolo	8.588/2007
31	Vila Bromberg	
32	Vila Feliz	
19	Loteamento Vereador Romário da Conceição Badia	8.589/2007 e 8.707/2008
45	Morro da Garuva	8.589/2007 e 8.708/2008
34	Horto-Florestal	8.638/2008
35	Celso Odeli	8.638e8.665/2008
52	Morro do Arthur	8.734/2008
54	Morro do Jerônimo Côrrea	
53	Morro do Wigand Wild	
37	Morro Dona Edith	8.749 e 8.803/2008
42	Emil Wehmuth	9.037/2009
28	Loteamento Sol Nascente (Morro da Pedreira)	9.099/2010

Fonte: PMB, 2011.

Figura 1 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DAS ZEIS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.



Fonte: PMB, 2011.

2 CARACTERIZAÇÃO ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

A identificação dos assentamentos precários do município, identificados neste documento, ocorreu através das reuniões comunitárias, dos levantamentos através de imagens de satélite (Google Earth), dos levantamentos de pesquisa em tese de mestrado¹ e publicação de abril de 2010 na Revista Blumenau em Cadernos² já realizados no município, da base cartográfica da Prefeitura Municipal de Blumenau – PMB e da checagem pelos técnicos da Secretária de Regularização Fundiária e Habitação – SEREFH. Este trabalho de compilação e sistematização de dados resultou em um total de 55 (cinquenta e cinco) assentamentos precários.

Para realizar a caracterização dos 55 (cinquenta e cinco) assentamentos foram utilizados dados fornecidos pelo município através da SEREFH, Defesa Civil e Secretária de Saúde, por meio dos cadastros das unidades de Estratégia de Saúde da Família – ESF. Buscando um maior refinamento das informações, os técnicos da SEREFH realizaram visitas a campo em todos os assentamentos identificados, tanto na área urbana, quanto na área rural da cidade.

¹SAMAGAIA, Jacqueline. Globalização e Cidades: reconfigurações dos espaços de pobreza em Blumenau. Tese de doutorado em geografia. Universidade Federal de Santa Catarina/UFSC. 2010.

²MOSER, Magali. A indistigável favelização em Blumenau. Revista Blumenau em Cadernos. Edição de março/abril de 2010.

A caracterização física destes assentamentos precários foi elaborada considerando o traçado urbano no qual estão inseridos, a condição atual das moradias, a infraestrutura urbana disponível, as intervenções urbanas já realizadas pelo município e os critérios de consolidação do assentamento. Existem diferentes padrões de loteamentos, sendo assentamentos precários e outros não precários. Alguns loteamentos regulares foram mapeados porque se averiguou que existe uma pequena parcela de famílias que ocuparam espontaneamente a área verde, as quais devem ser identificadas e avaliada a necessidade de remoção ou não.

Para tal, foi elaborada uma ficha do perfil de cada um dos assentamentos identificados no município, esta ficha está subdividida em 10 itens descritivos, expostos a seguir.

O primeiro item trata-se do nome, número de domicílios, área total, zoneamento vigente e número de decreto quando ZEIS, porém nem todas as áreas identificadas possuem cadastro social para fins de regularização fundiária. Nas áreas que não possuem cadastro social foi realizado um levantamento estimativo do número de domicílios e área do assentamento através de foto aérea datada de 2006.

O segundo item deste documento diz respeito a origem do assentamento, no qual está classificado como: loteamento regular, irregular, ocupação de área pública, verde ou particular e/ou aglomerado rural. A classificação utilizada foi a definida pela Política

Nacional de Habitação de Interesse Social - PNHS, com os seguintes conceitos de classificação:

- **Loteamento Regular:** projeto e duração de obras encontram-se devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal, além de estar registrado no Cartório de Registro de Imóveis;
- **Loteamento Irregular:** feito sem aprovação da Prefeitura, em desacordo com o projeto ou sem cumprir o prazo de término das obras, além disso, não é inscrito e nem registrado no Cartório de Registro de Imóveis. Existe ainda o **loteamento clandestino** que é feito por pessoas que não são donas da área que foi loteada;
- **Ocupação de Área Pública ou Verde:** construção de unidade habitacional em área pública ou área verde de loteamento regular ou irregular;
- **Ocupação de Área Particular:** construção de unidade habitacional por pessoas que não são donas do terreno e proprietário do terreno não é a Prefeitura Municipal;
- **Aglomerado Rural:** são pequenos grupos de famílias que moram na área rural, distante do perímetro urbano. Regiões acidentadas, com muitos morros e uma beleza natural que precisa ser preservada, o que indica necessidades de cuidados especiais na ocupação dessas áreas. No entanto, o desenvolvimento destas regiões vem acontecendo de forma desordenada sem critérios técnicos e respeito à legislação federal vigente. Essas comunidades possuem um traçado viário orgânico, sem uniformidade dos lotes. A tipologia das habitações não tem grande variação, porém o padrão de acabamento e estado de conservação varia bastante – inclusive em determinadas áreas de

uma mesma comunidade. Em geral são habitações térreas, isoladas e com tamanho médio abaixo de 70m².

O terceiro item refere-se a situação urbanística do assentamento, podendo classificar-se em área plana, morro, margem de rio, sujeito a alagamento, faixa de domínio de rodovia (alta tensão) e área de risco ambiental. Na sequência o quarto item traça o perfil da população residente, no qual consta a descrição do número de famílias; número de moradores; moradores por faixa etária: crianças de 0 a 06 anos, crianças de 07 a 18 anos, adultos acima de 18 anos, idosos acima de 60 anos; número de deficientes físicos; número de mulheres chefe de família; além do levantamento da renda familiar média e procedência das famílias. Algumas áreas não possuem o cadastramento social, portanto ficaram sem o preenchimento destes campos. Vale destacar que existe por parte das famílias um deslocamentourbano bastante acentuado o que não torna possível manter os dados de forma atualizada e precisa.

O quinto item mostra a infraestrutura urbana disponível em cada assentamento, levantando em consideração a instalação de rede de água, rede de esgoto, fossa séptica, rede elétrica, rabichos, coleta de lixo, drenagem pluvial, pavimentação e iluminação pública. Já o sexto item dispõe sobre a infraestrutura social disponível nas proximidades de cada assentamento, considerando os seguintes equipamentos ou serviços públicos: Estratégia de Saúde da Família – ESF, Ambulatório Geral – AG, transporte coletivo, praça ou parque, Centro de Educação Infantil – CEI, Escola Pública de 1º e 2º grau.

O sétimo item de classificação trata-se do padrão predominante das edificações, levando em consideração a existência ou não de instalações sanitárias junto às edificações. As edificações serão

classificadas de acordo com os conceitos apontados pelo Ministério das Cidades, com as seguintes tipologias: **improvisadas**, que são todos os locais destinados a fins não residenciais que sirvam de moradia, o que indica claramente a carência de novas unidades domiciliares; **madeira de aproveitamento**; **madeira aparelhada**; **alvenaria sem acabamento**; **alvenaria com acabamento**; e as **instalações sanitárias** que define se o domicílio dispõe ou não de banheiro ou sanitário de uso exclusivo do domicílio. A definição de banheiro é o cômodo destinado a banho que também possua vaso sanitário ou buraco para dejeções. Sanitário é o local limitado por paredes de qualquer material, coberto ou não por um teto, que dispõe de aparelho sanitário ou buraco para dejeções.

O oitavo item mostra a fonte das informações contidas na ficha, confirmando se os dados vieram do cadastro da SREFH, estimativa da SREFH, Defesa Civil através do Plano Municipal de Redução de Riscos – PMRR, estimativa de foto aérea de 2009, visita *in loco*, cadastros da Secretaria de Saúde, cadastros da SEMASCRI, Associação de Moradores e/ou outras fontes.

O nono item trata da localização da área através da demarcação sobre o mapa do município, conforme mostra em maior escala a Figura 02. Finalmente o décimo item trata da forma que se apresenta o assentamento, conforme critérios de definição da Política Nacional de Habitação de Interesse Social - PNHS, classificando-os como:

- **Consolidados:** 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 podem, porém,

não estar regularizados e sua população pode apresentar demandas específicas por programas de pós-ocupação, sociais e equipamentos e serviços públicos;

- **Consolidáveis:** 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 eliminar situações de risco, promover o desadensamento, executar intervenções urbanas ou, ainda, em função de restrições legais à ocupação;
- **Não consolidáveis:** 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 *non aedificandi*. Os núcleos não consolidáveis são objeto de intervenção do tipo “remoção” e reassentamento em novas áreas.

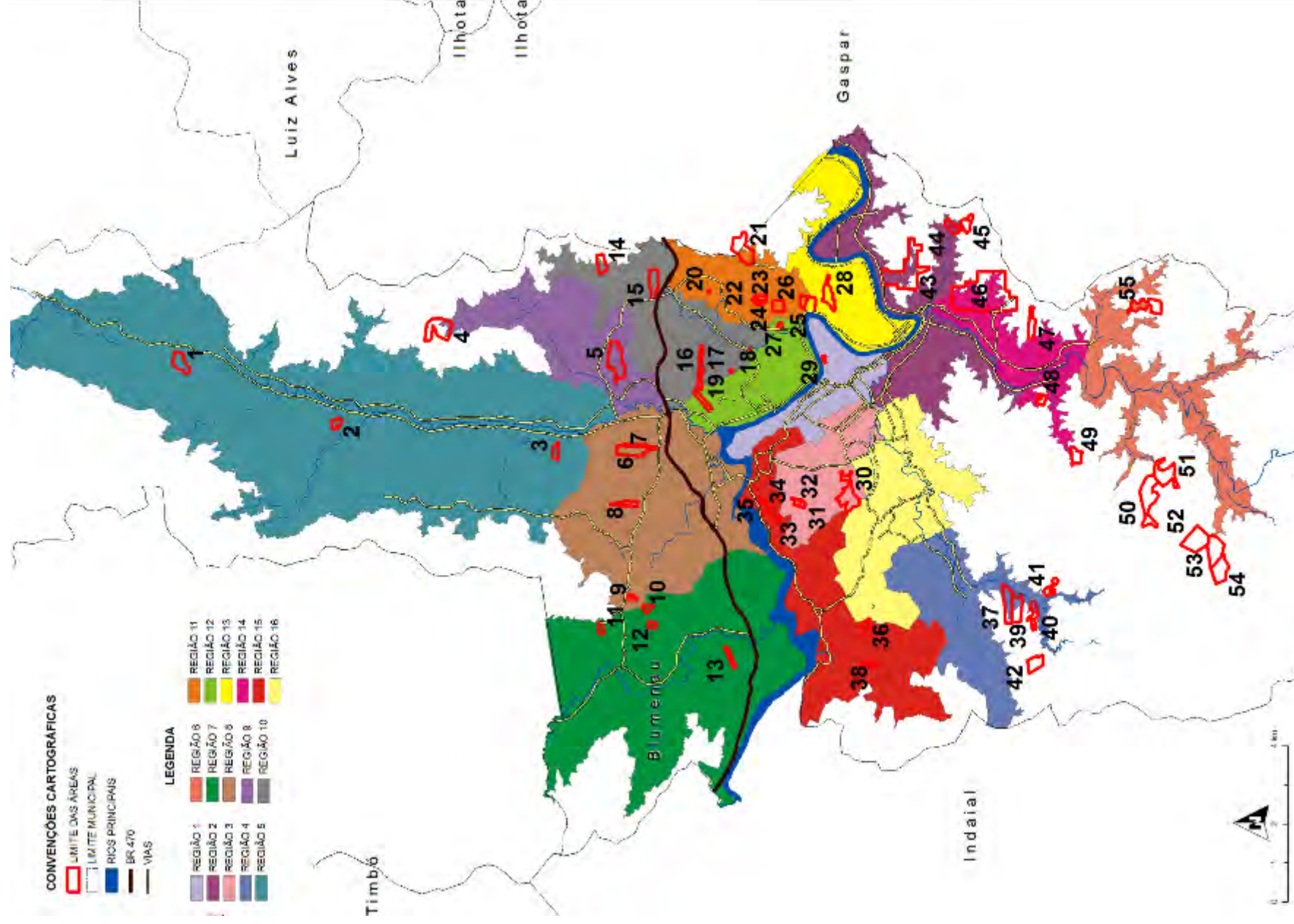
A partir destas classificações, ao final da ficha apresenta-se uma estimativo de déficit habitacional, caracterizando-o como quantitativo ou qualitativo. Quantitativo quando se entende a necessidade de relocação ou realocação de unidades habitacionais e qualitativo quando se apresenta uma inadequação da moradia, seja em termos de: regularização fundiária, adensamento excessivo e precariedade na infraestrutura (água, esgoto, coleta de lixo, energia elétrica), abrange ainda outras carências, como a insuficiência e/ou

falta de transporte público e a ausência do tratamento final dos resíduos sólidos.

O município não possui no momento dados disponíveis quanto a cortiços, coabitação familiar e ônus excessivo com aluguel de todas as áreas identificadas neste documento. Blumenau necessita qualificar os dados e informações para que seja possível a identificação destes itens.

Os dados aqui apresentados são um parâmetro para se obter um panorama geral de cada uma das regiões, no entanto deve-se considerar que estes dados possuem caráter estatístico, apresentando apenas uma estimativa de déficit e precariedade no setor habitacional, que visa construir uma Política Pública de Habitação e o planejamento habitacional urbano futuro. O município não possui dados georeferenciados situação que deverá ser sanado no período anterior a revisão do PMHIS.

Figura 2– MAPA DE LOCALIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS DE BLUMENAU.



Fonte: Base Cartográfica da Prefeitura Municipal de Blumenau. Elaboração: TEKOA.

Tabela 2 –RESUMO DA CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS INDENTIFICADOS NO MUNICÍPIO DE BLUMENAU.

ZONA	BAIRRO	Nº . DA ÁREA	NOME DA ÁREA	Nº . DE FAMÍLIAS	CARACT. FUNDIÁRIAS				CARACT. TOPOG.			PADRÃO DAS MORADIAS					INFRAESTRUTURA									CONCLUSÃO					
					1 - LOTE REGULAR OU ZEIS	2 - LOTE IRREGULAR	3 - OCUP. INF. ÁREA PÚBLICA	4 - OCUP. INF. ÁREA PARTICULAR	1 - ÁREAS PLANAS	2 - ÁREAS COM DECLIVIDADE	3 - ÁREAS DE RISCO PMRR	1-ALV. COM ACAB.	2-ALV. SEM ACAB.	3-MISTA	4-MADEIRA	5-MADEIRA DE APROV.	1-COLETA DE LIXO	2-REDE DE ESGOTO	3-FOSSA SÉPTICA	4-REDE DE ÁGUA	1-ILUM. PÚBLICA	2-REDE ELÉTRICA	3-RABICHO	1-PAVIMEN-TAÇÃO	2-DRENAGEM PLUVIAL	3- MUROS CONTENÇÃO	1-CONSOLIDADO	2-CONSOLIDÁVEL	3-NÃO CONSOLIDÁVEL	DÉFICIT QUANTITATIVO	DÉFICIT QUALITATIVO
NORTE	VILA ITOUPAVA	1	RUA GUSTAVO ZECK	92				X		X					X	x		X	X	X	X	X					X		-	92	
	ITOUPAVA CENTRAL	2	VILA JENSEN	126	X			X		X					X			X	X	X	X					X		15	111		
		3	VILA UNIÃO	103	X			X	X						X			x		X	X	X	X				X		5	98	
	FIDÉLIS	4	MORRO DO LAGUNA	127				X		X			X				x		X	X	X	X					X		7	120	
		5	LOTEAMENTO COHAB I e II	7	X		X		X					X				x		X	X	X	X		X	X			X	7	-
	ITOUPAVA-ZINHA	6	LOTEAMENTO JARDIM GERMÂNICO	12	X		X		X				X				x		X	X	X	X		X	X			X	12	-	
		7	DESMEMBRAMENTO ÂNGELA GRASSMANN	7	X		X		X					X				x		X	X	X	X		X	X			X	7	-
		8	LOTEAMENTO LIBERTADORES	207	X				X					X				x		X	X	X	X		X	X		X		-	70
		9	RUA PHILIPP BAULER "A"	82		X				X			X					x		X	X	X	X		X	X		X		-	84

LESTE	FORTALEZA ALTA	14	RUA FRITZ GEORG	17		X		X	X				X				X		X	X	X	X		X	X			X		8	9	
		15	LOT. MORADA DO SOL	282		X			X			X						X		X	X	X	X		X	X			X		4	281
	FORTALEZA	16	LOT. FRITZ KOEGLER	223		X	X		X		X	X					X		X	X	X	X		X	X			X		15	209	
		17	RUA GRAVATÁ	21	X		X		X		X			X				X			X	X	X		X	X			X		6	15
		18	RUA MACAÉ E RUA ADOLPHO RADUNZ	12	X		X		X			X						X			X	X	X		X				X		6	6
	ITOUP.NORTE	19	LOT. ROMÁRIO BADIA	359	X		X			X	X		X				X			X	X	X		X	X	X		X		50	200	
	TRIBESS	20	RUA OTTILIE TRIBESS	9	X		X		X			X						X		X	X	X	X		X	X		X			-	9
		21	NOVA ESPERANÇA	580				X		X	X			X				X			X	X	X				X		X		200	180
		22	RUA BENJAMIN FRANKLIN	54		X		X		X	X			X				X			X	X	X					X		25	29	
23		RUA SEVERINO INÁCIO FIRMINO	127		X		X		X	X			X				X		X	X	X	X				X		X		87	40	

ZONA	BAIRRO	Nº. DA ÁREA	NOME DA ÁREA	Nº. DE FAMÍLIAS	CARACT. FUNDIÁRIAS				CARACT. TOPOG.			PADRÃO DAS MORADIAS					INFRAESTRUTURA										CONCLUSÃO				
					1 - LOTE REGULAR OU ZEIS	2 - LOTE IRREGULAR	3 - OCUP. INF. ÁREA PÚBLICA	4 - OCUP. INF. ÁREA PARTICULAR	1 - ÁREAS PLANAS	2 - ÁREAS COM DECLIVIDADE	3 - ÁREAS DE RISCO PMRR	1-ALV. COM ACAB.	2-ALV. SEM ACAB.	3-MISTA	4-MADEIRA	5-MADEIRA DE APROV.	1-COLETA DE LIXO	2-REDE DE ESGOTO	3-FOSSA SÉPTICA	4-REDE DE ÁGUA	1-ILUM. PÚBLICA	2-REDE ELÉTRICA	3-RABICHO	1-PAVIMEN-TAÇÃO	2-DRENAGEM PLUVIAL	3- MUROS CONTENÇÃO	1-CONSOLIDADO	2-CONSOLIDÁVEL	3-NÃO CONSOLIDÁVEL	DÉFICIT QUANTITATIVO	DÉFICIT QUALITATIVO
LESTE	NOVA ESPERANÇA	24	TOCA DA ONÇA E R. ANTÔNIO F. CUNHA	234				X		X	X			X			X			X	X	X					X		185	50	
		25	TOCA DA ONÇA E R. MISSÕES	308				X		X	X			X			X			X	X	X					X		115	116	
		26	TOCA DA ONÇA E R. HENRIQUE REIF					X		X	X			X			X			X	X	X					X		84	12	
		27	VILA VITORIA	33	X			X		X				X				X			X						X		8	31	
	PONTA AGUDA	28	LOT. SOL NASCENTE	473	X		X	X		X	X			X			X			X	X	X		X	X		X		380	98	
	VORSTADT	43	RUA PEDRO KRAUSS SÊNIOR	948				X		X	X			X			X		X	X		X	X			X		730	218		

OESTE	TESTO SALTO	10	RUA PHILIPP BAULER "B"	51		X				X		X				X		X	X	X	X		X	X			X		-	51	
		11	VALE DO SELKE	32		X			X					X					X	X	X	X					X		2	30	
		12	MORRO MORELL / CRAVO BRANCO	55		X	X			X	X	X						X	X	X	X						X		5	50	
	BADENFURT	13	CIDADE JARDIM I E II	328		X	X		X				X				X		X	X	X						X		20	308	
	ESCOLA AGRÍCOLA	30	CORIPÓS	1.179		X		X		X	X			X					X			X					X		590	274	
		31	VILA BROMBERG	98	X		X		X			X					X			X	X	X		X	X			X		-	98
		32	VILA FELIZ	103	X		X		X			X					X	X	X	X	X	X						X		-	103
	PASSO MANSO	36	LOT. ÁGUA VERDE II	148		X			X					X		X			X	X	X						X		-	148	
	VELHA GRANDE	37	MORRO DONA EDITH	235	X			X		X	X				X		X			X	X	X		X	X			X		350	155
		38	LOTEAMENTO IMIGRANTES		X				X			X					X		X	X	X	X						X		-	15
	VELHA GRANDE	39	MORRO DO VALÉRIO/ LOT. ITAPUÁ	221		X				X	X			X			X			X	X	X		X				X		150	71
		40	RUA GERVÁSIO JOÃO SENA	166					X		X	X				X				X	X	X	X					X		100	66
		41	MORRO DA FIGUEIRA	81	X				X		X	X			X			X		X	X	X	X					X		25	56
		42	EMIL WEHMUTH	153	X				X		X	X				X		X			X	X		X					X	153	-

ZONA	BAIRRO	Nº. DA ÁREA	NOME DA ÁREA	Nº. DE FAMÍLIAS	CARACT. FUNDIÁRIAS				CARACT. TOPOG.		PADRÃO DAS MORADIAS					INFRAESTRUTURA										CONCLUSÃO				
					1 - LOTE REGULAR OU ZEIS	2 - LOTE IRREGULAR	3 - OCUP. INF. ÁREA PÚBLICA	4 - OCUP. INF. ÁREA PARTICULAR	1 - ÁREAS PLANAS	2 - ÁREAS COM DECLIVIDADE	3 - ÁREAS DE RISCO PMRR	1-ALV. COM ACAB.	2-ALV. SEM ACAB.	3-MISTA	4-MADEIRA	5-MADEIRA DE APROV.	1-COLETA DE LIXO	2-REDE DE ESGOTO	3-FOSSA SÉPTICA	4-REDE DE ÁGUA	1-ILUM. PÚBLICA	2-REDE ELÉTRICA	3-RABICHO	1-PAVIMEN-TAÇÃO	2-DRENAGEM PLUVIAL	3- MUROS CONTENÇÃO	1-CONSOLIDADO	2-CONSOLIDÁVEL	3-NÃO CONSOLIDÁVEL	DÉFICIT QUANTITATIVO
CENTRO	BOA VISTA	29	MORRO DA BANANA	23				X		X				X			X	X	X						X		17	6		
	DO SALTO	33	SÃO PAULO APÓSTOLO	42	X				X			X				X	X	X	X		X	X			X		-	87		
		34	HORTO-FLORESTAL	189	X		X			X				X		X	X	X	X		X	X			X		50	290		
		35	CELSE ODELI	66	X		X			X				X		X	X	X	X		X	X			X		5	84		

SUL	RIBEIRÃO FRESCO	44	MAD	38			X		X					X						X			X					X	38	-
		45	MORRO DA GARUVA	102	X			X		X	X			X			X			X		X	X					X	102	-
	GARCIA	46	RUA ARARANGUÁ	2.218				X		X	X			X			X			X	X	X					X		1.100	1.118
		47	RUA ITAPUI	216				X		X	X			X			X			X	X	X					X		113	103
	VALPARAÍSO	48	VILA INÁ	101				X		X	X		X				X			X	X	X		X	X		X		50	51
		49	RUA OSCAR BUERGER	177				X		X	X			X			X			X	X	X			X		X		85	92
	PROGRESSO	50	MORRO DO HADLICH	213				X		X	X			X			X			X	X	X					X		113	100
		51	RUA SÃO BOA VENTURA	142				X		X	X			X			X			X	X	X					X		65	77
		52	MORRO DO ARTHUR	112	X			X		X	X				X		X			X		X						X	112	-
		53	MORRO DO WIGANDO WILD	30	X			X		X	X			X			X			X		X						X	30	-
	DA GLÓRIA	54	MORRO DO JERÔNIMO CORRÊA	74	X			X		X	X			X			X			X		X						X	74	-
		55	RUA GREVSMUEHL E TRANSVERSAIS	150				X		X				X			X			X	X	X		X	X		X		35	115

TOTAIS	55		11.186																										5.340	5.534
--------	----	--	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	-------

Elaboração: TEKOH.

2.1 ÁREA 01 - RUA GUSTAVO ZECK e TRANSVERSAIS

O assentamento da Rua Gustavo Zeck localiza-se no bairro Itoupava Central, na Rua Gustavo Zeck, transversal da Rua Max Link, possui 92 unidades habitacionais (sem cadastro social), por estimativa de foto aérea e caracteriza-se como ocupação informal em área particular, irregular em encosta. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação parcial de rede elétrica individual, dispondo de rabichos tanto em algumas instalações da rede elétrica, como algumas instalações de água potável, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo. As unidades habitacionais são predominantemente de madeira de aproveitamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Rua Gustavo Zeck**

Área Total:

Aprox. 142.711,74 m²

Nº de Domicílios: **92²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☐	Loteamento Irregular	☒	Ocupação Área Particular
☐	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☐	Ocupação Área Pública	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☐	Área Plana	☐	Sujeita a Alagamento
☒	Morro	☐	Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
☐	Margem de Rio	☐	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

☐	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
☐	Nº moradores	Procedência das famílias	
☐	Crianças 0-6 anos	☐	Idosos (acima de 60 anos)
☐	Crianças 7-18 anos	☐	Portadores Nec. Especiais
☐	Adultos acima 18 anos	☐	Mulheres chefe de família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água (rabicho)	☒	rede elétrica	☐	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☒	rabicho(s)	☐	pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☐	ESF	☒	Transporte Coletivo	☐	CEI
☐	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☐	Un. Ensino Fundamental
				☐	Un. Ensino Médio

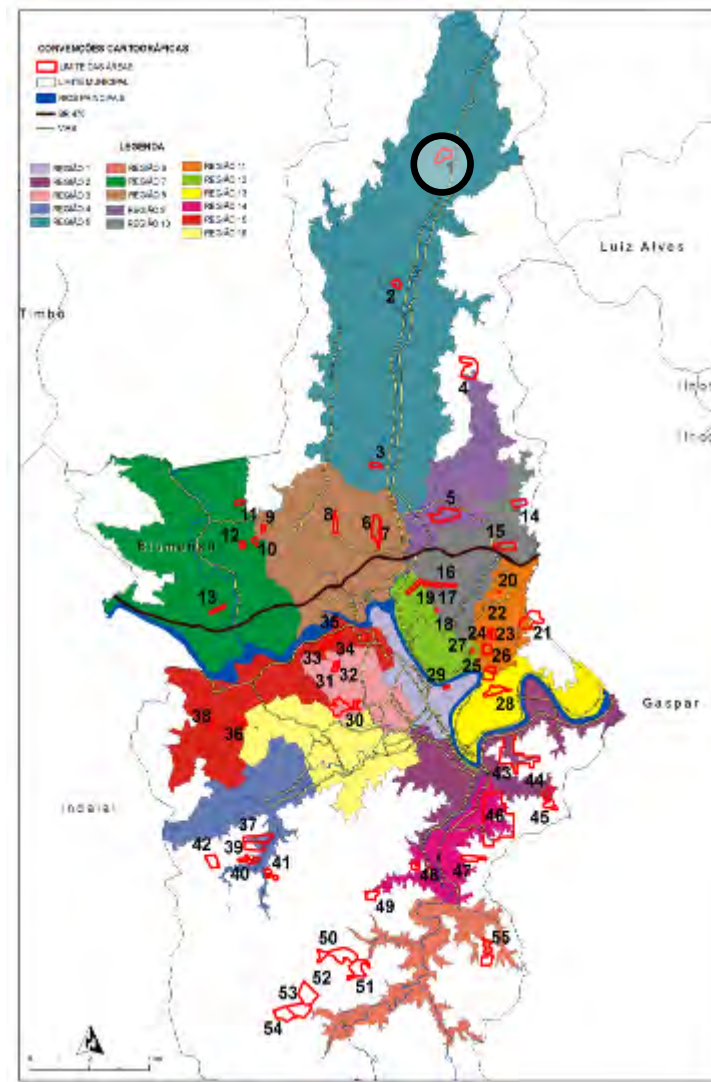
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☒	madeira de aproveitamento		
☐	madeira aparelhada		
☐	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☐	alvenaria com acabamento	☐	COM
			SEM

FONTE

☐	¹ Cadastro SEREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 5 – ÁREA 1



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	-
DÉFICIT QUALITATIVO:	92

Figura 3 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOA

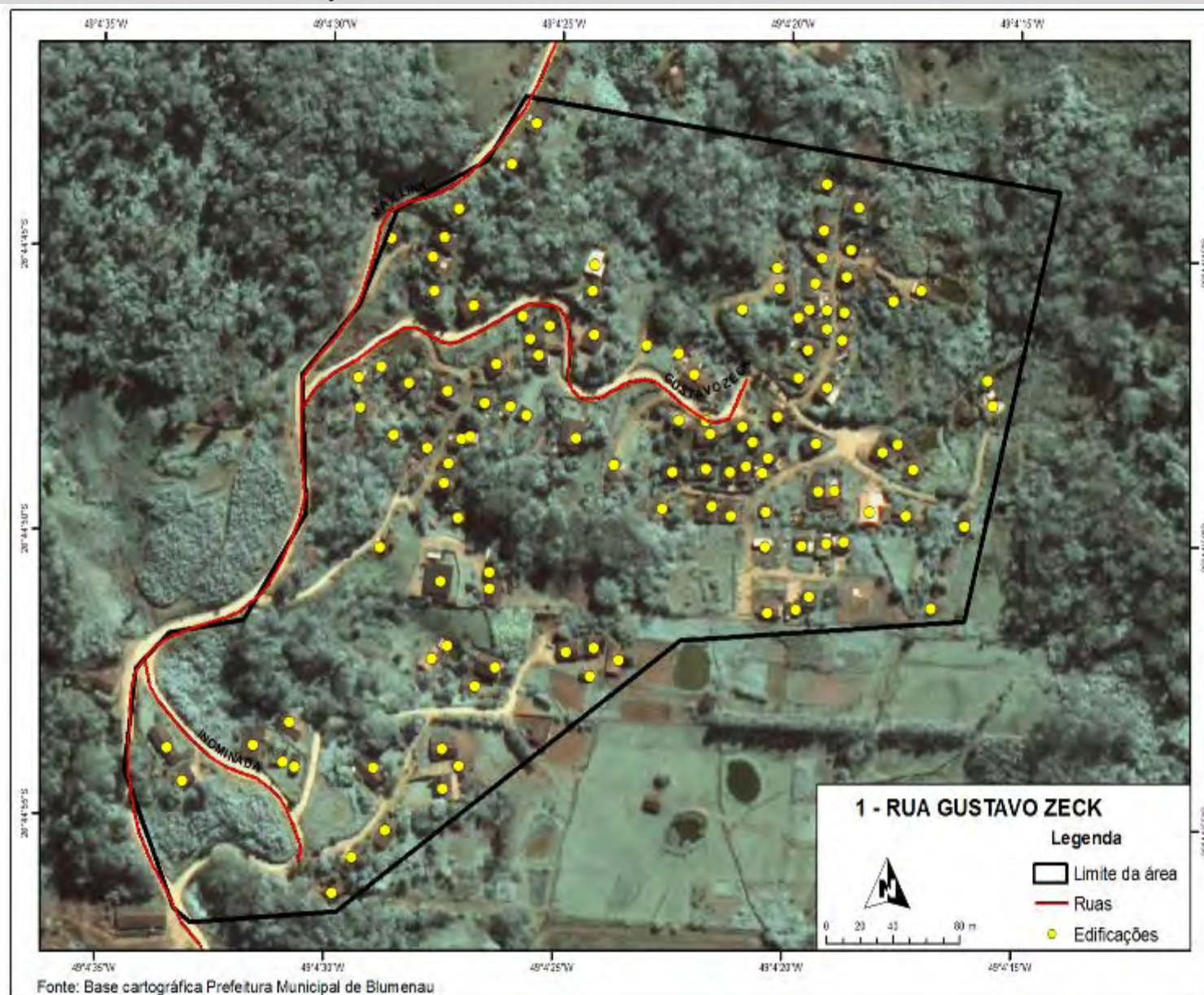


Figura 4 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.2 ÁREA 02 - VILA JENSEN E ARROZEIRA

O assentamento Vila Jensen e Arrozeira localiza-se no bairro Itoupava Central, na Rua Erich Meyer, transversal da Rua Dr. Pedro Zimmermann, possui 126 unidades habitacionais cadastradas pela SREFH e 154 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como ocupação de área particular, irregular em encosta. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água e instalação parcial de rede elétrica, dispondo de alguns rabichos, iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Ambulatório Geral, Centro de Educação Infantil – CEI, Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de madeira aparelhada e alvenaria sem acabamento.

Histórico:

No final da década de oitenta funcionava, próximo ao nº. 295 da Rua Erich Meyer, a Cooperativa Avícola Vale do Taquari Ltda, popularmente conhecida como Companhia Jensen, que instalou uma vila operária prevista para 10 funcionários residirem com suas respectivas famílias nas proximidades da fábrica. Ao falir, a Cooperativa destina a propriedade aos funcionários como forma de pagamento de dívidas trabalhistas, através do Decreto Municipal 6.372/1999. Ao longo dos anos, um dos antigos empregados da referida Companhia fez grilagem das terras, vendendo de forma irregular, dando início à ocupação clandestina. Parte da área foi desapropriada pelo Município, em favor dos moradores.

Situação Fundiária:

Área de 46.237,51m² decretada como ZEIS através do Decreto Municipal nº. 8.578/2007. Atualmente, a Secretária de Regularização Fundiária e Habitação – SREFH desenvolve trabalho de regularização fundiária na área.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Vila Jensen/Arrozeira**

Área Total:

46.237,51 m²

Nº de Domicílios:

126¹

Zoneamento Vigente:

ZEIS

Nº do Decreto:

8.578/2007

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☐	Loteamento Irregular	☒	Ocupação Área Particular
☐	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☐	Ocupação Área Pública	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☐	Área Plana	☐	Sujeita a Alagamento
☒	Morro	☐	Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
☐	Margem de Rio	☐	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

126	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
450	Nº moradores	Procedência das famílias	SC e PR
56	Crianças 0-6 anos	15	Idosos (acima de 60 anos)
108	Crianças 7-18 anos	5	Portadores Nec. Especiais
271	Adultos acima 18 anos	94	Mulheres Chefe de Família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☐	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☒	rabicho(s)	☐	pavimentação
☐	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☐	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
☒	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
				☐	Um. Ensino Médio

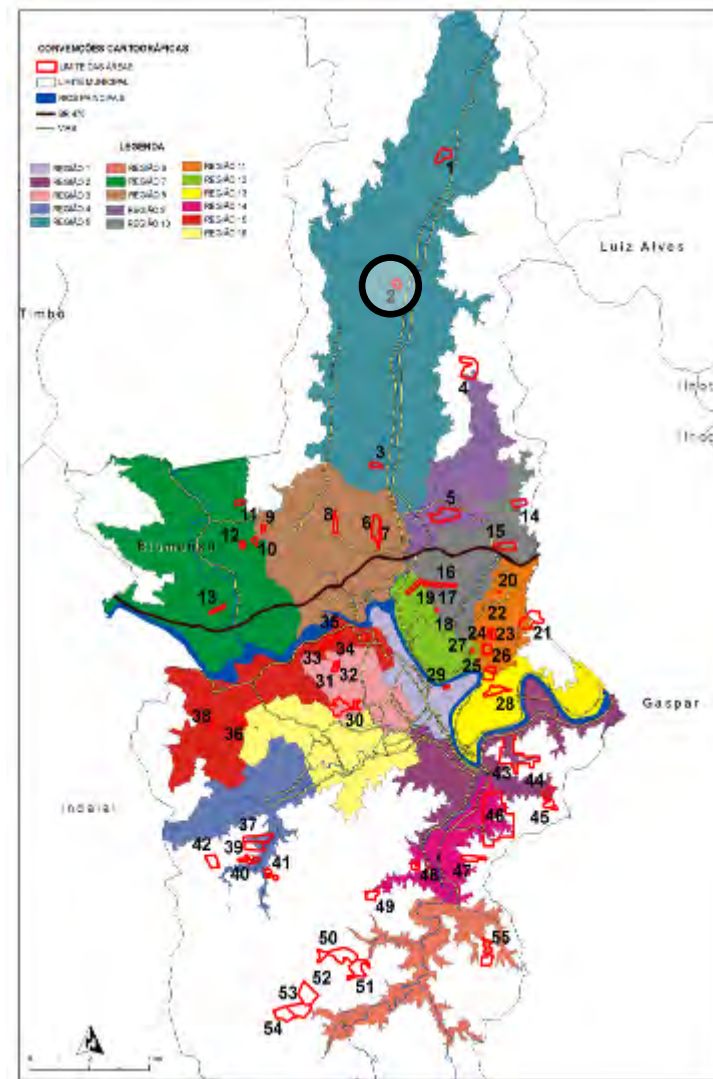
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☐	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		
☒	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☐	alvenaria com acabamento	☐	COM
			SEM

FONTE

☒	¹ Cadastro Serefh	☐	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa Serefh	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☒	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 5 – ÁREA 2



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	15
DÉFICIT QUALITATIVO:	111

Figura 5 - DELIMITAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária – SREFH

Figura 6 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOA



Figura 7 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária – SREFH

2.3 ÁREA 03 - VILA UNIÃO

O assentamento Vila União localiza-se no bairro Itoupava Central, na Rua Ernest Kaestner, transversal da Rua Franz Volles, junto à área de interferência do aeroporto Quero-Quero. Possui 103 unidades habitacionais cadastradas pela SREFH caracteriza-se como ocupação de área particular, plana. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água, rede elétrica e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de madeira aparelhada e alvenaria com acabamento.

Histórico:

O terreno pertencia à antiga Indústria e Comércio, Fábrica de Brinquedos Trol S/A construída em 1988, que em meados de 1993 veio à falência dando origem a ocupação quando ex-funcionários passaram a residir nas antigas instalações da fábrica. Primeiramente, o vigia dispunha de um quarto atrás da guarita, o qual já utilizava quando trabalhava na fábrica, fazendo dela sua residência. Posteriormente, outros antigos funcionários e alguns familiares também foram ocupando o espaço da fábrica e, mais tarde, toda a área. A Prefeitura Municipal de Blumenau realizou ações pontuais de urbanização e, no ano de 2007/2008, promoveu a retirada de algumas famílias que ainda residiam no galpão, foram utilizados recursos do Programa Municipal Nossa Casa para construção e/ou reforma das residências. Atualmente, a ocupação encontra-se consolidada.

Situação Fundiária:

Área de 50.851,75 m² decretada como ZEIS através do Decreto Municipal nº. 8.577/2007 alterado pelo Decreto nº. 9.054/2009. Atualmente, a Secretária de Regularização Fundiária e Habitação – SREFH desenvolve trabalho de regularização fundiária na área.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome:	Vila União	Área Total:	50.851,75 m²
		Zoneamento Vigente:	ZEIS
Nº de Domicílios:	103¹	Nº do Decreto:	8.577/2007
			Alteração 9.054/2009

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☐	Loteamento Irregular	☒	Ocupação Área Particular
☐	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☐	Ocupação Área Pública	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana	☒	Sujeita a Alagamento
☐	Morro	☐	Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
☐	Margem de Rio	☐	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

103	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
354	Nº moradores	Procedência das famílias	SC
30	Crianças 0-6 anos	13	Idosos (acima de 60 anos)
107	Crianças 7-18 anos	5	Portadores Nec. Especiais
214	Adultos acima 18 anos	25	Mulheres Chefe de Família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☐	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☐	rabicho(s)	☐	pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
☐	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
				☒	Un. Ensino Médio

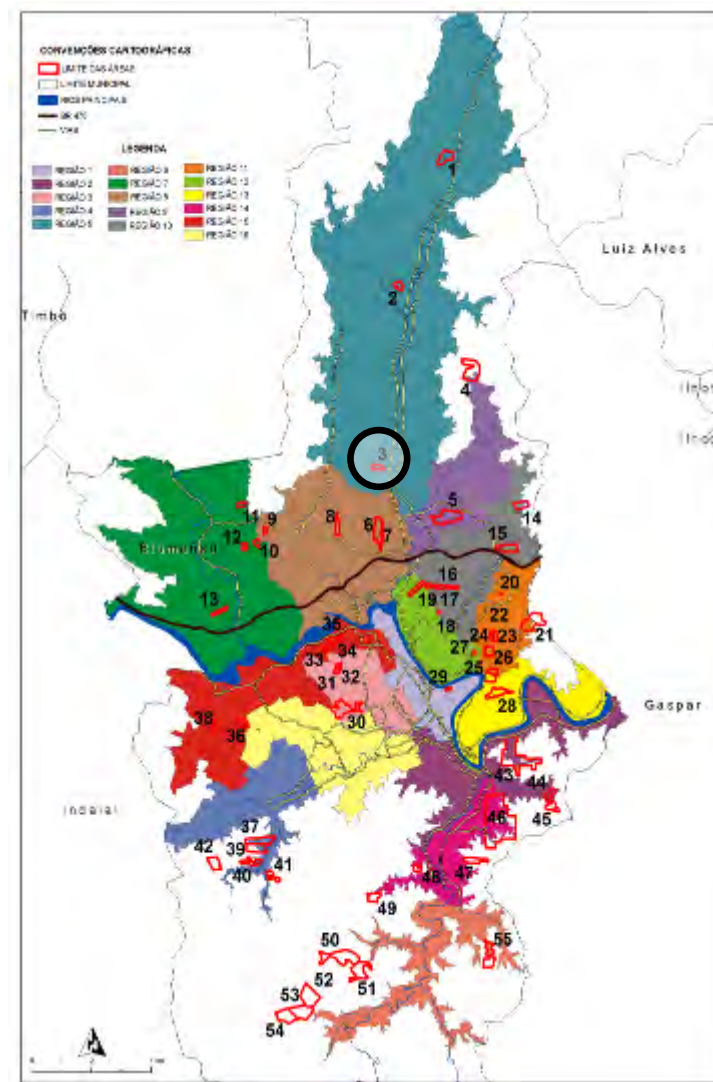
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☐	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☐	alvenaria sem acabamento	☒	COM
☒	alvenaria com acabamento	☐	SEM

FONTE

☒	¹Cadastró SEREFH	☐	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 5 – ÁREA 3



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	05
DÉFICIT QUALITATIVO:	98

Figura 8 - DELIMITAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

Figura 9 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH



Figura 10 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.4 ÁREA 04 – MORRO DO LAGUNA

O assentamento Morro do Laguna localiza-se no bairro Fidélis, no final da Rua Prof. Hermann Lange e suas transversais Rua Richardo Kasulke e Victor Wruck, possui 127 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como ocupação de área particular em encosta. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água, rede elétrica e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Centro de Educação Infantil - CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria sem acabamento e com acabamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Morro do Laguna**

Área Total:

Aprox. 283.198,12 m²

Nº de Domicílios: **127²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☐	Loteamento Irregular	☒	Ocupação Área Particular
☐	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☐	Ocupação Área Pública	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☐	Área Plana	☐	Sujeita a Alagamento
☒	Morro	☐	Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
☐	Margem de rio	☐	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

☐	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
☐	Nº moradores	Procedência das famílias	
☐	Crianças 0-6 anos	☐	Idosos (acima de 60 anos)
☐	Crianças 7-18 anos	☐	Portadores Nec. Especiais
☐	Adultos acima 18 anos	☐	Mulheres chefe de família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☐	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☐	rabicho(s)	☐	pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☐	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
☐	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
				☐	Un. Ensino Médio

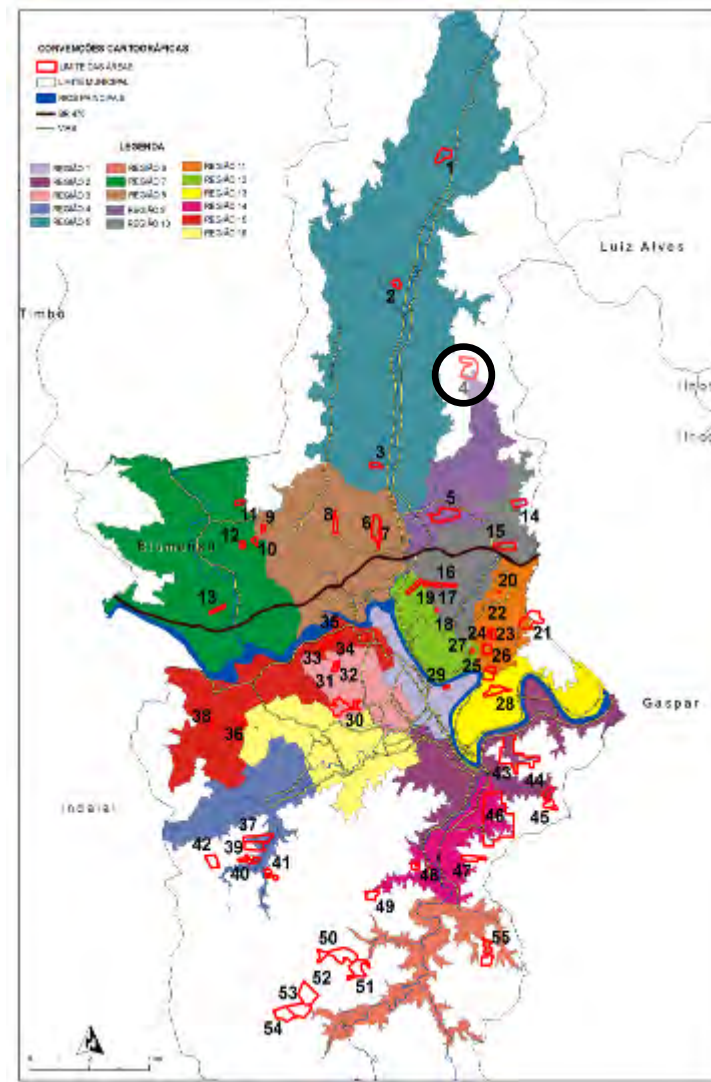
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☐	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		
☒	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☐	alvenaria com acabamento	☐	COM
		☐	SEM

FONTE

☐	¹ Cadastro SEREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 9 – ÁREA 4



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	07
DÉFICIT QUALITATIVO:	120

Figura 11 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOA

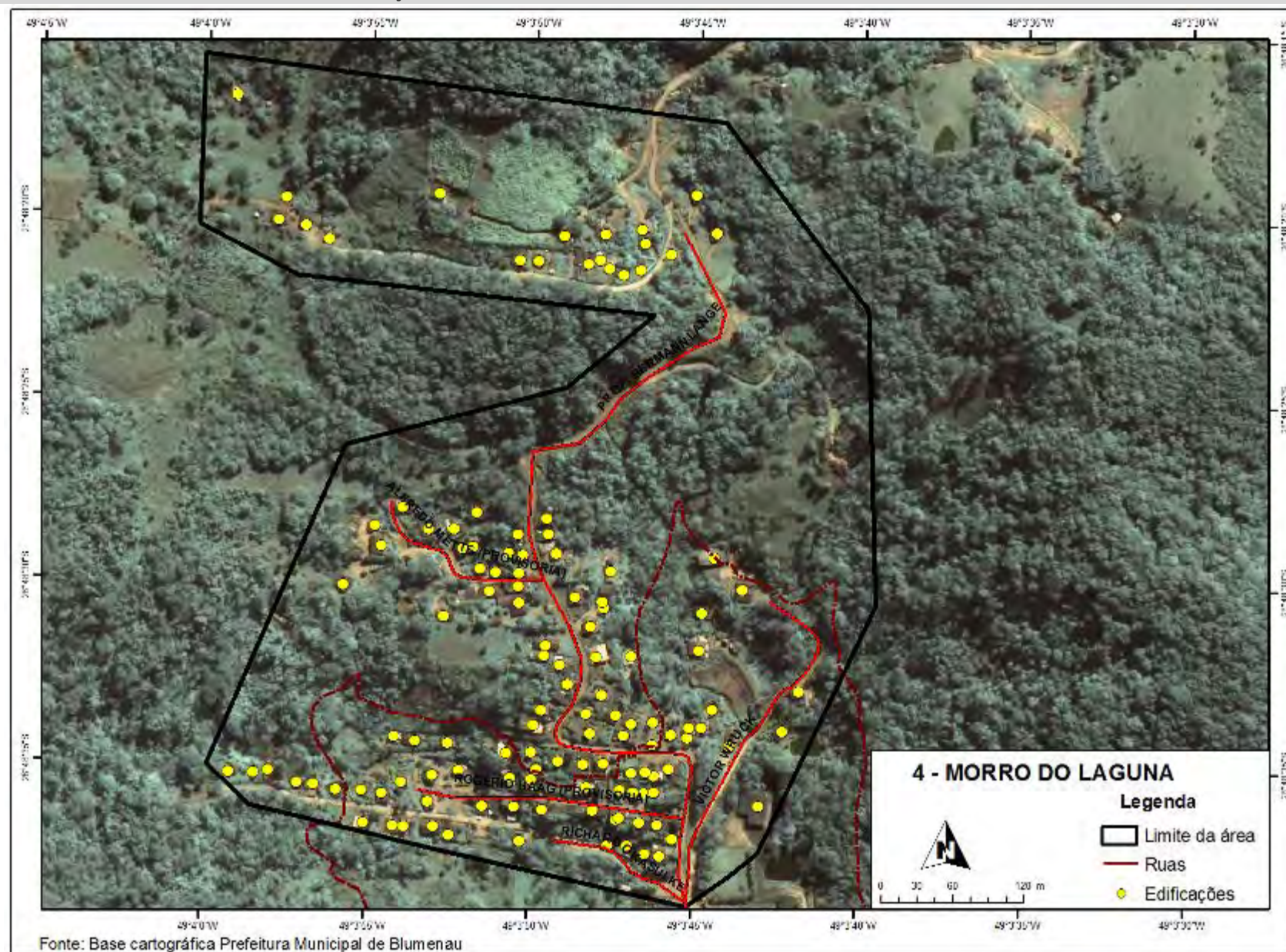


Figura 12 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.5 ÁREA 05 – LOTEAMENTO COHAB I E II

O loteamento COHAB I e II localiza-se no bairro Fidélis, na Rua Wilhelm Asleben, transversal da Rua Guilherme Scharf, possui aproximadamente 885 unidades habitacionais regularizadas, caracteriza-se como loteamento regular executado pela Prefeitura Municipal em parceria com a Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina – COHAB/SC, porém no final existe uma ocupação espontânea em área verde e de encosta, composta por 07 unidades habitacionais (sem cadastro social) conforme mostra área hachura da Figura 13. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação e drenagem pluvial, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil - CEI, Unidade de Ensino Fundamental e de Ensino Médio nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento e madeira aparelhada.

Situação Fundiária:

Regular.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome:	Loteamento COHAB I e II	Área Total:	280.081,71 m²
Nº de Domicílios:	07²	Zoneamento Vigente:	
		Nº do Decreto:	

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☐	Loteamento Irregular	☐	Ocupação Área Particular
☒	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☒	Ocupação Área Pública (verde)	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana	☐	Sujeita a Alagamento
☐	Morro	☐	Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
☐	Margem de Rio	☐	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

☐	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín
☐	Nº moradores	Procedência das famílias	
☐	Crianças 0-6 anos	☐	Idosos (acima de 60 anos)
☐	Crianças 7-18 anos	☐	Portadores Nec. Especiais
☐	Adultos acima 18 anos	☐	Mulheres Chefe de Família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☒	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☐	rabicho(s)	☒	pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
☐	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
				☒	Un. Ensino Médio

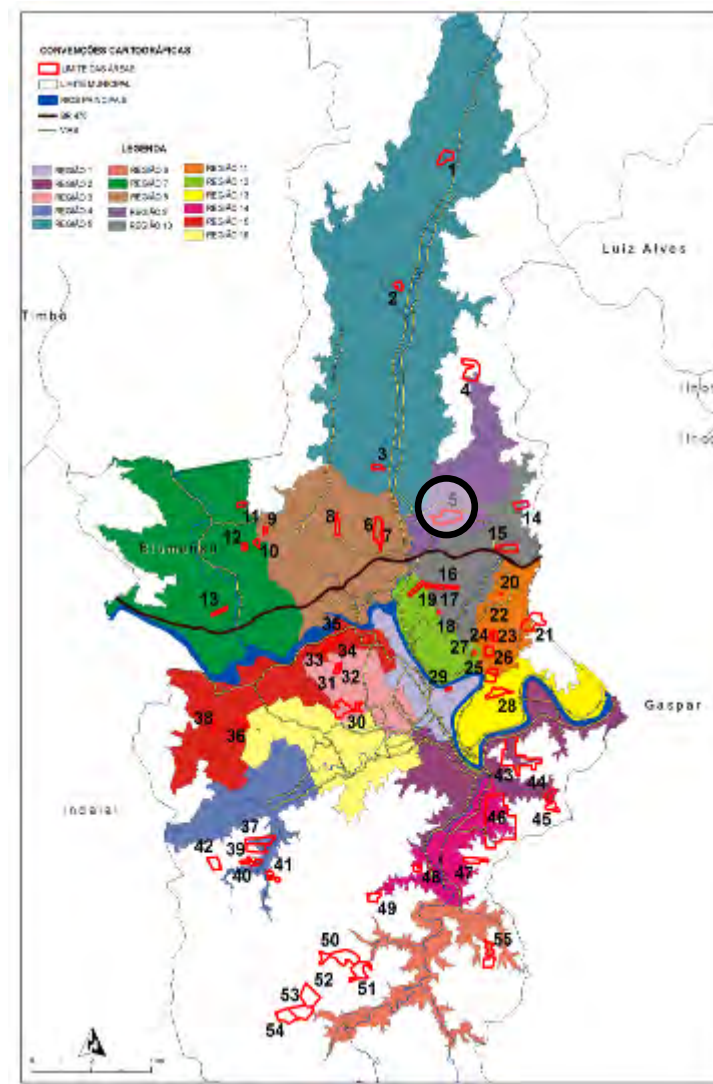
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☐	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		
☐	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☒	alvenaria com acabamento	☐	COM
			SEM

FONTE

☒	¹ Cadastro Serefh	☒	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa Serefh	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 9 – ÁREA 5



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

NÃO CONSOLIDÁVEL

DÉFICIT QUANTITATIVO:	07
DÉFICIT QUALITATIVO:	-

Figura 13 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

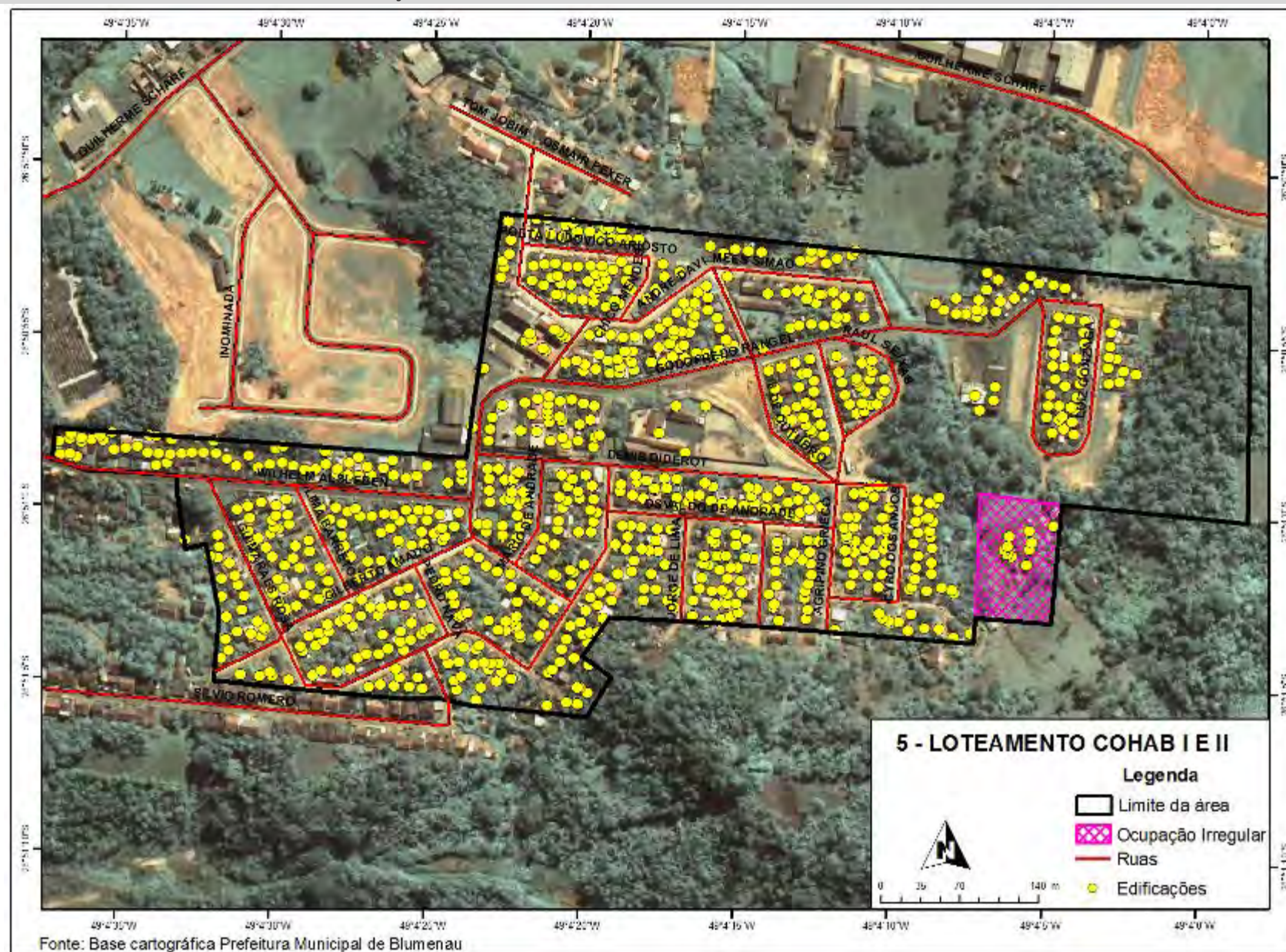
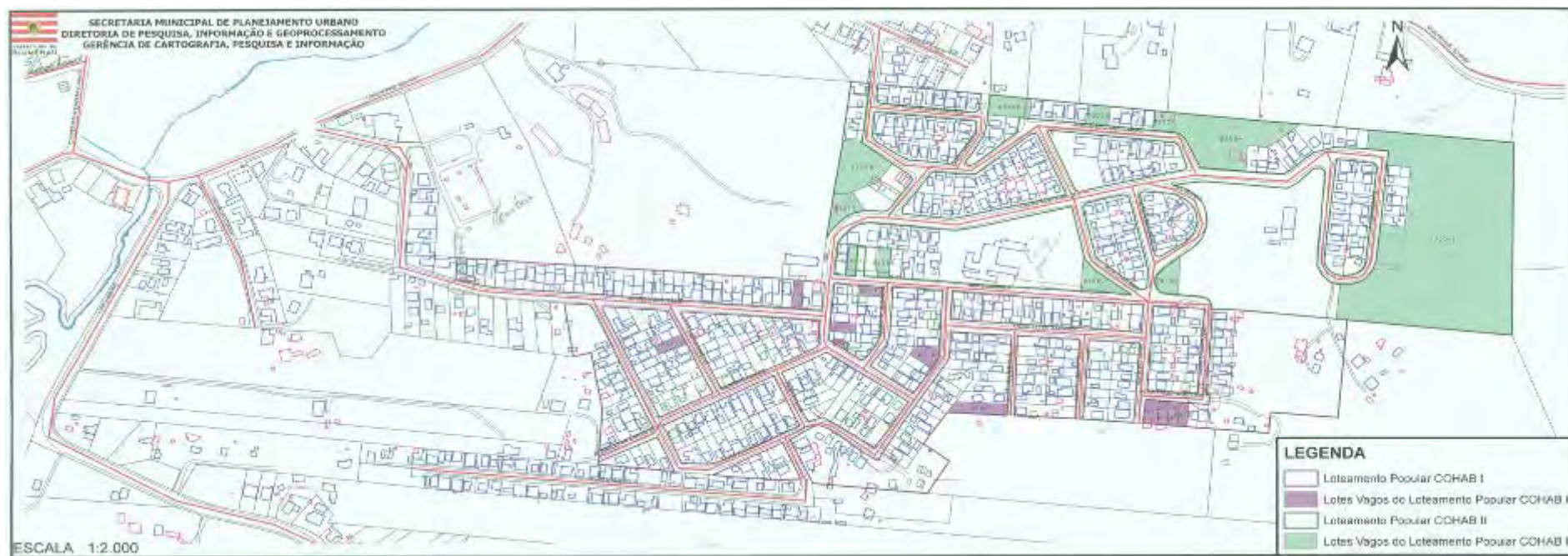


Figura 14 - PROJETO LOTEAMENTO



FONTE: Secretaria de Planejamento Urbano – SEPLAN

Figura 15 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária – SREFH

2.6 ÁREA 06 – LOTEAMENTO JARDIM GERMÂNICO

O loteamento Jardim Germânico localiza-se no bairro Itoupavazinha, na Rua Jardim Germânico, transversal da Rua Frederico Jensen, possui aproximadamente 556 unidades habitacionais regularizadas, caracteriza-se como loteamento regular, porém possui ao final uma ocupação em área verde e de encosta, composta por 12 unidades habitacionais (sem cadastro social) conforme mostra área hachura da Figura 16. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação e drenagem pluvial, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil - CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Regular.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome:	Loteamento Jardim Germânico	Área Total:	191.051,42 m²
Nº de Domicílios:	12²	Zoneamento Vigente:	
		Nº do Decreto:	

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

	Loteamento Irregular		Ocupação Área Particular
X	Loteamento Regular		Conjunto Habit. Degradado
X	Ocupação Área Pública (Verde)		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

X	Área Plana		Sujeita a Alagamento
	Morro		Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
	Margem de Rio		Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

	Nº famílias	Renda familiar média	03 a 06 salários mín.
	Nº moradores	Procedência das famílias	
	Crianças 0-6 anos		Idosos (acima de 60 anos)
	Crianças 7-18 anos		Portadores Nec. Especiais
	Adultos acima 18 anos		Mulheres Chefe de Família

INFRAESTRUTURA URBANA

X	rede de água	X	rede elétrica	X	drenagem pluvial
	rede de esgoto		rabicho(s)	X	pavimentação
X	fossa séptica	X	coleta de lixo	X	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

X	ESF	X	Transporte Coletivo	X	CEI
	AG		Praça/parque (próximos)	X	Un. Ensino Fundamental
					Un. de Ensino Médio

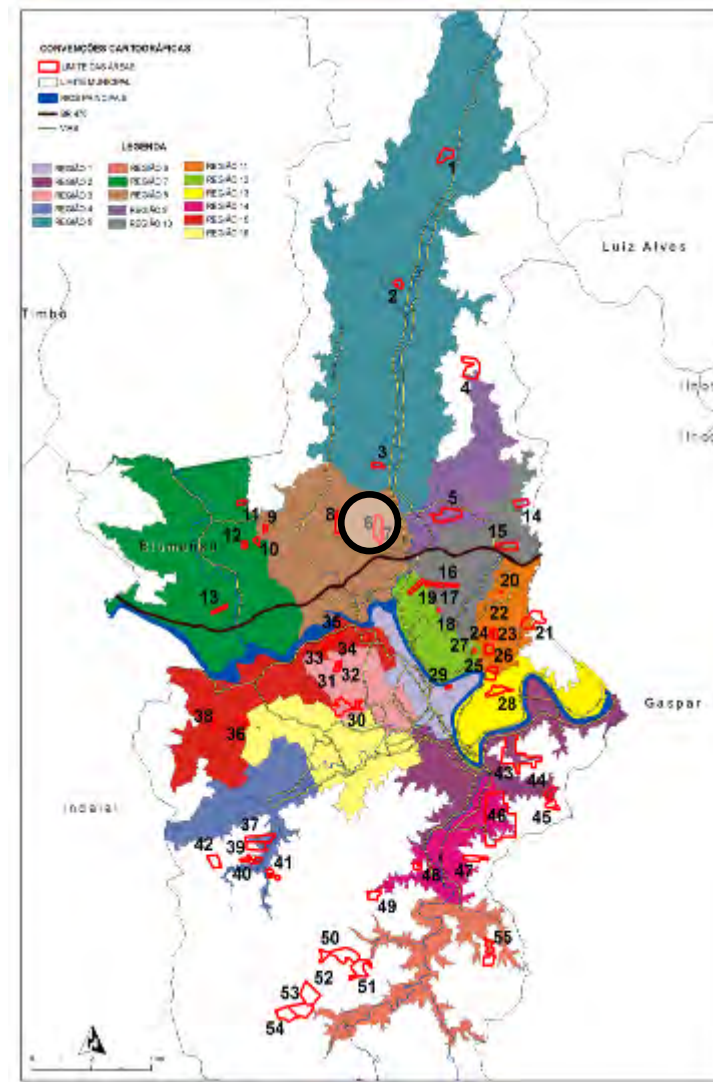
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
	madeira de aproveitamento		
	madeira aparelhada		
X	alvenaria sem acabamento	X	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
X	alvenaria com acabamento		COM
			SEM

FONTE

	¹ Cadastro Serefh	X	² Estimativa (Foto Aérea)		SEMASCRI
	Estimativa Serefh	X	Visita in loco		Ass. Moradores
	Defesa Civil (PMRR)		Sec. Saúde		Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 8 – ÁREA 6



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

NÃO CONSOLIDÁVEL

DÉFICIT QUANTITATIVO:	12
DÉFICIT QUALITATIVO:	-

Figura 16 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

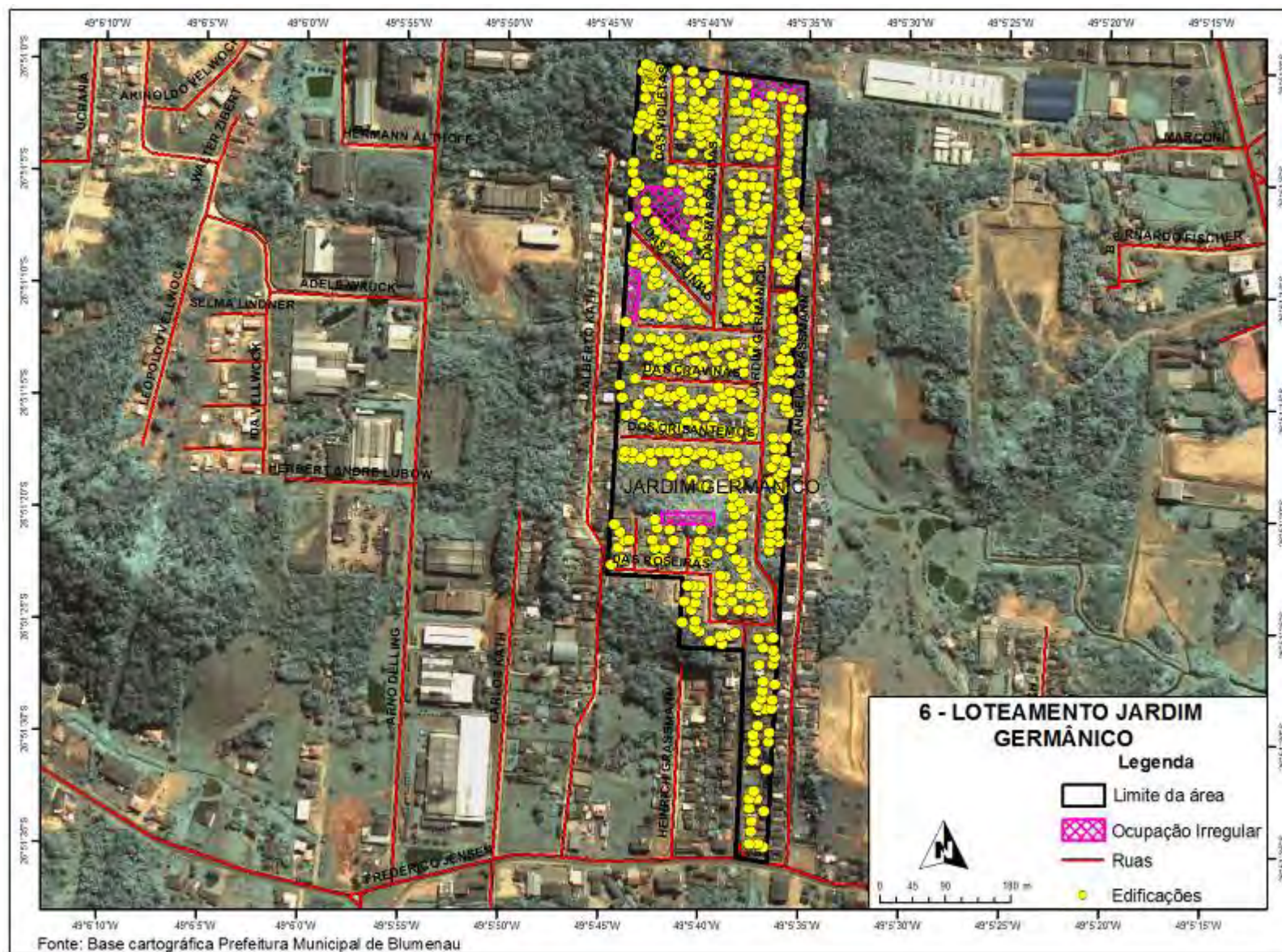
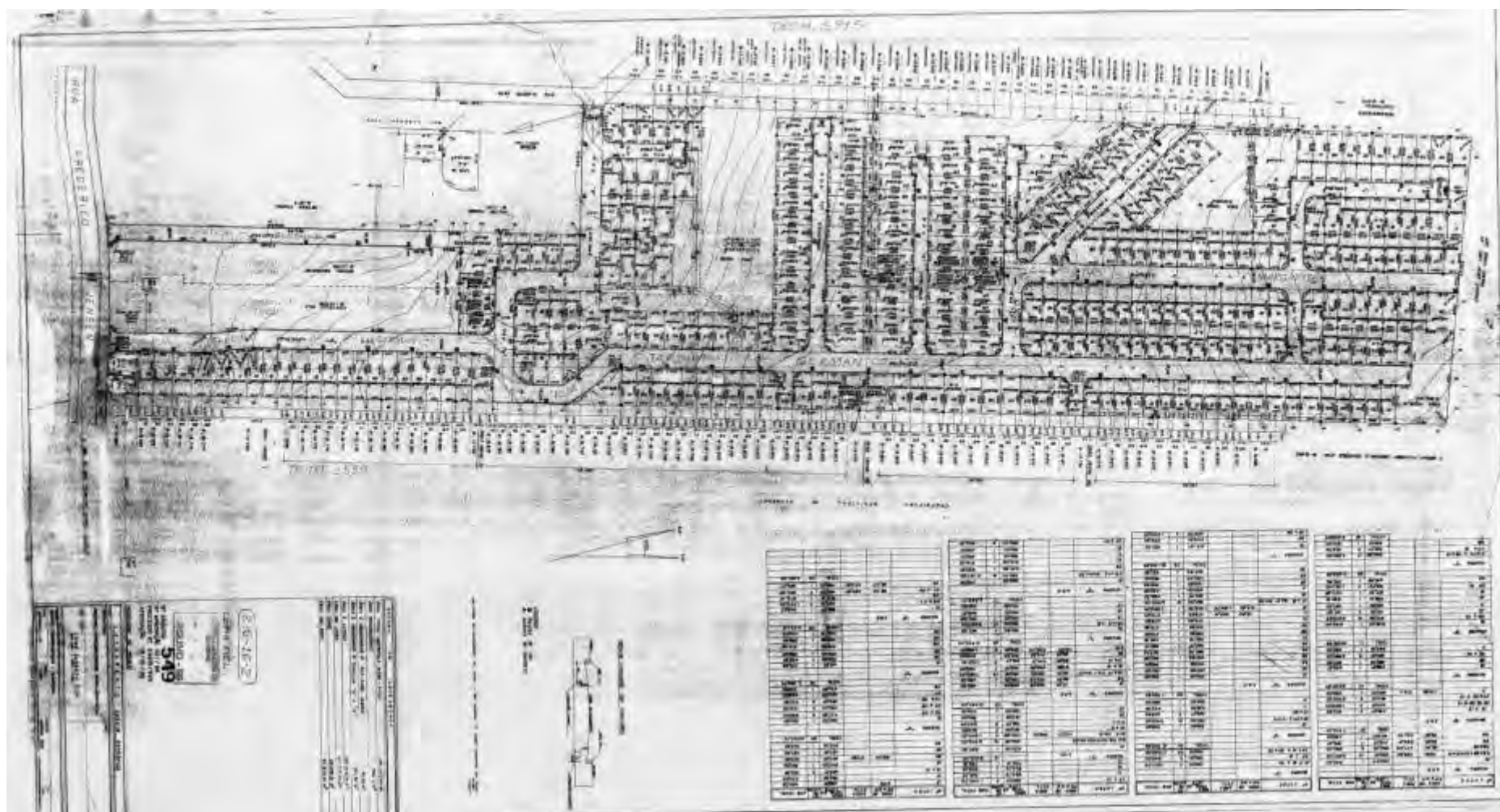


Figura 17 - PROJETO LOTEAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação – SEREFH

Figura 18 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.7 ÁREA 07 – DESMEMBRAMENTO ÂNGELA GRASSMANN

O desmembramento Ângela Grassmann localiza-se no bairro Itoupavazinha, na Rua Ângela Grassmann, transversal da Rua Frederico Jensen, possui 157 unidades habitacionais regularizadas por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como desmembramento regular executado pela Prefeitura Municipal, porém possui uma ocupação de área verde, composta por 07 unidades habitacionais (sem cadastro social) conforme mostra área hachura da Figura 19. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação e drenagem pluvial, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil – CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de madeira aparelhada e alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Regular.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 8 – ÁREA 7

Nome: **Desmembramento**
Ângela Grassmann

Nº de Domicílios: **07²**

Área Total: **39.664,47 m²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☐	Loteamento Irregular	☐	Ocupação área particular
☒	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☒	Ocupação área pública	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana	☐	Sujeita a alagamento
☐	Morro	☐	Faixa domínio rodovia/alta tensão
☐	Margem de rio	☐	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

☐	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín
☐	Nº moradores	Procedência das famílias	
☐	Crianças 0-6 anos	☐	Idosos (acima de 60 anos)
☐	Crianças 7-18 anos	☐	Portadores Nec. Especiais
☐	Adultos acima 18 anos	☐	Mulheres Chefe de Família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☒	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☐	rabicho(s)	☒	Pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
☐	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

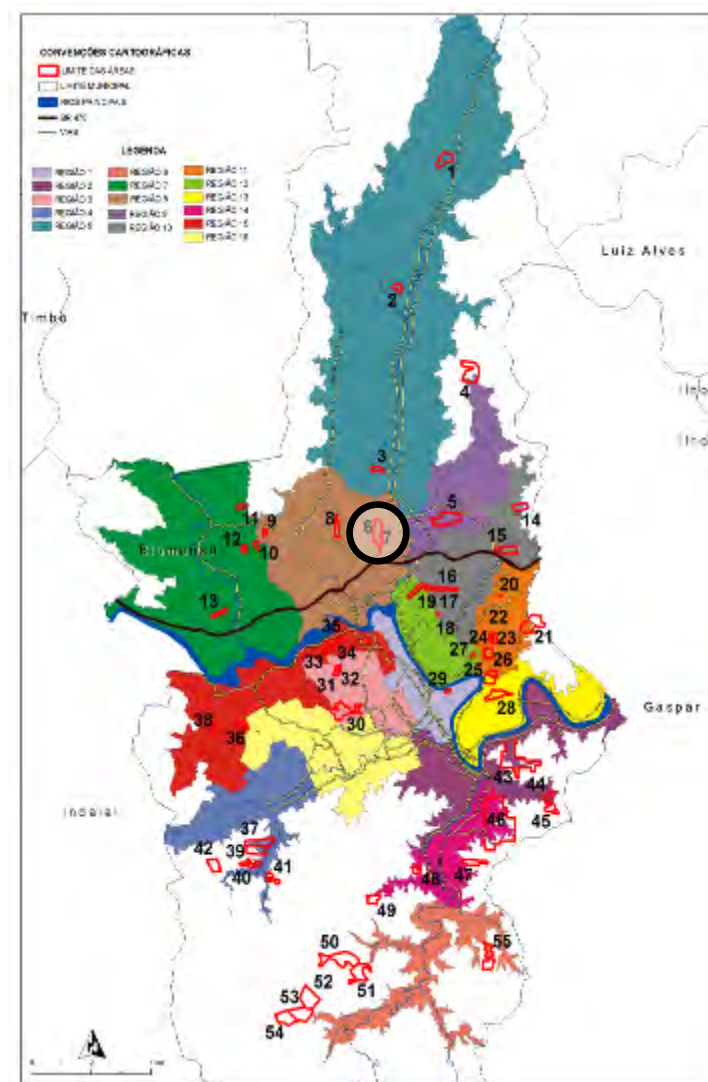
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☐	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		
☐	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☒	alvenaria com acabamento	☐	SEM

FONTE

☐	¹ Cadastro SREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa SREFH	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

Figura 19 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKHA



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

NÃO CONSOLIDÁVEL

DÉFICIT QUANTITATIVO: **07**

DÉFICIT QUALITATIVO: **-**

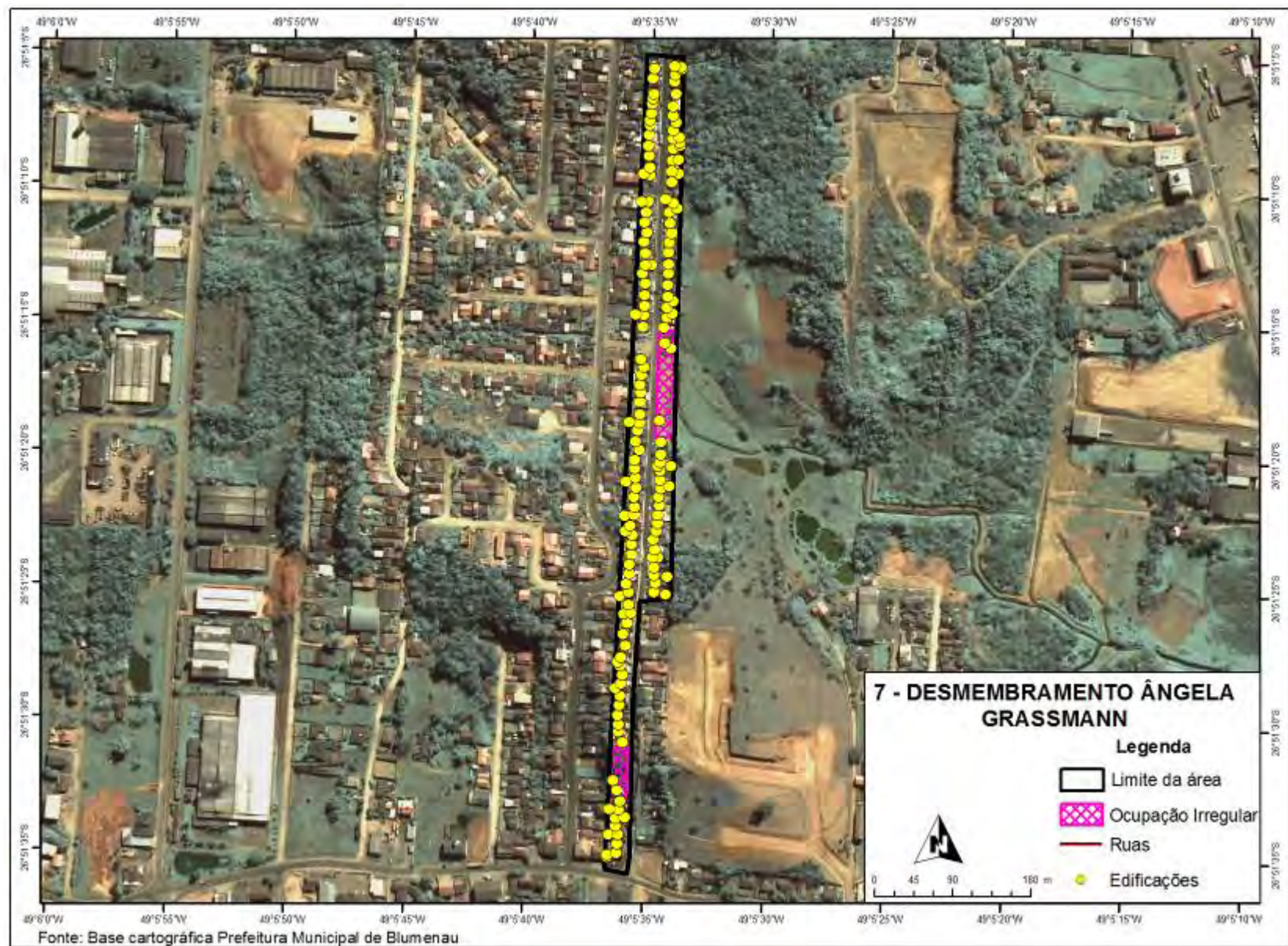


Figura 20 - PROJETO LOTEAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação – SEREFH

Figura 21 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



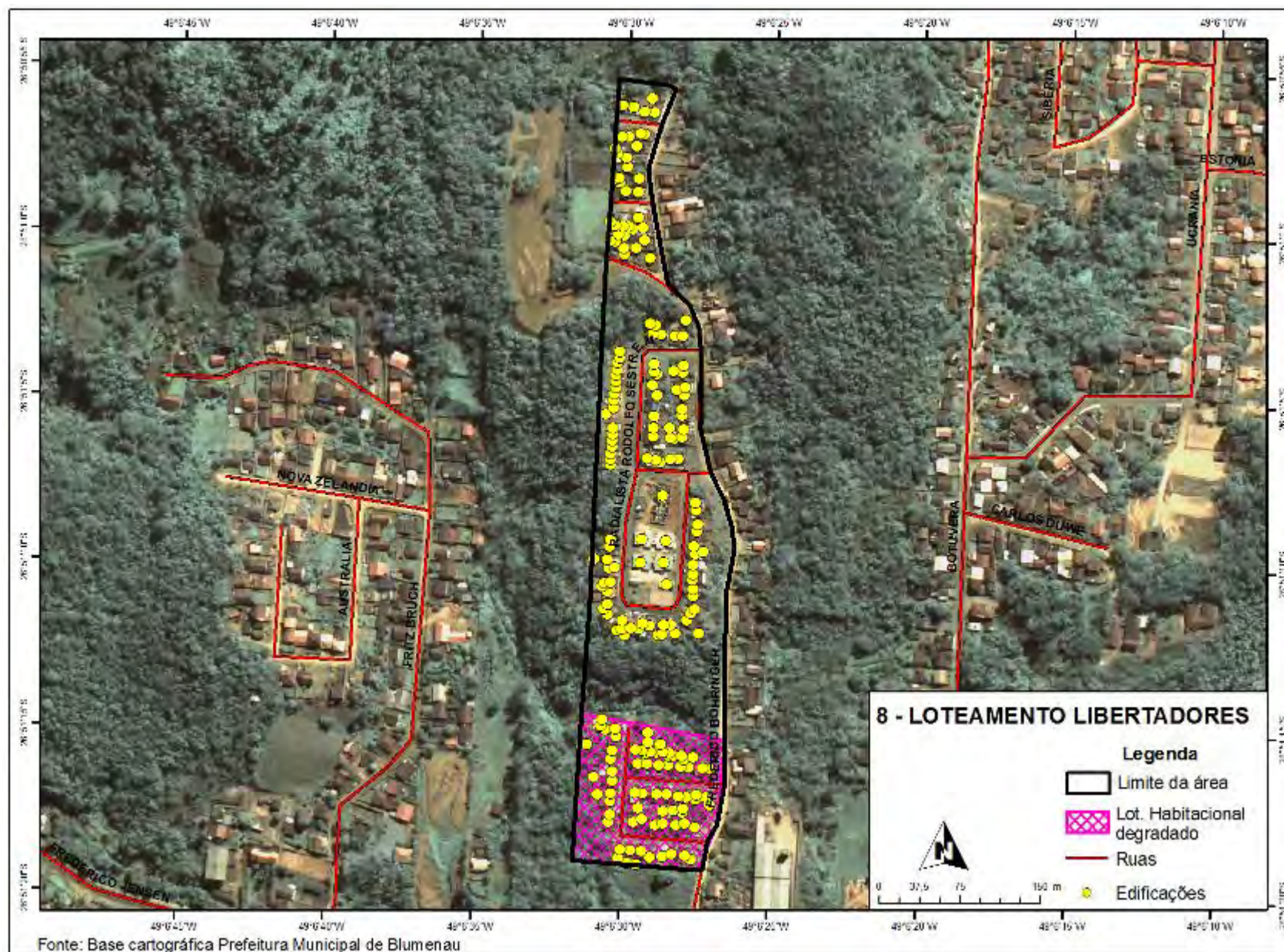
FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SEREFH

2.8 ÁREA 08 – LOTEAMENTO LIBERTADORES

O loteamento Libertadores localiza-se no bairro Itoupavazinha, na Rua Frederico Bohringer, transversal da Rua Frederico Jensen, possui 207 unidades habitacionais regularizadas (por estimativa de foto aérea), caracteriza-se como loteamento regular executado pela Prefeitura Municipal, porém parte de suas unidades habitacionais encontram-se em condições precárias de conservação (sem cadastro social) conforme mostra área hachura da Figura 22. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação e drenagem pluvial, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família e Centro de Educação Infantil - CEI Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de madeira aparelhada e alvenaria sem acabamento.

Situação Fundiária:

Regular.



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação – SEREFH

2.9 ÁREA 09 – RUA PHILIPP BAULER “A”

O assentamento da Rua PhilippBauler “A” localiza-se no bairro Itoupavazinha, entre as Ruas PhilippBauler e Frederico Jensen, possui 84 unidades habitacionais por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento irregular em área de encosta.O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento,possui instalação de rede de água, rede elétrica,iluminação pública, pavimentação e drenagem pluvial, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO – MÉDIO PADRÃO

Nome:	Rua PhilippBauler “A”	Área Total:	Aprox. 28.360,12 m²
Nº de Domicílios:	84²	Zoneamento Vigente:	
		Nº do Decreto:	

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☒	Loteamento Irregular		Ocupação área particular
	Loteamento Regular		Conjunto Habit. degradado
	Ocupação área pública		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

	Área Plana		Sujeita a alagamento
☒	Morro		Faixa domínio rodovia/alta tensão
	Margem de rio		Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
	Nº moradores	Procedência das famílias	SC
	Crianças 0-6 anos		Idosos (acima de 60 anos)
	Crianças 7-18 anos		Portadores Nec. Especiais
	Adultos acima 18 anos		Mulheres chefe de família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☒	drenagem pluvial
	rede de esgoto		rabicho(s)		pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo		CEI
	AG		Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

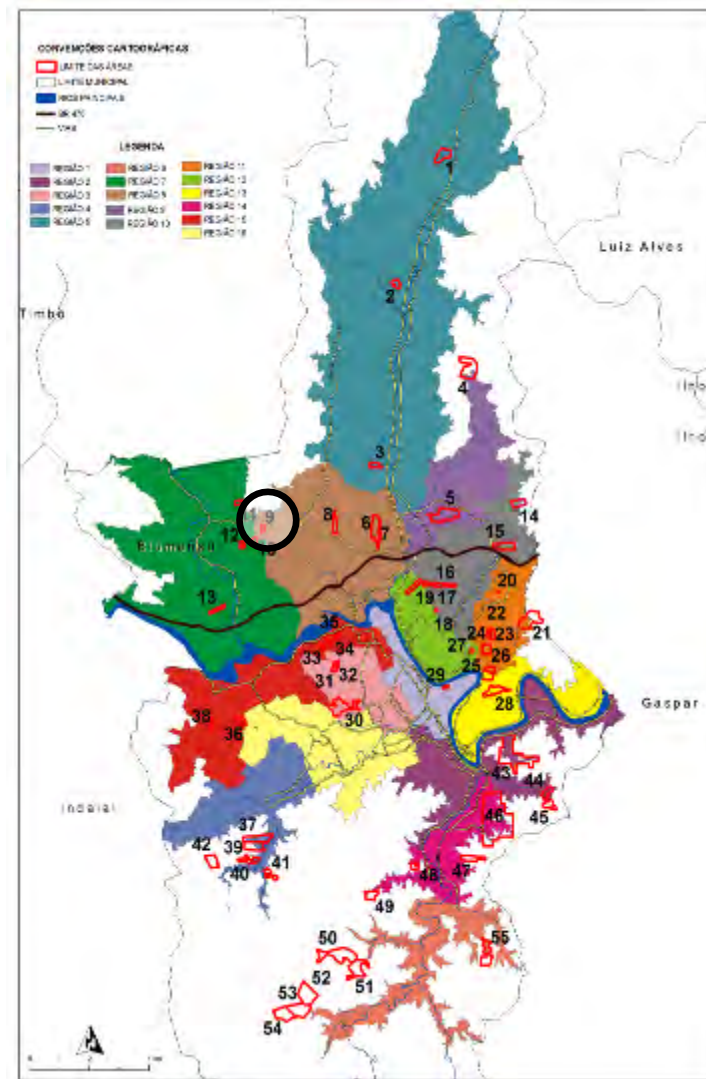
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
	madeira de aproveitamento		
	madeira aparelhada		
	alvenaria sem acabamento		INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☒	alvenaria com acabamento	☒	COM
			SEM

FONTE

	¹Cadastró SREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)		SEMASCRI
	Estimativa SREFH	☒	Visita in loco		Ass. Moradores
	Defesa Civil (PMRR)		Sec. Saúde		Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 8 – ÁREA 9



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

	CONSOLIDADO
DÉFICIT QUANTITATIVO:	-
DÉFICIT QUALITATIVO:	84

Figura 24 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

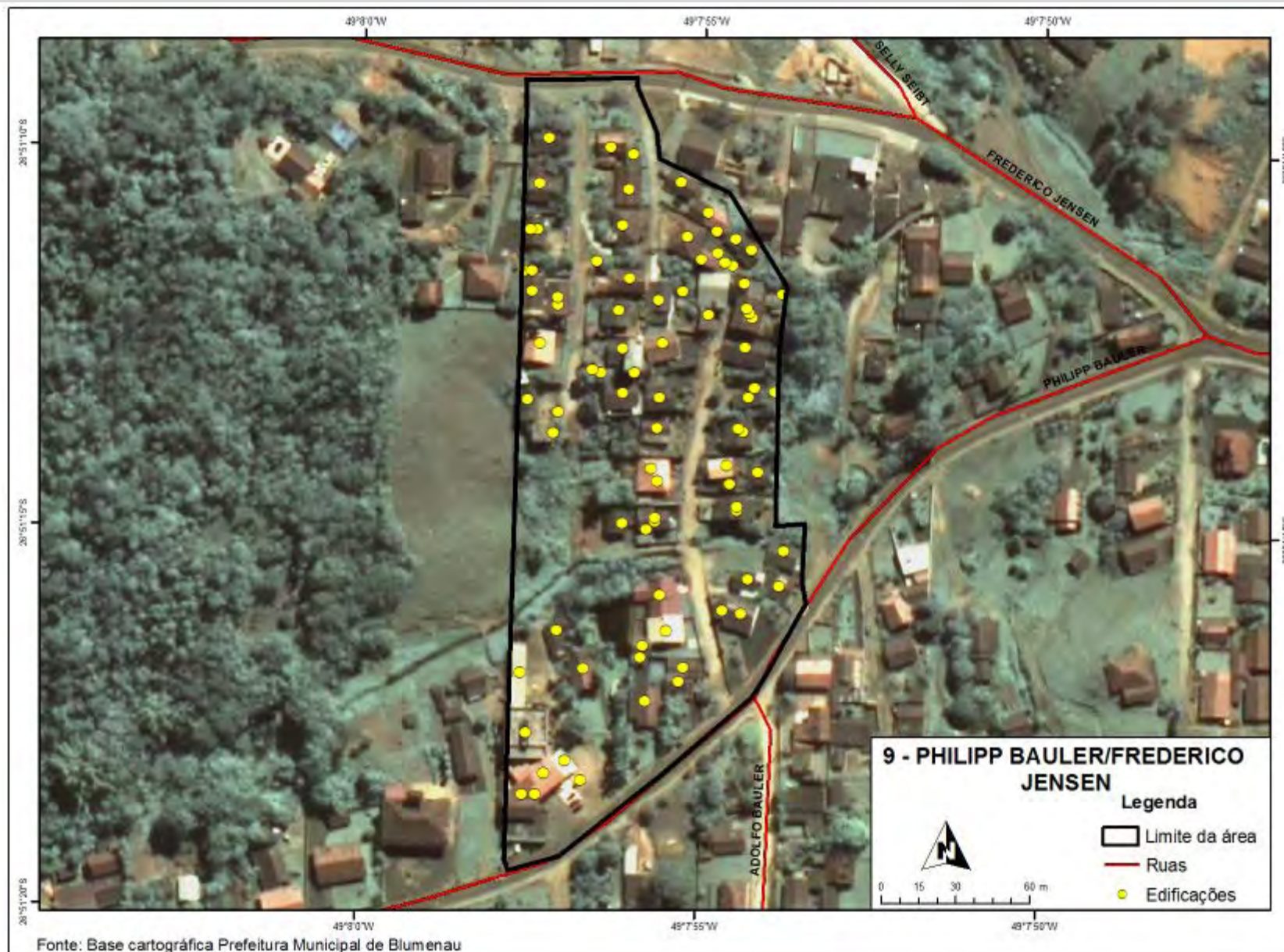


Figura 25 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.10 ÁREA 10 – RUA PHILIPP BAULER “B”

O assentamento da Rua PhilippBauler “B” localiza-se no bairro Testo Salto, em uma transversal da Rua PhilippBauler, possui 51 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento irregular em área plana e encosta. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação e drenagem pluvial, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Rua PhilippBauler "B"**

Área Total:

Aprox. 33.249,94 m²

Nº de Domicílios: **51²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☒	Loteamento Irregular		Ocupação área particular
☐	Loteamento Regular		Conjunto Habit. degradado
☐	Ocupação área pública		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☐	Área Plana		Sujeita a alagamento
☒	Morro		Faixa domínio rodovia/alta tensão
☐	Margem de rio		Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

☐	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
☐	Nº moradores	Procedência das famílias	SC
☐	Crianças 0-6 anos	☐	Idosos (acima de 60 anos)
☐	Crianças 7-18 anos	☐	Portadores Nec. Especiais
☐	Adultos acima 18 anos	☐	Mulheres chefe de família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☒	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☐	rabicho(s)	☒	pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☐	CEI
☐	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
				☐	Un. Ensino Médio

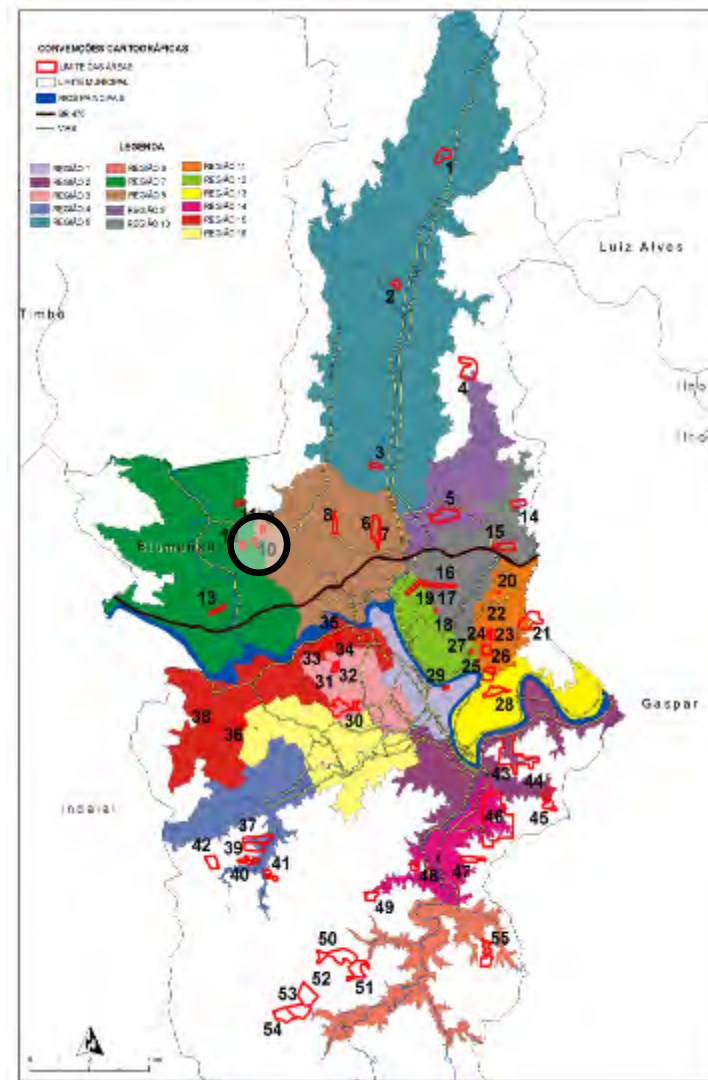
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☐	madeira de aproveitamento		
☐	madeira aparelhada		
☐	alvenaria sem acabamento	☒	COM
☒	alvenaria com acabamento	☐	SEM

FONTE

☐	¹ Cadastro SREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa SREFH	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 8 – ÁREA 10



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL SEM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:

DÉFICIT QUALITATIVO:

51

Figura 26 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOHÁ

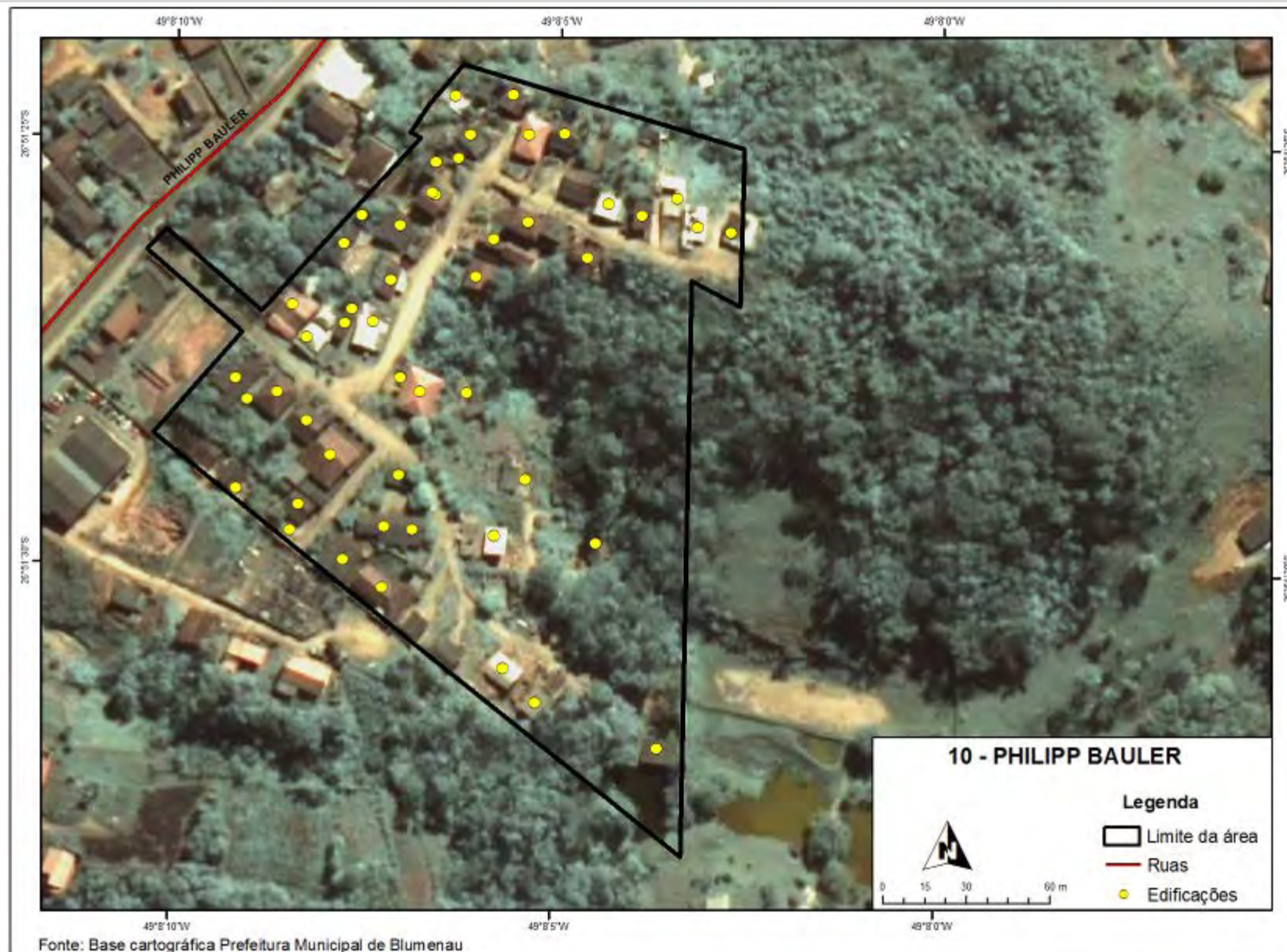


Figura 27 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SEREFH

2.11 ÁREA 11 – VALE DO SELKE

O assentamento Vale do Selke localiza-se no bairro Testo Salto, na Rua Vale do Selke, transversal da Rua Frederico Jensen, possui 32 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento clandestino em área plana. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento possui instalação parcial das concessionárias de rede de água e energia elétrica, sendo algumas instalações improvisadas, possui iluminação pública e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil - CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de madeira de aproveitamento e madeira aparelhada.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Vale do Selke**

Área Total:

Aprox. 35.005,42 m²

Nº de Domicílios: **32²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☒	Lot. Irregular (Clandestino)		Ocupação Área Particular
☐	Loteamento Regular		Conjunto Habit. Degradado
☐	Ocupação Área Pública		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana		Sujeita a Alagamento
☐	Morro		Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
☐	Margem de rio		Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
	Nº moradores	Procedência das famílias	
	Crianças 0-6 anos		Idosos (acima de 60 anos)
	Crianças 7-18 anos		Portadores Nec. Especiais
	Adultos acima 18 anos		Mulheres Chefe de Família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água (rabicho)	☒	rede elétrica		drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☒	rabicho(s)		pavimentação
☐	fossa séptica		coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
☐	AG		Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

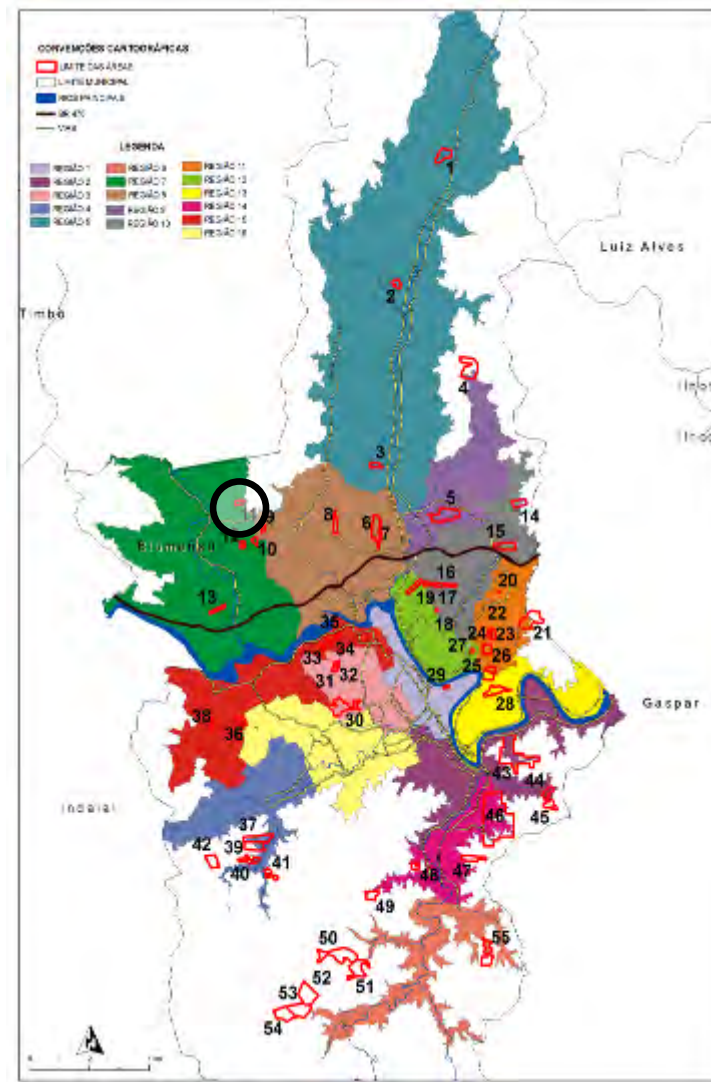
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☒	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		
	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
	alvenaria com acabamento		COM
			SEM

FONTE

	¹ Cadastro SEREFH	☒	² Estimativa (Foto Aérea)		SEMASCRI
	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco		Ass. Moradores
	Defesa Civil (PMRR)		Sec. Saúde		Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 7 – ÁREA 11



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	02
DÉFICIT QUALITATIVO:	30

Figura 28 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

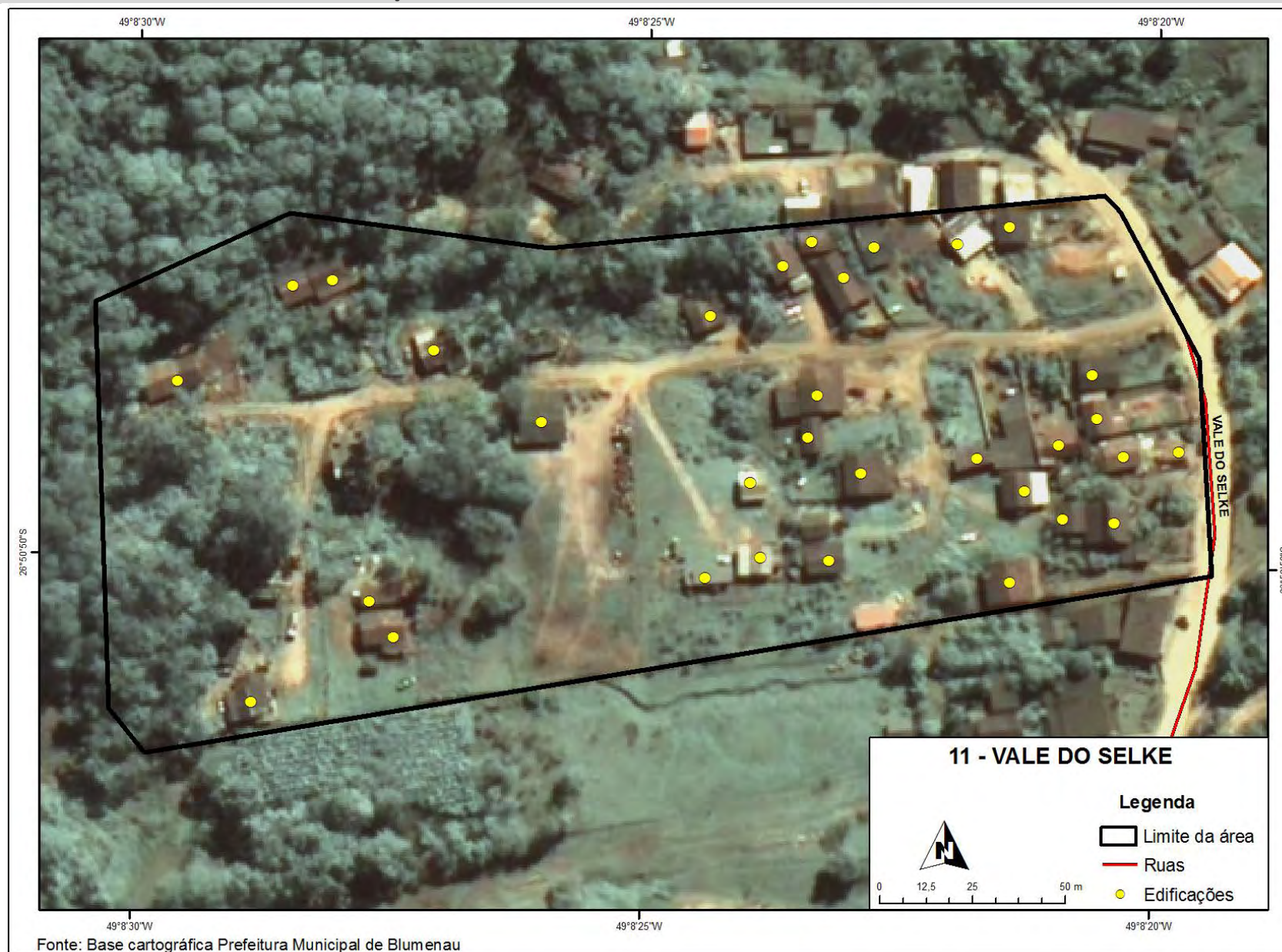


Figura 29 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SEREFH

2.12 ÁREA 12 – MORRO MORELL / RUA CRAVO BRANCO

O assentamento Morro Morell localiza-se no bairro Testo Salto, na Rua Cravo Branco, transversal da Rua Philipp Bauler, possui 55 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento irregular em área de encosta. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água, rede elétrica e iluminação pública, é atendido regularmente pelo transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil – CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome:	Morro Morell (Rua Cravo Branco)	Área Total:	30.010,64 m²
Nº de Domicílios:	55²	Zoneamento Vigente:	
		Nº do Decreto:	

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☒	Loteamento Irregular		Ocupação área particular
	Loteamento Regular		Conjunto Habit. degradado
☒	Ocupação área pública (Verde)		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

	Área Plana		Sujeita a alagamento
☒	Morro		Faixa domínio rodovia/alta tensão
	Margem de rio	☒	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

45	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
127	Nº moradores	Procedência das famílias	PR e Blumenau
15	Crianças 0-6 anos	12	Idosos (acima de 60 anos)
21	Crianças 7-18 anos	0	Portadores Nec. Especiais
91	Adultos acima 18 anos	5	Mulheres chefe de família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica		drenagem pluvial
	rede de esgoto		rabicho(s)		pavimentação
☒	fossa séptica		coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
	AG		Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
	madeira de aproveitamento		
	madeira aparelhada		
	alvenaria sem acabamento		
☒	alvenaria com acabamento		

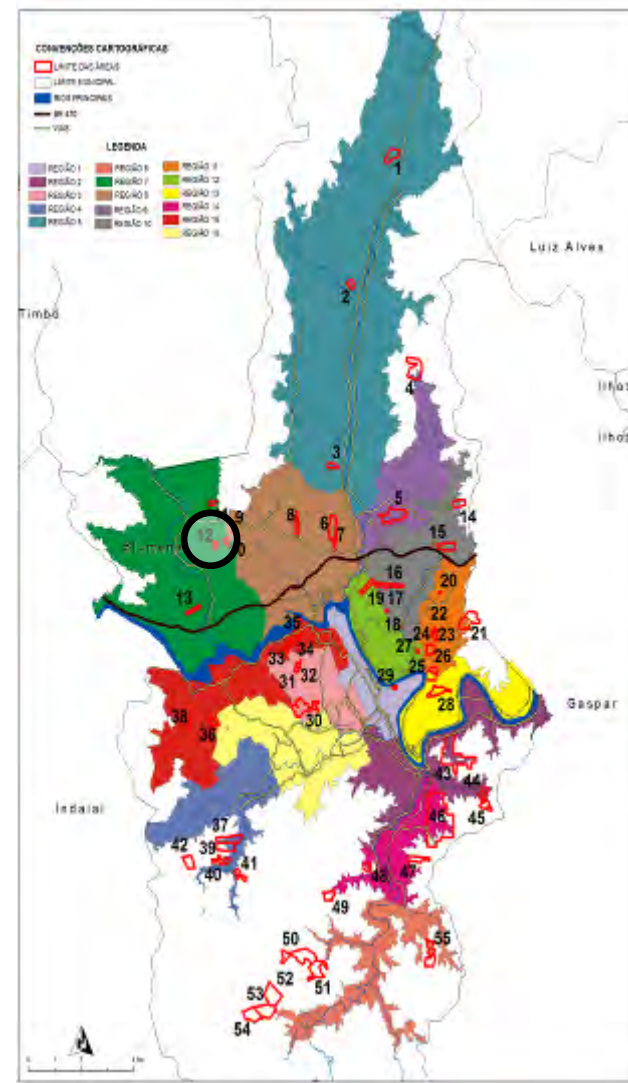
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

☒	COM
	SEM

FONTE

	Cadastro SEREFH	☒	Estimativa Foto Aérea		SEMASCRI
	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco		Ass. Moradores
	Defesa Civil (PMRR)		Sec. Saúde		Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 7 – ÁREA 12



CARACTERIZAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	05
DÉFICIT QUALITATIVO:	50

Figura 30 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

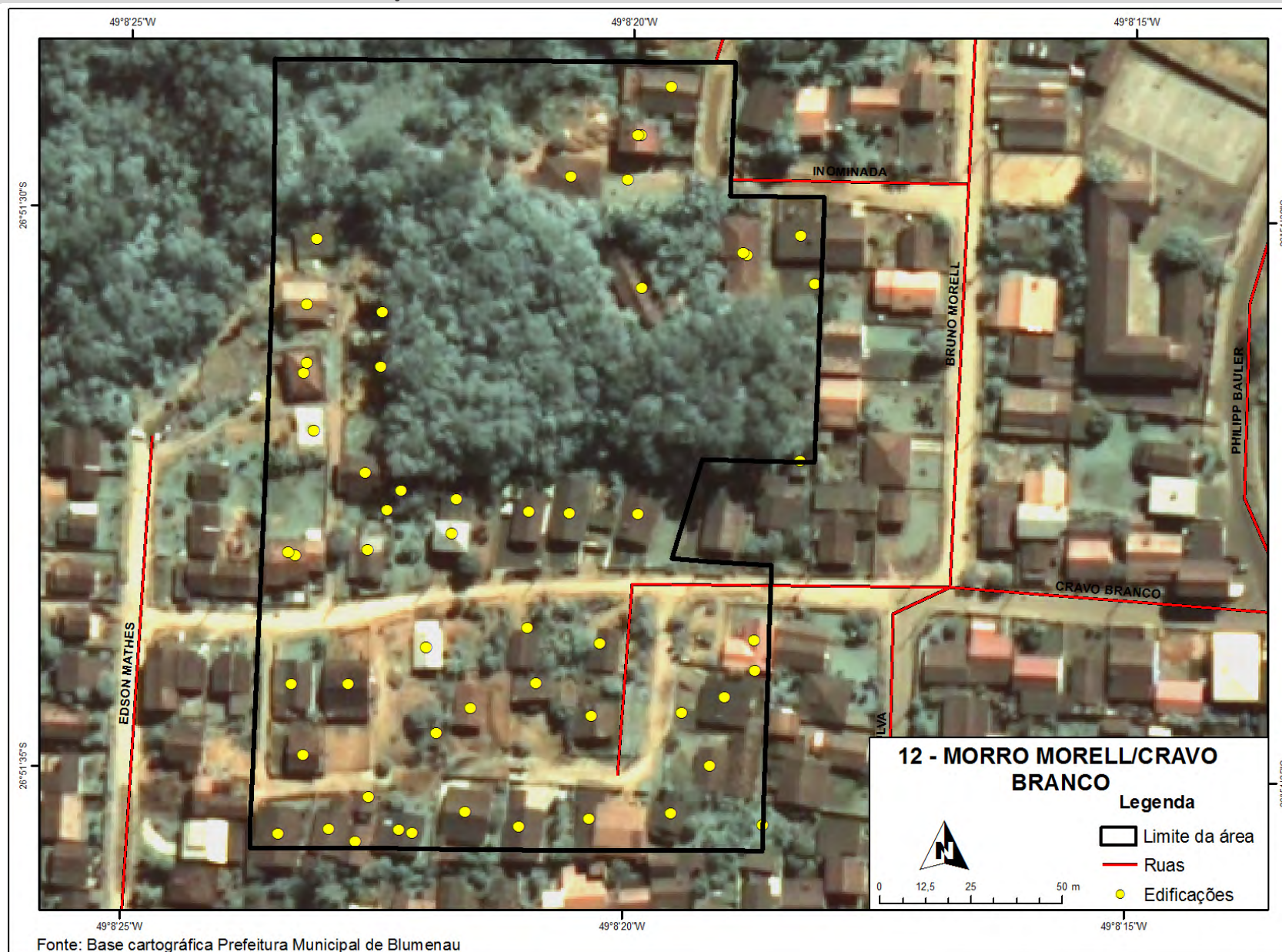


Figura 31 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.13 ÁREA 13 – LOTEAMENTO CIDADE JARDIM I E II

O loteamento Cidade Jardim I e II localiza-se no bairro Badenfurt, em rua inominada, transversal da Rua Bernardo Scheidemantel, possui 328 unidades habitacionais cadastradas pela SEREFH e 187 unidades habitacionais identificadas por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento irregular com ocupação de área verde em área plana e de morros. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água, rede elétrica e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Ambulatório Geral, Unidade de Ensino Fundamental e de Unidade de Ensino Médio nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Cidade Jardim I e II**

Área Total:

47.018,55 m²

Nº de Domicílios: **328²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☒	Loteamento Irregular	☒	Ocupação Área Particular
☐	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☒	Ocupação Área Pública (Verde)	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana	☐	Sujeita a Alagamento
☒	Morro	☐	Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
☐	Margem de Rio	☐	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

	Nº famílias	Renda familiar média 01 a 03 salários mín.	
525	Nº moradores	Procedência das famílias SC	
34	Crianças 0-6 anos	23	Idosos (acima de 60 anos)
126	Crianças 7-18 anos	10	Portadores Nec. Especiais
342	Adultos acima 18 anos	30	Mulheres Chefe de Família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☐	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☐	rabicho(s)	☐	pavimentação
☐	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☐	ESF	☒	Transporte Coletivo	☐	CEI
☒	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
				☒	Un. Ensino Médio

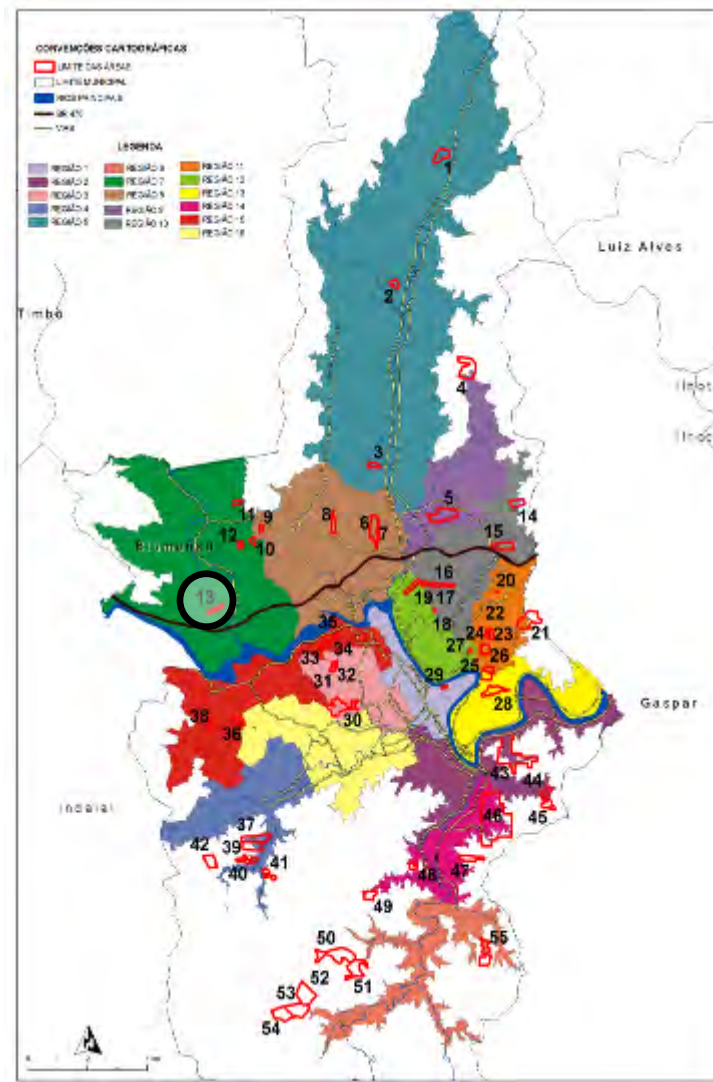
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
☐	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		
☐	alvenaria sem acabamento		
☒	alvenaria com acabamento	☒	COM
		☐	SEM

FONTE

☒	¹Cadastro SEREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 7 – ÁREA 13



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	20
DÉFICIT QUALITATIVO:	308

Figura 32 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH



Figura 33 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.14 ÁREA 14 – RUA FRITZ GEORG

O assentamento Fritz Georg localiza-se no bairro Fortaleza Alta, na Rua Fritz Georg, transversal da Rua Theodor Kleine, possui 17 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento clandestino em área plana. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil - CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria sem acabamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

Figura 34 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOA

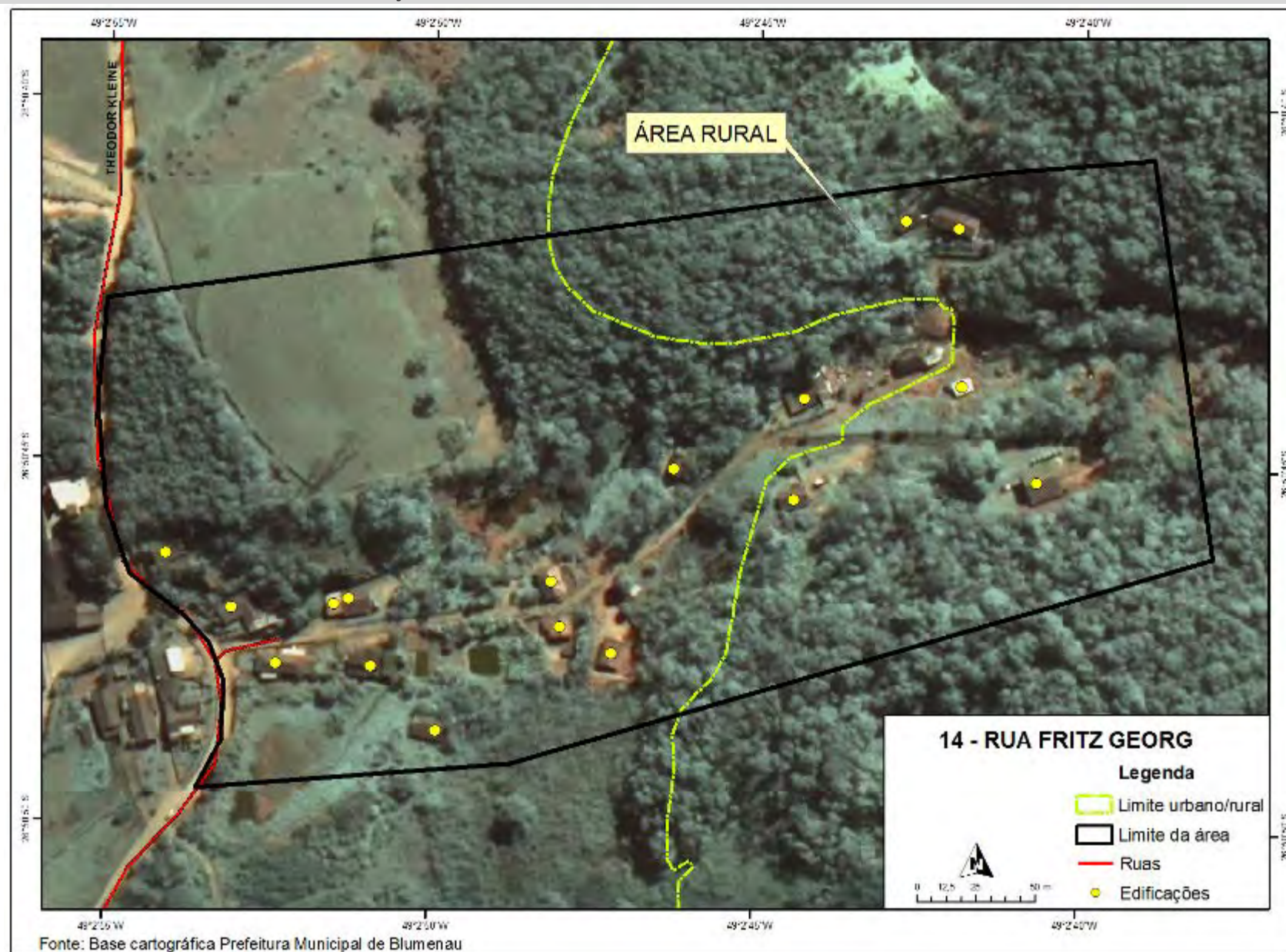
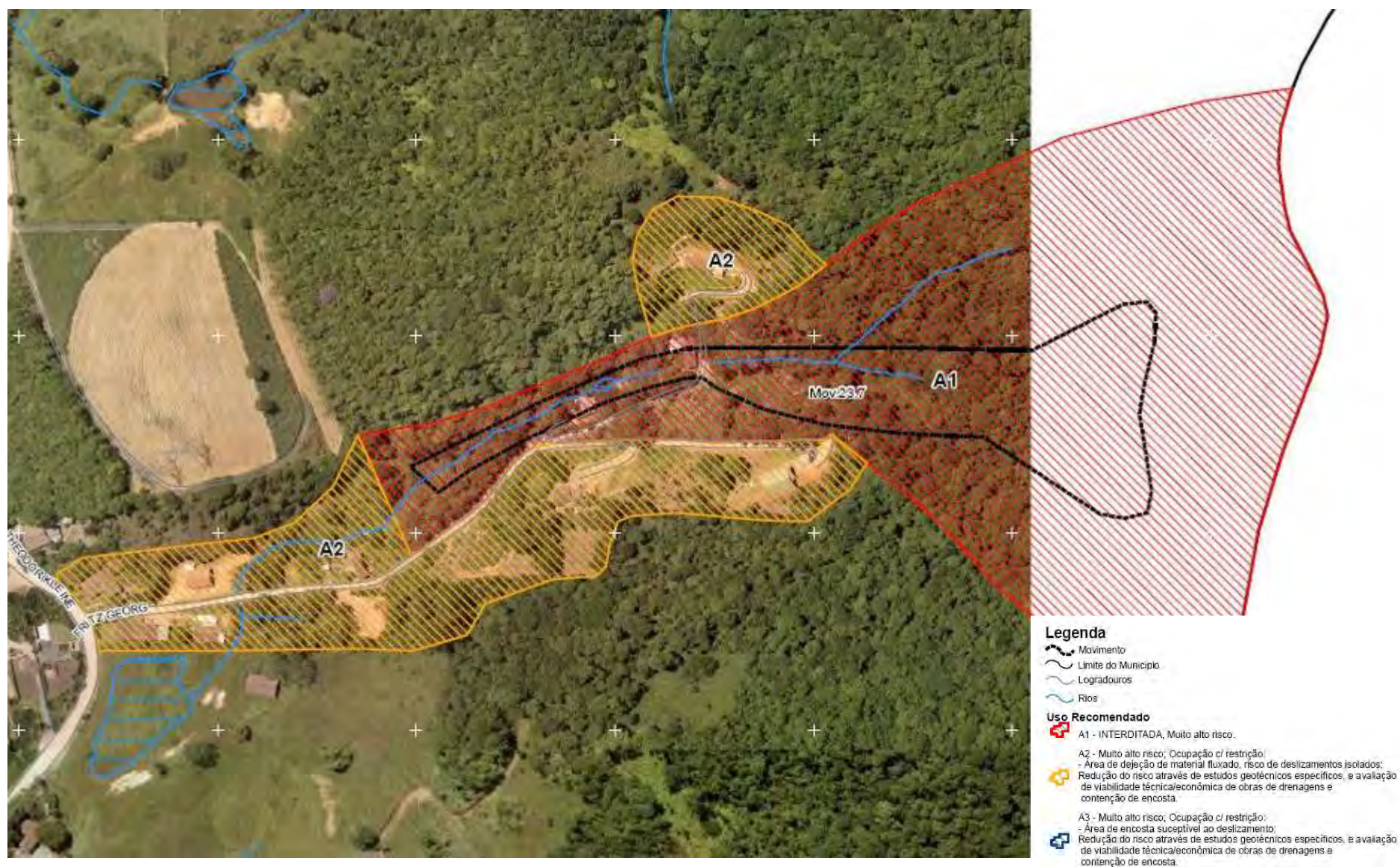


Figura 35 - CARTA DE USO RECOMENDADO DO SOLO – CURSO



FONTE: Secretaria de Planejamento Urbano - SEPLAN

Figura 36 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.15 ÁREA 15 – LOTEAMENTO MORADA DO SOL

O loteamento Morada do Sol localiza-se no bairro Fortaleza Alta, na Rua Morada do Sol, transversal da Rua Samuel Morse, possui 285 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento irregular com projeto pré-aprovado pela Prefeitura Municipal de Blumenau. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil - CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Irregular, com pendências burocráticas (cartorárias e no registro de imóveis).

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Lot. Morada do Sol**

Área Total:

149.787,83 m²

Nº de Domicílios:

285²

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☒	Loteamento Irregular		Ocupação Área Particular
	Loteamento Regular		Conjunto Habit. Degradado
	Ocupação Área Pública		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana		Sujeita a Alagamento
	Morro		Faixa Domínio Rodovia/Alta Tensão
	Margem de Rio		Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

	Nº famílias	Renda familiar média	salários mín.
	Nº moradores	Procedência das famílias	
	Crianças 0-6 anos	Idosos (acima de 60 anos)	
	Crianças 7-18 anos	Portadores Nec. Especiais	
	Adultos acima 18 anos	Mulheres Chefe de Família	

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☒	drenagem pluvial
	rede de esgoto		rabicho(s)	☒	pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
	AG		Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
	madeira de aproveitamento		
	madeira aparelhada		
	alvenaria sem acabamento		
☒	alvenaria com acabamento		

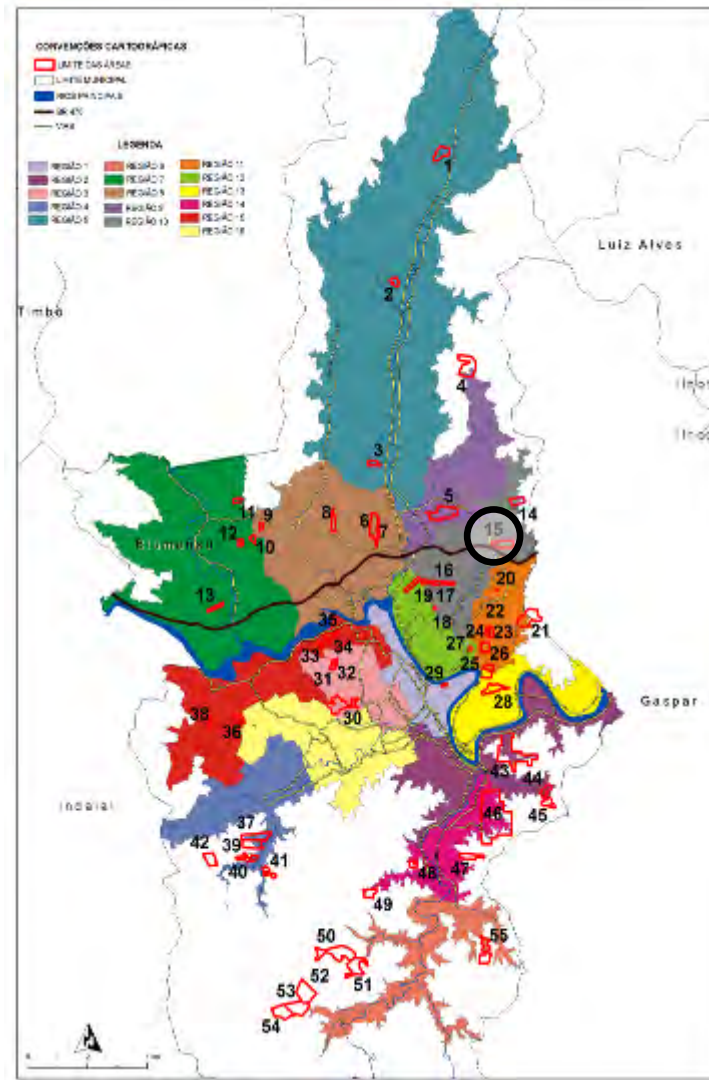
INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

☒	COM
	SEM

FONTE

	¹ Cadastro SerefH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)		SEMASCRI
	Estimativa SerefH	☒	Visita in loco		Ass. Moradores
	Defesa Civil (PMRR)		Sec. Saúde		Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 10 – ÁREA 15



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

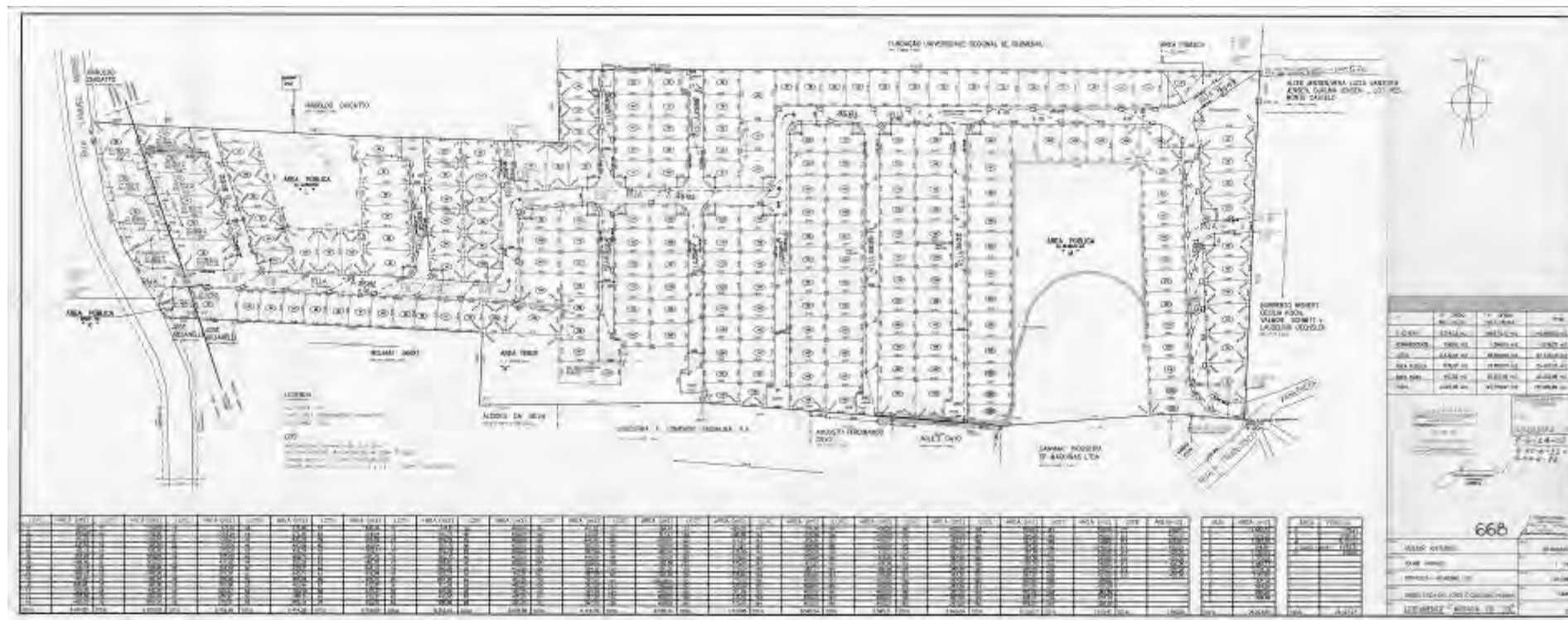
CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	04
DÉFICIT QUALITATIVO:	281

Figura 37 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH



Figura 38 - PROJETO LOTEAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária e Habitação – SEREFH

Figura 39 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.16 ÁREA 16 – LOTEAMENTO FRITZ KOEGLER

O loteamento Fritz Koegler localiza-se no bairro Fortaleza, na Rua Eclair Martins da Silva, transversal da Rua Fritz Koegler, possui 146 unidades habitacionais cadastradas pela SEREFH e 224 unidades habitacionais por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento irregular, ocupação de área pública em área plana. O município no decorrer dos anos realizou ações pontuais e sem planejamento, possui instalação de rede de água, rede elétrica, fossa séptica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil - CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Falta pesquisa fundiária.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Lot. Fritz Kogler**

Área Total:

101.742,65 m²

Nº de Domicílios: **224²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☒	Loteamento Irregular		Ocupação área particular
	Loteamento Regular		Conjunto Habit. degradado
☒	Ocupação área pública		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana		Sujeita a alagamento
	Morro		Faixa domínio rodovia/alta tensão
	Margem de rio	☒	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

142	Nº famílias	Renda familiar média	01 a 03 salários mín.
444	Nº moradores	Procedência das famílias	SC
37	Crianças 0-6 anos	31	Idosos (acima de 60 anos)
76	Crianças 7-18 anos	6	Portadores Nec. Especiais
303	Adultos acima 18 anos	69	Mulheres chefe de família

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☒	drenagem pluvial
	rede de esgoto		rabicho(s)	☒	pavimentação
☒	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
	AG		Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

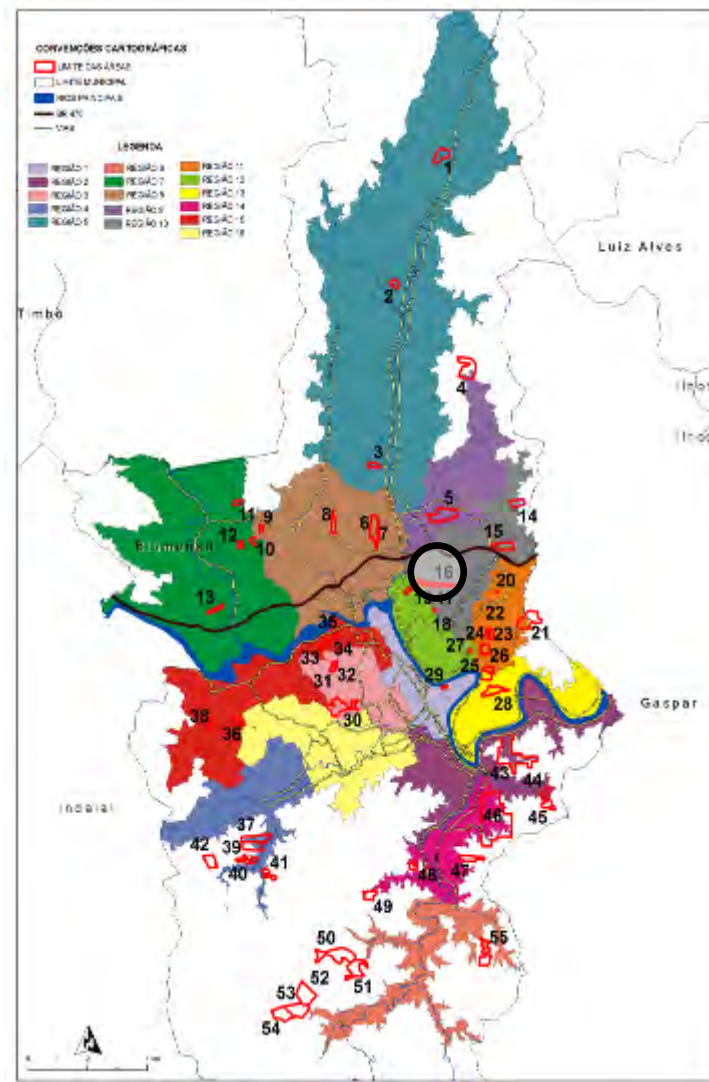
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
	madeira de aproveitamento		
	madeira aparelhada		
	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☒	alvenaria com acabamento		COM
			SEM

FONTE

☒	¹Cadastro SEREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)		SEMASCRI
	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco		Ass. Moradores
☒	Defesa Civil (PMRR)		Sec. Saúde		Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 10 – ÁREA 16



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	15
DÉFICIT QUALITATIVO:	209

Figura 40 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

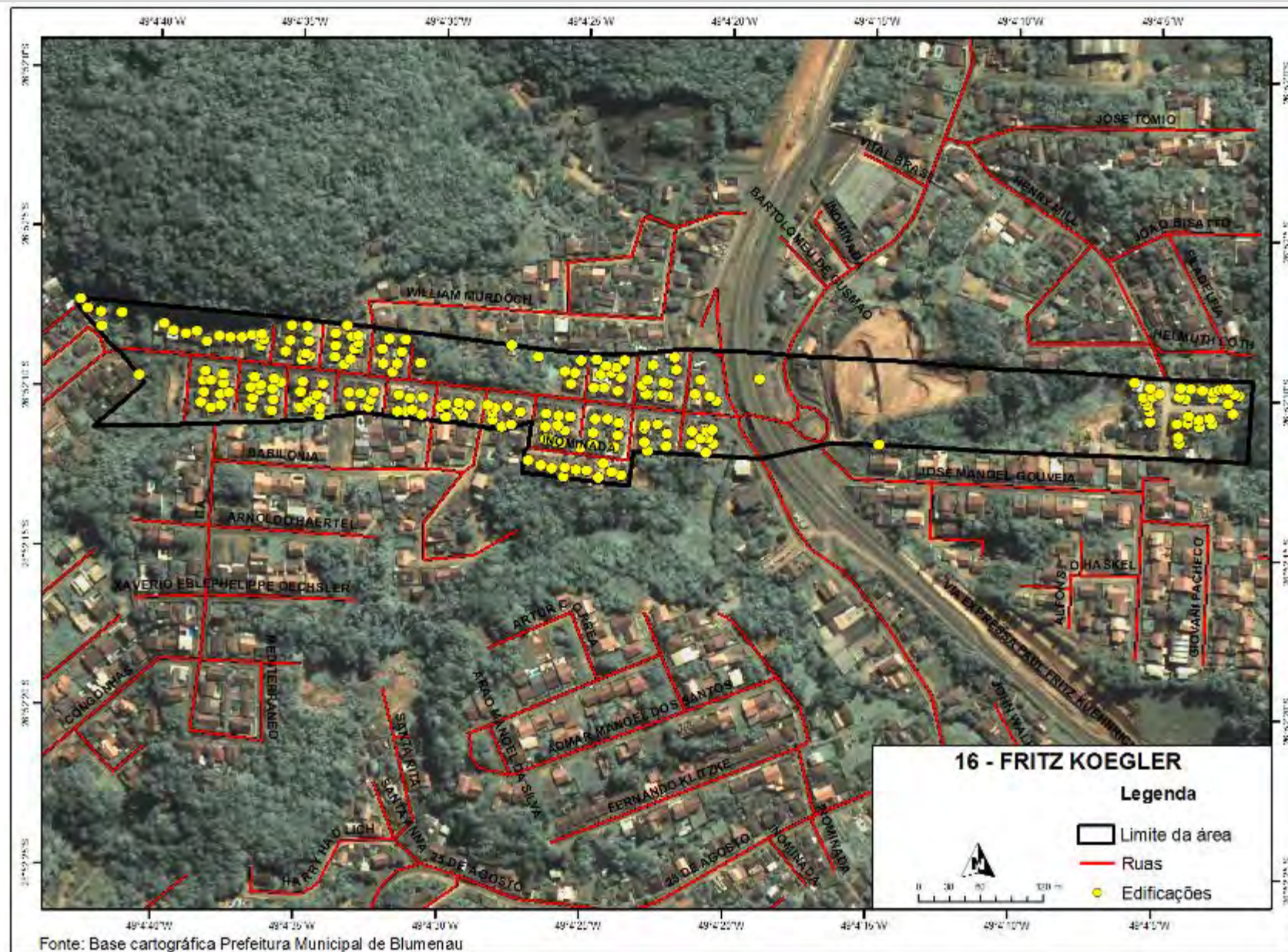
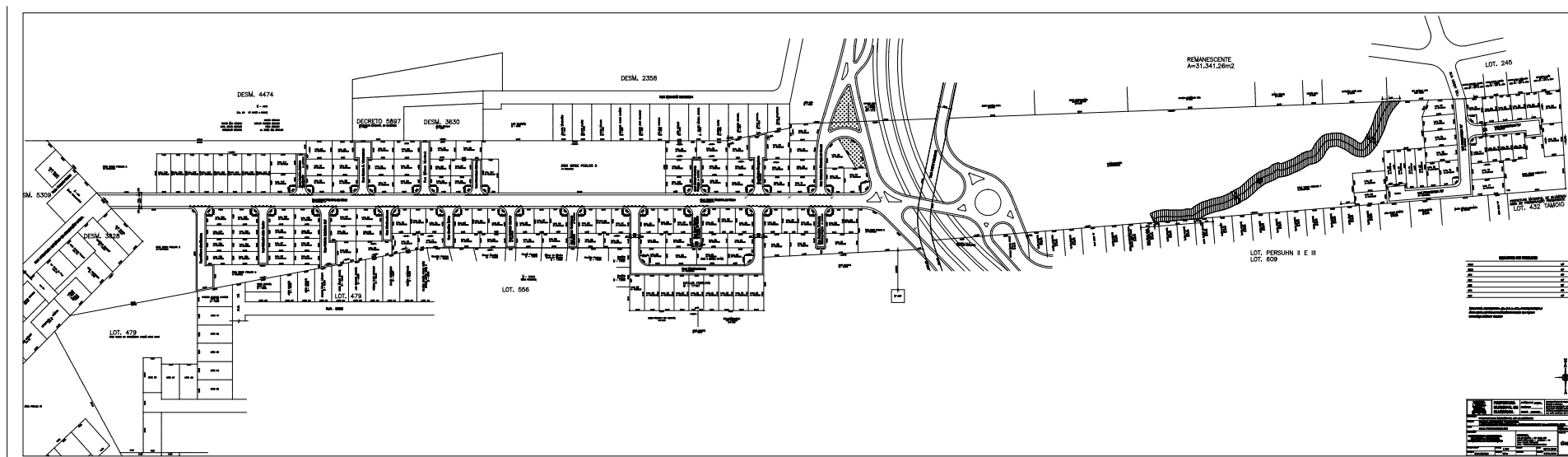


Figura 41 - PROJETO LOTEAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

Figura 42 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.17 ÁREA 17 – RUA GRAVATÁ

O assentamento localiza-se no bairro Fortaleza, na Rua Gravatá, transversal da Rua Albert Einstein, possui 21 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como loteamento regular com ocupação de área verde em área plana. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil – CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de madeira aparelhada e alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Regular.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome: **Rua Gravatá**

Área Total:

4.947,40 m²

Nº de Domicílios: **21²**

Zoneamento Vigente:

Nº do Decreto:

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

☐	Loteamento Irregular	☐	Ocupação área particular
☒	Loteamento Regular	☐	Conjunto Habit. Degradado
☒	Ocupação área pública (Verde)	☐	Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

☒	Área Plana	☐	Sujeita a alagamento
☐	Morro	☐	Faixa domínio rodovia/alta tensão
☐	Margem de rio	☒	Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

☐	Nº famílias	☐	Renda familiar média	salários mín.
☐	Nº moradores	☐	Procedência das famílias	
☐	Crianças 0-6 anos	☐	Idosos (acima de 60 anos)	
☐	Crianças 7-18 anos	☐	Portadores Nec. Especiais	
☐	Adultos acima 18 anos	☐	Mulheres chefe de família	

INFRAESTRUTURA URBANA

☒	rede de água	☒	rede elétrica	☒	drenagem pluvial
☐	rede de esgoto	☐	rabicho(s)	☒	pavimentação
☐	fossa séptica	☒	coleta de lixo	☒	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

☒	ESF	☒	Transporte Coletivo	☒	CEI
☐	AG	☐	Praça/parque (próximos)	☒	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

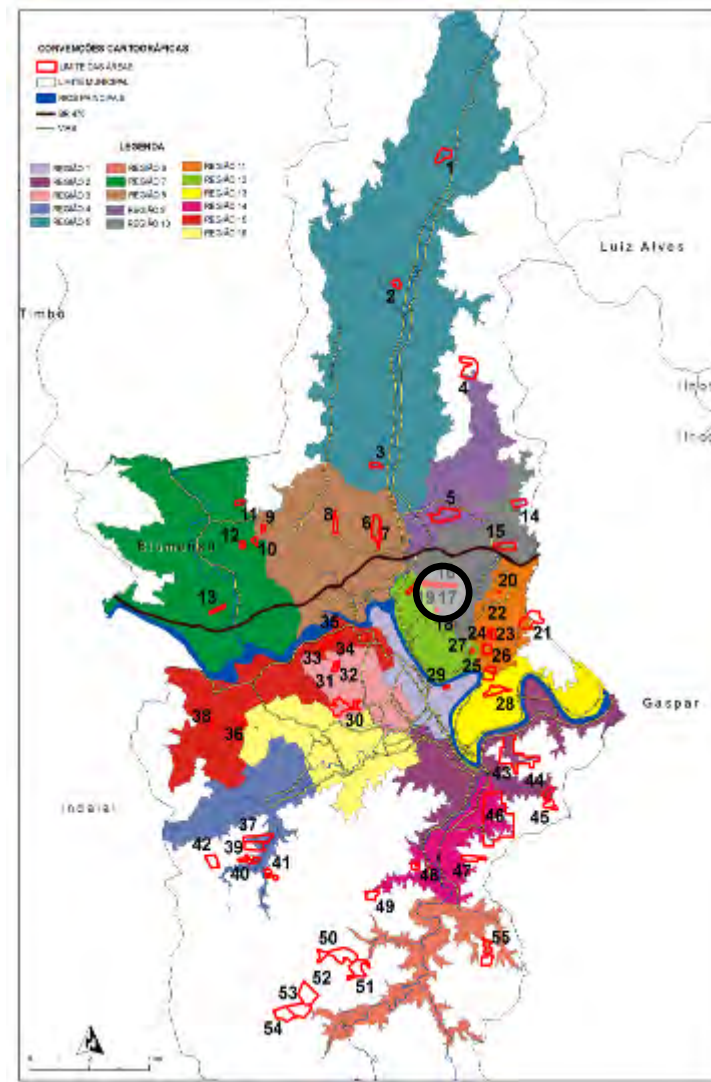
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

☐	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
☐	madeira de aproveitamento		
☒	madeira aparelhada		
☐	alvenaria sem acabamento	☒	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
☒	alvenaria com acabamento	☐	COM
			SEM

FONTE

☐	¹Cadastro SEREFH	☒	² Estimativa(Foto Aérea)	☐	SEMASCRI
☐	Estimativa SEREFH	☒	Visita in loco	☐	Ass. Moradores
☐	Defesa Civil (PMRR)	☐	Sec. Saúde	☐	Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 10 – ÁREA 17



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	06
DÉFICIT QUALITATIVO:	15

Figura 43 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

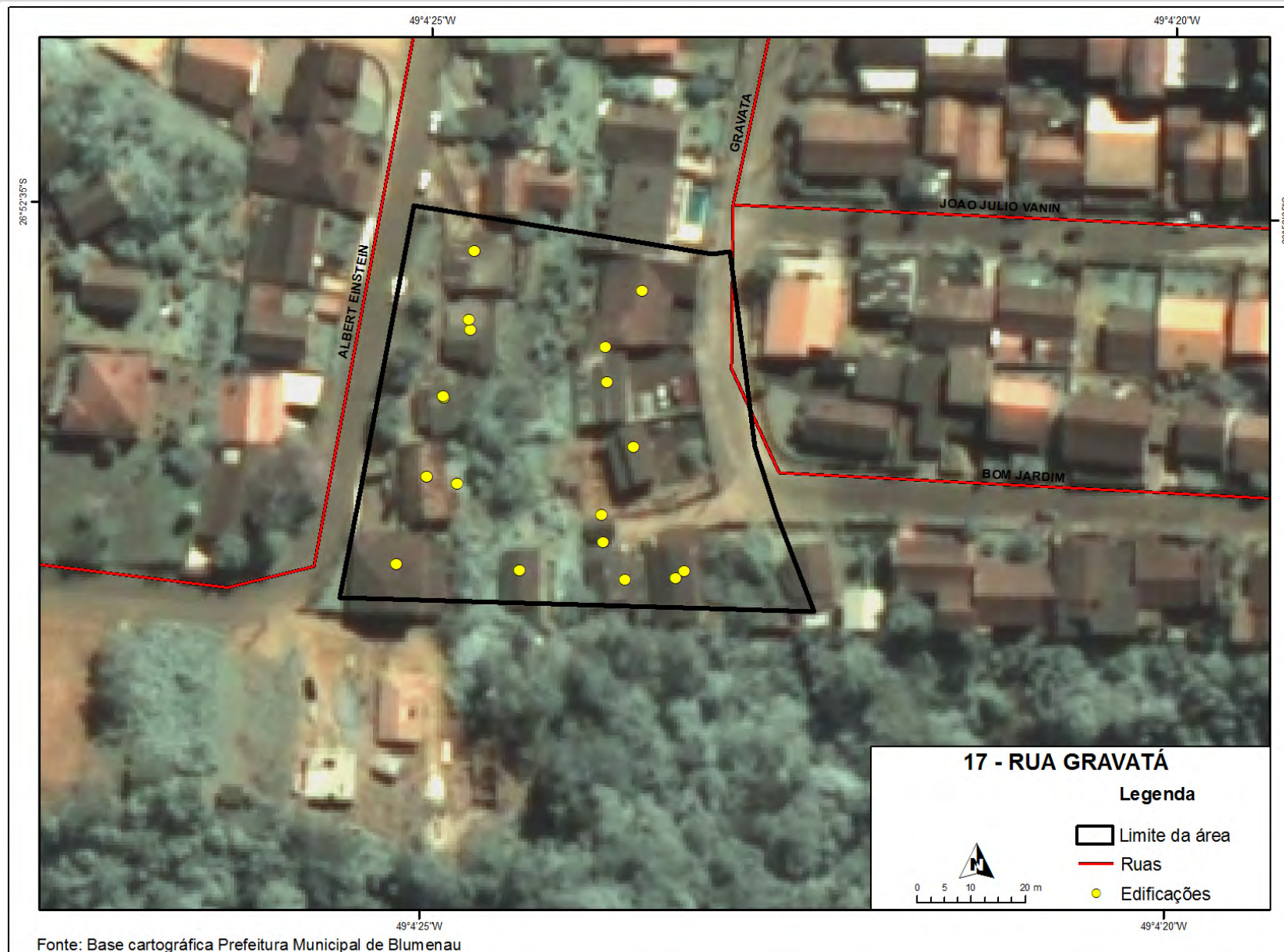


Figura 44 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.18 ÁREA 18 – RUA MACAÉ E RUA ADOLPHO RADUNZ

O assentamento localiza-se no bairro Fortaleza, entre a Rua Macaé e Rua Adolpho Radunz, possui 12 unidades habitacionais (sem cadastro social) por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como ocupação de área verdeem área plana. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil -CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Situação Fundiária:

Regular.

DESCRIÇÃO DO ASSENTAMENTO

Nome:	Rua Macaé	Área Total:	1.342,88 m²
	e Rua Adolpho Radunz	Zoneamento Vigente:	
Nº de Domicílios:	12²	Nº do Decreto:	

ORIGEM DO ASSENTAMENTO

	Loteamento Irregular		Ocupação Área Particular
X	Loteamento Regular		Conjunto Habit. Degradado
X	Ocupação Área Pública (Verde)		Cortiço

SITUAÇÃO URBANÍSTICA

X	Área Plana		Sujeita a alagamento
	Morro		Faixa domínio rodovia/alta tensão
	Margem de rio		Área de Risco

PERFIL DA POPULAÇÃO RESIDENTE

	Nº famílias	Renda familiar média	salários mín.
	Nº moradores	Procedência das famílias	SC
	Crianças 0-6 anos		Idosos (acima de 60 anos)
	Crianças 7-18 anos		Portadores Nec. Especiais
	Adultos acima 18 anos		Mulheres chefe de família

INFRAESTRUTURA URBANA

X	rede de água	X	rede elétrica		drenagem pluvial
	rede de esgoto		rabicho(s)	X	pavimentação
	fossa séptica	X	coleta de lixo	X	iluminação pública

INFRAESTRUTURA SOCIAL

X	ESF	X	Transporte Coletivo	X	CEI
	AG		Praça/parque (próximos)	X	Un. Ensino Fundamental
					Un. Ensino Médio

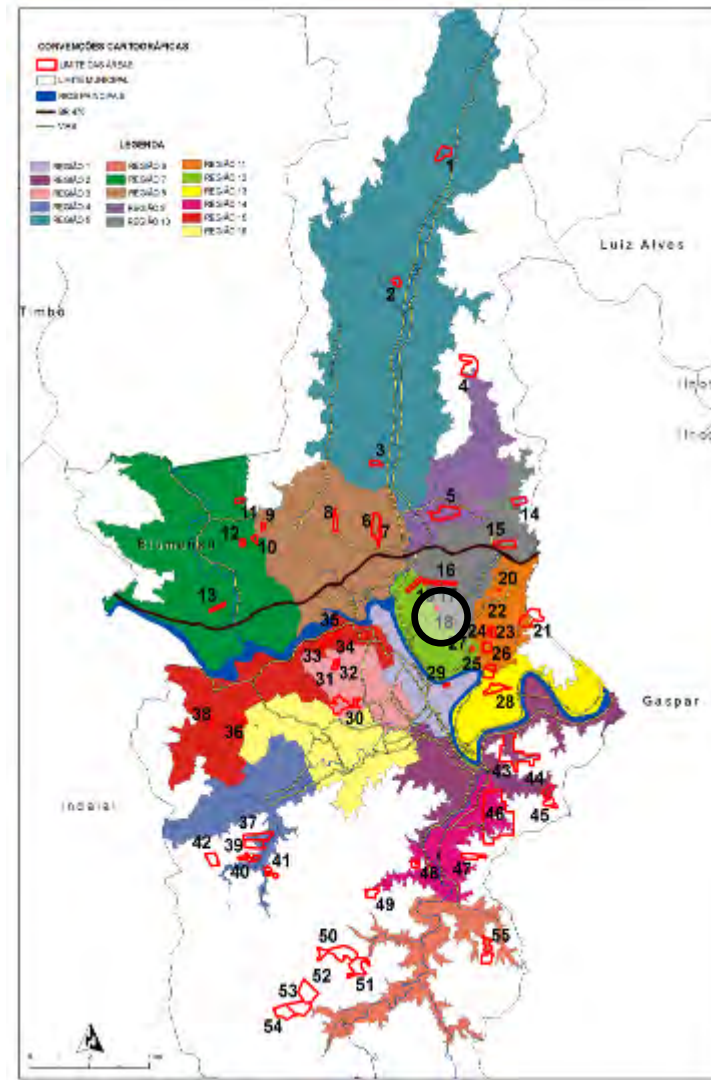
PADRÃO PREDOMINANTE DAS EDIFICAÇÕES

	improvisada – construção p/ fins não residenciais		
	madeira de aproveitamento		
	madeira aparelhada		
	alvenaria sem acabamento		
X	alvenaria com acabamento		

FONTE

	¹Cadastro SEREFH	X	² Estimativa(Foto Aérea)		SEMASCRI
	Estimativa SEREFH	X	Visita in loco		Ass. Moradores
	Defesa Civil (PMRR)		Sec. Saúde		Outros

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA NO MUNICÍPIO – REGIÃO 10 – ÁREA 18



CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO

CONSOLIDÁVEL COM REMOÇÃO

DÉFICIT QUANTITATIVO:	6
DÉFICIT QUALITATIVO:	6

Figura 45 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKOH

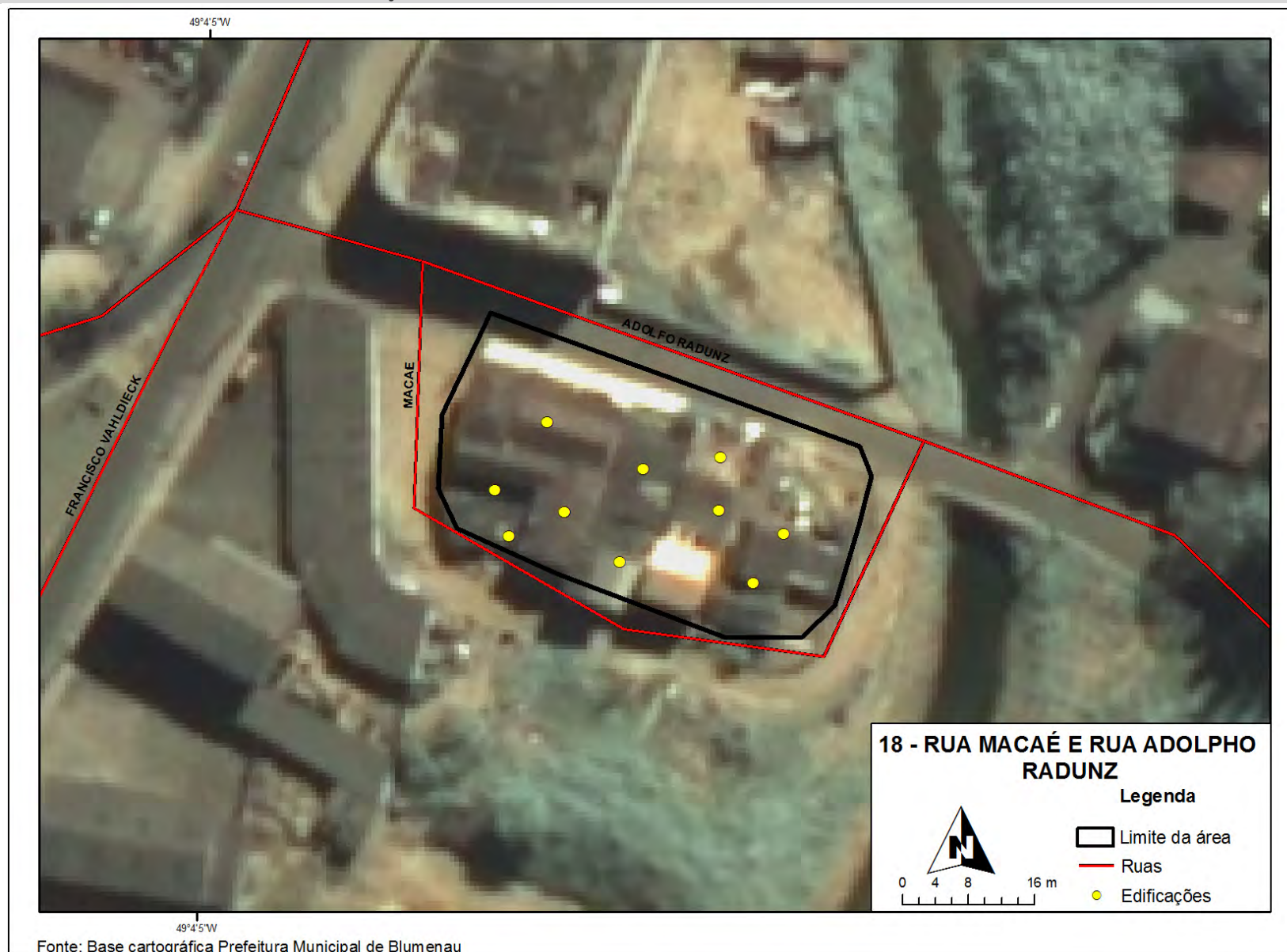


Figura 46 - FOTOS DO ASSENTAMENTO



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

2.19 ÁREA 19 – LOTEAMENTO VEREADOR ROMÁRIO DA CONCEIÇÃO BADIA

O loteamento Romário da Conceição Badia localiza-se no bairro Itoupava Norte, na Rua Ver. Romário da Conceição Badia, transversal da Rua 2 de Setembro, possui 168 unidades habitacionais cadastradas pela Serefh e 359 unidades habitacionais por estimativa de foto aérea, caracteriza-se como ocupação de área pública em área de encosta. Possui instalação de rede de água, rede elétrica, pavimentação, drenagem pluvial e iluminação pública, é atendido regularmente pela coleta de lixo e transporte coletivo, dispõe de Unidade de Estratégia de Saúde da Família, Centro de Educação Infantil - CEI e Unidade de Ensino Fundamental nas proximidades. As unidades habitacionais são predominantemente de alvenaria com acabamento.

Histórico:

A ocupação iniciou há mais de 30 anos.

Situação Fundiária:

Área de 67.138,00 m² decretada como ZEIS através do Decreto Municipal nº. 8.589/2007. Encontra-se em processo de regularização fundiária.

Figura 47 - DELIMITAÇÃO DA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS



FONTE: Secretaria de Regularização Fundiária - SREFH

Figura 48 - FOTO AÉREA DO ASSENTAMENTO - EDITORAÇÃO: TEKHA

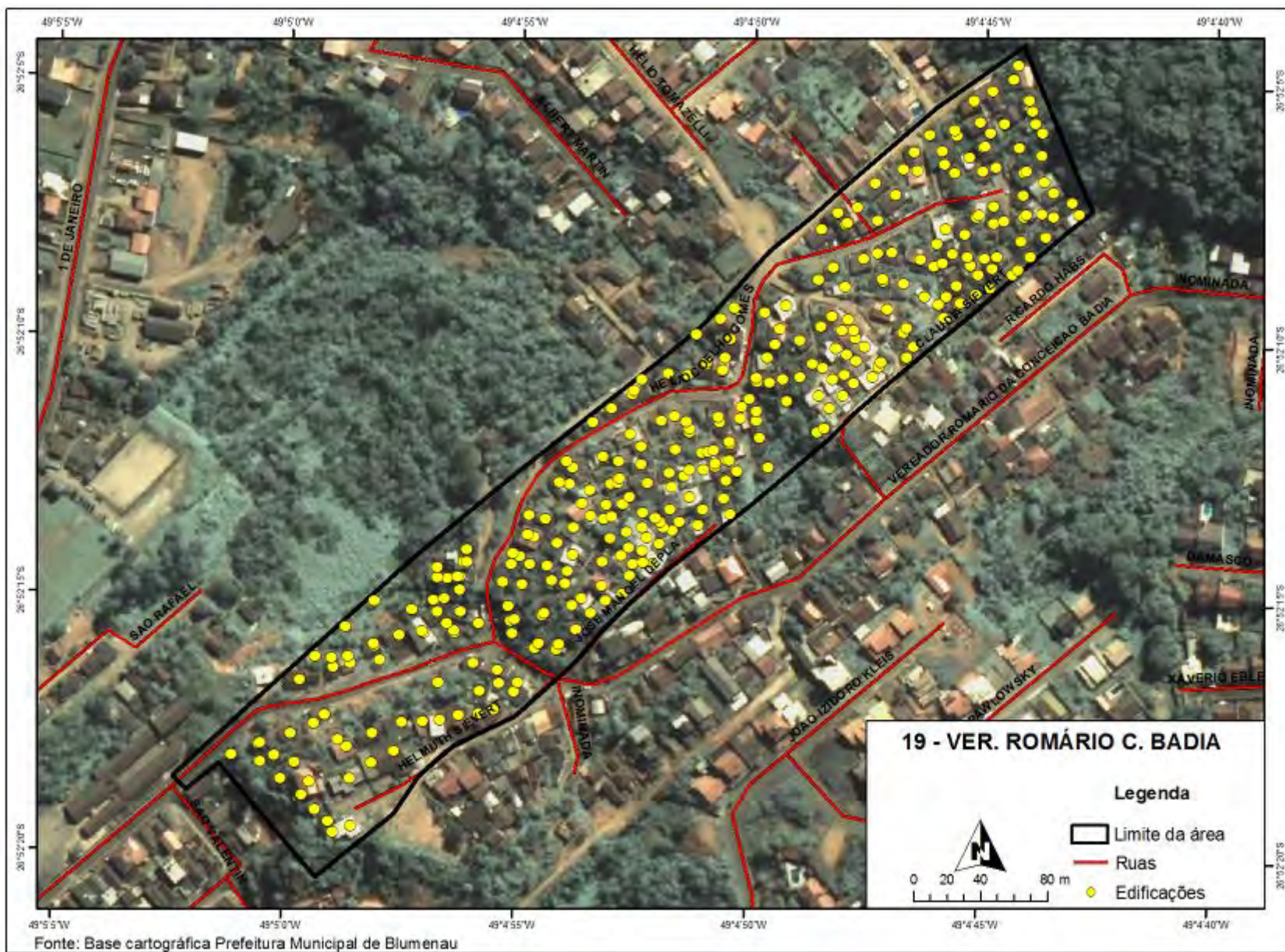


Figura 49 - FOTOS DO ASSENTAMENTO