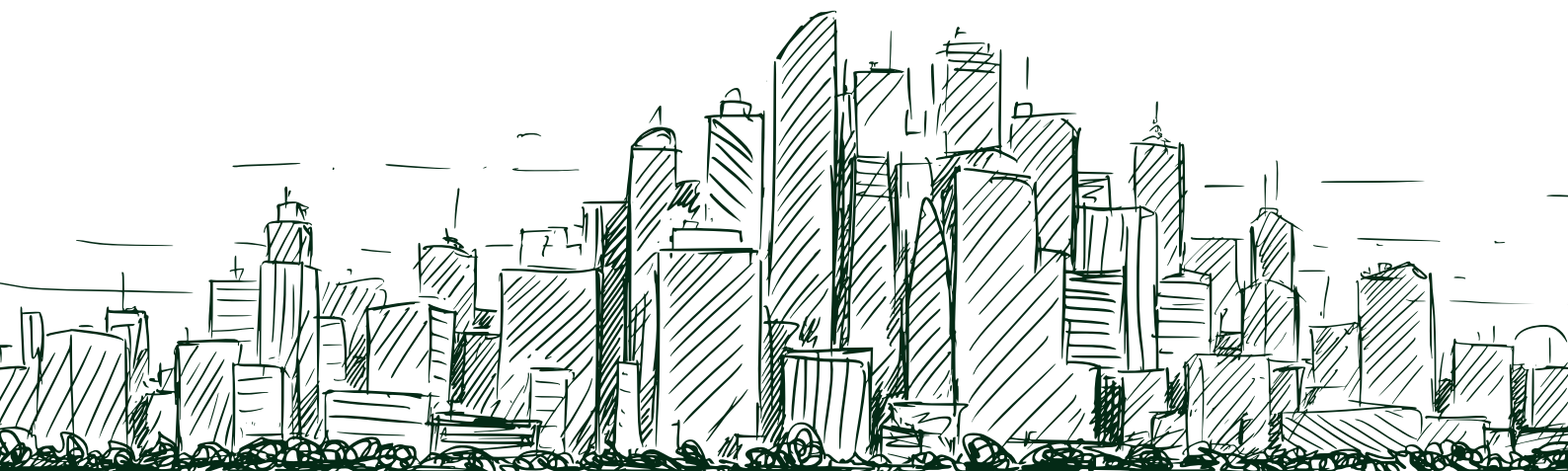




PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

CAPANEMA - PR





VOLUME I

PROPOSTA METODOLÓGICA

CAPANEMA/PR
2025

NEIVOR KESSLER

PREFEITO MUNICIPAL DE CAPANEMA

EDEMIR ZANDOMENICO JUNIOR

VICE-PREFEITO MUNICIPAL DE CAPANEMA

IZOLETE APARECIDA WALKER SCHNEIDER

SECRETÁRIA DA FAMÍLIA E EVOLUÇÃO SOCIAL



CM ASSESSORIA E PLANEJAMENTO LTDA

CONSULTORIA CONTRATADA

1. APRESENTAÇÃO

A presente Proposta Metodológica tem por finalidade estabelecer as diretrizes, etapas, procedimentos técnicos e formas de participação social que orientarão a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Município de Capanema/PR.

O documento foi concebido a partir da integração entre equipe técnica especializada, administração municipal e instâncias de participação e controle social, assegurando que o processo de elaboração do plano ocorra de forma democrática, transparente, tecnicamente fundamentada e em consonância com as legislações federal, estadual e municipal aplicáveis.

A metodologia proposta considera as especificidades territoriais, sociais, econômicas, institucionais e ambientais do município, articulando diagnóstico técnico, levantamento de dados secundários e primários, análise normativa, participação popular e definição de diretrizes para a política habitacional local. O trabalho será desenvolvido em fases sequenciais e interdependentes, abrangendo planejamento, organização institucional, consolidação das bases de dados, escuta social, formulação de diretrizes, definição de estratégias e estruturação do plano de ação.

A proposta metodológica busca assegurar consistência técnica, legitimidade social e viabilidade institucional ao produto final, permitindo que o PLHIS se consolide como instrumento de planejamento, gestão e fortalecimento da política habitacional do município. Seu propósito é subsidiar a atuação do poder público na formulação de ações voltadas à redução do déficit habitacional, à melhoria das condições de moradia, à regularização fundiária, à ampliação do acesso à infraestrutura urbana e à promoção do direito à cidade.

Dessa forma, pretende-se que o PLHIS de Capanema/PR constitua não apenas um documento técnico, mas um instrumento estratégico de gestão pública, capaz de orientar políticas habitacionais efetivas, sustentáveis e socialmente pactuadas, em conformidade com os princípios da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.



2. CONTEXTUALIZAÇÃO

O Município de Capanema localiza-se na região Sudoeste do Estado do Paraná, integrando a microrregião de Capanema, território marcado por forte identidade regional, dinâmica econômica vinculada à agropecuária, presença significativa da agricultura familiar e estrutura social fortemente influenciada pela cooperação comunitária e intermunicipal. Sua inserção regional confere ao município papel relevante na rede urbana do sudoeste paranaense, tanto sob o ponto de vista econômico quanto institucional.

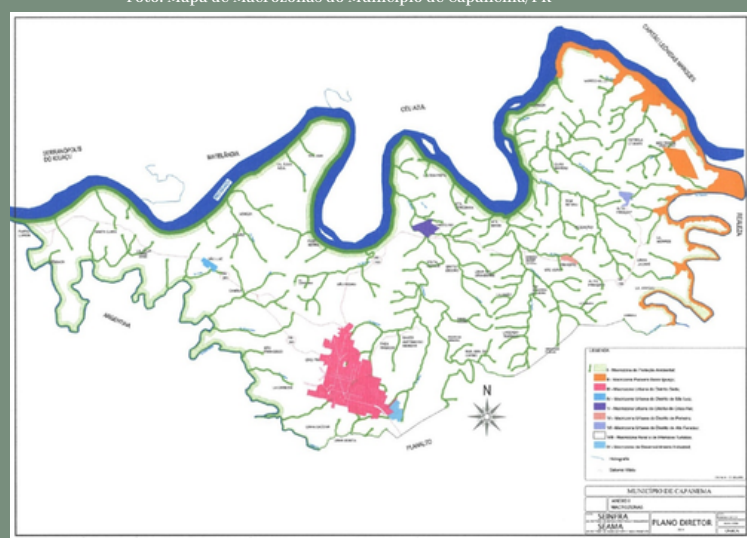
Com área territorial aproximada de 418 km², o município apresenta configuração territorial que articula áreas urbanas consolidadas, comunidades rurais ativas e forte relação com o meio ambiente e a base produtiva local. A economia municipal é sustentada por atividades ligadas à agricultura familiar, à pecuária, às agroindústrias e ao comércio, compondo uma base produtiva diversificada que contribui para a geração de emprego e renda e para a sustentação das políticas públicas municipais.

A posição geográfica do município reforça sua relevância regional. Capanema possui acesso estratégico à malha viária regional, com destaque para a BR-163, importante eixo logístico para circulação de pessoas, mercadorias e escoamento da produção. O município também possui relação territorial relevante com os municípios vizinhos e com o Rio Iguazu, elemento natural de grande importância ambiental, paisagística e histórica para a região.

No contexto urbano, Capanema apresenta processo de ocupação relativamente equilibrado, com áreas residenciais consolidadas, equipamentos públicos distribuídos no território e oferta de serviços essenciais à população. A administração municipal vem promovendo ações nas áreas de assistência social, saúde, infraestrutura, mobilidade, desenvolvimento rural e ordenamento territorial, o que evidencia preocupação com a melhoria da qualidade de vida da população e com a construção de um modelo de desenvolvimento mais equilibrado.

O município dispõe de equipamentos públicos e serviços que contribuem para a proteção social e para a estruturação da vida urbana e rural, incluindo unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, serviços socioassistenciais, equipamentos esportivos e culturais, além de canais de participação social e de atuação dos conselhos municipais. Essa estrutura institucional é relevante para a formulação e implementação das políticas habitacionais, especialmente quando articulada com instrumentos de planejamento urbano e social.

Foto: Mapa de Macrozonas do Município de Capanema/PR



Fonte: Município de Capanema. Lei Complementar nº 29/2025 – Plano Diretor, Anexo I (Macrozonas).

Do ponto de vista histórico, a formação do município está associada ao processo de colonização da região sudoeste do Paraná, marcado pela ocupação agrícola, pelo desenvolvimento de pequenas propriedades familiares e pela construção de uma identidade local baseada no trabalho, na cooperação e no pertencimento comunitário. Esse processo histórico influenciou diretamente a ocupação do território, a distribuição da população e a formação do espaço urbano e rural.

Atualmente, Capanema busca consolidar-se como município comprometido com o desenvolvimento sustentável, a inclusão social e a qualificação do território, o que torna o planejamento habitacional uma ferramenta essencial para o enfrentamento das desigualdades socioespaciais, para a organização do crescimento urbano e para a promoção de moradia digna.

É nesse cenário que a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) se apresenta como instrumento indispensável para diagnosticar as condições habitacionais do município, identificar o déficit e a inadequação habitacional, mapear fragilidades e potencialidades e propor diretrizes, metas e estratégias para a política habitacional local.

O PLHIS será desenvolvido em consonância com os principais marcos normativos da política habitacional brasileira, especialmente a Constituição Federal, o Estatuto da Cidade, a Lei nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, e as normas relativas à regularização fundiária e ao planejamento urbano. Sua elaboração observará, ainda, os instrumentos municipais de planejamento e contará com metodologia participativa e interdisciplinar, envolvendo poder público, conselhos municipais, entidades representativas e sociedade civil.

Assim, o PLHIS de Capanema/PR pretende consolidar-se como instrumento estratégico de política pública, construído de forma coletiva, destinado a orientar ações concretas para a redução do déficit habitacional, o enfrentamento das vulnerabilidades sociais e a promoção de um desenvolvimento urbano e rural mais justo, equilibrado e sustentável.

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo Geral

Orientar a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Município de Capanema/PR, assegurando que o processo ocorra de forma participativa, transparente, tecnicamente consistente e juridicamente fundamentada.

Busca-se, por meio deste trabalho, diagnosticar as condições habitacionais do município, identificar o déficit e as inadequações existentes, mapear potencialidades e limitações institucionais, e propor diretrizes, metas e estratégias que promovam o acesso à moradia digna, ao solo urbanizado, à infraestrutura básica e aos serviços públicos essenciais.

O objetivo central é consolidar o PLHIS como instrumento de planejamento e gestão da

política habitacional municipal, em consonância com a Política Nacional de Habitação, com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, com a Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade, de modo a subsidiar a tomada de decisões, viabilizar a captação de recursos e articular a política habitacional às demais políticas públicas setoriais.

3.2 Objetivos Específicos

Considerando a complexidade da realidade municipal e a necessidade de integração entre dimensões urbanísticas, ambientais, rurais, sociais, econômicas, institucionais e jurídicas, o PLHIS deverá contemplar os seguintes objetivos específicos:

- a) diagnosticar a realidade habitacional do município, identificando o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, bem como situações de inadequação habitacional, vulnerabilidade socioespacial e precariedade de infraestrutura;
- b) universalizar, em horizonte temporal a ser definido no plano, o acesso à moradia digna para a população prioritária da política habitacional de interesse social;
- c) criar, ampliar, adequar e fortalecer programas habitacionais municipais, articulados com políticas fundiárias, urbanísticas, ambientais e de saneamento básico;
- d) promover a integração da política habitacional com os instrumentos de planejamento territorial, especialmente o Plano Diretor, a legislação urbanística e as peças orçamentárias municipais;
- e) fortalecer a capacidade institucional do município para planejar, executar, monitorar e avaliar a política habitacional;
- f) qualificar e capacitar a equipe técnica municipal envolvida com habitação, regularização fundiária, assistência social e planejamento urbano;
- g) assegurar ampla participação da sociedade na elaboração, acompanhamento e validação do PLHIS;
- h) democratizar o acesso à terra urbanizada e à infraestrutura essencial, observando a função social da cidade e da propriedade;
- i) fomentar parcerias com entes públicos, instituições financeiras, iniciativa privada e organizações da sociedade civil para viabilizar programas e empreendimentos habitacionais;
- j) subsidiar a definição de metas, indicadores, prioridades territoriais e fontes de financiamento para a política habitacional local.



3.3 Finalidade

A finalidade do Plano Local de Habitação de Interesse Social é garantir o direito à moradia digna como componente essencial da cidadania e da justiça social, em conformidade com os princípios constitucionais e com as diretrizes da política urbana e habitacional brasileira.

A política habitacional a ser estruturada pelo município deverá observar, entre outros, os seguintes princípios orientadores:

- a) **segurança jurídica da posse**, reconhecendo a moradia como direito social fundamental e promovendo ações voltadas à regularização fundiária e à estabilidade da ocupação, sempre que juridicamente cabível;
- b) **disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos**, assegurando acesso a abastecimento de água, energia elétrica, saneamento, manejo de resíduos, mobilidade, equipamentos sociais e serviços públicos essenciais;
- c) **integração com o planejamento urbano**, de modo que a política habitacional seja desenvolvida em consonância com os instrumentos de ordenamento territorial, especialmente o Plano Diretor, o zoneamento e a legislação de uso e ocupação do solo;
- d) **implantação de soluções habitacionais adequadas ao território**, preferencialmente em áreas integradas à malha urbana, com acesso a infraestrutura, equipamentos públicos e oportunidades sociais e econômicas;
- e) **promoção da inclusão social e territorial**, considerando a permanência dos vínculos familiares, comunitários, culturais e laborais da população beneficiária;
- f) **observância de padrões urbanísticos, ambientais e construtivos adequados**, com atenção à segurança, salubridade, acessibilidade e sustentabilidade;
- g) **fortalecimento da gestão democrática**, mediante participação popular, controle social e atuação das instâncias colegiadas de acompanhamento da política habitacional.

4. METODOLOGIA

A metodologia proposta para a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Município de Capanema/PR está fundamentada em referenciais técnicos consolidados nacionalmente, em especial aqueles relacionados aos estudos da Fundação João Pinheiro (FJP), à Política Nacional de Habitação, ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e aos instrumentos de planejamento urbano previstos no Estatuto da Cidade.

A mensuração do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil constitui um dos principais instrumentos de apoio à formulação de políticas públicas na área da habitação. Nesse contexto, a Fundação João Pinheiro consolidou metodologia amplamente reconhecida para identificar, classificar e quantificar as carências habitacionais, servindo como referência para diagnósticos locais e regionais.

Essa metodologia parte da distinção entre duas dimensões fundamentais: o déficit habitacional, relacionado à necessidade de produção de novas unidades habitacionais, e a inadequação habitacional, relacionada à necessidade de qualificação, melhoria ou regularização do estoque existente. Essa abordagem é essencial para que o município não limite sua política habitacional apenas à construção de moradias, mas também incorpore soluções de melhoria habitacional, regularização fundiária, adequação de infraestrutura e qualificação urbana.

Em termos conceituais, o déficit habitacional compreende, em linhas gerais, situações como moradias precárias, coabitação familiar involuntária, ônus excessivo com aluguel e necessidade de reposição de estoque. Já a inadequação habitacional envolve aspectos vinculados à infraestrutura, à condição física da moradia, à densidade domiciliar, à salubridade, à acessibilidade e à segurança jurídica da ocupação.

A metodologia de elaboração do PLHIS de Capanema combinará análise documental, sistematização de bases de dados oficiais, levantamentos de campo quando necessários, participação social e análise institucional, de modo a construir um diagnóstico abrangente e coerente com a realidade municipal.

Para tanto, serão utilizadas fontes como IBGE, IPARDES, Cadastro Único, documentos e sistemas municipais, levantamentos técnicos locais, registros administrativos e informações produzidas pelas secretarias municipais e conselhos de políticas públicas.

O trabalho será desenvolvido em fases sequenciais e interdependentes. Inicialmente, será executada a etapa de planejamento e organização, com formalização da equipe técnica, definição dos fluxos de trabalho, cronograma e instrumentos de acompanhamento. Em seguida, serão reunidas e sistematizadas as bases legais, documentais e estatísticas necessárias à compreensão da realidade habitacional do município.

Na fase seguinte, será elaborado o diagnóstico técnico-situacional, compreendendo análise dos dados disponíveis, eventual complementação por levantamentos de campo e caracterização das necessidades habitacionais, do perfil socioeconômico das famílias, da estrutura urbana e institucional e das áreas prioritárias para intervenção.

Posteriormente, será realizada a etapa de participação social, por meio de reuniões técnicas, oficinas, consultas e audiências públicas, garantindo a incorporação das percepções da sociedade civil, dos conselhos municipais e das instâncias locais de controle social, em conformidade com a gestão democrática prevista no Estatuto da Cidade.

Com base no diagnóstico e nas contribuições obtidas durante o processo participativo, serão formuladas as diretrizes, estratégias, programas e metas do plano, observando-se a realidade local, a capacidade institucional do município, os instrumentos urbanísticos disponíveis e as possibilidades de articulação com programas habitacionais estaduais e federais.

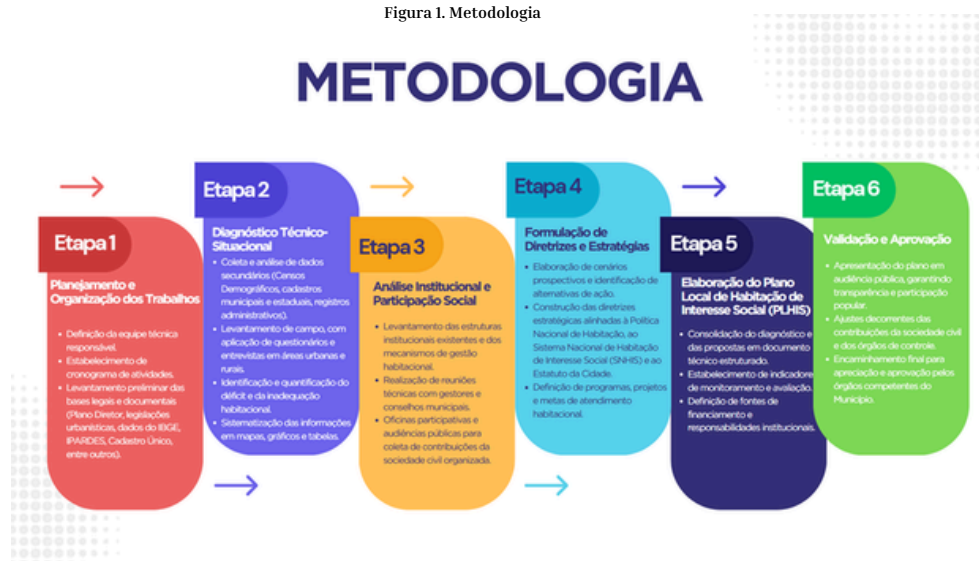
Ao final, será consolidada a versão técnica do PLHIS, contendo diagnóstico, prognóstico, plano de ação, metas, prioridades, responsabilidades institucionais, indicadores de acompanhamento e diretrizes de implementação, a ser submetida à validação pública e institucional.

Desse modo, a metodologia proposta combina rigor técnico, integração institucional e participação social, assegurando que o PLHIS de Capanema/PR seja construído como instrumento efetivo de planejamento habitacional e de gestão democrática do território.

Para sistematização das informações e facilitação da leitura dos resultados, serão utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

- tabelas de consolidação de dados e indicadores;
- gráficos comparativos e percentuais;
- mapas temáticos, quando cabíveis;
- quadros sintéticos de legislação, programas e responsabilidades;
- diagramas e esquemas metodológicos;
- registros fotográficos e relatórios de campo;
- atas, listas de presença e relatórios de participação social.

Figura 1. Metodologia



Fonte: Elaborado por CM Assessoria.

4.1. Etapa 1 - De Planejamento E Organização

A primeira etapa da elaboração do PLHIS consiste em organizar a coordenação do processo, garantindo clareza na divisão de responsabilidades e eficiência na condução dos trabalhos.

1. Definição da equipe técnica responsável

- Identificação dos profissionais do município e da consultoria contratada que irão compor a equipe executiva.
- Inclusão de representantes de áreas estratégicas como: planejamento urbano, assistência social, finanças, meio ambiente, saúde, educação e jurídico.
- Indicação formal dos responsáveis técnicos por meio de ato administrativo (portaria ou decreto municipal), assegurando legitimidade e respaldo institucional.

2. Atribuições e responsabilidades

- Município: fornecer dados institucionais, garantir apoio logístico, mobilizar os conselhos e a comunidade, além de validar politicamente o processo.
- Consultoria: conduzir tecnicamente os estudos, elaborar relatórios, consolidar diagnósticos, formular propostas, orientar a gestão municipal em todas as etapas e disponibilizar todos os modelos de documentos necessários (atas de reunião, relatórios técnicos, formulários de coleta de dados, registros de participação social, termos de referência e demais instrumentos administrativos), assegurando uniformidade e qualidade nos registros.
- Conselhos Municipais (Habitação, Assistência Social, Desenvolvimento Urbano, entre outros): acompanhar o processo, opinar sobre as diretrizes e exercer o papel de controle social.
- Equipe técnica ampliada: apoiar na coleta de dados, levantamentos de campo, organização de oficinas e sistematização das informações.
- Fluxos de trabalho e coordenação interinstitucional.
- Definição de uma equipe de coordenação para monitorar o andamento dos trabalhos, reunir-se periodicamente e deliberar sobre encaminhamentos.

- Estabelecimento de canais de comunicação interna (atas de reunião, cronogramas atualizados, relatórios de acompanhamento).
- Criação de um protocolo de integração entre consultoria e órgãos municipais, garantindo que as informações fluam de maneira ágil e transparente.

4. Resultados esperados

- Estrutura institucional formalizada para conduzir o PLHIS.
- Responsabilidades claramente distribuídas entre os atores envolvidos.
- Funcionamento de um comitê gestor capaz de dar legitimidade, eficiência e transparência ao processo de elaboração do plano.

4.2. Etapa 2 – Definição Do Cronograma

A segunda etapa consiste na elaboração de um cronograma detalhado para orientar todas as fases da execução do PLHIS, garantindo previsibilidade, organização e cumprimento dos prazos estabelecidos.

1. Elaboração do cronograma de atividades

- Estruturar um calendário com todas as etapas do processo metodológico: planejamento, diagnóstico, análise institucional, participação social, formulação de diretrizes, consolidação do plano e validação final.
- Determinar prazos compatíveis com a capacidade técnica e administrativa do município, considerando a necessidade de revisões intermediárias.

2. Definição de prazos para produtos preliminares e finais

- Estabelecer marcos de entrega para cada produto, como relatórios parciais, sínteses diagnósticas, atas de reuniões, relatórios de oficinas participativas, versões preliminares e versão final do PLHIS.
- Garantir tempo adequado para apreciação e ajustes antes da consolidação do documento final.
- A consultoria disponibilizará modelos de cronograma e relatórios de acompanhamento, assegurando padronização na forma de apresentação dos resultados.

3. Previsão de reuniões periódicas de acompanhamento

- Programar encontros entre equipe municipal, consultoria e conselhos gestores em intervalos regulares para avaliação do andamento dos trabalhos.
- Registrar todas as reuniões em atas, assegurando transparência e controle social.
- Utilizar essas reuniões como instrumentos de monitoramento, para alinhar expectativas e resolver eventuais dificuldades operacionais.

4. Resultados esperados

- Cronograma pactuado e validado entre município, consultoria e instâncias de controle social.
- Prazos realistas para cada fase de execução do plano.
- Acompanhamento sistemático do processo, com registros formais que assegurem transparência e rastreabilidade das atividades.

4.3. Etapa 3 – Levantamento Documental E Legal

Esta etapa tem por objetivo consolidar a base normativa e institucional necessária para embasar o diagnóstico habitacional e a formulação das diretrizes do PLHIS. O levantamento documental e legal assegura que o plano seja elaborado em consonância com a legislação vigente e com os instrumentos de planejamento municipal, estadual e federal.

1. Reunião de legislações e instrumentos de planejamento do município

- Compilar e analisar os documentos que orientam o desenvolvimento local, como: Plano Diretor, Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), Lei Orçamentária Anual (LOA), Lei de Zoneamento, Código de Obras, Lei do Perímetro Urbano, legislação ambiental municipal e demais normas urbanísticas.
- Verificar a compatibilidade entre esses instrumentos e as diretrizes da política habitacional.
- A assessoria disponibilizará modelos de planilhas de consolidação documental, facilitando a organização e a sistematização dessas informações.

2. Identificação de normas federais e estaduais aplicáveis

a) Levantar e analisar dispositivos legais que impactam o setor habitacional, como:

- Constituição Federal de 1988, especialmente os arts. 6º (direito social à moradia), 23, IX (competência comum para promoção de programas de habitação), 182 e 183 (política urbana).
- Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, instrumentos de planejamento e gestão territorial, incluindo a função social da propriedade e da cidade.
- Lei nº 11.977/2009, que instituiu o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e tratou da regularização fundiária de assentamentos urbanos.
- Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana e rural (REURB), disciplinando instrumentos como REURB-S e REURB-E.
- Lei nº 14.118/2021, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, posteriormente sucedido pela Lei nº 14.620/2023, que recriou o Programa Minha Casa Minha Vida com novas diretrizes de financiamento e subsídio habitacional.
- Lei nº 8.666/1993 e Lei nº 14.133/2021, no que se refere aos procedimentos de contratação de obras e serviços de engenharia vinculados a programas habitacionais.
- Lei nº 6.766/1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, fundamental para implantação de loteamentos e projetos habitacionais.
- Lei nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).
- Lei nº 14.026/2020 (Novo Marco Legal do Saneamento);
- Normativas estaduais e programas habitacionais do Estado do Paraná, especialmente aqueles vinculados à Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) e às políticas estaduais de apoio à habitação de interesse social.

- b) Identificar decretos, resoluções e programas em vigência que possam subsidiar a execução do PLHIS.

3. Resultados esperados

- a) Consolidação de um acervo jurídico-institucional atualizado e acessível à equipe técnica.
- b) Sistematização de normas e documentos em planilhas e relatórios organizados, permitindo rápida consulta.
- c) Garantia de que o PLHIS seja elaborado de forma alinhada às legislações vigentes e aos instrumentos de planejamento territorial, orçamentário e urbanístico.

4.4. Etapa 4 – Organização Das Bases De Dados

A etapa de organização das bases de dados é essencial para garantir a consistência técnica do diagnóstico habitacional e a confiabilidade das análises que embasarão o PLHIS. Nessa fase, são sistematizadas as informações já existentes em bases oficiais e planejadas as coletas de dados que complementem eventuais lacunas.

1. Seleção e organização de dados PRIMÁRIOS

a) Reunir informações disponíveis em órgãos oficiais e bases públicas, como:

- IBGE – Censos Demográficos, PNAD e pesquisas setoriais;
- IPARDES – indicadores municipais e regionais;
- Cadastro Único – dados de famílias em situação de vulnerabilidade social;
- Fundação João Pinheiro – estudos sobre déficit e inadequação habitacional;
- Ministério das Cidades / MDR – sistemas de acompanhamento da política habitacional.
- Estruturar banco de dados unificado em planilhas, tabelas e gráficos, garantindo padronização e fácil acesso às informações.
- A assessoria fornecerá modelos de planilhas de consolidação para uniformizar o tratamento das informações coletadas.

2. Planejamento da coleta de dados SECUNDÁRIOS (quando necessário)

- Definir metodologia para levantamentos de campo junto à população urbana e rural.
- Planejar entrevistas e aplicação de questionários, em parceria com equipes municipais (agentes comunitários de saúde, assistentes sociais, técnicos de urbanismo).
- Mapear áreas críticas para visitas técnicas presenciais, com foco em moradias precárias, assentamentos irregulares e domicílios em áreas de risco.

- Estabelecer instrumentos de registro, como fichas padronizadas, roteiros de entrevistas e relatórios fotográficos.

3. Resultados esperados

- Base de dados consolidada, combinando informações secundárias e levantamentos primários.
- Diagnóstico habitacional com maior precisão, fundamentado em evidências reais e atualizadas.
- Padronização na coleta e sistematização de dados, assegurando confiabilidade às análises e comparabilidade com os indicadores nacionais.

4.5. Etapa 5 – Definição Da Estratégia De Comunicação E Participação

- A participação social é requisito legal e condição fundamental para assegurar legitimidade, transparência e efetividade ao Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). Por isso, esta etapa dedica-se a estruturar os mecanismos de comunicação e interação com a sociedade civil e com os órgãos colegiados do município.

1. Mecanismos de participação social

- Organização de oficinas comunitárias temáticas, para discussão das necessidades habitacionais e coleta de sugestões.
- Realização de seminários técnicos destinados a gestores, técnicos municipais e conselhos, visando alinhar conceitos e diretrizes.
- Promoção de reuniões comunitárias em áreas urbanas e rurais, ampliando o alcance da participação.
- Realização de audiências públicas, garantindo ampla divulgação, registro formal e espaço para contribuições da população.
- Previsão de conferência municipal de habitação, caso haja necessidade de consolidar as deliberações em instância mais ampla.

2. Planejamento da mobilização social

- Estabelecer estratégias de divulgação por meio de rádios locais, redes sociais, murais comunitários, convites formais e apoio de lideranças locais.
- Garantir acessibilidade da informação, utilizando linguagem clara e materiais de apoio simplificados.
- Mobilizar os conselhos de políticas públicas (Habitação, Assistência Social, Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente, entre outros), assegurando que estes atuem como instâncias de



controle social e validação do processo.

- A assessoria fornecerá modelos de convocações, atas de reuniões, formulários de registro de participação e relatórios de ficinas, padronizando os instrumentos de comunicação e garantindo transparência nos registros.

3.Resultados esperados

- Garantia de ampla participação social em todas as etapas do PLHIS.
- Mobilização efetiva da comunidade e das instâncias de controle social.
- Transparência e legitimidade no processo de construção das diretrizes e metas habitacionais.
- Consolidação de relatórios de participação com registro fotográfico, listas de presença e síntese das contribuições da sociedade.

4.6. Etapa 6 – Pactuação Com A Sociedade

A pactuação com a sociedade é um momento estratégico do processo de elaboração do PLHIS, pois garante legitimidade às decisões tomadas e fortalece o controle social previsto no Estatuto da Cidade e na Política Nacional de Habitação de Interesse Social. Nesta etapa, busca-se validar, junto aos conselhos municipais e representantes da sociedade civil, o escopo da proposta metodológica e os encaminhamentos necessários para a continuidade dos trabalhos.

1.Validação do escopo metodológico

- Apresentar aos conselhos municipais de Habitação, Assistência Social, Desenvolvimento Urbano, entre outros, a estrutura metodológica proposta.
- Discutir e validar os objetivos, etapas, prazos, produtos e formas de participação social previstas.
- Incorporar sugestões e ajustes indicados pelos representantes da sociedade civil e pelos órgãos colegiados.

2.Registro formal da participação

- Garantir que todas as reuniões de pactuação sejam formalizadas por meio de atas, assinadas pelos participantes.
- Manter listas de presença como comprovação de participação dos atores sociais.
- Registrar os encontros com materiais de apoio (apresentações, relatórios sintéticos, registros fotográficos).

- A assessoria fornecerá modelos padronizados de atas, listas de presença e relatórios de validação, assegurando uniformidade e clareza nos registros.

3.Resultados esperados

- Escopo metodológico do PLHIS validado pelas instâncias de participação social.
- Transparência e segurança institucional quanto às decisões pactuadas.
- Fortalecimento da corresponsabilidade entre poder público e sociedade civil na condução do plano.
- Documentação organizada e padronizada, apta a compor os anexos e comprovações exigidos pelos órgãos de controle.

4.7. Etapa 7 – Produtos Da Etapa

O fechamento da etapa de Planejamento e Organização resulta na entrega de produtos técnicos e comprobatórios que formalizam todas as atividades realizadas, garantindo transparência, rastreabilidade e conformidade com as exigências legais e institucionais.

1.Proposta Metodológica

- **Versão preliminar:** documento inicial, apresentado aos gestores e conselhos, contendo o detalhamento das etapas, prazos, responsabilidades e mecanismos de participação social.
- **Versão final:** consolidada após as validações e contribuições da sociedade civil e dos conselhos municipais, refletindo os ajustes acordados e aprovada como referência oficial para as próximas fases do PLHIS.

2.Relatório das atividades de mobilização e participação

- Compilação de todas as ações de comunicação e participação social realizadas durante esta fase.
- Inclusão de atas das reuniões, listas de presença, registros fotográficos, materiais de divulgação e síntese das contribuições recebidas.
- Relatório estruturado em formato padronizado, conforme modelos disponibilizados pela assessoria, apto a ser incorporado aos anexos finais do PLHIS e a servir como comprovação junto a órgãos de controle e instâncias financiadoras.

- Transparência assegurada por meio da formalização e registro de todas as atividades.
- Base metodológica validada e pactuada com a sociedade, permitindo o início da fase seguinte com segurança técnica e institucional.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

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

BRASIL. *Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001*. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade).

BRASIL. *Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005*. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

BRASIL. *Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009*. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

BRASIL. *Lei nº 14.026, de 15 de julho de 2020*. Atualiza o Marco Legal do Saneamento Básico.

BRASIL. *Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021*. Institui o Programa Casa Verde e Amarela e altera diversas disposições sobre política habitacional.

FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS – FGV. *Modelos de Planejamento e Gestão Pública*. Rio de Janeiro: FGV Projetos, 2020.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit Habitacional no Brasil*. Belo Horizonte: FJP, edições diversas (2018, 2021, 2023).

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. *Censo Demográfico 2022*. Brasília: IBGE, 2023.

INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – IPARDES. *Indicadores Socioeconômicos Municipais*. Curitiba: IPARDES, 2024.

MARICATO, Ermínia. *As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil*. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. A cidade do pensamento único. Petrópolis: Vozes, 2000.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Política Nacional de Habitação*. Brasília: Secretaria Nacional de Habitação, 2004.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Plano Nacional de Habitação – PlanHab*. Brasília: MCidades, 2009.

ROLNIK, Raquel. *O que é cidade*. São Paulo: Brasiliense, 1995.

SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. 5. ed. São Paulo: Edusp, 2005.



ANEXO I CRONOGRAMA

Mês	Passo / Atividade Principal	Responsável	Produto Esperado
1º mês	Etapa 1 – Estruturação da coordenação, definição da equipe, formalização e fluxos de trabalho	Município + Assessoria	Comitê gestor formalizado
1º ao 2º mês	Etapa 2 – Definição do cronograma, produtos e agenda de acompanhamento	Assessoria + Coordenação Municipal	Cronograma oficial aprovado
2º ao 3º mês	Etapa 3 – Levantamento documental e legal	Assessoria + apoio jurídico municipal	Relatório normativo e planilha consolidada
3º ao 4º mês	Etapa 4 – Organização das bases de dados	Assessoria + Equipe Técnica Municipal	Banco de dados estruturado
4º ao 5º mês	Etapa 5 – Estratégia de comunicação e participação	Município + Conselhos + Assessoria	Plano de mobilização e comunicação
5º mês	Etapa 6 – Pactuação com a sociedade	Coordenação Municipal + Conselhos	Escopo metodológico validado
6º mês	Etapa 7 – Consolidação dos produtos da etapa	Assessoria + Coordenação Municipal	Documento metodológico final

ANEXO II

DECRETO DE NOMEAÇÃO DO CONSELHO GESTOR DO FHIS



Município de Capanema - PR

DECRETO Nº 7.881, DE 18 DE JUNHO DE 2025.

Nomeia o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social - FHIS, conforme Decreto nº 7.825/2025.

O Prefeito do Município de Capanema, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 4º e 5º, da Seção II, do Capítulo I, da Lei Municipal nº 1.166/2007,

RESOLVE:

Art. 1º Nomear o Conselho de Habitação de Interesse Social do Município de Capanema - FHIS, composto pelos seguintes membros:

I - Jair Canci - Secretário de Infraestrutura e Urbanismo;

II - Roseli Lipstein - Representante da PROVOPAR;

III - Dielihn Sara Gebauer Gracioli - Assistente Social;

IV - Izolete Aparecida Walker - Secretária da Família e Desenvolvimento Social;

V - Geancarlo Denardin - Representante do Poder Legislativo;

VI - Amanda Pereira de Andrade - Representante do Departamento de Planejamento e Projetos;

VII - Luís Henrique Kafer - Representante da Associação Comercial e Industrial;

VIII - Miguel Lúcio da Silva - Representante da Associação de Moradores de Bairros;

IX - Dorvalina V. Pietrobom - Representante da Associação de Moradores de Bairros;

§ 1º A Presidência do Conselho Gestor do FHIS será exercida pelo Representante da Secretaria de Infraestrutura e Urbanismo, com direito a voto de qualidade, nos termos do § 2º, do artigo 5º da Lei 1.166/2007.

§ 2º Compete à Secretária Municipal de Administração proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessários para o exercício das competências do Conselho Gestor do FHIS, nos termos do §2º do artigo 5º da Lei 1.166/2007.

Art. 2º O mandato dos Conselheiros representantes da sociedade civil será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

Art. 3º Os serviços prestados pelos membros do Conselho são considerados de relevante interesse social e não remunerados.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto nº 7.825/2025.

ANEXO III
LEI MUNICIPAL QUE CRIA O FUNDO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FHIS



*Prefeitura Municipal
de Capanema*

Capanema
Um lugar melhor a cada dia.

LEI Nº 1166/2007 DE 21 DE DEZEMBRO DE 2007

**Cria o Fundo Municipal de
Habitação de Interesse Social –
FHIS e institui o Conselho-Gestor
do FHIS.**

A Câmara Municipal de Capanema, Estado do Paraná,
aprovou e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI

Art. 1º - Esta Lei cria o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS e institui o Conselho-Gestor do FHIS.

CAPÍTULO I

DO FUNDO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
Seção I

Objetivos e Fontes

Art. 2º - Fica criado o Fundo de Habitação de Interesse Social – FHIS, de natureza contábil, com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

Art. 3º - O FHIS é constituído por:

- I – dotações do Orçamento Geral do Estado ou Município, classificadas na função de habitação;
- II – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FHIS;
- III – recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação;

ANEXO III



*Prefeitura Municipal
de Capanema*

Capanema
Um lugar melhor a cada dia.

IV - contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;

V - receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FHS;

VI - outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Seção II

Do Conselho-Gestor do FHS

Art. 4º - O FHS será gerido por um Conselho-Gestor.

Art. 5º - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo e será composto pelas seguintes entidades:

- 1- Secretário(a) de Administração
- 2- Presidente da PROVOPAR
- 3- Um(a) Assistente Social
- 4- Secretário(a) de Ação e Promoção Social
- 5- Um representante do Poder Legislativo
- 6- Um representante do Dpto. de Assessoria de Planejamento
- 7- Um representante da Associação Comercial e Industrial
- 8- Dois representantes de Associações de Moradores de Bairros

§ 1º - A Presidência do Conselho-Gestor do FHS será exercida pelo Secretário(a) Municipal de Administração.

§ 2º - O presidente do Conselho-Gestor do FHS exercerá o voto de qualidade.

§ 3º - Competirá ao Secretário(a) Municipal de Administração proporcionar ao Conselho Gestor os meios necessário para o exercício das competências do Conselho Gestor do FHS.

Seção III

Das Aplicações dos Recursos do FHS

ANEXO III



*Prefeitura Municipal
de Capanema*

Capanema
Um lugar melhor a cada dia.

Art. 6º - As aplicações dos recursos do FHIS serão destinadas a ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social que contemplem:

- I - aquisição, construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- II - produção de lotes urbanizados para fins habitacionais;
- III - urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de interesse social;
- IV - implantação de saneamento básico, infra-estrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de interesse social;
- V - aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias;
- VI - recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de interesse social;
- VII - outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho-Gestor do FHIS.

§ 1º - Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implantação de projetos habitacionais.

Seção IV

Das Competências do Conselho Gestor do FHIS

Art. 7º - Ao Conselho Gestor do FHIS compete:

- I - estabelecer diretrizes e fixar critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos do FHIS e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, observado o disposto nesta Lei, a política e o plano (estadual ou municipal) de habitação;
- II - aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FHIS;

ANEXO III



*Prefeitura Municipal
de Capanema*

Capanema
Um lugar melhor a cada dia.

- III – fixar critérios para a priorização de linhas de ações;
- III – deliberar sobre as contas do FHIS;
- IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FHIS, nas matérias de sua competência;
- V – aprovar seu regimento interno.

§ 1º - As diretrizes e critérios previstos no inciso I do caput deste artigo deverão observar ainda as normas emanadas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, de que trata a Lei Federal no 11.124, de 16 de junho de 2005, nos casos em que o FHIS vier a receber recursos federais.

§ 2º - O Conselho Gestor do FHIS promoverá ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos e subsídios concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade.

§ 3º - O Conselho Gestor do FHIS promoverá audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO II

DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 8º - Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Art. 9º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capanema,
Estado do Paraná, aos 21 dias do mês de dezembro de 2007.

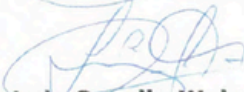
ANEXO III



*Prefeitura Municipal
de Capanema*




Milton Kafer
Prefeito Municipal


Luiz Ornelio Weissheimer
Secretário de Administração

ANEXO IV – REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA





VOLUME II

DIAGNÓSTICO, DIRETRIZES E PROPOSTAS

CAPANEMA/PR
2025

LISTA DE SIGLAS

PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social
FJP - Fundação João Pinheiro
PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
CadÚnico - Cadastro Único
IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
SNIS - Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento
SANEPAR - Companhia de Saneamento do Paraná
PPA - Plano Plurianual
LDO - Leis das Diretrizes Orçamentárias de Sulina
LOA - Lei Orçamentária Anual
HIS - Habitação de Interesse Social
SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
MCMV - Programa Minha Casa Minha Vida
IAT - Instituto Água e Terra
PlanHab - Plano Nacional de Habitação
APPs - Áreas de Preservação Permanente
CONCIDADE - Conselho da Cidade
MDR - Ministério do Desenvolvimento Regional
SNH - Secretaria Nacional de Habitação
COHAPAR - Companhia de Habitação do Paraná
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento
ZEIS - Zonas Especiais de Interesse Social
SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário
SFH - Sistema Financeiro da Habitação
PNHR - Programa Nacional de Habitação Rural
PNCF - Programa Nacional de Crédito Fundiário
PRONAF - Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar
FDS - Fundo de Desenvolvimento Social
CRF - Certidão de Regularização Fundiária

1. APRESENTAÇÃO

Este Volume II reúne o diagnóstico técnico do setor habitacional do Município de Capanema/PR, estruturado para orientar as etapas subsequentes do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). O documento consolida dados secundários oficiais, levantamentos primários in loco e contribuições da participação social, com foco em: (i) caracterização territorial e socioeconômica; (ii) mensuração do déficit habitacional e da inadequação de domicílios; (iii) análise da oferta e dos programas habitacionais; e (iv) proposições preliminares para o Plano de Ação.

A elaboração deste diagnóstico parte da realidade concreta do município, contemplando tanto o meio urbano quanto o rural, e busca traduzir em dados, tabelas e mapas as condições de moradia da população capanemense. Ao mesmo tempo, incorpora a análise institucional e a capacidade instalada do poder público local para a gestão da política habitacional, assegurando que as diretrizes a serem propostas estejam em sintonia com as competências e os recursos disponíveis.

Este volume também evidencia as vulnerabilidades e potencialidades identificadas, estabelecendo um retrato atualizado da situação habitacional. Mais do que um levantamento quantitativo, o diagnóstico fornece uma leitura crítica sobre as condições de infraestrutura, saneamento, regularização fundiária, adensamento urbano e dinâmica socioeconômica, articulando-se com os instrumentos de planejamento já existentes, como o Plano Diretor Municipal e a legislação urbanística vigente.

Dessa forma, o Volume II não se limita a apontar déficits e inadequações, mas se apresenta como um instrumento de reflexão e apoio à tomada de decisões, oferecendo insumos técnicos para a formulação de estratégias eficazes de enfrentamento das desigualdades habitacionais. A partir dele, será possível construir um plano de ação realista, participativo e sustentável, que alinhe as necessidades locais às diretrizes nacionais de habitação e às oportunidades de captação de recursos estaduais e federais.

2. OBJETIVOS DO DIAGNÓSTICO

O diagnóstico habitacional constitui uma etapa central do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), pois organiza e sistematiza informações que fundamentarão a definição das estratégias, metas e ações do município de Capanema/PR. Seus objetivos principais são:

- identificar e quantificar o déficit habitacional e a inadequação de domicílios urbanos e rurais, diferenciando os componentes que exigem novas construções daqueles que podem ser solucionados por meio de regularização fundiária, reformas ou melhorias habitacionais;
- caracterizar as condições socioeconômicas e territoriais que influenciam a demanda habitacional, considerando renda familiar, perfil demográfico, acesso a infraestrutura, serviços públicos, índices de urbanização e dinâmica econômica do município;
- mapear a oferta existente de unidades habitacionais, iniciativas de melhorias, ações de regularização fundiária e programas federais, estaduais e municipais já implantados, avaliando sua abrangência e eficácia em relação às necessidades locais;
- indicar áreas críticas de intervenção, como aquelas sujeitas a risco ambiental, com ocupações precárias, loteamentos irregulares, núcleos em adensamento excessivo ou carência estrutural, priorizando a definição de ações emergenciais e estruturantes;
- produzir insumos objetivos sob a forma de tabelas, mapas temáticos, gráficos e indicadores consolidados, de modo a subsidiar tecnicamente a formulação das diretrizes, metas de atendimento e programas habitacionais que serão detalhados a frente;
- integrar o diagnóstico às políticas setoriais correlatas, como saneamento, mobilidade, meio ambiente, saúde e educação, assegurando que a política habitacional esteja alinhada ao planejamento urbano e às metas de desenvolvimento sustentável do município;
- subsidiar a participação social e o controle público, oferecendo informações claras e acessíveis à sociedade civil e aos conselhos municipais, de forma a legitimar o processo de construção coletiva do PLHIS;

3. METODOLOGIA DE REFERÊNCIA

A abordagem metodológica utilizada no diagnóstico habitacional de Sulina/PR segue como referência os parâmetros consolidados pela Fundação João Pinheiro (FJP), reconhecida nacionalmente como instituição responsável pela formulação da metodologia oficial de cálculo do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil.

2.1. Estrutura conceitual

a) **Déficit habitacional:** representa a necessidade de novas moradias, abrangendo:

- domicílios improvisados/rústicos (habitações precárias, em materiais inadequados ou locais sem condição mínima de habitabilidade);
- coabitação familiar (mais de um núcleo familiar no mesmo domicílio, com intenção de formar domicílio independente);
- ônus excessivo com aluguel urbano (famílias de baixa renda que comprometem mais de 30% de sua renda com aluguel);
- adensamento excessivo em domicílios alugados (mais de 3 pessoas por dormitório);

b) **Inadequação habitacional:** refere-se a moradias existentes que não oferecem condições adequadas de habitabilidade, classificadas em três dimensões:

- infraestrutura urbana (falta de água potável, energia elétrica, coleta de lixo, esgotamento sanitário);
- edificação (problemas estruturais de construção, ausência de banheiro ou condições precárias de conservação);
- fundiária (ausência de título de propriedade ou insegurança jurídica da posse);

2.2. Fontes de dados

a) **Dados primários:**

São informações coletadas diretamente pela equipe técnica durante a elaboração do plano, junto à população, ao território ou às bases administrativas municipais.

Principais fontes:

- levantamentos de campo e vistorias técnicas em áreas urbanas e rurais
- cadastro habitacional municipal
- cadastro imobiliário municipal
- cadastro técnico multifinalitário
- registros administrativos das secretarias municipais (habitação, assistência social, planejamento, obras, saúde e educação)
- dados do Cadastro Único mantidos pelo município
- entrevistas com moradores e lideranças comunitárias
- aplicação de questionários domiciliares
- oficinas participativas com a comunidade
- audiências públicas e consultas populares
- registros fotográficos e georreferenciamento de assentamentos ou áreas precárias
- levantamentos sobre áreas de risco, ocupações irregulares e déficit habitacional qualitativo

b) dados secundários

São informações produzidas por instituições externas, utilizadas para complementar e validar o diagnóstico habitacional.

Principais fontes:

- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (Censo Demográfico, PNAD, indicadores territoriais)
- Fundação João Pinheiro – FJP (estudos sobre déficit habitacional no Brasil)
- Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – IPARDES (indicadores socioeconômicos regionais e municipais)
- Ministério das Cidades / Secretaria Nacional de Habitação
- Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS
- Cadastro Único do Governo Federal – CadÚnico
- DATASUS e sistemas do Ministério da Saúde
- Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento – SNIS
- Plano Nacional de Habitação – PlanHab
- dados da Caixa Econômica Federal sobre programas habitacionais
- estudos acadêmicos e publicações técnicas sobre urbanização e habitação
- bases cartográficas e geoespaciais estaduais ou federais

2.3. Procedimentos de análise

- a) aplicação do critério hierárquico para o déficit habitacional, de forma a evitar dupla contagem de domicílios em múltiplas situações;
- b) para a inadequação, adoção de acumulação de subcomponentes, já que um domicílio pode apresentar mais de uma deficiência (ex.: falta de esgoto + insegurança fundiária);
- c) integração de informações quantitativas (estatísticas, tabelas, gráficos) com dados qualitativos (entrevistas, registros sociais e institucionais);
- d) utilização de georreferenciamento e mapas temáticos para espacializar os dados e identificar áreas críticas de intervenção;

2.4. Dimensão participativa

- a) a metodologia inclui a participação social em todas as fases, por meio de:
 - Oficinas comunitárias temáticas;
 - Audiências públicas;
 - Reuniões técnicas com conselhos e representantes da sociedade civil;
- b) Essa participação assegura legitimidade democrática ao diagnóstico e reforça a integração com os instrumentos de gestão municipal (Plano Diretor, PPA, LDO, LOA);

2.5. Resultados esperados

- a) Produção de um diagnóstico técnico e participativo, capaz de representar com fidelidade a realidade habitacional de Capanema;
- b) Disponibilização de tabelas, planilhas e mapas que subsidiem a formulação de metas, programas e ações do PLHIS;
- c) Garantia de alinhamento entre os dados locais e os parâmetros nacionais, facilitando o acesso a recursos estaduais e federais destinados à política habitacional;



DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL

CAPANEMA/PR

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) é um instrumento estratégico de planejamento e gestão da política habitacional, que tem por finalidade organizar, de forma integrada, democrática e participativa, um conjunto de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores voltados à superação do déficit habitacional e à melhoria das condições de moradia da população de baixa renda.

No Município de Capanema, a elaboração do PLHIS contempla todo o território municipal, abrangendo áreas urbanas e rurais, com especial atenção às suas especificidades e fragmentações. O plano tem como objetivo consolidar instrumentos que assegurem o acesso regular à terra urbanizada, à moradia digna, à infraestrutura urbana, aos equipamentos públicos e aos serviços essenciais, promovendo o cumprimento da função social da propriedade e melhores condições de vida à população.

Com ênfase na Habitação de Interesse Social (HIS), o PLHIS orientará as ações do Poder Público Municipal e da iniciativa privada, de maneira articulada com as demais políticas públicas setoriais, como saúde, educação, mobilidade e desenvolvimento urbano. Sua implementação possibilitará o acesso a recursos dos governos federal e estadual, por meio da adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), conforme as diretrizes da Política Nacional de Habitação, da Constituição Federal, do Estatuto da Cidade e das resoluções da Conferência e do Conselho das Cidades.

Além de garantir o direito à moradia digna, o PLHIS contribui para o ordenamento territorial, o aproveitamento de áreas subutilizadas e o enfrentamento da ocupação irregular e desordenada, promovendo o uso racional do solo urbano com base nos instrumentos legais previstos na legislação federal, assegurando a função social da cidade e da propriedade.

A política habitacional brasileira passou por diferentes marcos legais, que estruturaram o planejamento urbano e as políticas públicas voltadas à moradia. Entre os principais destacam-se:

- **Constituição Federal de 1988**, que reconhece a moradia como direito social e estabelece diretrizes para a política urbana, especialmente nos arts. 6º, 182 e 183, atribuindo aos municípios papel central no planejamento e desenvolvimento urbano;
- **Lei nº 10.257/2001** – Estatuto da Cidade, que regulamenta os dispositivos constitucionais da política urbana e institui instrumentos de gestão territorial, como o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação para fins de reforma urbana;
- **Lei nº 11.124/2005**, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), estabelecendo mecanismos de financiamento e de planejamento das políticas habitacionais;
- **Lei nº 11.977/2009**, que criou o Programa Minha Casa, Minha Vida, ampliando a produção de moradias destinadas às famílias de baixa renda e introduzindo instrumentos de regularização fundiária urbana;
- **Lei nº 13.465/2017**, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana (REURB), criando mecanismos para a titulação de ocupações consolidadas e a integração dessas áreas ao ordenamento urbano;
- **Lei nº 14.118/2021**, que instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, posteriormente substituído pela atualização do Programa Minha Casa, Minha Vida, reafirmando a importância da política habitacional como instrumento de redução do déficit habitacional;
- **Lei nº 14.026/2020**, que atualizou o Marco Legal do Saneamento Básico, estabelecendo metas de universalização dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, fundamentais para a qualidade das condições habitacionais.

Dessa forma, o PLHIS se insere nesse arcabouço jurídico e institucional, funcionando como instrumento de planejamento municipal capaz de articular as políticas de habitação, urbanização, regularização fundiária e infraestrutura urbana, orientando as ações do poder público para a promoção de cidades mais inclusivas, sustentáveis e socialmente justas.

A nova fase do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) passou a integrar ações de infraestrutura urbana, mobilidade, acesso a serviços públicos e implantação de equipamentos comunitários nos empreendimentos habitacionais, buscando promover não apenas a produção de moradias, mas também qualidade de vida, inclusão social e integração urbana das famílias beneficiárias.

As faixas de atendimento atualmente previstas no programa são:

Faixa 1: destinada às famílias com renda bruta mensal de até R\$ 2.640,00, contemplando subsídios mais elevados e condições facilitadas de financiamento, com prioridade para famílias em situação de vulnerabilidade social.

Faixa 2: destinada às famílias com renda bruta mensal de até R\$ 4.400,00, com subsídios parciais e acesso a financiamento habitacional com taxas de juros reduzidas.

Faixa 3: destinada às famílias com renda bruta mensal de até R\$ 8.000,00, com acesso a financiamento habitacional em condições diferenciadas em relação ao mercado tradicional.

Essas faixas permitem ampliar o acesso à moradia digna para diferentes perfis de renda, priorizando as famílias de menor poder aquisitivo e contribuindo para a **redução do déficit habitacional e a promoção da inclusão social nas cidades brasileiras**.

O PLHIS de Capanema será um instrumento fundamental para o desenvolvimento de uma política habitacional justa, inclusiva e sustentável, garantindo à população o direito à moradia, à cidade e à cidadania, conforme os princípios democráticos e técnicos.

Os objetivos específicos do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do Município de Capanema consistem em:

- realizar o diagnóstico da situação habitacional do município, identificando o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, bem como as condições de moradia da população;

- identificar e caracterizar assentamentos precários, ocupações irregulares e áreas que demandam regularização fundiária, visando sua integração ao ordenamento urbano;
- mapear áreas aptas à implantação de programas habitacionais, considerando aspectos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura;
- estimular o aproveitamento de áreas urbanas dotadas de infraestrutura, ainda não utilizadas ou subutilizadas, para implantação de projetos habitacionais de interesse social, em conformidade com o Plano Diretor Municipal;
- estabelecer diretrizes e estratégias para a redução do déficit habitacional, priorizando o atendimento às famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social;
- estimar e viabilizar a aplicação de subsídios financeiros destinados às famílias de baixa renda, ampliando o acesso à moradia digna e adequada;
- promover a produção de novas unidades habitacionais de interesse social, articuladas com políticas de infraestrutura urbana, saneamento básico, mobilidade e acesso a equipamentos públicos;
- priorizar o atendimento às famílias e grupos em situação de vulnerabilidade social, especialmente aqueles residentes em áreas de risco ou em condições inadequadas de moradia;
- promover a regularização fundiária de áreas urbanas consolidadas, garantindo segurança jurídica da posse e melhoria das condições urbanísticas e ambientais;
- fortalecer a gestão municipal da política habitacional, ampliando a articulação entre o Poder Público, movimentos sociais, associações comunitárias e demais segmentos representativos da sociedade civil;
- reestruturar e fortalecer o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, assegurando dotação orçamentária e mecanismos de financiamento para execução das ações previstas no plano;
- estabelecer mecanismos de monitoramento, avaliação e indicadores de impacto social, permitindo o acompanhamento contínuo das políticas e programas habitacionais implementados no município;
- subsidiar a captação de recursos junto aos governos estadual e federal, bem como a participação do município em programas habitacionais e de urbanização;

- contribuir para o ordenamento territorial e a promoção do uso racional do solo urbano, assegurando o cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

Essa mesorregião ocupa cerca de 6% do território estadual, abrangendo aproximadamente 1.163.842,64 hectares. Seus limites naturais e territoriais são definidos pelo Rio Iguaçu ao norte, pela divisa com o Estado de Santa Catarina ao sul, e pela proximidade com a República Argentina a oeste, na região da foz do Rio Iguaçu (IPARDES, 2004).

2. DADOS GERAIS DO MUNICÍPIO

2.1. Localização e Área do Município

O município de Capanema localiza-se na região Sudoeste do Estado do Paraná, uma das regiões administrativas mais dinâmicas do interior do estado, composta por 37 municípios e responsável por aproximadamente 5,79% da população paranaense. Entre os principais centros urbanos regionais destacam-se os municípios de Francisco Beltrão e Pato Branco, que exercem relevante influência econômica, administrativa e na oferta de serviços especializados para toda a região.

O município encontra-se a aproximadamente 570 km da capital estadual, Curitiba, e a cerca de 665 km do Porto de Paranaguá, principal terminal portuário do estado. Em relação ao contexto regional, a cidade de Francisco Beltrão, importante polo de comércio, serviços e saúde, localiza-se a cerca de 105 km de distância, contribuindo para a integração regional e para o acesso da população a serviços de média e alta complexidade.

De acordo com dados do Instituto Água e Terra – IAT (2024), disponibilizados pelo Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social – IPARDES, o município possui área territorial de 417,464 km². A sede municipal encontra-se a uma altitude aproximada de 387 metros acima do nível do mar, situada nas coordenadas geográficas 25° 40' 59" de latitude Sul e 53° 48' 01" de longitude Oeste, conforme dados do IBGE (2022).

A região Sudoeste do Paraná integra a Mesorregião Geográfica do Sudoeste Paranaense (Meso 7), localizada no Terceiro Planalto Paranaense, uma unidade geomorfológica caracterizada por relevo predominantemente ondulado a suavemente ondulado, formado principalmente por rochas basálticas.

Figura - Localização da Mesorregião nº 07 no Estado do Paraná.



Fonte: Iparides. Disponível em: <http://www.iparides.gov.br/>; ATI - 2024

O processo de colonização do município ocorreu principalmente entre as décadas de 1940 e 1950, período em que políticas públicas de ocupação territorial e empresas colonizadoras promoveram a divisão e comercialização de terras na região sudoeste do Paraná. A maior parte dos colonizadores era proveniente dos estados do Rio Grande do Sul e de Santa Catarina, trazendo forte influência cultural de descendentes de italianos, alemães e poloneses.

Esses grupos migratórios buscavam terras férteis e acessíveis para o desenvolvimento da agricultura familiar, estruturando pequenas propriedades rurais que se tornaram a base do desenvolvimento econômico regional. Os primeiros núcleos populacionais se estabeleceram próximos às rotas de circulação e transporte da produção agrícola, especialmente ao longo das vias que conectavam o território aos municípios de Francisco Beltrão e Realeza.

Entre as atividades econômicas iniciais destacaram-se o cultivo de milho e feijão, a criação de suínos e aves, além da exploração madeireira, atividade bastante presente nas primeiras décadas de ocupação territorial da região.

A presença do Rio Iguaçu desempenhou papel fundamental nesse processo de ocupação, servindo como importante referência geográfica, fonte de recursos naturais e elemento estruturador da paisagem regional.

O município foi oficialmente emancipado em 14 de dezembro de 1952, por desmembramento do município de Santo Antônio do Sudoeste. A partir de sua emancipação político-administrativa, Capanema passou a organizar sua estrutura institucional, implantando gradualmente serviços públicos essenciais, infraestrutura urbana e equipamentos comunitários, como escolas, unidades de saúde e serviços administrativos.

Com o passar das décadas, o município consolidou-se como um importante polo agrícola do Sudoeste do Paraná, mantendo forte presença da agricultura familiar e da produção agropecuária diversificada, fatores que ainda hoje influenciam diretamente a dinâmica econômica e territorial local.

Outro elemento relevante para a identidade territorial do município é sua proximidade com o Parque Nacional do Iguaçu, uma das mais importantes unidades de conservação ambiental do país, que contribui para a preservação dos ecossistemas regionais e potencializa atividades relacionadas ao turismo e à conservação ambiental.

No que se refere à estrutura territorial e à conectividade regional, o município apresenta boa integração viária. A principal ligação rodoviária ocorre por meio da BR-163, que atravessa a região e conecta o município a importantes centros urbanos do Sudoeste do Paraná e do Oeste de Santa Catarina. Essa rodovia constitui importante eixo logístico para o deslocamento da população, transporte de mercadorias e escoamento da produção agropecuária.

A malha viária municipal é complementada por rodovias estaduais e por uma ampla rede de estradas rurais, responsáveis por garantir o acesso às comunidades do interior e a integração entre a área urbana e o espaço rural, característica típica dos municípios com predominância de atividades agropecuárias.

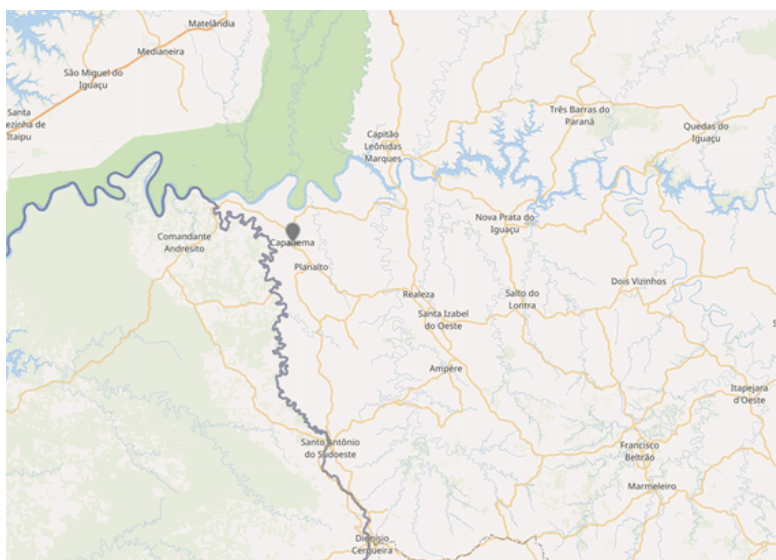
Do ponto de vista territorial, o município apresenta delimitação administrativa clara e consolidada, com limites oficialmente definidos e reconhecidos pelos órgãos competentes. Não há registros relevantes de conflitos fundiários ou controvérsias quanto à definição de suas divisas territoriais, o que contribui para maior segurança jurídica e planejamento territorial adequado.

A sede municipal encontra-se localizada em área próxima ao Rio Iguaçu, um dos mais importantes cursos d'água da região Sul do Brasil. O rio nasce na região metropolitana de Curitiba e percorre aproximadamente 1.320 quilômetros até desaguar no Rio Paraná, na fronteira entre Brasil e Argentina.

Ao longo de seu percurso, o Rio Iguaçu desempenha papel fundamental na formação da paisagem regional, no abastecimento hídrico, na geração de energia e na manutenção dos ecossistemas associados à Mata Atlântica. Em seu trecho final, abriga as mundialmente conhecidas Cataratas do Iguaçu, localizadas no Parque Nacional do Iguaçu, patrimônio natural mundial.

No território de Capanema, o Rio Iguaçu exerce influência significativa na organização espacial do município, contribuindo para a definição da paisagem, para a manutenção da biodiversidade regional e para a dinâmica ambiental local.

Figura - O Município e seus Vizinhos



Fonte: Base de dados do IBGE, 2026.

Sua presença também representa importante elemento de referência geográfica e ambiental, influenciando a ocupação territorial e a estruturação histórica das comunidades locais.

2.2. Distribuição da população no território

A distribuição da população no território do município de Capanema apresenta características típicas dos municípios do interior do Sudoeste do Paraná, com concentração populacional predominante na área urbana da sede municipal e presença significativa de moradores em comunidades rurais.

De acordo com dados do Censo Demográfico 2022, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o município possui população aproximada de 19 mil habitantes, distribuída entre a sede urbana e diversas comunidades do interior. Observa-se que a maior parte da população encontra-se concentrada na área urbana, onde estão localizados os principais serviços públicos, atividades comerciais, equipamentos institucionais e infraestrutura urbana.

A área rural, por sua vez, mantém presença populacional relevante, vinculada principalmente às atividades agropecuárias e à agricultura familiar, características marcantes da economia regional. As comunidades rurais encontram-se distribuídas ao longo das estradas municipais e vicinais, com ocupação territorial associada à estrutura fundiária formada historicamente por pequenas e médias propriedades rurais.

Essa configuração territorial reflete o processo histórico de colonização da região, baseado na ocupação agrícola e na organização de comunidades rurais que mantêm forte vínculo com a sede municipal. Nos últimos anos, entretanto, observa-se tendência gradual de maior concentração populacional na área urbana, fenômeno associado à busca por melhores condições de acesso a serviços públicos, oportunidades de trabalho e infraestrutura urbana.

A dinâmica de distribuição da população no território influencia diretamente o planejamento das políticas públicas municipais,

especialmente nas áreas de habitação, mobilidade, infraestrutura urbana, saneamento básico e acesso a serviços públicos, exigindo estratégias que considerem tanto a realidade da sede urbana quanto as necessidades das comunidades rurais.

Do ponto de vista do planejamento habitacional, compreender a distribuição territorial da população é fundamental para identificar áreas de maior pressão por moradia, orientar a expansão urbana de forma ordenada e garantir a adequada provisão de infraestrutura e serviços à população.

2.3. Taxa de Crescimento Demográfico

A análise da taxa de crescimento demográfico constitui importante indicador para compreender a dinâmica populacional do município e subsidiar o planejamento de políticas públicas, especialmente nas áreas de habitação, infraestrutura urbana e serviços públicos.

De acordo com dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, o município de Capanema apresentou crescimento populacional moderado nas últimas décadas, acompanhando a tendência observada em diversos municípios do interior do Paraná.

Comparando os resultados dos censos demográficos mais recentes, observa-se que:

- Censo 2010: aproximadamente 18.526 habitantes
- Censo 2022: aproximadamente 19.148 habitantes

Esse aumento representa um crescimento populacional absoluto de cerca de 622 habitantes no período de doze anos. Considerando esse intervalo, a taxa média anual de crescimento populacional é relativamente baixa, situando-se em torno de 0,27% ao ano, o que caracteriza um crescimento demográfico lento e estável.

Esse comportamento demográfico está associado a fatores estruturais comuns em municípios de pequeno e médio porte do interior, como:

- redução das taxas de natalidade;
- migração de parte da população jovem para centros urbanos maiores em busca de oportunidades de estudo e trabalho;
- envelhecimento gradual da população.

Apesar do crescimento moderado, observa-se a manutenção da população em patamar relativamente estável ao longo das últimas décadas,

o que indica um cenário de estabilidade demográfica, com impactos diretos na dinâmica de ocupação urbana e na demanda por moradia.

Do ponto de vista do planejamento habitacional, essa tendência sugere que a demanda por habitação no município tende a estar mais relacionada à requalificação do estoque habitacional existente, formação de novos domicílios e melhoria das condições de moradia, do que necessariamente à pressão decorrente de forte crescimento populacional.

2.4. Ocupação da População e Atividades Econômicas

A estrutura econômica do município de Capanema está historicamente associada às atividades do setor agropecuário, característica predominante na região Sudoeste do Paraná. O processo de colonização da região, baseado na formação de pequenas e médias propriedades rurais, contribuiu para consolidar a agricultura familiar como um dos principais pilares da economia local.

Entre as principais atividades produtivas desenvolvidas no município destacam-se o cultivo de grãos, especialmente milho, soja e feijão, além da produção pecuária, com ênfase na criação de suínos, aves e bovinos. Essas atividades estão integradas a cadeias produtivas regionais, muitas vezes vinculadas a cooperativas agroindustriais e agroindústrias instaladas na região.

A presença da agropecuária como atividade predominante influencia diretamente a dinâmica de ocupação territorial, com significativa parcela da população residindo em áreas rurais ou mantendo vínculos econômicos com o meio rural. As propriedades agrícolas, em grande parte de caráter familiar, desempenham papel relevante na geração de renda, na segurança alimentar e na manutenção da identidade cultural da região.

Paralelamente ao setor primário, o município também apresenta desenvolvimento gradual dos setores comercial e de serviços, concentrados principalmente na área urbana da sede municipal. O comércio local atende às demandas da população urbana e rural, enquanto os serviços abrangem atividades relacionadas à

administração pública, educação, saúde, transporte, pequenas empresas e prestação de serviços diversos.

A administração pública municipal também representa importante fonte de emprego formal no município, especialmente nas áreas de educação, saúde e serviços administrativos, contribuindo para a estabilidade econômica local.

Outro segmento relevante refere-se às pequenas indústrias e agroindústrias, voltadas principalmente ao processamento de produtos agrícolas e à produção de alimentos, agregando valor à produção rural e fortalecendo a economia regional.

Essa diversidade de atividades econômicas, ainda que fortemente ancorada no setor agropecuário, contribui para a geração de emprego e renda no município, influenciando diretamente a dinâmica social, a organização territorial e a demanda por infraestrutura urbana e habitacional.

No contexto do planejamento habitacional, compreender a estrutura ocupacional da população é fundamental para identificar as características da renda das famílias, os padrões de deslocamento entre áreas rurais e urbanas e as necessidades habitacionais relacionadas às diferentes atividades econômicas presentes no território.

3. DINÂMICA SOCIAL E INSTITUCIONAL

A dinâmica social e institucional constitui elemento fundamental para compreender a capacidade de planejamento, gestão e implementação das políticas públicas habitacionais no município. A organização institucional do poder público, aliada à participação social e à articulação com programas estaduais e federais, influencia diretamente a efetividade das ações voltadas à promoção do direito à moradia digna.

Nesse contexto, a análise da estrutura institucional do município permite identificar os órgãos responsáveis pela formulação, coordenação e execução das políticas habitacionais, bem como os mecanismos de participação social, instrumentos de planejamento e formas de articulação com outras esferas de governo.

A consolidação de uma política habitacional municipal exige não apenas a existência de estruturas administrativas adequadas, mas também a integração entre diferentes áreas da administração pública, como planejamento urbano, assistência social, infraestrutura, meio ambiente e regularização fundiária.

3.1. Estrutura Institucional do Setor Habitacional no Município

A estrutura institucional responsável pelas ações relacionadas à política habitacional no município de Capanema está vinculada principalmente à Secretaria Municipal de Assistência Social, órgão da administração pública municipal responsável por formular, coordenar e executar as políticas de assistência e promoção social no território.

A Secretaria tem como finalidade assegurar o atendimento e a proteção integral aos indivíduos, famílias e grupos em situação de vulnerabilidade social, risco ou violação de direitos, promovendo ações voltadas à inclusão social, à melhoria da qualidade de vida da população e ao fortalecimento da rede de proteção social. Nesse contexto, desenvolve políticas públicas direcionadas à proteção da maternidade, infância, adolescência, velhice e das pessoas com deficiência, bem como ações de promoção da cidadania e de defesa dos direitos humanos.

Entre suas atribuições institucionais destacam-se a elaboração e execução de planos, programas e projetos de promoção social, a articulação com órgãos públicos e entidades da sociedade civil, a capacitação de gestores e conselheiros e a coordenação de ações voltadas ao desenvolvimento comunitário, geração de trabalho e renda e inclusão social das famílias atendidas.

No âmbito da política habitacional, a Secretaria Municipal de Assistência Social atua como principal porta de entrada para as demandas relacionadas à moradia, especialmente aquelas provenientes de famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. Sua atuação envolve a administração, acompanhamento e controle de programas de habitação de interesse social, bem como a realização de cadastros,

diagnósticos sociais e levantamentos de campo destinados à identificação das necessidades habitacionais da população.

As atividades relacionadas à política habitacional são desenvolvidas diretamente pela Secretaria, que centraliza o atendimento à população e o acompanhamento das demandas habitacionais, realizando:

- cadastro de famílias interessadas em programas habitacionais;
- diagnóstico social e levantamento de informações socioeconômicas para subsidiar a seleção de beneficiários;
- acompanhamento das famílias em situação de vulnerabilidade habitacional;
- atendimento de situações emergenciais relacionadas à moradia, em articulação com a Defesa Civil e outros órgãos municipais;
- encaminhamento e acompanhamento de famílias em programas habitacionais desenvolvidos em parceria com os governos estadual e federal.

Embora não exista formalmente um departamento específico de habitação estruturado na administração municipal, as ações relacionadas à política habitacional são incorporadas à rotina da Secretaria de Assistência Social e desenvolvidas de forma integrada com outras políticas públicas municipais, especialmente nas áreas de planejamento urbano, assistência social e desenvolvimento comunitário.

Essa forma de organização institucional permite que as demandas habitacionais sejam identificadas diretamente no atendimento cotidiano às famílias, possibilitando maior proximidade entre o poder público e a população atendida. Além disso, a Secretaria atua como elo entre os cidadãos e os programas habitacionais disponíveis nas diferentes esferas de governo, contribuindo para ampliar o acesso da população de baixa renda às políticas públicas de moradia digna.

No contexto do diagnóstico habitacional, a identificação das demandas por moradia considera as principais modalidades de déficit habitacional adotadas em estudos nacionais, especialmente aquelas definidas pela Fundação João Pinheiro e utilizadas em políticas públicas federais, como o Plano Nacional de Habitação e programas habitacionais de interesse social.

Entre as principais formas de manifestação do déficit habitacional destacam-se:

Habitações precárias ou improvisadas

- moradias construídas com materiais inadequados ou reaproveitados;
- ocupação de áreas de risco ou ambientalmente sensíveis;
- residências sem condições adequadas de segurança e salubridade.

Coabitação familiar

- situação em que duas ou mais famílias dividem a mesma moradia por impossibilidade de manter residência própria.

Ônus excessivo com aluguel

- famílias com renda de até três salários mínimos que comprometem mais de 30% da renda mensal com pagamento de aluguel.

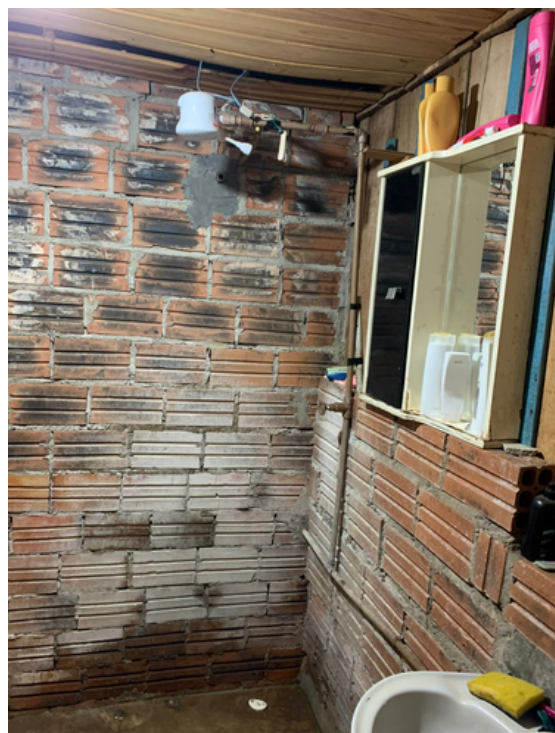
Adensamento excessivo em domicílios alugados

- ocorrência de mais de três moradores por dormitório, indicando sobrecarga do espaço habitacional.

Déficit por reposição de estoque

- necessidade de substituição de moradias deterioradas ou irrecuperáveis que demandam reconstrução ou reassentamento das famílias.

A análise dessas modalidades permite compreender de forma mais precisa as necessidades habitacionais existentes no município e subsidiar a formulação de políticas públicas voltadas à ampliação do acesso à moradia adequada, à melhoria das condições habitacionais e à redução das desigualdades sociais.







3.2. Atores sociais e participação popular

A política habitacional deve ser compreendida não apenas como a provisão de moradias, mas como um processo que envolve a organização social, a integração comunitária e a construção da cidadania. Nesse contexto, a moradia representa um espaço fundamental para a formação de vínculos sociais, para o fortalecimento da identidade coletiva e para a consolidação de condições dignas de vida no território.

Dessa forma, a construção de políticas públicas voltadas à habitação exige a participação ativa da sociedade civil, uma vez que o poder público, de forma isolada, não possui condições de responder integralmente à complexidade das demandas sociais relacionadas ao acesso à moradia adequada.

A participação popular nas decisões de interesse público tornou-se um elemento central do modelo democrático brasileiro a partir da promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, marco jurídico que ampliou os mecanismos de controle social e de gestão participativa das políticas públicas. Conhecida como Constituição Cidadã, a Constituição de 1988 incorporou demandas históricas de movimentos sociais e organizações da sociedade civil, estabelecendo instrumentos institucionais que garantem a participação da população nos processos decisórios do poder público.

Nesse sentido, a participação popular ocorre quando o cidadão exerce seu direito de contribuir para o interesse coletivo, participando da definição de prioridades, do acompanhamento da execução das políticas públicas e da fiscalização da aplicação de recursos públicos. Esse modelo de gestão democrática fortalece a transparência administrativa e promove maior legitimidade às decisões governamentais.

No campo da política urbana e habitacional, esse princípio também encontra respaldo no Estatuto da Cidade, que estabelece a gestão democrática da cidade como diretriz fundamental para o planejamento urbano, garantindo a participação da população por meio de instrumentos como audiências

públicas, consultas populares, debates comunitários e atuação em conselhos de políticas públicas.

No município de Capanema, a participação social ocorre por meio da atuação de diversos atores sociais, entre os quais se destacam:

- conselhos municipais de políticas públicas;
- associações comunitárias e associações de moradores;
- entidades da sociedade civil organizada;
- organizações religiosas e comunitárias;
- sindicatos e demais representações sociais;
- lideranças comunitárias e representantes locais.

Esses atores contribuem para ampliar o diálogo entre o poder público e a população, permitindo a identificação das demandas sociais e a construção coletiva de soluções voltadas ao desenvolvimento urbano e social do município.

No âmbito específico da política habitacional, a participação popular também é assegurada por meio de instrumentos institucionais previstos na legislação nacional, especialmente no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, que prevê a criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e de seu respectivo Conselho Gestor como mecanismos de planejamento, gestão e controle social das políticas habitacionais.

Esses instrumentos institucionais constituem importantes ferramentas para garantir a transparência na gestão dos recursos destinados à habitação de interesse social, bem como para assegurar que a população participe da definição das prioridades e estratégias voltadas à melhoria das condições habitacionais no município.

Dessa forma, a participação dos diferentes atores sociais no processo de planejamento habitacional representa elemento essencial para fortalecer a gestão democrática das políticas públicas, ampliar a legitimidade das decisões governamentais e promover o desenvolvimento urbano de forma mais inclusiva e participativa.

Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS) do município de Capanema foi instituído por meio de Lei Municipal específica, complementada por ato administrativo do Poder Executivo que regulamenta sua composição e delega competências de gestão ao referido colegiado.

Trata-se de órgão colegiado de caráter deliberativo e de controle social, responsável por administrar e acompanhar a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, bem como por estabelecer diretrizes, prioridades e critérios para a implementação das políticas habitacionais no município.

Entre suas atribuições, destacam-se a definição das prioridades de investimento em programas de habitação de interesse social, o acompanhamento e a avaliação das ações desenvolvidas no setor habitacional, a fiscalização da aplicação dos recursos do fundo e a promoção da participação da sociedade civil na formulação e monitoramento das políticas públicas de habitação.

A composição das entidades que integram os espaços de participação social vinculados à política habitacional é estabelecida por ato do Poder Executivo Municipal, assegurando a representatividade de diferentes segmentos da sociedade civil e do poder público. No município de Capanema, diversos grupos e organizações da sociedade civil organizada participam dos processos de discussão e construção das políticas públicas, contribuindo para o fortalecimento da gestão democrática e para a formulação de políticas habitacionais voltadas ao interesse coletivo. Entre esses atores destacam-se associações comunitárias, entidades representativas do setor produtivo rural, organizações sociais, associações de moradores, cooperativas e instituições voltadas ao atendimento social, que, por meio de sua atuação comunitária, colaboram na identificação das demandas habitacionais e na construção de soluções voltadas à promoção do acesso à moradia digna e ao desenvolvimento social do município.

3.3. Mecanismos Institucionais e Participação e Controle Social

No município de Capanema, os mecanismos institucionais de participação e controle social estão estruturados principalmente por meio de conselhos municipais, fundos públicos e instâncias colegiadas que permitem a participação da sociedade civil na formulação, acompanhamento e fiscalização das políticas públicas, inclusive na área urbana e

habitacional. Esses instrumentos garantem a gestão democrática prevista na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, possibilitando que representantes da comunidade participem das decisões relacionadas ao planejamento e à execução das políticas municipais.

Entre os principais mecanismos existentes no município destacam-se:

1. Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS)

Órgão colegiado responsável por deliberar sobre a aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, estabelecer diretrizes e acompanhar a execução das ações voltadas à política habitacional no município. O conselho é composto por representantes do poder público e da sociedade civil e possui caráter deliberativo e de controle social.

2. Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS)

Instrumento financeiro destinado a concentrar recursos para financiamento de programas e ações de habitação de interesse social, criado pela Lei Municipal nº 1.166/2007. O fundo é gerido com acompanhamento do conselho gestor e tem como finalidade apoiar projetos de moradia voltados à população de baixa renda.

3. Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Integrada Participativa

Instância de participação social vinculada ao planejamento urbano municipal, responsável por contribuir para o acompanhamento de políticas relacionadas ao desenvolvimento urbano, uso e ocupação do solo e planejamento territorial.

4. Conselhos Municipais de Políticas Públicas

Diversos conselhos setoriais também contribuem para o controle social das políticas públicas municipais, como os conselhos vinculados às áreas de assistência social, educação, saúde, meio ambiente e desenvolvimento econômico. Esses espaços ampliam o diálogo entre o poder público e a sociedade civil e auxiliam na identificação de demandas sociais que impactam diretamente as condições de moradia da população.

3.4. Instrumentos Urbanísticos

A elaboração do diagnóstico habitacional e a definição das diretrizes do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) do município de Capanema baseiam-se em diferentes instrumentos de planejamento urbano, legislação municipal e bases de dados institucionais, que permitem compreender a realidade socioeconômica e territorial do município.

Os instrumentos urbanísticos constituem mecanismos legais e administrativos que orientam o planejamento e a gestão do território municipal, promovendo o ordenamento urbano, a regularização fundiária e a ampliação do acesso à moradia digna. Esses instrumentos encontram respaldo principalmente no Estatuto da Cidade, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana e determina a adoção de instrumentos de gestão democrática e planejamento territorial pelos municípios.

Para a elaboração do presente PLHIS, foram consultadas diversas fontes de informação e bases de dados oficiais, que subsidiaram a análise da situação habitacional e urbana do município, entre as quais se destacam:

- dados do Censo Demográfico de 2022, produzidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
- informações do Ministério das Cidades (antigo Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR), especialmente da Secretaria Nacional de Habitação;
- estudos e metodologias da Fundação João Pinheiro, referência nacional na análise do déficit habitacional;
- dados operacionais e programas habitacionais administrados pela Caixa Econômica Federal;
- informações socioeconômicas provenientes do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- levantamentos de campo realizados no município, com observação direta das condições habitacionais e urbanas.

Além das bases de dados nacionais e institucionais, também foram utilizados instrumentos de planejamento e documentos oficiais do próprio município, que contribuem para a compreensão da organização territorial

e das políticas públicas locais, destacando-se:

- Lei Orgânica Municipal;
- Plano Plurianual (PPA);
- Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO);
- Lei Orçamentária Anual (LOA);
- documentos técnicos, administrativos e de planejamento elaborados pelas secretarias municipais e demais órgãos da administração pública;
- diretrizes da Política Nacional de Habitação de Interesse Social;
- orientações da Política Estadual de Habitação de Interesse Social;
- estudos e documentos técnicos produzidos por instituições públicas, órgãos estaduais e instituições de ensino;
- informações sobre a zona rural, núcleos urbanos, equipamentos comunitários e demais aspectos territoriais do município.

Esses instrumentos e fontes de informação constituem base fundamental para a elaboração do diagnóstico habitacional e para a formulação de estratégias voltadas à promoção do acesso à moradia digna, à regularização fundiária e ao planejamento urbano sustentável no município.

A utilização integrada dessas bases de dados e instrumentos de planejamento permite compreender de forma mais precisa as características do território, identificar as demandas habitacionais existentes e orientar a definição de políticas públicas que atendam às necessidades da população.

3.5. Legislação Municipal

- a) Plano Diretor Participativo;
- b) Lei de Zoneamento (Uso e Ocupação do Solo);
- c) Lei do Perímetro Urbano;
- d) Lei de Parcelamento do Solo;
- e) Código de Obras;
- f) Normas Municipais de Proteção Ambiental;
- g) Imposto Territorial Urbano;
- h) Imposto Territorial Urbano Progressivo;
- i) Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Ocupadas);
- j) Zonas Especiais de Interesse Social (Áreas Vazias).

4. NECESSIDADES HABITACIONAIS

A problemática habitacional no Brasil ainda representa um dos principais desafios das políticas públicas urbanas e sociais, na medida em que milhões de famílias permanecem excluídas do acesso à moradia digna, regularizada e dotada de infraestrutura básica. A necessidade habitacional não se limita à ausência de moradia, mas abrange também situações de precariedade construtiva, insegurança da posse, insuficiência de infraestrutura, coabitação involuntária, adensamento excessivo e comprometimento excessivo da renda familiar com aluguel.

Nesse contexto, as necessidades habitacionais devem ser compreendidas de forma ampla, contemplando tanto a demanda por novas unidades habitacionais quanto a necessidade de qualificação, regularização ou melhoria das moradias existentes. Essa abordagem é essencial para que a política habitacional municipal não se restrinja à produção de novas casas, mas também incorpore soluções voltadas à regularização fundiária, urbanização, melhoria habitacional e ampliação do acesso a serviços públicos essenciais.

A experiência brasileira demonstra que grande parte das carências habitacionais decorre da histórica desarticulação entre a política habitacional e outras políticas setoriais, especialmente aquelas relacionadas ao ordenamento territorial, política fundiária, saneamento básico, mobilidade, meio ambiente e infraestrutura urbana. Em razão disso, parcela significativa das moradias urbanas e rurais apresenta algum tipo de inadequação, seja quanto ao padrão construtivo, à titularidade do imóvel, à localização, à densidade domiciliar ou à disponibilidade de serviços públicos.

A identificação dessas necessidades exige o uso de metodologia reconhecida e consistente, de forma a evitar análises genéricas e permitir a formulação de políticas públicas adequadas à realidade local. Nesse sentido, os estudos da Fundação João Pinheiro (FJP) consolidaram-se como principal referência técnica nacional para mensuração das carências habitacionais,

distinguindo de forma clara os conceitos de déficit habitacional e inadequação habitacional.

Essa diferenciação é fundamental para o planejamento habitacional, pois permite compreender que nem toda carência habitacional exige a construção de uma nova unidade. Em muitos casos, a solução pode estar na melhoria da moradia existente, na regularização fundiária, na provisão de infraestrutura ou na implementação de ações urbanísticas complementares. Assim, a análise das necessidades habitacionais passa a abranger tanto os problemas quantitativos quanto os qualitativos da habitação.

No âmbito do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), a correta caracterização das necessidades habitacionais constitui etapa essencial para subsidiar a definição de prioridades, metas, programas e estratégias de intervenção, permitindo que o município formule políticas habitacionais mais eficientes, realistas e integradas ao planejamento urbano e social.

4.1 Definições

As necessidades habitacionais partem da premissa de que o direito à habitação integra o direito à cidade e à dignidade da pessoa humana, exigindo do poder público não apenas a ampliação do acesso à moradia, mas também a promoção de condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade, infraestrutura e inserção urbana.

Para melhor compreender as carências habitacionais, a metodologia da Fundação João Pinheiro propõe a separação entre déficit habitacional e inadequação habitacional, evitando a sobreposição de conceitos e permitindo identificar com maior precisão o tipo de resposta necessária em cada situação.

O déficit habitacional refere-se à necessidade de reposição ou ampliação do estoque de moradias, ou seja, está associado à demanda por novas unidades habitacionais. Trata-se das situações em que a moradia existente é inexistente, inadequada de forma irreversível, improvisada, compartilhada involuntariamente ou economicamente inacessível em razão do ônus excessivo com aluguel.

Já a inadequação habitacional refere-se às deficiências qualitativas das moradias existentes, que, embora não exijam necessariamente

a construção de uma nova unidade, comprometem a qualidade de vida dos moradores. Nessa categoria enquadram-se, por exemplo, a carência de infraestrutura urbana básica, a irregularidade fundiária, a ausência de salubridade, problemas construtivos, adensamento excessivo e outras condições que indicam necessidade de melhoria ou regularização da habitação.

O conceito utilizado está diretamente relacionado às deficiências do estoque habitacional. Para fins metodológicos, considera-se domicílio a moradia estruturalmente independente, constituída por um ou mais cômodos, com entrada privativa, destinada à habitação de seus ocupantes. Em determinadas bases censitárias, também podem ser considerados locais utilizados como moradia, ainda que originalmente não tenham essa finalidade, como imóveis improvisados ou espaços adaptados.

Assim, a análise das necessidades habitacionais não se restringe à contagem de casas faltantes, mas envolve a compreensão das condições concretas de moradia, da inserção territorial dos domicílios, da segurança da posse e da capacidade das famílias de manter adequadamente sua habitação.

4.2 Classificação dos Domicílios para Fins de Déficit Habitacional

O déficit habitacional está diretamente relacionado à insuficiência do estoque de moradias adequadas e engloba situações em que as famílias necessitam de uma nova unidade habitacional, seja por inexistência de moradia própria, precariedade extrema, improvisação, coabitação involuntária ou comprometimento excessivo da renda com aluguel.

De forma geral, a metodologia distingue o déficit habitacional em duas grandes dimensões: déficit por reposição de estoque e déficit por incremento de estoque.

O déficit por reposição de estoque refere-se às moradias sem condições de habitabilidade, seja pela precariedade dos materiais, seja pelo desgaste extremo da estrutura física, tornando inviável sua recuperação.

Já o déficit por incremento de estoque abrange situações em que há necessidade de novas unidades em razão da coabitação familiar involuntária, domicílios improvisados ou ônus excessivo com aluguel.

Para fins de compreensão do PLHIS, destacam-se os seguintes conceitos:

a) Domicílios em locais inadequados

Correspondem aos domicílios situados em áreas impróprias à ocupação habitacional, como áreas de preservação permanente, encostas instáveis, áreas sujeitas a inundação, faixas de domínio de rodovias ou outros locais que apresentem risco ambiental, geológico ou à integridade física dos moradores. Em muitos casos, tais situações demandam reassentamento ou soluções habitacionais específicas.

b) Domicílios rústicos

São moradias construídas com materiais inadequados ou de baixa durabilidade, que não oferecem condições mínimas de segurança, conforto e salubridade. Enquadram-se nessa categoria unidades com paredes, coberturas ou pisos produzidos com materiais improvisados ou reaproveitados, como lona, restos de madeira, materiais não apropriados à construção ou outros elementos precários.

c) Domicílios precários ou em péssimo estado de conservação

Compreendem moradias que, embora possam não ser rústicas em sua origem, apresentam severo desgaste físico, comprometimento estrutural ou condições inadequadas de habitabilidade, colocando em risco a segurança e a saúde de seus ocupantes.

d) Coabitação familiar

Refere-se à situação em que duas ou mais famílias residem na mesma unidade habitacional de forma involuntária, em razão da impossibilidade de manter moradia própria. Inclui famílias conviventes secundárias e situações de coabitação em cômodos cedidos ou alugados, nas quais há nítida insuficiência de autonomia habitacional.

e) Ônus excessivo com aluguel

Caracteriza-se quando famílias de baixa renda, especialmente aquelas com rendimento de até três salários mínimos, comprometem parcela excessiva de sua renda mensal com pagamento de aluguel, usualmente acima de 30%. Essa condição reduz a

capacidade da família de acessar outros direitos básicos e expressa vulnerabilidade econômica vinculada à moradia.

f) Adensamento excessivo

Embora tecnicamente nem sempre seja tratado como componente autônomo do déficit em todas as metodologias, o adensamento excessivo representa situação crítica de inadequação da ocupação do espaço domiciliar, especialmente quando há número elevado de moradores por dormitório, comprometendo privacidade, salubridade e qualidade de vida.

A correta identificação dessas situações permite ao município definir quais casos demandam novas unidades habitacionais, quais exigem reassentamento e quais podem ser enfrentados por meio de programas de apoio, subsídio, locação social, melhoria habitacional ou regularização fundiária.

4.3 Inadequação de Domicílios

A inadequação habitacional compreende as situações em que a moradia existente não proporciona aos seus moradores condições desejáveis de habitabilidade, segurança, salubridade, regularidade fundiária ou acesso à infraestrutura, sem que isso implique, necessariamente, a substituição imediata da unidade por outra nova.

Esse conceito é especialmente relevante para o planejamento habitacional, pois evidencia que parte expressiva das carências pode ser enfrentada por meio de ações complementares à produção de novas moradias, como urbanização, melhorias construtivas, regularização fundiária, provisão de infraestrutura e qualificação dos assentamentos existentes.

Entre os principais elementos da inadequação habitacional destacam-se:

a) Domicílios carentes de infraestrutura

São aqueles que não dispõem, de forma adequada, de um ou mais serviços essenciais à habitabilidade, tais como:

- abastecimento de água com canalização interna;
- esgotamento sanitário adequado;
- energia elétrica;
- coleta e destinação adequada de resíduos sólidos.

A carência desses serviços compromete diretamente a saúde pública, a salubridade da moradia e a qualidade de vida da população.

b) Inadequação fundiária

Refere-se às situações em que os ocupantes possuem a edificação, mas não detêm a propriedade formal do terreno, ou não possuem documentação regular da posse ou da fração ideal em que a moradia se localiza. Essa condição gera insegurança jurídica, fragilidade patrimonial e limita o acesso das famílias a programas públicos de financiamento, melhoria ou regularização.

c) Problemas de salubridade, ventilação, iluminação e conservação

Incluem moradias com precariedade construtiva moderada, ausência de ventilação adequada, umidade excessiva, infiltrações, iluminação insuficiente, instalações sanitárias inadequadas ou outras deficiências que comprometam a saúde e o bem-estar dos moradores.

d) Adensamento domiciliar excessivo

Também pode configurar inadequação quando a ocupação da moradia ultrapassa níveis aceitáveis de conforto e funcionalidade, mesmo sem caracterizar, por si só, necessidade de nova unidade. Nesses casos, a solução pode envolver ampliação da moradia, reorganização do espaço ou formulação de programas habitacionais específicos.

A distinção entre déficit e inadequação habitacional evita a superestimação da demanda por novas unidades e permite ao município construir respostas mais eficientes e proporcionais à natureza do problema. Enquanto o déficit aponta a necessidade de ampliação ou reposição do estoque habitacional, a inadequação indica a necessidade de melhorar, qualificar ou regularizar o estoque já existente.

Essa diferenciação é essencial para o PLHIS, pois amplia o leque de soluções possíveis e orienta a formulação de programas específicos, como:

- melhoria habitacional;
- regularização fundiária;
- urbanização de assentamentos;
- assistência técnica em habitação de interesse social;
- provisão de infraestrutura básica;
- reassentamento em áreas de risco;
- produção de novas unidades habitacionais.

Dessa forma, a análise das necessidades habitacionais no município deve considerar, de maneira integrada, tanto a insuficiência quantitativa de moradias quanto a inadequação qualitativa do estoque existente, assegurando que as políticas públicas futuras sejam capazes de responder às múltiplas expressões da precariedade habitacional.

5. LEVANTAMENTO DO DÉFICIT E DA INADEQUAÇÃO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE CAPANEMA

Para a caracterização do déficit e da inadequação habitacional do Município de Capanema, foram analisadas informações provenientes de diferentes fontes institucionais e técnicas, de modo a assegurar maior precisão, confiabilidade e aderência à realidade local. Foram utilizados dados populacionais e socioeconômicos obtidos junto ao Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), informações disponibilizadas pelos setores municipais, especialmente pelas áreas de Administração e Assistência Social, bem como levantamentos de campo realizados no território municipal com apoio das equipes locais e da assessoria técnica contratada.

No âmbito do levantamento de campo, desenvolveu-se ação integrada com as agentes comunitárias de saúde, que realizaram visitas domiciliares às famílias previamente identificadas, com o objetivo de observar in loco as condições habitacionais, sociais e territoriais de cada núcleo familiar. Essas visitas permitiram verificar aspectos relacionados à precariedade construtiva das moradias, à existência de coabitação familiar, à insuficiência de infraestrutura básica, à vulnerabilidade socioeconômica e à eventual necessidade de regularização fundiária ou de atendimento prioritário por programas habitacionais.

A atuação conjunta entre equipe técnica municipal, assistência social e agentes comunitárias de saúde possibilitou a elaboração de um diagnóstico mais fiel à realidade municipal, permitindo que a identificação das

necessidades habitacionais fosse construída a partir de evidências concretas e da observação direta das condições de vida da população.

Após a etapa de verificação e validação das informações coletadas, os dados foram classificados conforme critérios técnicos e sociais compatíveis com a política habitacional municipal e com os referenciais metodológicos adotados no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). As famílias foram organizadas segundo sua situação habitacional, grau de vulnerabilidade social, faixa de renda, características do imóvel e localização territorial, possibilitando uma visão estruturada das demandas existentes e das prioridades de intervenção.

Na etapa seguinte, as informações foram sistematizadas em base digital, por meio de planilhas e instrumentos técnicos de consolidação de dados, permitindo a organização das informações em formato adequado para subsidiar o planejamento das ações habitacionais do município. Essa sistematização constitui importante ferramenta para a definição de prioridades, elaboração de estratégias de atendimento e implementação de programas voltados à habitação de interesse social, regularização fundiária e melhoria das condições de moradia.

Os dados consolidados também foram organizados de acordo com a localização das famílias, distinguindo-se os perímetros urbano e rural do município. Essa divisão permitiu identificar com maior precisão as especificidades de cada território, considerando diferenças nas condições de acesso à infraestrutura urbana, serviços públicos, transporte, equipamentos comunitários e formas de ocupação do solo. Tal distinção é especialmente relevante para o planejamento habitacional, uma vez que as necessidades e estratégias de intervenção podem variar significativamente entre áreas urbanas consolidadas e comunidades rurais.

Cabe destacar que, antes mesmo do início formal da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social, o Município de Capanema já demonstrava preocupação com a questão habitacional e fundiária, adotando medidas voltadas à identificação de demandas, acompanhamento de situações de vulnerabilidade social e busca por soluções voltadas à melhoria das condições de moradia da população. Esse movimento evidencia que o PLHIS não surge

como ação isolada, mas como continuidade e fortalecimento de um processo institucional já em desenvolvimento no município, voltado à promoção do direito à moradia digna, à inclusão social e à segurança jurídica das famílias.

Dessa forma, o levantamento do déficit e da inadequação habitacional em Capanema foi construído a partir de uma metodologia articulada, integrada e territorializada, reunindo dados oficiais, análise técnica, validação social e observação de campo, de modo a subsidiar com maior precisão a formulação de diretrizes, metas e ações da política habitacional municipal.

5.1 Regularização Fundiária no Município de Capanema

No município de Capanema, a política de regularização fundiária constitui importante instrumento para o enfrentamento das necessidades habitacionais e para a promoção da segurança jurídica da posse. A regularização fundiária urbana possibilita a integração de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial do município, assegurando aos moradores o direito à propriedade, o acesso a serviços públicos e a melhoria das condições de habitabilidade.

Nesse contexto, o município instituiu o programa “Regulariza Capanema”, por meio da Lei Complementar nº 23/2024, com o objetivo de facilitar a regularização de edificações e de núcleos urbanos informais, em conformidade com as diretrizes da Lei Federal nº 13.465/2017, que estabelece normas gerais para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) em todo o território nacional.

O programa municipal busca promover a incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial do município, possibilitando a titulação dos imóveis e a emissão dos respectivos registros de propriedade. Essa iniciativa contribui para ampliar a segurança jurídica das famílias residentes nessas áreas, além de possibilitar acesso a políticas públicas, financiamento habitacional, melhoria da infraestrutura urbana e valorização patrimonial dos imóveis.

Para a condução dos processos de regularização fundiária foi instituída a Comissão Municipal de Regularização Fundiária, por meio do Decreto Municipal nº 7.806/2025, responsável por analisar os processos administrativos, acompanhar os procedimentos técnicos e garantir o cumprimento das normas legais aplicáveis à REURB.

Entre as ações já desenvolvidas pelo município destacam-se a realização de oficinas de cadastramento das famílias, levantamento das áreas passíveis de regularização e execução de procedimentos técnicos voltados à regularização de núcleos urbanos informais, como ocorre no loteamento Padre Roque, atualmente objeto de ações específicas de regularização.

Entretanto, cabe registrar que, conforme disposto na Portaria nº 9.129/2026, publicada em fevereiro de 2026, foi determinada a suspensão temporária da análise de novos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo. A medida possui caráter administrativo e não implica na extinção do programa municipal de regularização fundiária, mas na suspensão momentânea da tramitação de novos processos até a reorganização dos fluxos administrativos e técnicos relacionados ao tema.

Apesar dessa suspensão temporária, o programa Regulariza Capanema permanece como instrumento estratégico da política urbana municipal, sendo fundamental para enfrentar situações de irregularidade fundiária, reduzir vulnerabilidades sociais e promover a inclusão territorial das famílias residentes em áreas informais.

No contexto do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), a regularização fundiária assume papel relevante como estratégia complementar à produção de novas moradias, permitindo que parte significativa das necessidades habitacionais seja atendida por meio da regularização jurídica da posse, da melhoria da infraestrutura urbana e da qualificação dos assentamentos existentes.

Assim, a integração entre a política habitacional e os instrumentos de regularização fundiária constitui elemento fundamental para o planejamento urbano de Capanema, contribuindo para a promoção do direito à moradia digna, para a redução das desigualdades socioespaciais e para o fortalecimento

da gestão territorial do município.

5.2. Perímetro Urbano

Com o objetivo de subsidiar a formulação e o aperfeiçoamento das políticas públicas de habitação de interesse social no município de Capanema, foi realizado levantamento técnico no perímetro urbano, envolvendo análise de dados institucionais, informações do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), registros administrativos das secretarias municipais e visitas domiciliares realizadas pelas equipes locais.

O levantamento buscou identificar as condições habitacionais das famílias residentes no perímetro urbano, observando aspectos relacionados à qualidade das moradias, infraestrutura urbana disponível, condição de posse do imóvel, faixa de renda familiar e situações de vulnerabilidade social.

De modo geral, verificou-se que o município apresenta um padrão urbano relativamente consolidado, com predominância de moradias próprias construídas em alvenaria e inseridas em áreas urbanizadas. Essa característica indica certo nível de estabilidade na ocupação urbana e na estrutura do tecido residencial. Entretanto, ainda persistem situações pontuais de precariedade construtiva, inadequação habitacional e vulnerabilidade social que exigem atenção das políticas públicas.

Conforme os dados levantados, o déficit habitacional urbano no município totaliza 37 unidades habitacionais, distribuídas entre diferentes componentes de carência habitacional. Entre esses componentes, destacam-se:

- 16 unidades em situação de habitação precária ou localizadas em áreas inadequadas, incluindo áreas ambientalmente sensíveis ou com restrições urbanísticas;
- 11 casos de coabitação involuntária, caracterizados pela presença de mais de um núcleo familiar compartilhando a mesma moradia por impossibilidade de acesso a habitação própria;
- 31 unidades alugadas ou cedidas, nas quais as famílias apresentam comprometimento significativo da renda com custos de moradia.

Além do déficit quantitativo, foram identificadas situações de inadequação habitacional, totalizando 20 unidades no perímetro urbano. Essas inadequações incluem principalmente problemas relacionados à ausência ou insuficiência de infraestrutura urbana básica e à insegurança fundiária, situação em que os moradores possuem a construção, mas não detêm a titularidade formal do terreno.

A análise social das famílias também evidencia que parcela significativa da população enquadra-se na faixa de renda de até três salários mínimos, público considerado prioritário pelas políticas de habitação de interesse social conforme as diretrizes da Lei nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.

Outro aspecto observado durante os levantamentos refere-se à presença de famílias compostas por idosos, pessoas com deficiência ou indivíduos em situação de vulnerabilidade social, o que reforça a necessidade de políticas habitacionais que considerem critérios de acessibilidade, adaptação das moradias e atendimento prioritário.

Também foram identificadas situações isoladas de moradias localizadas em áreas com algum grau de risco ambiental ou urbanístico, como proximidade de encostas, margens de rodovias ou áreas sujeitas a alagamentos, o que demanda acompanhamento técnico permanente e eventual adoção de medidas de mitigação ou reassentamento.

De forma geral, o diagnóstico urbano evidencia que o município apresenta áreas residenciais relativamente consolidadas, porém com demandas específicas relacionadas à regularização fundiária, melhoria habitacional, ampliação da infraestrutura urbana e produção de novas unidades habitacionais destinadas às famílias de baixa renda.

Nesse sentido, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) deverá orientar ações integradas voltadas à redução do déficit habitacional urbano, à regularização fundiária de áreas consolidadas, à melhoria das condições de moradia e à ampliação do acesso à infraestrutura e aos serviços públicos essenciais, promovendo o desenvolvimento urbano equilibrado e a garantia do direito à moradia digna.

5.3.Zona Rural

O levantamento das necessidades habitacionais no perímetro rural do município de Capanema evidenciou que grande parte das demandas habitacionais está concentrada nas comunidades rurais, refletindo características próprias da organização territorial do município, marcado pela presença significativa da agricultura familiar e pela dispersão das unidades habitacionais no território.

A análise dos dados obtidos por meio dos levantamentos técnicos, visitas domiciliares e informações do Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico) permitiu identificar que o déficit habitacional rural totaliza 254 unidades habitacionais, representando a maior parcela das necessidades habitacionais do município.

Entre os componentes do déficit habitacional rural, destaca-se a coabitação involuntária, que corresponde a 141 unidades habitacionais, caracterizada pela presença de mais de um núcleo familiar residindo no mesmo domicílio. Essa situação ocorre, em grande parte, devido à limitação de acesso à moradia própria, especialmente entre famílias jovens que permanecem residindo com seus pais ou parentes em propriedades rurais.

Outro componente relevante refere-se às habitações precárias ou localizadas em áreas inadequadas, totalizando 69 unidades habitacionais. Essas moradias apresentam condições construtivas inadequadas ou estão situadas em locais que oferecem riscos ambientais ou limitações à adequada ocupação do solo.

Também foram identificados 44 domicílios alugados ou cedidos, situação que evidencia a dificuldade de acesso à moradia própria por parte de algumas famílias residentes na zona rural.

No que se refere à inadequação habitacional, o levantamento identificou 170 unidades habitacionais em situação de inadequação na área rural, destacando-se dois aspectos principais. O primeiro refere-se à carência de infraestrutura básica, que atinge 82 unidades habitacionais, envolvendo principalmente limitações no acesso adequado a serviços essenciais como

abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos.

O segundo componente corresponde à inadequação fundiária, com 88 unidades habitacionais, caracterizada por situações em que os moradores possuem a construção, mas não detêm a titularidade formal do terreno ou da fração ideal da propriedade. Essa condição gera insegurança jurídica e dificulta o acesso a programas públicos de financiamento ou melhoria habitacional.

A análise das condições habitacionais no meio rural também evidencia que muitas moradias encontram-se localizadas em propriedades agrícolas familiares, onde a dinâmica de ocupação do território está fortemente vinculada às atividades produtivas rurais. Nesses casos, a permanência das famílias no campo depende diretamente da disponibilidade de moradia adequada, infraestrutura básica e condições que garantam qualidade de vida e segurança às famílias.

Outro aspecto relevante refere-se à presença de famílias em situação de vulnerabilidade social, incluindo idosos, trabalhadores rurais e famílias de baixa renda, que dependem diretamente das políticas públicas de habitação e desenvolvimento rural para melhoria de suas condições de moradia.

Diante desse cenário, o diagnóstico rural aponta para a necessidade de políticas habitacionais específicas voltadas ao meio rural, contemplando ações de produção de novas unidades habitacionais, melhoria habitacional, regularização fundiária, ampliação da infraestrutura básica e integração com políticas de desenvolvimento rural.

Nesse sentido, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) deverá priorizar estratégias voltadas ao atendimento das demandas habitacionais das comunidades rurais, considerando as particularidades territoriais do município e promovendo soluções que contribuam para a permanência das famílias no campo, para a melhoria da qualidade de vida da população rural e para a redução das desigualdades socioespaciais existentes no território municipal.

5.4.Déficit Habitacional

A FJP define o déficit habitacional como o conjunto das necessidades habitacionais não atendidas, expressas em quatro componentes principais:



- a) habitações precárias – domicílios improvisados, rústicos ou sem condições mínimas de habitabilidade (materiais inadequados, ausência de banheiro, precariedade estrutural);
- b) coabitação familiar – famílias que compartilham uma mesma unidade habitacional com outra família, mas desejam morar em domicílio próprio;
- c) ônus excessivo com aluguel urbano – famílias urbanas com renda de até três salários mínimos que gastam mais de 30% dessa renda com aluguel;
- d) adensamento excessivo de domicílios alugados – quando há mais de três moradores por dormitório.

Além disso, há distinção entre déficit urbano e rural, sendo que o rural considera principalmente habitações precárias e ausência de infraestrutura básica.

5.4.1. Aplicação da metodologia ao Município

Com base nas informações levantadas durante o diagnóstico habitacional e aplicando a metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP), foi possível estimar o déficit habitacional do Município de Capanema, considerando os principais componentes definidos pela instituição para a mensuração das necessidades habitacionais.

DÉFICIT HABITACIONAL URBANO E RURAL			
Componentes do Déficit Habitacional (nº de Unidades Habitacionais)	Em área urbana	Em área rural	Total
Habitação precária/ péssima/ em locais inadequados (área de preservação permanente)	16	69	85
Coabitação involuntária (Famílias Conviventes)	11	141	152
Domicílios Alugados (ônus excessivo com aluguel) ou cedidos	31	44	75
TOTAL	58	254	312
INADEQUAÇÃO HABITACIONAL URBANA E RURAL			
Componentes da Inadequação Habitacional (nº de Unidades Habitacionais)	Em área urbana	Em área rural	Total
Falta de infraestrutura: energia elétrica, água encanada, instalações sanitárias internas, coleta de lixo.	1	82	83
Inadequação Fundiária	19	88	107
TOTAL	20	170	190

Com base nas informações levantadas durante o diagnóstico habitacional e aplicando a metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP), foi possível estimar o déficit habitacional do Município de Capanema, considerando os principais componentes definidos pela instituição para a mensuração das necessidades habitacionais.

A metodologia da Fundação João Pinheiro permite identificar as situações em que há necessidade de produção de novas unidades habitacionais, distinguindo-as das condições de inadequação habitacional que podem ser resolvidas por meio de melhorias, regularização fundiária ou ampliação de infraestrutura. Para fins de análise, foram considerados os componentes relacionados às habitações precárias ou localizadas em áreas inadequadas, à coabitação familiar involuntária e ao ônus excessivo com aluguel ou moradias cedidas.

A partir da sistematização das informações coletadas no município, verificou-se que o déficit habitacional total em Capanema corresponde a 312 unidades habitacionais, distribuídas entre área urbana e rural. Desse total, 37 unidades encontram-se no perímetro urbano e 254 unidades na área rural, evidenciando que a maior parte das necessidades habitacionais está concentrada nas comunidades rurais do município.

Entre os componentes do déficit habitacional identificados, destaca-se a coabitação familiar involuntária, que totaliza 152 unidades habitacionais, configurando-se como o principal fator de demanda por novas moradias. Essa situação ocorre quando duas ou mais famílias residem no mesmo domicílio por impossibilidade de acesso a habitação própria, condição frequentemente associada à limitação de renda ou à escassez de oferta habitacional adequada.

Outro componente relevante refere-se às habitações precárias ou localizadas em áreas inadequadas, totalizando 85 unidades habitacionais. Essas moradias apresentam condições construtivas inadequadas ou encontram-se instaladas em locais que oferecem restrições ambientais ou urbanísticas, exigindo intervenções específicas por parte do poder público.

Também foram identificados 75 domicílios alugados ou cedidos, nos quais as famílias enfrentam ônus excessivo com aluguel, comprometendo parcela significativa da renda familiar com despesas habitacionais.

Além do déficit habitacional, foram registradas situações de inadequação habitacional, totalizando 190 unidades, sendo 20 localizadas na área urbana e 170 na área rural. Essas inadequações referem-se principalmente à carência de infraestrutura básica e à insegurança fundiária, situações que não necessariamente exigem a construção de novas moradias, mas demandam ações de melhoria habitacional, regularização fundiária e ampliação dos serviços urbanos.

Os resultados obtidos demonstram que o município apresenta um quadro habitacional que exige a adoção de políticas públicas integradas, combinando a produção de novas unidades habitacionais com programas de regularização fundiária, melhoria habitacional e ampliação da infraestrutura básica.

Nesse contexto, a aplicação da metodologia da Fundação João Pinheiro permitiu estruturar um diagnóstico técnico consistente das necessidades habitacionais do município, oferecendo subsídios importantes para a formulação das diretrizes, metas e estratégias que serão estabelecidas no Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de Capanema.

DIRETRIZES DO SETOR HABITACIONAL

CAPANEMA/PR

1. OFERTA HABITACIONAL

A análise da oferta habitacional constitui etapa fundamental para compreender a capacidade do município de atender às demandas por moradia identificadas no diagnóstico habitacional. Enquanto o levantamento das necessidades habitacionais evidencia o déficit e as inadequações existentes, a análise da oferta permite identificar quais ações já foram realizadas pelo poder público e quais instrumentos estão disponíveis para ampliar o acesso à moradia digna.

De modo geral, a oferta habitacional pode ser compreendida como o conjunto de ações, programas e iniciativas que resultam na produção de novas unidades habitacionais, na melhoria das condições das moradias existentes ou na disponibilização de terrenos e infraestrutura urbana destinados à habitação de interesse social.

No caso dos municípios brasileiros, essa oferta normalmente resulta da articulação entre diferentes agentes públicos e institucionais, incluindo programas federais, estaduais e iniciativas municipais. Entre os principais instrumentos de provisão habitacional destacam-se os programas de construção de unidades habitacionais, projetos de melhoria habitacional, regularização fundiária, disponibilização de lotes urbanizados e implantação de infraestrutura urbana.

No Município de Capanema, a política habitacional desenvolvida ao longo dos anos tem se estruturado principalmente por meio da participação em programas habitacionais promovidos pelos governos estadual e federal, além de iniciativas municipais voltadas ao atendimento de famílias em situação de vulnerabilidade social.

A análise da oferta habitacional permite compreender o histórico de produção de moradias no município, identificar a capacidade institucional existente e avaliar em que medida as ações realizadas foram capazes de reduzir as carências habitacionais identificadas. Essas informações são essenciais para orientar a formulação das estratégias do Plano Local de

Habitação de Interesse Social (PLHIS), possibilitando que o planejamento habitacional seja construído com base na experiência acumulada e na realidade administrativa local.

Nesse contexto, a oferta habitacional do município é analisada a partir de quatro dimensões principais: a produção de unidades habitacionais, a realização de melhorias e reformas de moradias, a oferta de terrenos destinados à habitação de interesse social e a disponibilidade de solo urbanizado adequado para implantação de novos projetos habitacionais.

1.1. A Oferta de Unidades Habitacionais em Capanema/PR

A produção de unidades habitacionais no município de Capanema tem ocorrido principalmente por meio da participação em programas habitacionais desenvolvidos em parceria com os governos estadual e federal, especialmente aqueles voltados ao atendimento de famílias de baixa renda.

Esses programas têm possibilitado a construção de conjuntos habitacionais e unidades isoladas destinadas à população em situação de vulnerabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a ampliação do acesso à moradia digna no município.

De modo geral, a produção habitacional realizada ao longo dos últimos anos ocorreu em áreas previamente definidas pelo planejamento urbano municipal, dotadas de infraestrutura básica ou passíveis de implantação de serviços essenciais, tais como abastecimento de água, energia elétrica, sistema viário e acesso a equipamentos públicos.

Além da construção de novas moradias, os projetos habitacionais desenvolvidos no município também buscaram promover a inserção das famílias em áreas urbanas consolidadas ou em expansão planejada, favorecendo o acesso a serviços públicos, equipamentos comunitários e oportunidades de trabalho.

Entretanto, conforme evidenciado no diagnóstico habitacional apresentado anteriormente, a produção de unidades habitacionais realizada até o momento não foi suficiente para atender integralmente às demandas existentes, especialmente no meio rural, onde se concentra parcela significativa do déficit habitacional do município.

Dessa forma, o fortalecimento da política de produção habitacional constitui elemento essencial para a redução das carências identificadas, exigindo a ampliação da participação do município em programas habitacionais, bem como o desenvolvimento de iniciativas locais voltadas à produção de moradias de interesse social.

O Município de Capanema tem buscado ampliar a oferta habitacional por meio da participação em programas federais voltados à habitação de interesse social. Nesse sentido, foi cadastrada proposta junto ao Ministério das Cidades no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (MCMV/FNHIS), vinculada ao Novo Programa de Aceleração do Crescimento (Novo PAC).

A proposta cadastrada sob o nº 040580/2025 teve seu plano de trabalho aprovado na fase de análise técnica, contemplando a construção de 20 unidades habitacionais destinadas a famílias de baixa renda do município, com prioridade para grupos em situação de vulnerabilidade social.

Apesar da aprovação técnica da proposta e do reconhecimento da relevância do empreendimento para a redução do déficit habitacional local, o município não foi contemplado na etapa de seleção final, em razão da limitação de recursos orçamentários disponibilizados pela União para o programa no período de seleção.

Esse cenário demonstra que, embora o município possua projetos tecnicamente estruturados e alinhados às diretrizes da política nacional de habitação, a ampliação da oferta habitacional depende também da disponibilidade de recursos federais e da priorização das propostas em âmbito nacional.

Dessa forma, o Município de Capanema permanece apto a apresentar novas propostas e a buscar recursos junto aos programas habitacionais federais e estaduais, mantendo atualizados seus estudos técnicos, diagnósticos habitacionais e instrumentos de planejamento, como o Plano Local de Habitação de Interesse Social.

A experiência de cadastramento e aprovação técnica da proposta evidencia a capacidade institucional do município de estruturar projetos habitacionais e reforça a importância da continuidade das estratégias de captação de recursos para viabilizar a produção de novas unidades habitacionais destinadas à população de interesse social.

1.2. Produção de Melhorias e Reformas de Moradias

Até o momento, não foram identificados registros públicos que indiquem a implementação, no Município de Capanema/PR, de programas federais ou estaduais voltados à produção de melhorias ou reformas de moradias, seja na área urbana ou rural. Essa constatação decorre da análise das bases de dados do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), da Caixa Econômica Federal, da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) e de outras fontes oficiais disponíveis.

A ausência de iniciativas dessa natureza representa uma lacuna significativa na política habitacional local, especialmente considerando-se o número de domicílios precários ou em condições insatisfatórias, já identificados nos levantamentos realizados. Em muitos casos, as habitações poderiam ser adequadas às normas mínimas de habitabilidade por meio de ações de reforma ou ampliação, com menor custo em relação à construção de novas unidades.

Nesse contexto, torna-se essencial que o município busque o acesso a linhas de financiamento e programas que contemplem a requalificação de moradias já existentes, como as previstas no Programa Minha Casa, Minha Vida e no Novo PAC Seleções. Além disso, recomenda-se a estruturação de ações locais, por meio do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), visando a criação de editais específicos ou parcerias com entidades da sociedade civil para atender famílias em situação de vulnerabilidade.

A inclusão dessa estratégia no presente Plano Local de Habitação de Interesse Social é fundamental para assegurar intervenções de baixo custo, alto impacto social e imediata efetividade, especialmente em comunidades com moradias em situação precária, mas com titularidade ou localização regular.

1.3. Oferta de Terrenos

No Município de Capanema, a sede urbana apresenta atualmente quantidade reduzida de lotes vagos, o que limita a expansão habitacional em áreas já

consolidadas. No entanto, os lotes ainda disponíveis encontram-se, em sua maioria, inseridos em áreas com infraestrutura urbana básica instalada, como acesso viário, energia elétrica, rede de abastecimento de água e coleta de resíduos sólidos.

A ocupação desses lotes deve ser estimulada, uma vez que representam uma alternativa viável e economicamente vantajosa para a implantação de unidades habitacionais de interesse social. Por estarem inseridos em malha urbana já equipada com serviços públicos e próximos a equipamentos como escolas, unidades de saúde e comércio, a utilização desses terrenos reduz significativamente os custos de urbanização, ao mesmo tempo em que favorece o adensamento urbano sustentável e evita a expansão desordenada do perímetro urbano.

1.4. Disponibilidade de solo urbanizado para a população de Interesse Social

A partir da promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), os municípios passaram a dispor de instrumentos urbanísticos voltados à promoção do direito à cidade e da função social da propriedade urbana. Dentre esses instrumentos, destaca-se a criação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, áreas delimitadas com a finalidade de viabilizar a produção habitacional para famílias de baixa renda, priorizando o uso do solo urbano para fins sociais e coletivos.

As ZEIS são, portanto, áreas reservadas à implantação de empreendimentos habitacionais populares, ou à regularização de assentamentos precários já existentes, com o objetivo de ampliar a oferta de lotes urbanizados, promover o acesso à moradia digna e qualificar as condições de vida da população residente. A definição e regulamentação das ZEIS ocorre por meio de leis municipais de uso e ocupação do solo, de parcelamento urbano ou de zoneamento, sendo parte integrante do Plano Diretor.

No caso do Município de Capanema, encontra-se em andamento o processo de aprovação da revisão do Plano Diretor Municipal, ocasião em que estão sendo realizados estudos técnicos para a redefinição e eventual ampliação da delimitação das ZEIS existentes, com vistas à adequação à realidade territorial atual e às demandas habitacionais identificadas.

A reformulação das ZEIS é considerada estratégica para a política habitacional local, pois possibilita:

- a destinação legal de áreas urbanas e urbanizáveis para habitação de interesse social;
- a priorização de investimentos públicos em infraestrutura e equipamentos urbanos nessas áreas;
- a regularização fundiária e urbanística de núcleos informais já consolidados;
- o controle do adensamento populacional e da expansão desordenada do perímetro urbano;
- a captação de recursos estaduais e federais vinculados à produção habitacional e urbanização de assentamentos precários.

A efetivação das ZEIS como instrumento de planejamento requer a articulação entre o Plano Diretor, o PLHIS e demais políticas setoriais, garantindo que o solo urbano cumpra sua função social e que as famílias de baixa renda tenham acesso a moradia em áreas adequadas, bem localizadas e integradas à malha urbana.

Nesse contexto, o Município de Capanema já possui protocolo formal junto ao Governo do Estado do Paraná para viabilização de novas unidades habitacionais por meio de programas habitacionais estaduais. Como parte das ações necessárias para a implantação do empreendimento, a administração municipal encontra-se em processo de identificação e aquisição de área adequada para implantação do futuro conjunto habitacional de interesse social. A disponibilização de lote ou gleba urbanizável constitui etapa essencial para a formalização das parcerias e para a execução dos programas habitacionais, possibilitando ampliar a oferta de moradias destinadas às famílias de baixa renda e atender à demanda habitacional identificada no município.

AÇÕES PARA O SETOR HABITACIONAL

CAPANEMA/PR

1. PROGRAMAS E PROJETOS HABITACIONAIS

O setor habitacional brasileiro atravessa, a partir de 2023, um novo ciclo de fortalecimento institucional e ampliação das políticas públicas voltadas ao acesso à moradia digna. A recriação do Ministério das Cidades, aliada à retomada e reestruturação de programas federais de habitação, ampliou as oportunidades de financiamento, subsídio e cooperação federativa voltadas à produção habitacional e à melhoria das condições de moradia da população de baixa renda.

Nesse contexto, os municípios passaram a desempenhar papel estratégico na implementação das políticas habitacionais, atuando na identificação das demandas locais, na disponibilização de áreas adequadas para implantação de empreendimentos habitacionais e na articulação com programas federais e estaduais.

No cenário atual, destacam-se as seguintes iniciativas e instrumentos voltados à promoção do acesso à moradia digna.

a) Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)

O Programa Minha Casa, Minha Vida foi recriado pela Lei nº 14.620/2023, consolidando-se novamente como o principal instrumento da política habitacional federal voltado ao atendimento de famílias de baixa renda.

O programa tem como objetivo promover o acesso à moradia adequada, reduzir o déficit habitacional e estimular o desenvolvimento urbano sustentável, por meio da construção de novas unidades habitacionais, da melhoria de moradias existentes e da produção de habitação em áreas urbanas e rurais.

Entre as principais características da etapa atualmente em execução destacam-se:

- atendimento prioritário de famílias com renda mensal de até R\$ 2.640,00 (Faixa 1), com subsídios mais elevados e condições facilitadas de acesso à moradia;
- atendimento de famílias com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (Faixas 2 e 3), por meio de financiamento habitacional com taxas de juros reduzidas;
- possibilidade de produção de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

- integração com investimentos em infraestrutura urbana, saneamento básico e equipamentos públicos;
- priorização de famílias em situação de vulnerabilidade social, como famílias chefiadas por mulheres, idosos, pessoas com deficiência e moradores de áreas de risco.
- A execução do programa ocorre por meio da atuação conjunta do Ministério das Cidades, da Caixa Econômica Federal e dos entes federativos, com financiamento proveniente de diferentes fontes, incluindo o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).
- Para municípios de pequeno e médio porte, como Capanema, o programa representa importante oportunidade para viabilizar a construção de novas unidades habitacionais destinadas à população de interesse social.

b) Programa Casa Fácil Paraná (COHAPAR)

No âmbito estadual, destaca-se o Programa Casa Fácil Paraná, instituído pela Lei Estadual nº 20.394/2020, que constitui a principal política habitacional do Governo do Estado do Paraná.

O programa é executado pela Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR) e tem como objetivo ampliar o acesso à moradia digna por meio da concessão de subsídios estaduais, apoio técnico e articulação com programas federais de habitação.

Entre as principais modalidades de atuação do programa destacam-se:

- concessão de subsídio estadual para famílias de baixa renda adquirirem unidades habitacionais financiadas;
- apoio à produção de conjuntos habitacionais urbanos em parceria com municípios;
- regularização fundiária de núcleos urbanos informais;
- ações de melhoria habitacional para famílias em situação de vulnerabilidade social;
- apoio a projetos habitacionais desenvolvidos por cooperativas e entidades sociais.

O programa opera de forma complementar ao Programa Minha Casa, Minha Vida, contribuindo para reduzir o valor da entrada exigida nos financiamentos habitacionais e ampliando as possibilidades de acesso à moradia para famílias de baixa renda.

Para o Município de Capanema, o Casa Fácil Paraná representa importante instrumento de cooperação com o Governo do Estado, permitindo viabilizar novos projetos habitacionais, regularização fundiária e melhoria das condições de moradia da população.

c) Programa Escritura na Mão (COHAPAR)

O Programa Escritura na Mão, coordenado pela COHAPAR, tem como objetivo promover a regularização fundiária de conjuntos habitacionais antigos, permitindo que famílias que já possuem a moradia obtenham a escritura definitiva do imóvel.

O programa atua principalmente em empreendimentos habitacionais implantados nas décadas anteriores, nos quais as famílias ainda não possuem o registro formal da propriedade.

Entre seus principais objetivos destacam-se:

- garantir segurança jurídica aos moradores;
- regularizar conjuntos habitacionais implantados pela COHAPAR;
- permitir o registro definitivo do imóvel em cartório;
- possibilitar que as famílias utilizem o imóvel como garantia patrimonial.

Para os municípios, o programa representa uma oportunidade de reduzir a insegurança fundiária e consolidar áreas habitacionais já existentes.

c) Programa de Regularização Fundiária – COHAPAR / Estado do Paraná

O Governo do Estado do Paraná também desenvolve ações permanentes de regularização fundiária urbana, em parceria com municípios, voltadas à titulação de imóveis ocupados por famílias de baixa renda.

Essas ações são desenvolvidas com base na Lei Federal nº 13.465/2017, que instituiu a Regularização Fundiária Urbana (REURB), permitindo a legalização de núcleos urbanos informais e a emissão de títulos de propriedade.

Entre as ações realizadas destacam-se:

- levantamento técnico e cadastral das áreas ocupadas;
- elaboração de projetos de regularização fundiária;

- titulação de imóveis para famílias de baixa renda;
- integração das áreas regularizadas à infraestrutura urbana.
- Esse instrumento é especialmente relevante para municípios que apresentam ocupações consolidadas ainda sem registro imobiliário.

d) Programa de Lotes Urbanizados (COHAPAR)

O Estado do Paraná também desenvolve projetos de implantação de loteamentos urbanizados, destinados à população de baixa renda.

Nessa modalidade, o poder público viabiliza a infraestrutura básica do loteamento – como sistema viário, rede de água, energia elétrica e drenagem – permitindo que as famílias construam suas moradias gradualmente.

Entre os benefícios desse modelo destacam-se:

- redução do custo de acesso à moradia;
- estímulo à autoconstrução assistida;
- prevenção de ocupações irregulares;
- possibilidade de implantação em municípios de pequeno porte.

Esse modelo tem sido utilizado como alternativa para ampliar a oferta de habitação de interesse social em municípios que não possuem demanda suficiente para grandes conjuntos habitacionais.

e) Programa Paraná Regularizado (Tribunal de Justiça do Paraná)

O Programa Paraná Regularizado, desenvolvido pelo Tribunal de Justiça do Paraná em parceria com municípios, cartórios e órgãos estaduais, tem como objetivo facilitar processos de regularização fundiária urbana, reduzindo custos e simplificando procedimentos administrativos e cartoriais.

O programa atua por meio de cooperação institucional entre:

- Tribunal de Justiça do Paraná;
- COHAPAR;
- municípios;
- cartórios de registro de imóveis;
- Ministério Público.

Essa iniciativa busca ampliar a regularização de núcleos urbanos informais e fortalecer a segurança jurídica da propriedade.

2. ESTRATÉGIAS DE AÇÃO

2.1. Programas Habitacionais

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de CAPANEMA objetiva constituir um marco de referência para a política habitacional do município, tanto no que diz respeito aos princípios, às diretrizes e aos objetivos que a orientam, quanto com respeito aos recursos e instrumentos necessários ao enfrentamento das necessidades habitacionais atuais e futuras.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de CAPANEMA tem como fundamentos os seguintes princípios:

a) proporcionar a melhoria das condições habitacionais do Município de CAPANEMA com descentralização e integração sistêmica do processo de gestão democrática, transparência na publicidade dos dados e consolidação do Fundo Municipal de Habitação, com percentual mínimo definido em lei;

b) pautar-se no Plano Nacional de Habitação, estruturador de uma nova concepção de política habitacional integrando as diferentes esferas de governo: federal, estadual e municipal;

c) fomentar, garantir e consolidar uma nova concepção de política habitacional, como direito fundamental do cidadão CAPANEMENSE por meio da participação dos diferentes atores sociais;

d) promover reformas estruturais no modelo organizacional das instituições locais, democratizando e fortalecendo o funcionamento do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social;

e) ser pautada na intersetorialidade, transversalidade e integração com as demais políticas sociais, sobretudo com a política urbana;

f) garantir a moradia digna como direito universal e fator de inclusão social, conforme estabelecido no Tratado dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais da ONU (ratificado pelo Brasil em 1992) e incorporado à Constituição Federal em 2000;

g) promover e consolidar a função social da cidade e da propriedade, conforme Art. 182 da Constituição Federal de 1988, regulamentado pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), pela Lei Federal nº 11.124/2005 e pelo Plano Diretor Municipal. Isso inclui o direito à terra urbanizada, moradia, saneamento, mobilidade, infraestrutura cultural, lazer e meio ambiente equilibrado;

h) promover e garantir a sustentabilidade, contemplando de forma integrada a economia, o meio ambiente, a justiça social, a diversidade cultural e a democracia, visando qualidade de vida para as presentes e futuras gerações;

i) consolidar a gestão democrática e participativa da política habitacional, com participação social ampla em todas as etapas, garantindo descentralização, controle social e transparência;

j) promover a compatibilidade e integração com as políticas habitacionais nas esferas federal e estadual e com demais políticas setoriais municipais, como promoção econômica, social, qualificação do ambiente natural e construído, estruturação territorial, mobilidade e acessibilidade;

k) consolidar a corresponsabilidade entre as três esferas de governo no atendimento às demandas habitacionais;

l) reconhecer demandas específicas e diferenciadas, como da população com deficiência, idosos, crianças e desigualdades de gênero, garantindo atendimento adequado a cada grupo;

m) ser pautada pela defesa da dignidade da pessoa humana, promovendo atendimento humanizado e respeitoso às diferentes identidades culturais, religiosas, étnico-raciais, geracionais, de gênero, orientação sexual e às pessoas com deficiência.

2.2. Objetivo Geral

Garantir o direito universal à moradia digna, democratizando o acesso à terra urbanizada e aos serviços de qualidade, ampliando a oferta de habitação e melhorando as condições de habitabilidade da população de baixa renda.

2.3. Objetivos específicos

a) garantir o atendimento às necessidades habitacionais do conjunto da população, atuando de forma diferenciada segundo os segmentos de renda da população, tendo como prioridade o atendimento à população de menor renda;

b) estimular a produção de habitação de interesse social por demais agentes da produção habitacional, tais como a iniciativa privada, as associações e cooperativas populares de produção de moradias;

c) aproveitar os investimentos na habitação já realizados pela população de baixa renda, promovendo a urbanização e recuperação física de ocupações irregulares e loteamentos precários, bem como a regularização fundiária desses assentamentos e a melhoria das moradias existentes;

d) aplicar os instrumentos do Estatuto da Cidade, visando facilitar o acesso à terra urbanizada para viabilizar programas habitacionais de interesse social;

e) manter informações atualizadas sobre a situação habitacional do município;

f) propiciar a participação da população moradora e dos movimentos que lutam por moradia, organizações não governamentais, na definição, das ações e prioridades e no controle social da política habitacional;

g) consolidar o Conselho Municipal de Habitação e demais instâncias de participação no setor como as Conferências Municipais de Habitação;

h) fornecer assessoria jurídica, técnica de engenharia e arquitetura para indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de habitação de interesse social;

i) articular os programas e as ações da política habitacional com os programas e ações, dirigidos à inclusão social por intermédio da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos;

j) articular as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando a otimização dos recursos disponíveis;

k) facilitar o acesso e a permanência das famílias de baixa renda nas linhas de financiamento público da habitação de interesse social;

l) estimular a aplicação de programas de financiamento para a autoconstrução de moradia;

m) estimular a diversidade de soluções e a adequação dos projetos aos condicionantes do meio físico, visando melhoria da qualidade paisagística e ambiental dos empreendimentos habitacionais de interesse social;

n) considerar as características diferenciais da demanda, desenvolvendo programas e projetos habitacionais coerentes com suas necessidades;

o) estabelecer parâmetros edilícios e urbanísticos, bem como procedimentos habitacionais de aprovação, específicos para os empreendimentos habitacionais de interesse social;

p) adotar tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para os princípios do desenvolvimento sustentável.

2.4. Diretrizes

Para o pleno atendimento dos objetivos da política habitacional, o Plano Local de Habitação de Interesse Social de CAPANEMA estabelece as seguintes diretrizes:

a) integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade, incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;

b) garantir o melhor aproveitamento da infraestrutura instalada e das edificações existentes, de forma a reverter a tendência da população de baixa renda em se direcionar para as áreas da cidade menos dotadas de infraestrutura, especialmente para evitar a ocupação em áreas de risco e de proteção ambiental;

c) promover a requalificação urbanística e a regularização fundiária dos assentamentos habitacionais precários e irregulares, e sua plena inserção nos serviços de controle e manutenção

urbanos comuns a toda a cidade;

d) promover a melhoria das moradias em assentamentos precários, urbanizados ou em processo de urbanização, por meio de ações de assistência técnica à autoconstrução e de crédito para reforma, ampliação ou melhoria das habitações;

e) coibir novas ocupações por assentamentos habitacionais nas áreas inadequadas para essa finalidade, em especial as áreas de preservação ambiental, áreas de risco, áreas contaminadas e áreas de bens de uso comum do povo;

f) garantir o atendimento habitacional das famílias a serem removidas, no caso de necessidade de remoção de área de risco ou por necessidade de obra de urbanização, preferencialmente na mesma região ou, na impossibilidade, em outro local, com a participação das famílias no processo de decisão;

g) implementar e aperfeiçoar os diversos institutos jurídicos e as legislações específicas que regulamentam o acesso à moradia;

h) desenvolver mecanismos de mediação e resolução de conflitos relacionados com o uso e a posse de imóveis, visando evitar despejos e ações reintegratórias;

i) atuar na busca de soluções, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, para os problemas relativos à aprovação e registro dos parcelamentos e dos lotes resultantes dos processos de urbanização;

j) aprimorar e ampliar a captação de recursos junto a outras esferas de governo (federal e estadual) e agentes financeiros para projetos habitacionais, buscando o aumento do aporte desses recursos e a reformulação de seus programas, considerando as especificidades do município e a necessidade de agilizar os procedimentos de análise, aprovação e liberação de recursos.

3. PLANO DE AÇÃO

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de CAPANEMA apresenta os programas habitacionais que poderão ser desenvolvidos pelo Município, estruturados a partir das necessidades habitacionais identificadas no diagnóstico e alinhados às especificidades locais do meio urbano e rural.

Os programas propostos neste plano estão articulados com as linhas programáticas federais e estaduais, em conformidade com as diretrizes do Plano Nacional de Habitação (PLANHAB), possibilitando a adequação às exigências normativas para captação de recursos junto aos entes federados e agentes financeiros.

As políticas públicas municipais voltadas à produção habitacional e à regularização fundiária devem ser implementadas em sintonia com a preservação e proteção do meio ambiente, conforme estabelece o art. 225 da Constituição Federal e a legislação ambiental vigente.

Dada a gravidade das condições habitacionais identificadas entre as famílias de baixa renda, especialmente aquelas que vivem em áreas precárias, irregulares ou insalubres, algumas ações devem ser executadas em caráter emergencial, com foco na promoção da moradia digna, da segurança jurídica da posse e da adequação ambiental das ocupações.

Outro ponto relevante é a atual ausência de regulamentação específica dos programas e ações voltados à habitação de interesse social em CAPANEMA, o que compromete a execução articulada e contínua das iniciativas habitacionais no município.

Com a institucionalização do Plano Local de Habitação de Interesse Social, CAPANEMA passa a dispor de um instrumento legítimo de planejamento e gestão habitacional, capaz de orientar a formulação, regulamentação e implementação de programas e ações voltados à superação do déficit habitacional, à melhoria das condições de moradia e à promoção da inclusão urbana e social de sua população.

PROGRAMA	ÓRGÃO RESPONSÁVEL	METAS	HORIZONTE TEMPORAL	RECURSOS	FONTE DE RECURSOS/FIN ANCIAMENTO
Regularidade urbanística de área de preservação permanente.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social / Assessoria Jurídica	Promover a manutenção da regularidade da área de preservação permanente existente, promovendo a recuperação da área com arborização e evitar a invasão de moradores.	2026 a 2036	R\$ 500.000,00	Recursos do Orçamento da União, do Estado do Paraná e Município.
Regularização jurídica de loteamentos irregulares.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social / Assessoria Jurídica	Regularizar no mínimo 100 (cem) lotes irregulares.	2026 a 2036	R\$ 250.000,00	Recursos do Orçamento da União, do Estado do Paraná e Município.
Promoção pública de unidade habitacional pronta.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social / Assessoria Jurídica	Produção de no mínimo 300 (trezentas) novas unidades habitacionais na área urbana e nas comunidades rurais.	2026 a 2036	R\$ 39.000.000,00	Recursos do Orçamento Geral da União, do Orçamento do Estado do Paraná e do Município.
Promoção de melhoria e ampliação de unidades habitacionais por autogestão com ou sem assistência técnica.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social / Assessoria Jurídica	Melhorias em 100 (cem) unidades habitacionais.	2026 a 2036	R\$ 2.000.000,00	Recursos do Orçamento da União, do Estado do Paraná e do Município e oriundos de financiamentos pelos agentes financeiros.

Promoção pública de melhoria e ampliação de unidades habitacionais em assentamentos de interesse social.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social/ Assessoria Jurídica	Melhorias e construções de unidades sanitárias em 50 (cinquenta) unidades habitacionais.	2026 a 2036	R\$ 700.000,00	Recursos do Orçamento Geral da União, do Orçamento do Estado do Paraná e do Município e oriundos de financiamentos pelos agentes financeiros.
Apoio à assistência técnica para execução, reformas e ampliações de unidades habitacionais em zonas de interesse social.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social/ Assessoria Jurídica	Promover o apoio a 50 (cinquenta) unidades habitacionais.	2026 a 2036	R\$ 100.000,00	Recursos do Orçamento Geral da União, do Orçamento do Estado do Paraná, do Orçamento Municipal e oriundos de financiamentos pelos agentes financeiros.
Acompanhamento do desenvolvimento social das famílias atendidas pelos Programas de Habitação de Interesse Social.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social/ Assessoria Jurídica	Acompanhar e atender todas as famílias beneficiárias de programas sociais.	2026 a 2036	R\$ 120.000,00	Recursos do Orçamento Geral da União, do Orçamento do Estado do Paraná, do Orçamento Municipal e oriundos de financiamentos pelos agentes financeiros.
Atendimento para elaboração, revisão, consolidação dos marcos regulatórios e legais referentes ao setor habitacional.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social/ Assessoria Jurídica	Propiciar a atualização e a consolidação da legislação municipal.	2026 a 2036	R\$ 300.000,00	Recursos do Orçamento Municipal e do Orçamento Geral da União e Recursos do Estado do Paraná

Atendimento para organização institucional e capacitação profissional de técnicos envolvidos no setor habitacional.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social/ Assessoria Jurídica	Capacitação permanente da equipe de profissionais.	2026 a 2036	300.000,00	Recursos do Orçamento Municipal e Recursos do Orçamento Geral da União e Recursos do Estado do Paraná
Atendimento para realização de estudos, pesquisas e atualização de dados sobre o déficit habitacional.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social/ Assessoria Jurídica	Promover estudos periódicos para atualização dos dados habitacionais do município.	2026 a 2036	300.000,00	Recursos do Orçamento Municipal e Recursos do Orçamento Geral da União e Recursos do Estado do Paraná.
Elaboração, estudos e atualização do cadastro imobiliário.	Secretaria de Administração e Planejamento/ Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação/ Secretaria de Assistência Social/ Assessoria Jurídica	Promover estudos anuais para atualização do cadastro imobiliário.	2026 a 2036	300.000,00	Recursos do Orçamento Municipal.

Atendimento para aquisição de área/lote destinado à implantação de conjunto habitacional de interesse social, visando viabilizar a construção de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade social.	Secretaria de Administração e Planejamento / Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação / Secretaria de Assistência Social / Assessoria Jurídica / Setor de Engenharia	Adquirir lote urbano ou gleba adequada, com infraestrutura mínima ou viabilidade técnica para implantação de unidades habitacionais de interesse social.	2026 a 2036	R\$ 5.000.000,00	Recursos do Orçamento Municipal, Fundo Municipal de Habitação, Recursos do Orçamento Geral da União, Recursos do Estado do Paraná e outras fontes vinculadas à habitação de interesse social.
--	---	--	-------------	---------------------	---