



# **CADERNO SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL**

## **Etapa 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional**

**GASPAR, FEVEREIRO DE 2010**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

---

Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

**Pedro Celso Zuchi**

Prefeito Municipal

**Mariluci Deschamps Rosa**

Vice Prefeito

**Equipe Técnica Prefeitura**

Secretário de planejamento: Soly Waltrick Antunes Filho

Diretor de Habitação: Heriberto Kuntz

Assistente Social: Valdéria Stanke Pamplona

Arquiteta e Urbanista: Sara Nunes de Souza

Arquiteta e Urbanista: Patrícia Scheidt

**Equipe Técnica Consultoria**

Arquiteto e Urbanista: Christian Krambeck

Engenheira civil: Janaina Canova

Advogado: José Sarmiento

Economistas: André Ruas, Willian Narzetti e Alceu Balbinoti

Geógrafo: Marcos Piovezan

Psicóloga: Adriana Rodrigues

Estagiária de Arquitetura: Crislayne Witthoeft



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**  
**DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO**

---

Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.



## Índice

	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>02</b>
<b>1</b>	<b>HABITAÇÃO</b>	<b>03</b>
<b>2</b>	<b>POLÍTICA URBANA E FUNDIÁRIA</b>	<b>05</b>
<b>3</b>	<b>MOBILIDADE</b>	<b>08</b>
<b>4</b>	<b>INFRA-ESTRUTURA URBANA</b>	<b>09</b>
<b>5</b>	<b>POLÍTICAS SETORIAIS</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>GESTÃO DEMOCRÁTICA</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>MODELO DE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>DESENHO INSTITUCIONAL</b>	<b>14</b>
<b>9</b>	<b>DESASTRE AMBIENTAL</b>	<b>15</b>
<b>10</b>	<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>18</b>

<b>CEI/FJP</b>	Centro de Estatística e Informações da Fundação João Pinheiro
<b>CEF</b>	Caixa Econômica Federal
<b>MPO</b>	Ministério do Planejamento e Orçamento
<b>FJP</b>	Fundação João Pinheiro, Belo Horizonte

	<b>Lista de Quadros</b>	
<b>01</b>	Financiamentos Habitacionais no Brasil. Sistema Financeiro Nacional – Banco Central. (Construção + Aquisição)	<b>13</b>
	<b>Lista de Tabelas</b>	
<b>01</b>	Comparativo dos bairros Atingidos pelo Desastre Ambiental	<b>15</b>



## **INTRODUÇÃO**

O objetivo deste Caderno é relacionar os Diagnósticos Técnico e Comunitário, destacando os problemas, interesses e potencialidades habitacionais constatados durante o desenvolvimento dos Diagnósticos Técnico e Comunitário, compilando e cruzando os dados dos dois sub-produtos.

Serão apresentadas de forma sintética e objetiva as constatações e conclusões obtidas durante o processo em curso até o momento a partir das seguintes dimensões de análise: Habitação, política urbana e fundiária, mobilidade urbana, infra-estrutura urbana, políticas setoriais, gestão democrática, modelo de financiamento e subsídio, desenho institucional, aspectos naturais e desastre ambiental de 2008 e finalmente uma breve análise sobre a realidade de cada bairro e como este pode ou não se inserir na estratégia habitacional municipal.



## 1. HABITAÇÃO

Este item contempla todas as questões relacionadas a tipologias construtivas, programas de necessidades, perfil das famílias a serem atendidas, prioridades de atendimento e outros quesitos gerais identificados durante os cruzamentos das leituras técnica e comunitária.

a) Durante as reuniões e a leitura técnica apareceram vários indícios e indicadores de uma tendência que deve ser considerada na definição dos rumos da política municipal habitacional de Gaspar, trata-se da crescente preferência por apartamentos ao invés de casas térreas isoladas. Um dos motivos prováveis é o trauma resultante tanto das enchentes e alagamentos, quanto os desabamentos. A cultura quanto a preferência de casas em relação a apartamentos está mudando rapidamente, antes a esmagadora maioria preferia morar em casa, agora há um relativo equilíbrio e as pessoas estão mais abertas a se adaptar ao apartamento e aproveitar a possibilidade de melhor localização urbana e a segurança territorial.

b) Os programas formatados para atender a demanda habitacional rural de Gaspar<sup>1</sup> deverão considerar as especificidades e características do território rural, ou seja, prever lotes maiores que permitam manter algumas atividades agrícolas e produção alimentar, visando principalmente contribuir para a segurança alimentar do município; casas térreas isoladas no lote; maior área construída, etc.

c) A tipologia funcional da planta, as dimensões e outras características técnicas deverão respeitar os padrões e dimensões indicadas no Plano Nacional de Habitação, elaborado pelo Ministério das Cidades. O programa de necessidades será desenvolvido respeitando o perfil dos grupos familiares a serem atendidos e estará inserido no âmbito de cada programa habitacional proposto e seus objetivos.

d) A Prefeitura de Gaspar poderá incentivar o desenvolvimento de novas tipologias e soluções arquitetônicas que, respeitando as normas e exigências básicas, possam



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

---

Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

trazer qualidade habitacional, arquitetônica e paisagística para o município. Neste sentido a realização de concursos públicos e licitações por técnica e preço para contratação de projetos são alguns caminhos.

e) O foco do plano habitacional de interesse social de Gaspar será as famílias de baixa renda, com renda mensal inferior a 3 salários mínimos, o que não impede que haja programas voltados para população de até 6 salários mínimos. O importante é uma ação integrada e em sintonia com as demais esferas de governo, compondo e articulando programas diversos para atacar o déficit habitacional efetivamente, propondo soluções eficientes, sustentáveis e duradouras.

f) A busca da sustentabilidade, eficiência energética e baixo impacto ambiental são preocupações permanente e todos os programas habitacionais devem atender esta dimensão e propor critérios e soluções para sua concretização.

e) Os critérios de prioridade de seleção das famílias atendidas deverão seguir os princípios do Plano Nacional de Habitação e atender aos preceitos do Estatuto da Cidade e da Política Nacional de Habitação de Interesse Social<sup>2</sup>. Tais critérios deverão constar da Lei do Plano, serem adotados pela Prefeitura e amplamente divulgados de forma clara e objetiva.

---

<sup>1</sup> De 234 unidades habitacionais, conforme o Diagnóstico Técnico Habitacional, a partir de dados fornecidos pela Prefeitura de Gaspar.

<sup>2</sup> Conforme o Caderno de Estratégias de Ação, Diretrizes- letra i.



## 2. POLÍTICA URBANA E FUNDIÁRIA

a) A integração regional é estratégica para o desenvolvimento de Gaspar e a proximidade com o Centro de Blumenau um grande potencial. O poder público deverá incentivar o uso habitacional e a implantação de conjuntos habitacionais de interesse social nas AD – Áreas de Densificação, conforme o Plano Diretor de Gaspar, dos bairros Centro, Coloninha, Figueira e Bela Vista, excluindo-se as áreas alagáveis abaixo da cota 10m.

b) As áreas prioritárias para adensamento habitacional de interesse social estão localizadas ao sul da BR-101 e do rio Itajaí-Açu, que representam os maiores limites físico-territoriais para expansão urbana e integração territorial e mobilidade do município. A proximidade com o Centro e a existência de infra-estrutura adequada também serão consideradas. Tais áreas deverão estar inseridas na Macrozona III – Área de Ocupação Intensiva, principalmente nas Área de Densificação e Área de Estruturação II<sup>3</sup>.

c) Todas as ações, projetos e programas públicos habitacionais de interesse social urbanas e os incentivos à iniciativa privada devem estar restritos territorialmente à Macrozona III – Áreas de Ocupação Intensiva<sup>4</sup>. A exceção são os programas habitacionais de interesse social rurais, direcionados para atender as demandas por habitação rural, conforme suas características específicas.

d) Já existe um núcleo urbano mais adensado ao longo da Rua Itajaí, no entorno da Empresa Bunge, do ponto de vista urbanístico é interessante que o município incentive o adensamento implantando conjuntos habitacionais verticalizados ou criando incentivos urbanísticos e fiscais à iniciativa privada. Outro ponto que reforça esta diretriz é a proximidade com os empregos gerados pela Bunge e o adensamento de um núcleo urbano já existente, que passaria a delimitar o limite leste da urbanização do território de Gaspar. Toda a área em frente a Bunge já é uma ZEIS.

<sup>3</sup> Conforme o Mapa de Zoneamento, Anexo 02, do Plano Diretor de Gaspar.

<sup>4</sup> Conforme o Mapa de Zoneamento, Anexo 02, do Plano Diretor de Gaspar.





Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

e) Um dos maiores problemas é a questão da regularização fundiária, grande parte da cidade não está regularizada e apresenta problemas para legalização. Esta situação não está restrita apenas aos assentamentos precários, ao contrário, abrange a maior parte do território do município e mais de metade das propriedades. Loteamentos Irregulares<sup>5</sup>:

Poço Grande: em frente à Bunge, Rua Pedro Schmitt. Em frente ao Beto Carrero.

Bela Vista: Jardim Primavera.

Figueira: Área rural, Rua Helena Augusta Gaertner.

Santa Terezinha: Bom Jesus e em todo o bairro.

Centro: Sertão Verde, São Pedro e próximo a antiga caixa d'água.

f) Os vazios urbanos também foram citados e são um entrave ao desenvolvimento equilibrado e sustentável, bem como à implantação da rede de infra-estrutura urbana. Devem ser combatidos através dos instrumentos urbanísticos e jurídicos presentes no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor de Gaspar. Terrenos Vazios:

Poço Grande: ao longo da rod. Jorge Lacerda e transversais.

Bela Vista: próximo ao Paraíso dos Pôneis, Rua Amazonas, ao lado do posto de saúde e no final da Rua João José Schimitz.

Figueira: nos loteamentos, Rua Henrique Deschamps.

Centro: atrás do bairro São Pedro, Margem esquerda.

g) A existência de Assentamentos precários demonstra que Gaspar nunca teve uma política adequada para tratar o problema e que o fato do município ter desempenhado durante muitos anos o papel de cidade dormitório pode ter ampliado a situação. Tal situação é degradante e representa um entrave ao desenvolvimento social, econômico

---

<sup>5</sup> Conforme o mapa de Zonas Especiais, Anexo 04 do Plano Diretor de Gaspar.



Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

e ambiental, a solução do déficit e o desenvolvimento urbano da cidade dependem da urbanização urgente destes assentamentos. Além disso, também impacta neste item a falta de promoção de novas moradias de interesse social e a especulação imobiliária.

Assentamentos Precários:

Bela Vista: próximo a Sulform, Marinha e Vila Nova.

Figueira: construções as margens do rio. Vários lugares, em todo o bairro.

Gasparinho: decoração Dalaroza.

Santa Terezinha: atrás do cemitério, em todo o bairro.

Centro: Margem Esquerda, próximo a antiga caixa d água.

h) Há na cidade um espírito de colaboração e praticamente todos concordam em construir conjuntos habitacionais em seus bairros, desde que seja providenciada a infra-estrutura necessária previamente. O único bairro que faz algumas ressalvas é o Poço Grande, principalmente em relação ao impacto da implantação de um conjunto habitacional com 500 unidades, porque não há infra-estrutura suficiente e a Prefeitura não apresentou um plano de requalificação urbana para o local. Também é necessário a realização do Estudo de Impacto de Vizinhança.



### **3. MOBILIDADE**

a) O princípio da mobilidade urbana é deslocar mais rapidamente possível, o maior número de pessoas, com o maior conforto, de forma flexível e com opções variadas de horários e linhas, além de um preço justo e se necessário subsidiado. Talvez um sistema público de transporte coletivo seja um dos itens mais importantes para garantir a democracia urbana e a qualidade de vida nas cidades.

b) Apesar das deficiências, está claro que o transporte coletivo é importante em Gaspar e bastante utilizado; os moradores dependem dele para se deslocar, tendo o carro como a segunda opção de transporte.

c) Entre os problemas levantados estão a falta de integração do transporte coletivo e poucos horários e linhas; o único terminal urbano do município localiza-se no bairro Coloninha, em área inundável. A sede da empresa que presta o serviço de transporte coletivo fica ao lado do terminal, na mesma situação de inundação.

d) O Plano de Mobilidade Urbana – Sistema de Transporte Coletivo (Anexo 09 – Plano Diretor de Gaspar) deve ser tomado como base para a implantação dos novos conjuntos habitacionais e o adensamento populacional. Os elementos de referência são os terminais urbanos existente no bairro Coloninha, implantado em área alagável, e o terminal rodoviário proposto no Bela Vista. É importante garantir que todas as novas intervenções não estejam em áreas alagáveis. Os novos conjuntos devem estar próximos destes terminais ou articulados com as linhas Troncal Proposta e Interbairros 1, 2 ou 3, facilitando assim o deslocamento dos futuros moradores. A recomendação é que a distância máxima a ser percorrida pelos moradores até uma destas linhas seja de 1 km ou 12 minutos caminhando.

e) O grande fluxo existente entre Blumenau e Gaspar através da rua Itajaí também deve ser potencializado, ampliando-se as linhas e horários do sistema de transporte coletivo, dessa forma aquela região se torna ainda mais atrativa para o uso habitacional.



Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

f) A ligação com Brusque através da Rodovia Ivo Silveira também pode ser potencializada, permitindo o conforto dos moradores e adensamento dos bairros Barracão e Bateias.

#### **4. INFRA-ESTRUTURA URBANA**

a) Infra-estrutura é o "Conjunto de obras que constituem os suportes do funcionamento das cidades e que possibilitam o uso urbano do solo, isto é, o conjunto de redes básicas de condução e distribuição, rede viária, água potável, redes de esgotamento, energia elétrica, gás, telefone, entre outras, que viabilizam a mobilidade das pessoas, o abastecimento e a descarga, a dotação de combustíveis básicos, a condução das águas, a drenagem e a retirada dos despejos urbanos"<sup>6</sup>

b) Saneamento é o conjunto de medidas, visando a preservar ou modificar as condições do ambiente com a finalidade de prevenir doenças e promover a saúde. Normalmente qualquer atividade de saneamento tem os seguintes objetivos: controle e prevenção de doenças, melhoria da qualidade de vida da população, melhorar a produtividade do indivíduo e facilitar a atividade econômica.<sup>7</sup> O Saneamento Básico engloba:

- abastecimento de água às populações, com a qualidade compatível com a proteção de sua saúde e em quantidade suficiente para a garantia de condições básicas de conforto;

- coleta, tratamento e disposição ambientalmente adequada e sanitariamente segura de águas residuárias (esgotos sanitários, resíduos líquidos industriais e agrícola;

---

<sup>6</sup> (SAHOP, 1978, acessado em <http://www.redeambiente.org.br/> em 22 de dezembro de 2009, 10hrs).

<sup>7</sup> (<http://www.ambientebrasil.com.br/> em 22 de dezembro de 2009, 10hrs).



Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

- acondicionamento, coleta, transporte e/ou destino final dos resíduos sólidos (incluindo os rejeitos provenientes das atividades doméstica, comercial e de serviços, industrial e pública); e

- coleta de águas pluviais e controle de empoçamentos e inundações.

c) A falta ou deficiência na infra-estrutura urbana é um dos principais problemas de Gaspar, este item foi mencionado várias vezes em todas as reuniões, geralmente entre as prioridades da comunidade. Destacaram-se a falta de esgoto e a deficiência na coleta de lixo e em menor grau a falta de pavimentação das vias, além de outros problemas detalhados no Caderno do Diagnóstico Comunitário.

## **5. POLÍTICAS SETORIAIS**

No geral as políticas setoriais de educação, saúde, assistência social, segurança, entre outras, não foram apontadas como problemas estruturais do município, principalmente quando relacionados com a questão habitacional. Em alguns bairros apareceram problemas pontuais e específicos que devem ser tratados a partir das respectivas secretarias, de forma inter-setorial e integrada com as soluções habitacionais e programas propostos.

Uma deficiência que se percebe é a falta de políticas públicas para geração de renda, principalmente incorporados aos projetos já em andamento. É de suma importância que a estratégia adotada para combater o déficit habitacional contemple soluções alternativas e criativas de geração de renda, inclusive no âmbito dos próprios programas e projetos propostos. Apesar de Gaspar ter uma economia dinâmica, na composição do déficit habitacional municipal mais de 80% estão enquadrados na faixa de renda de zero à 3 salários mínimos, situação que demanda fortemente um complemento de renda familiar.



Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

Um dos pontos fortes em Gaspar parece ser a Educação, tanto do ponto de vista qualitativo, quanto quantitativo, no geral houve elogios e praticamente nenhuma reclamação. Esse potencial pode ser explorado de várias formas, uma delas é aproveitar a estrutura física e social do sistema de educação para a realização de levantamentos de dados e diagnósticos e a implementação dos programas habitacionais propostos.

## **6. GESTÃO DEMOCRÁTICA**

A organização e participação social são elementos importantes para o sucesso de qualquer plano habitacional, sua implementação depende dos atores sociais e do grau de organização e articulação da comunidade. Em Gaspar existem 3 fatores principais de organização: as associações de moradores, organizadas em 19 bairros dos 21; as diretorias e comissões ligadas às principais religiões, conselhos, igrejas e os delegados do orçamento participativo. Além disso, existem várias outras formas complementares para estabelecer uma comunicação eficiente e permanente com a população, entre eles, as Associações de Pais e Professores, os agentes comunitários de saúde etc.

Ficou claro que a comunidade sente falta de informações constantes sobre a gestão e o planejamento municipal e de um canal mais permanente e direto de comunicação e informação.

Alguns problemas identificados são: falta de organização comunitária, com algumas associações esvaziadas e não representativas; inexistência de instrumentos de participação direta e espaços para discutir o problema habitacional do município, inclusive conferência municipal de Habitação.

O papel do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, atualmente parece um pouco burocrático e normativo, restringindo suas ações à aprovação das propostas e encaminhamentos do Executivo a partir de suas reuniões mensais. Claro que a existência e o funcionamento em si do Conselho já é um avanço, mas este



Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

precisa assumir mais protagonismo na busca de soluções para o déficit habitacional de Gaspar.

Em termos de potencialidades destaca-se: a demanda real por melhorias habitacionais e construção de novas unidades habitacionais; a boa formação e grau de instrução da população da região; e o fato dos moradores conhecerem efetivamente seus problemas e sua realidade.

## **7. MODELO DE FINANCIAMENTO E SUBSÍDIO**

a) A dificuldade de acesso ao financiamento para reforma e compra da casa própria foi um dos problemas habitacionais mais citados em todas as reuniões, o que demonstra que este deve ser um assunto prioritário no PLHIS de Gaspar. Além disso, é possível perceber que apesar do país viver um dos melhores momentos em termos de financiamento habitacional, ainda há muita falta de informação e comunicação com a comunidade em geral, ou seja, as pessoas não sabem como, onde e quanto podem financiar e muito menos as condições e critérios mínimos exigidos. Neste caso a assessoria do departamento de projetos pode fazer esse meio de campo e pode ser a solução, desde que tenha suas atribuições claras e não haja sobreposições principalmente com as responsabilidades e obrigações da Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades.

b) O principal desafio é garantir o acesso facilitado, rápido e sem burocracia ao financiamento individual para aquisição do imóvel próprio. O grande interesse e demanda por financiamento próprio abre grandes possibilidades em termos de aporte de recursos federais diretamente para os mutuários, com articulação e apoio da Prefeitura. Isso aumenta a possibilidade de captação de recursos para além dos programas governamentais e financiamentos pelo OGU e CAIXA repassados diretamente ao município de Gaspar. Amplia o montante total de recursos disponível



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

para investimentos na cadeia produtiva da construção civil, ajudando a movimentar a economia local e regional.

c) Uma das maiores reclamações é o excesso de burocracia e exigências para o acesso ao financiamento para aquisição da casa própria, lotes urbanizados ou materiais de construção. Não há financiamento simplificado para reformas da casa própria, considerados inadequação do domicílio, onde não há necessidade de novas construções;

d) Desembolso recorde do Sistema Financeiro Nacional para investimento em moradias. Conforme o Quadro 01, houve um aumento de 32,13% no número de unidades habitacionais financiadas e aumento de 37,86% no volume de recursos destinados pelo SFN para este fim. É importante observar que se tratam de dados recentes e as projeções são para ampliação destes números.

<b>Quadro 01 - Financiamentos Habitacionais no Brasil. Sistema Financeiro Nacional – Banco Central. (Construção + Aquisição )</b>				
<b>Período</b>	<b>Unidades</b>	<b>Variação (%)</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Variação (%)</b>
Jun/07 a Mai/08	223.854	-	21.725.152.733	-
Jun/08 a Mai/09	295.779	32,13	29.950.575.953	37,86

Fonte: Banco Central do Brasil





## 8. DESENHO INSTITUCIONAL

a) Gaspar nunca teve uma política habitacional abrangente, eficiente e duradoura, os poucos projetos implantados foram frutos de ações isoladas, sem planejamento e descontínuas.

b) A estrutura técnico-administrativa, antes inexistente, agora está muito aquém do necessário e da demanda. Atualmente a equipe é composta por um diretor de habitação, tendo uma assistente social (cedida por outro departamento) e um estagiário a disposição. O espaço de trabalho se restringe à uma sala de 20m<sup>2</sup> com 2 computadores, 3 mesas de trabalho e um arquivo de aço. Tal situação representa um verdadeiro entrave para o planejamento e desenvolvimento de uma política habitacional adequada e o combate do déficit habitacional do município.

c) Não existe um diagnóstico detalhado e preciso da situação habitacional de Gaspar, as poucas informações disponíveis não estão sistematizadas e algumas não são confiáveis. É necessária uma ação estratégica para se conhecer detalhadamente a realidade habitacional de Gaspar, sistematizando os dados e tornando-os públicos.

d) Não existe nenhum tipo de assistência técnica ou convênio para a elaboração do projeto e o acompanhamento da construção de casas isoladas financiadas. Várias prefeituras fornecem apoio para que os interessados em construir suas casas possam acessar profissionais de arquitetura e engenharia. Recentemente foi aprovado a Lei de Assistência Técnica Gratuita <sup>8</sup>, determinando que a assistência técnica abranja todos os trabalhos do projeto de construção da moradia, ficando o acompanhamento e a execução da obra a cargo de profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia. A assistência técnica abrange cooperativas, associação de moradores ou uma única família. A construção pode ser feita por mutirão e há preferência de projetos executados em Zeis (Zona Especial de Interesse Social), urbanos ou rurais.

---

<sup>8</sup> Lei 11.888/2009, de autoria do deputado Zezéu Ribeiro (PT-BA).



## 9. DESASTRE AMBIENTAL

a) A partir do levantamento realizado pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento de Gaspar foi possível identificar os bairros e localidades mais atingidas pelos alagamentos e deslizamentos de novembro de 2008, estes locais são impróprios para a ocupação humana e em sua maioria já apresentavam algum tipo de restrição legal, seja margem de rios, encostas acima de 30% de inclinação, no terço superior dos morros, áreas abaixo da cota 11, etc. Para informações mais detalhadas acessar os mapas elaborados pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento, onde infelizmente não aparece os responsáveis técnicos. A seguir será feito um rápido diagnóstico da situação de cada bairro:

Tabela 01 – Comparativo dos bairros Atingidos pelo Desastre Ambiental			
	<b>Deslizamentos (pontos)</b>	<b>Alagamentos (percentual do perímetro urbano)</b>	
Belchior Alto	55	100%	Todas as pontes e ruas foram danificadas. Área rural bastante atingida.
Belchior Central	18	70%	No acesso ao bairro Fortaleza, em Blumenau, alguns pontos não sofreram alagamentos e podem ser ocupados. Ribeirão Belchior foi assoriado.
Arraial d'Ouro	20	50%	Todos os deslizamentos ocorreram na no perímetro rural. A rua José Junges foi praticamente toda alagada pelas águas do Ribeirão Arraial, com exceção de um pequeno trecho próximo à BR 470.
Belchior Baixo	28	40%	A rua Vidal Flávio Dias quase não foi atingida, com exceção na divisa com o rio Itajaí-Açú, possibilitando assim, após os devidos estudos técnicos, a ocupação habitacional. A maioria dos deslizamentos ocorreu no perímetro rural.
Bela Vista	8	70%	As áreas mais densamente ocupadas foram atingidas por alagamentos, em contrapartida, apenas alguns pontos periféricos do bairro foram atingidas por deslizamentos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO**  
**DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO**

Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

Margem Esquerda	9	60%	Foi um dos bairros mais castigados pelo Desastre e atingido por alagamentos e deslizamentos, além disso a margem do rio Itajaí-Açú está bastante instável e ameaçando vários pontos de ocupações irregulares. O Sertão Verde foi atingido e já é ZEIS.
Lagoa	7	80%	Foi amplamente atingido por alagamentos e os pontos de deslizamentos se restringem à margem esquerda do rio Itajaí-Açú. Apenas uma área próxima à rua Pedro Simon não foi atingida.
Figueira	7	60%	As cotas vão diminuindo a partir da rua Anfilóquio Nunes Pires, que praticamente não foi atingida pelos alagamentos. Algumas áreas próximas a esta rua são passíveis de ocupação.
Coloninha	3	70%	AS COTAS MAIS BAIXAS ESTÃO NA ÁREA RURAL E VÃO SUBINDO EM DIREÇÃO À RUA DR. NEREU RAMOS UMA DAS POUCAS RUAS QUE NÃO FORAM INUNDADAS. O terminal urbano também foi atingido pelas águas. Tem uma ZERU no bairro.
Sete de Setembro	5	30%	O bairro não foi tão atingido, segundo o mapa da Prefeitura. Neste bairro estão a única Estação de Tratamento e o Único Hospital do município.
Poço Grande	1	80%	A maior parte do perímetro urbano foi alagado, com exceção do núcleo urbano em frente à Bunge. A margem esquerda da rua Itajaí (lado da Bunge) também não foi atingida pelo alagamento
Centro	9	40%	Parte da Av. das Comunidades e rua São Pedro (da Prefeitura) foram alagadas, dificultando o acesso ao litoral em caso de calamidade.
Gaspar Grande	9	80%	A área rural foi bastante atingida por alagamentos e enxurradas, arrozeiras destruídas, principalmente pelo transbordamento do ribeirão Gaspar Grande. Aqui tem uma ZEIS e uma ZERA.
Gasparinho			
Gaspar Mirim	10	20%	Aqui existem áreas passíveis de ocupação segura. Tem 1 ZEIS no perímetro urbano e 1 ZEIS no rural.
Santa	4	90%	A áreas próxima ao cemitério não foi alagada, uma das poucas exceções no bairro. Existem 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO  
DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO

Consultoria: Terra Arquitetura e Planejamento Ltda.

Terezinha			ZERAS, 3 ZERUS e 1 ZEIS (Assentamento Atrás do Cemitério).
Macuco	9	-	O bairro está no perímetro rural e não apresenta áreas urbanas atingidas.
Gaspar Alto	6	-	O bairro está no perímetro rural e não apresenta áreas urbanas atingidas.
Alto Gasparinho	18	100%	A pequena área do bairro que faz parte do perímetro urbano foi totalmente alagada.
Bateias	20	20%	Bairro com famílias de baixa renda, bastante atingido por deslizamentos e alguns pontos de alagamentos . O bairro tem 3 ZEIS e 3 ZERUS.
Barracão	7	20%	A área apresenta 3 ZERUS e 1 ZERA. Comparativamente, o bairro não foi tão impactado pelo desastre ambiental.
Total	253		

Fonte: Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento de Gaspar \* número de mortes por bairro.

b) Os locais adequados ambientalmente à ocupação habitacional podem ser obtidos a partir do cruzamento do Mapa 02 - Aspectos Naturais<sup>9</sup> e os mapas das Áreas Atingidas pelo Desastre Ambiental de 2008<sup>10</sup>. De uma maneira geral estas áreas estão localizadas de forma dispersa em ilhas não alagáveis nos bairros, a exceção é a maior parte da área central, bairro Gasparinho e uma parte dos bairros Santa Terezinha e Margem Esquerda, que formam uma área contínua não alagável de maiores proporções, prioritárias para ocupação. Nenhum conjunto habitacional, público ou privado, deverá ser construído abaixo da cota 10, tendo como referência o MAPA 02 – Aspectos Naturais (Plano Diretor de Gaspar), que indica as áreas alagáveis abaixo desta cota.

<sup>9</sup> Leitura Técnica do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Gaspar – 2006.

<sup>10</sup> Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento de Gaspar.



## 10. Referências

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP/ MINISTÉRIO DAS CIDADES – Secretaria Nacional de Habitação. Déficit Habitacional no Brasil 2006. Brasília, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA □ IBGE. *Metodologia do Censo Demográfico 2000*. Série Relatórios Metodológicos, Volume 25. IBGE: Rio de Janeiro, 2003.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Cadernos Ministério das Cidades: desenvolvimento urbano. Política nacional de desenvolvimento urbano*. Caderno nº 1. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004a.

\_\_\_\_\_. *Cadernos Ministério das Cidades: habitação. Política nacional de habitação*. Caderno nº 4. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004b.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE GASPAR. Gaspar: STM, 2006.

Via Pública, LABHAB-Fupam, Logos engenharia. *Relatório do Plano Nacional de Habitação*, Produto 2. Vol. I e II, 2008.

\_\_\_\_\_. *Relatório do Plano Nacional de Habitação*, Produto 3, 2008.

\_\_\_\_\_. *Relatório do Plano Nacional de Habitação*, Produto 5, 2008.

<http://www.redeambiente.org.br/> em 22 de dezembro de 2009, 10hrs

[http://www.caixa.gov.br/habitacao/Aquisicao\\_material\\_construcao\\_residencial/construcard/index.asp](http://www.caixa.gov.br/habitacao/Aquisicao_material_construcao_residencial/construcard/index.asp)

**Departamento de Habitação – Secretaria de Planejamento – Prefeitura Municipal de Gaspar.**