

PLANO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PLHIS

Etapa 2 - Diagnóstico Habitacional
Produto 2.2: Necessidades Habitacionais



PREFEITURA DE
TANGARÁ

 **oliver**

Arquitetura e Engenharia

Prefeitura Municipal de Tangará

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

Telefone: (49) 3532-7450

www.tangara.sc.gov.br

Oliver Arquitetura

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

Telefone/WhatsApp: (16) 3911-9596

www.oliverarquitetura.com.br

Oliver Arquitetura.

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

42 p.

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

Código

Revisão	Data	Modificação	Verificação	Aprovação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TANGARÁ/SC

Revisão do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Etapa II – Diagnóstico Habitacional – Produto 2.2 Necessidades habitacionais

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

PREFEITURA DE TANGARÁ

Prefeito: ALDAIR BIASIOLO

Vice-prefeito: OSCAR ZIMERMANN DOS SANTOS

Secretária de Assistência Social e Habitação: FERNANDA DALMOLIN

Diretora de Habitação: ANDREIA RAMBO THOMÉ

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

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

Representante da política de habitação:

Titular: ANDREIA RAMBO THOMÉ

Suplente: PRISCILA LUVISON BLOAT

Representante da política de assistência social:

Titular: MARIA LUANA KLUH COSTA

Suplente: VANDRÉIA BONASSI RAMPON

Representante da política de planejamento urbano:

Titular: BRUNO GASANIGA ALVES DOS SANTOS

Suplente: TALITA RAMPON BUYNO

Representante da política de obras públicas:

Titular: MARCO ANTONIO PRETTO ZANCANELLI

Suplente: SCHAIANE MÜCKE

Conselheiros não Governamentais, dos seguintes segmentos:

Representante de entidade que atue no desenvolvimento econômico:

Titular: LUCIANA VIECELI SIMON

Suplente: AMARILDO MASCARELLO

Representante de entidade dos trabalhadores:

Titular: CRISTIANO JOSÉ BERTA

Suplente: ALICE APARECIDA GASANIGA CERON

Representantes de movimentos populares:

Associação dos Moradores do Bairro Bela Vista:

Titular: IVONE GRUETZMANN

Suplente: OSNIRDO DOMINGOS DOS SANTOS

Associação dos Moradores do Loteamento Novo Horizonte:

Titular: FERNANDO JOSÉ DE SOUZA

Suplente: IVANA CRIPPA COELHO DO ROSÁRIO

EQUIPE TÉCNICA DA OLIVER ARQUITETURA

Arquiteta e urbanista – Coordenadora: SANDRA REGINA OLIVEIRA NEVES

Geólogo: CAIO TORRICILAS CAMPOS

Assistente Social: MARCELA FERREIRA CARDOSO DE MORAES

Engenheiro civil: DANILO CISOTTO

Engenheiro de produção: FELIPE MATHIAS NEVES TEIXEIRA

APRESENTAÇÃO

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

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

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

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

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

SUMÁRIO

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

LISTA DE TABELAS

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

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

LISTA DE FIGURAS

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

1 INTRODUÇÃO

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

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

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

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

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

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

2 CONCEITOS, PRINCÍPIOS E PARÂMETROS DE REFERÊNCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1 CONCEITOS E PARÂMETROS DOS TIPOS DE INTERVENÇÃO NOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Fonte: FJP, 2009.

Organização: Oliver Arquitetura

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

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

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

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

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

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

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

Fonte: FJP, 2009

Organização: Oliver Arquitetura

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

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

Em função das condições do terreno

Terreno adequado – terreno onde a ocupação pode ser consolidada.

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

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

Em função das condições de moradia.

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

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

Em função das condições do traçado urbano e densidade.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fonte: FJP, 2010

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

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

Tabela 2: Déficit Habitacional Básico

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

Fonte: FJP, 2010

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

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

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

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

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

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

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

Fonte: FJP (2010)

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

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

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

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

Fonte: FJP (2010)

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

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

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

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

Fonte: FJP (2010)

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

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

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

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

Fonte: FJP (2010)

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

Tabela 8: Domicílios improvisados, em Tangará

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

Fonte: FJP (2010)

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

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

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

Tabela 9: Inadequação dos domicílios com pelo menos 1 componente

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

Fonte: FJP (2010).

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

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

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

(1) Apenas casas e apartamentos urbanos.

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

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

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

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

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

Fonte: FJP (2010).

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

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

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

Fonte: FJP (2010)

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

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

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

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

Fonte: FJP (2010)

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

SC-Tangará

Referência: Março 2026

Sem Filtro

TABULACAO PARA FAMÍLIA

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

***Atenção:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fonte: IBGE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Organização: Oliver Arquitetura, 2025.

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

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

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

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

Fonte: FJP/2010

Organização: Oliver Arquitetura, 2025.

5 CARACTERIZAÇÃO DAS OCUPAÇÕES IRREGULARES

5.1 VILA 03 DE OUTUBRO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6 CONSOLIDAÇÃO FINAL DO DÉFICIT

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

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

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

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

Organização: Oliver Arquitetura, 2026.

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

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

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

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

Tabela 19: Consolidação das necessidades habitacionais até 2036

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

Organização: Oliver Arquitetura, 2026.

7 REFERÊNCIAS

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

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

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

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