



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal

Matelândia

Produto 2ª fase – Parte 2

GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ
CARLOS ROBERTO MASSA JUNIOR Governador

SECRETARIA DAS CIDADES
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Secretário
MARCIO JULIANO MARCOLINO Diretor Geral

SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARANACIDADE
EDUARDO PIMENTEL SLAVIERO Superintendente
CAMILA MILEKE SCUCATO Superintendente Executiva
JOSÉ ELIZEU CHOCIAI Diretor de Administração e Finanças
ALBARI ALVES DE MEDEIROS Diretor de Operações

HÉLIO SABINO DEITOS Coordenador Operacional
CARLO ANDRÉ MELLO HAKIM Coordenador de Recursos Humanos
FABIO ANDERSON MIGUEL Coordenador Financeiro
FERNANDO DOMINGUES CAETANO Coordenador de Estudos e Captação de Recursos
FLAVIO LUIZ SAUERBRONN Coordenador Administrativo
LEANDRO VICTORINO DE MOURA Coordenador de Tecnologia da Informação
VIRGÍNIA THEREZA NALINI Coordenadora de Projetos

MUNICÍPIO DE MATELÂNDIA

Prefeito:

Maximino Pietrobon

SUPERVISÃO
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE
Diretoria de Operações



Secretaria das Cidades - SECID
Serviço Social Autônomo PARANACIDADE

Revisão do Plano Diretor Municipal Matelândia

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 054/2023

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2022

Outubro/2024



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	1
2. CAPACIDADE DE SUPORTE, ATENDIMENTO E DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DOS EQUIPAMENTOS	3
2.1. Equipamentos de Saúde	3
2.1.1. Equipamentos de saúde na Sede Urbana	4
2.1.2. Equipamentos de saúde nos distritos	8
2.1.2. Análise geral dos Equipamentos de saúde	10
2.2. Equipamentos de Educação	10
2.2.1. Equipamentos de Educação na Sede Urbana	12
2.2.1.1. Educação Infantil	13
2.2.1.2. Ensino Fundamental	16
2.2.1.3. Ensino Médio	18
2.2.2. Equipamentos de Educação nos Distritos	19
2.2.2.1. Educação Infantil	20
2.2.2.2. Ensino Fundamental	21
2.2.2.3. Ensino Médio	23
2.2.3. Conclusões	24
2.3. Equipamento de Assistência Social	24
2.4. Equipamentos de Esporte e Lazer	25
2.4.1. Esporte	27
2.4.2. Lazer	28
2.4.3. Conclusões	28
2.5. Equipamentos de Cultura	29
2.6. Equipamentos de Segurança Pública	30
2.7. Estabelecimentos de Serviços Municipais de Assistência ao Cidadão	31
3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL, MEIO AMBIENTE E AS CAPACIDADES DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS	1
3.1. Avaliação Da adequação Do Uso e Ocupação do Solo	1
3.1.1. Equipamentos Socioculturais	3
3.1.1.1. Educação	4



3.1.1.2. Saúde	8
3.1.1.3. Assistência Social	12
3.1.1.4. Esporte e Lazer	14
3.1.1.5. Cultura	18
3.1.2. Infraestrutura de Saneamento	23
3.1.2.1. Abastecimento de Água	23
3.1.2.2. Esgotamento sanitário	26
3.1.2.3. Coleta de Resíduos Sólidos	28
3.1.3. Infraestrutura Viária	31
3.1.4. Vazios Urbanos	35
3.1.5. Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica	38
3.1.6. Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico	42
3.2. Pertinência das Legislações Vigentes quanto às Capacidades de Suporte Territorial	44
3.2.1. Plano Diretor — Lei Municipal nº 2320/11	44
3.2.2. Lei do Perímetro Urbano — Lei Municipal nº 2321/11	49
3.2.2.1. Perímetro urbano da Sede	49
3.2.2.2. Perímetro Urbano Agro Cafeeira	51
3.2.3. Lei de Uso e Ocupação do Solo — Lei Municipal nº 2323/11	55
3.2.3. Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural — Lei Municipal nº 2022/2011	71
3.2.4. Código de Obras — Lei Municipal nº 2324/2011	73
4. EXPANSÃO URBANA, MEIO AMBIENTE E A CAPACIDADE DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS	79
4.1. Avaliação da adequação das áreas não urbanizadas internas ao perímetro urbano	80
4.1.1. Sede Urbana	82
4.1.2. Distrito Agro Cafeeira	85
4.2. Adequação das áreas não urbanizadas	87
4.2.1. Sede Urbana	90
4.2.1.1. Direção Norte	90
4.2.1.2. Direção Leste	92



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



4.2.1.3. Direção Sul	94
4.2.1.4. Direção Sudoeste	96
4.2.1.5. Noroeste	98
4.2.1.6. Resultado da avaliação para a Sede Urbana	100
4.2.2. Distrito Agro Cafeeira	101
4.2.2.1. Direção Norte	101
4.2.2.2. Direção Leste	102
4.2.2.3. Direção Sul	104
4.2.2.4. Direção Oeste	106
4.2.2.5. Resultado da avaliação para o Distrito Agro Cafeeira	108
5. CONDIÇÕES GERAIS DE MORADIA E FUNDIÁRIAS	109
5.1. Programas Habitacionais de Matelândia	109
5.2. Condições de moradia em Matelândia	112
5.3. Déficit habitacional	114
5.4. Vulnerabilidade social	115
5.4.1. Cadastros Municipais	117
5.5. Áreas de Ocupação Irregulares que Demandam Programas Habitacionais	119
4.5. Conclusões	132
5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	134
6. ANEXOS	136
6.1. Mapa de Equipamentos Públicos na Sede	136
6.2. Mapa de Equipamentos Públicos nos Distritos	136
6.3. Mapa de Evolução do Perímetro Urbano da Sede	136
6.4. Mapa de Evolução do Perímetro Urbano do Distrito Agro Cafeeira	136
6.5. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas da Sede	136
6.6. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas do Distrito Agro Cafeeira	136
6.7. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas do Distrito Vila Esmeralda	136
6.8. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas do Distrito Vila Marquezita	136



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



6.9. Mapa de Vazios Urbanos em Grandes Glebas da Sede	136
6.10. Mapa de Vazios Urbanos em Grandes Glebas do Distrito Agro Cafeeira	136
6.11. Mapa de Ocupações Irregulares da Sede	136
6.12. Mapa de Ocupações Irregulares do Distrito Agro Cafeeira	136
6.13. Mapa de Ocupações Irregulares da região da Vila Marquezita e Vila Rural Sagrada Família	136
6.14. Mapa de Ocupações Irregulares da região da Vila Esmeralda e Vila Rural Santa Maria	136



LISTA DE QUADROS

Quadro 2.1. Critérios de Avaliação da Capacidade de Suporte e atendimento dos equipamentos da Saúde de Matelândia.	4
Quadro 2.2. Estabelecimentos de Saúde Municipal.	5
Quadro 2.3. Áreas de lotes e Áreas Construídas UBS's – Sede.	7
Quadro 2.4. Áreas de lotes e Áreas Construídas UBS's – Distritos.	9
Quadro 2.5. Estabelecimentos de Ensino de Matelândia.	11
Quadro 2.6. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de educação.	12
Quadro 2.7. Áreas de lotes e Áreas Construídas CMEI's – Sede.	14
Quadro 2.8. Quantidade de salas e media de alunos por sala dos CMEI's – Sede.	14
Quadro 2.9. Áreas de lotes e Áreas Construídas Escolas Municipais – Sede.	16
Quadro 2.10. Relação de quantidade de alunos e salas das escolas municipais – Sede.	17
Quadro 2.11. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de educação.	20
Quadro 2.12. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento do CMEI distrital e Situação atual.	20
Quadro 2.13. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento das Escolas Municipais distritais e Situação atual.	22
Quadro 2.14. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento das Escolas Estaduais distritais e Situação atual.	23
Quadro 2.15. Estabelecimentos de Assistência Social Municipal.	25
Quadro 2.16. Estabelecimentos Municipais de Esporte.	26
Quadro 2.17. Estabelecimentos Municipais de Lazer.	26
Quadro 2.18. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de esporte e lazer.	27
Quadro 2.19. Estabelecimentos Municipais de Cultura.	29
Quadro 2.20. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de cultura.	29
Quadro 2.21. Estabelecimentos Municipais de Segurança.	30
Quadro 2.22. Estabelecimentos de Serviços Municipais.	32
Quadro 3.1. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Educação.	4



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



Quadro 3.2. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Saúde.	9
Quadro 3.3. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Assistência Social.	12
Quadro 3.4. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Esporte e Lazer.	15
Quadro 3.5. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Cultura.	19
Quadro 3.6. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura de abastecimento de água.	23
Quadro 3.7. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura da rede de esgoto.	26
Quadro 3.8. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura de Coleta de Resíduos Sólidos.	29
Quadro 3.9. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura Viária.	32
Quadro 3.10. Classificação por Aferição de pesos Vazios Urbanos.	35
Quadro 3.11. Classificação por Aferição de pesos para Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica.	38
Quadro 3.12. Estrutura da Lei do Plano diretor de Matelândia.	45
Quadro 3.13. Estrutura da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Matelândia.	55
Quadro 3.14. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZC e a dinâmica atual.	58
Quadro 3.15. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEAV e a dinâmica atual.	59
Quadro 3.16. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEBR e dinâmica atual.	61
Quadro 3.17. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZRU e a dinâmica atual.	63
Quadro 3.18. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEIS e a dinâmica atual.	64
Quadro 3.19. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEU e a dinâmica atual.	65
Quadro 3.20. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZPA e a dinâmica atual.	67
Quadro 3.21. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZECS e a dinâmica atual.	67
Quadro 3.22. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZI e a dinâmica atual.	69
Quadro 3.23. Estrutura da Lei do Parcelamento do Solo de Matelândia.	72
Quadro 3.24. Estrutura Código de Obras de Matelândia.	74
Quadro 4.1. Classificação por Aferição de pesos para Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica.	90



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



PARANÁ
GOVERNO
DO ESTADO

LISTA DE TABELAS

Tabela 3.1. Instituições de ensino e divisão nos bairros de Matelândia.	5
Tabela 3.2. Instituições de ensino nos distritos de Matelândia.	6
Tabela 3.3. Estabelecimentos de Saúde da Sede Municipal de Matelândia.	9
Tabela 3.4. Estabelecimentos de Esporte e Lazer da Sede Municipal de Matelândia.	15
Tabela 3.5. Estabelecimentos de Esporte e Lazer dos Distritos de Matelândia.	17
Tabela 3.6. Estabelecimentos de Cultura da Sede Municipal de Matelândia.	19
Tabela 3.7. Estabelecimentos de Esporte e Lazer dos Distritos de Matelândia.	21
Tabela 3.8. Lotes e lotes vazios dos Distritos de Matelândia.	36
Tabela 3.9. Matriz Avaliativa da Capacidade de Suporte Antrópico dos Bairros da Sede Urbana.	42
Tabela 3.10. Matriz Avaliativa da Capacidade de Suporte Antrópico dos Distritos Urbano.	43
Tabela 4.1. Capacidade de Adensamento dos Vazios Urbanos.	83
Tabela 4.2. Capacidade de Adensamento dos Vazios Urbanos.	86
Tabela 4.3. Matriz Avaliativa das áreas contíguas a Sede Urbana.	100
Tabela 4.4. Matriz Avaliativa das áreas contíguas a Sede Urbana.	108
Tabela 5.1. Perfil De Ocupação Dos Domicílios De Matelândia e No Paraná.	112
Tabela 5.2. Características Dos Domicílios Particulares Permanentes De Matelândia em 2010.	113
Tabela 5.3. Situação Dos Domicílios De Matelândia, em 2010.	115
Tabela 5.4. Composição Do Déficit De Matelândia, em 2010.	115
Tabela 5.5. Vulnerabilidade no município - Matelândia/PR - 2000 e 2010.	116



LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1. Estabelecimentos Públicos da Saúde – Sede.	5
Figura 2.2. Raio de Abrangência UBS's – Sede.	8
Figura 2.3. Raio de Abrangência UBS's – Distritos.	9
Figura 2.4. Estabelecimentos Públicos da Educação – Sede.	13
Figura 2.5. Estabelecimentos de Educação Infantil – Sede.	15
Figura 2.6. Estabelecimentos de Ensino Fundamental – Sede.	18
Figura 2.7. Estabelecimentos de Ensino Médio – Sede.	19
Figura 2.8. Estabelecimentos de Educação Infantil – Distritos.	21
Figura 2.9. Estabelecimentos de Ensino Fundamental – Distritos.	22
Figura 2.10. Estabelecimentos de Ensino Médio – Distritos.	23
Figura 2.11. Estabelecimentos de Lazer.	28
Figura 2.12. Estabelecimentos de Segurança.	31
Figura 3.1. Metodologia de Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico.	1
Figura 3.2. Classificação por Aferição de pesos.	3
Figura 3.3. Aferição de Pesos de Instituição de ensino por bairros de Matelândia.	5
Figura 3.4. Aferição de Pesos de Instituição de ensino no Distrito Marquesita.	7
Figura 3.5. Aferição de Pesos de Instituição de ensino no Distrito Agro Cafeeira.	7
Figura 3.6. Aferição de Pesos de Instituição de ensino no Distrito Vila Esmeralda.	8
Figura 3.7. Aferição de Pesos de Instituição de Saúde por bairros de Matelândia.	10
Figura 3.8. Aferição de Pesos de Instituição de Saúde por Distrito de Matelândia.	11
Figura 3.9. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Assistência Social por bairros de Matelândia.	13
Figura 3.10. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Assistência Social por Distrito de Matelândia.	14
Figura 3.11. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Esporte e Lazer por bairros de Matelândia.	16
Figura 3.12. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Esporte e Lazer por Distrito de Matelândia.	17
Figura 3.13. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Cultura por bairros de Matelândia.	20



Figura 3.14. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Esporte e Lazer por Distrito de Matelândia.	22
Figura 3.15. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Distribuição de Água por bairros de Matelândia.	24
Figura 3.16. Aferição de Pesos de Distribuição de Água por Distrito de Matelândia.	25
Figura 3.17. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Coleta de Esgoto por bairros de Matelândia.	27
Figura 3.18. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Coleta de Esgoto por Distrito de Matelândia.	28
Figura 3.19. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Coleta de Resíduos Sólidos por bairros de Matelândia.	30
Figura 3.20. Aferição de Pesos de Coleta de Resíduos Sólidos por Distrito de Matelândia.	31
Figura 3.21. Aferição de Pesos de Infraestrutura Viária por bairros de Matelândia.	33
Figura 3.22. Aferição de Pesos de Infraestrutura Viária por Distrito de Matelândia.	34
Figura 3.23. Aferição de Pesos de Vazios Urbanos por bairros de Matelândia.	36
Figura 3.24. Aferição de Pesos de Vazios Urbanos por Distrito de Matelândia.	37
Figura 3.25. Aferição de Pesos de Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação antrópicos por bairros de Matelândia.	40
Figura 3.26. Aferição de Pesos de Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação antrópicos por Distrito de Matelândia.	41
Figura 3.2. Alterações do Perímetro Urbano de Matelândia.	50
Figura 3.3. Alterações do Perímetro Urbano de Matelândia.	52
Figura 3.4. Perímetro do Distrito Agro-Cafeeira em Matelândia — Paraná.	53
Figura 3.5. Lote Rural Urbanizado 01-G-2 e 01-H-1 e Região da Chácara 39.	53
Figura 3.6. Localização e área de abrangência do empreendimento da LAR Cooperativa Agroindustrial no distrito Agro Cafeeira.	54
Figura 4.1. Metodologia de Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico.	80
Figura 4.2. Ocupação dos Lotes Urbanos de Matelândia-PR.	81
Figura 4.3. Áreas disponíveis para ocupação em grandes glebas na Sede Urbana.	82
Figura 4.4. Metodologia de Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico.	84
Figura 4.5. Áreas disponíveis para ocupação em grandes glebas no Distrito Agro Cafeeira.	85



Figura 4.6. Classificação por Aferição de pesos.	88
Figura 4.7. Detalhe da área avaliada na direção norte.	91
Figura 4.8. Detalhe da área avaliada na direção leste.	93
Figura 4.9. Detalhe da área avaliada na direção sul.	94
Figura 4.10. Detalhe da área avaliada na direção sudeste.	97
Figura 4.11. Detalhe da área avaliada na direção sul e sudoeste.	99
Figura 4.12. Detalhe da área avaliada na direção norte.	101
Figura 4.13. Detalhe da área avaliada na direção leste.	103
Figura 4.15. Detalhe da área avaliada na direção oeste.	107
Figura 5.1. Famílias cadastradas no Cadastro único em Matelândia-PR.	117
Figura 5.2. Ocupações irregulares na área da sede do município.	121
Figura 5.3. Ocupações irregulares na área do Distrito Agro Cafeeira.	123
Figura 5.4. Ocupações irregulares na área do Distrito Vila Esmeralda e Vila Rural Santa Maria.	125
Figura 5.5. Vila Rural Santa Maria em 2003.	126
Figura 5.6. Vila Rural Santa Maria em 2024.	126
Figura 5.7. Ocupações irregulares na área do Distrito Vila Marquesita.	127
Figura 5.8. Vila Rural Santa Maria em 2003.	128
Figura 5.9. Vila Rural Santa Maria em 2023.	128
Figura 5.10. Polígono do Perímetro da Vila Marquesita pela Lei 188/1973.	130



1. INTRODUÇÃO

A **Análise Temática Integrada (ATI)** se caracteriza como a leitura técnica do território de Matelândia, com objetivo de levantar: (i) uso e ocupação do solo atual, meio ambiente e as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos; (ii) expansão urbana, meio ambiente e as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos; e (iii) condições gerais de moradias e fundiárias.

Em atendimento ao contrato nº 054/2023, a ATI integra a **2ª Fase** do projeto de revisão do Plano Diretor e das legislações urbanísticas complementares de Matelândia, estando dividida em três partes. Neste contexto, o presente relatório é dedicado à **Parte 2**, cujas informações coletadas foram sistematizadas e desenvolvidas em torno dos seguintes eixos temáticos:

i. Eficiência e Funcionalidade das Secretarias Municipais, se analisando a eficiência e funcionalidade das secretarias municipais em termos de capacidade de atendimento, distribuição de equipamentos urbanos e prestação de serviços públicos.

ii. Uso e ocupação do solo atual, meio ambiente e as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, considerando o resultado da **Parte 1**, avaliação e da adequação da dinâmica atual de uso e ocupação do solo, assim como a pertinência da legislação vigente, com destaque para:

- Lei do Plano Diretor (Lei Municipal nº 2.320/2011) e Lei do Perímetro Urbano (Lei Municipal nº 2.321/2011; Lei Municipal nº 3.299/2014, Lei Municipal nº 4.219/2019 e Lei Municipal nº 2.323/2021);
- Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei Municipal nº 2.323/2011);
- Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural (Lei Municipal nº 2.322/2011);
- Lei do Código de Obra (Lei Municipal nº 2.325/2011).

iii. Expansão Urbana, meio ambiente e as capacidades de atendimento qualitativo e quantitativo de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, avaliação de adequação de áreas não urbanizadas para expansão urbanas, sejam internas ou externas ao perímetro urbano de Matelândia, meio ambiente, o atendimento qualitativo e quantitativo e a viabilidade de investimentos para ampliação das



infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, frente a dinâmica demográfica, imobiliária e dos principais potenciais de atividades produtivas do município;

iv. Condições gerais de moradia e fundiárias, considerando o resultado da **Parte 1**, avaliação da regularidade fundiária e suas condições de moradias, para garantir os direitos à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, aos serviços e ao saneamento ambiental.

Ao final do relatório, serão elaboradas as considerações finais frente aos principais desafios para a elaboração da revisão do Plano Diretor de Matelândia, com intuito de auxiliar na etapa prognostica, objetivo da **Parte 3 da 2ª Fase**.

Cumprе mencionar que a análise constante neste documento se encontra amparada em:

- Dispositivos da Legislação Federal, especialmente no Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2011, bem como nas resoluções do Conselho Nacional da Cidade;
- Fontes secundarias amplamente reconhecidas;
- Mapas georreferenciados; e
- Informações prestadas pelos gestores públicos, ao longo do ano de 2023.



2. CAPACIDADE DE SUPORTE, ATENDIMENTO E DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DOS EQUIPAMENTOS

A análise da capacidade de atendimento e distribuição dos equipamentos públicos no município abrange áreas fundamentais como saúde, educação, assistência social, lazer, cultura, esportes, segurança e serviços municipais (utilidades públicas). Esses temas são essenciais para avaliar a qualidade dos serviços oferecidos à população e o acesso equitativo aos recursos e infraestruturas disponíveis.

Para conduzir essa análise, são adotados critérios analíticos embasados em estudos e referências de especialistas. No que se refere aos equipamentos de saúde e educação, os critérios seguem as recomendações de Luiz Alberto de Campos Gouvêa (2008), que destaca a importância de uma distribuição adequada desses serviços para garantir acesso universal e atendimento eficiente à população. Os equipamentos de lazer, recreação, cultura e esportes são analisados a partir das abordagens da autora Anicoli Romanini (2007), que foca na relevância dessas infraestruturas para o bem-estar da comunidade, a inclusão social e a promoção da qualidade de vida.

Esses critérios fornecem uma base sólida para a análise de como esses equipamentos estão distribuídos no município, avaliando se estão adequados às necessidades da população e se proporcionam um atendimento eficiente e igualitário em todas as áreas abordadas.

2.1. Equipamentos de Saúde

O sistema de saúde de Matelândia, vinculado à Secretaria Municipal de Saúde (SMS), possui uma estrutura organizada com 06 Equipe de Estratégia Saúde da Família (ESF) e 08 Unidades Básica de Saúde (UBS) Esses grupos trabalham para oferecer cuidados de saúde primários e integrados à população local. Os serviços especializados são disponibilizados através de uma parceria com o Consórcio Intermunicipal de Saúde do Oeste do Paraná (Cisop), que inclui 25 municípios e tem como objetivo proporcionar atendimento ambulatorial especializado.

No que diz respeito à capacidade de suporte e atendimento, a avaliação feita com base nos critérios propostos por Gouvêa (2008), que estabelecem parâmetros para a infraestrutura de saúde pública.



Quadro 2.1. Critérios de Avaliação da Capacidade de Suporte e atendimento dos equipamentos da Saúde de Matelândia.

Equipamento	Critérios
Postos de Saúde (Unidade Básica de Saúde)	Área mínima do lote: 360 m ²
	Raio de abrangência máximo: 1.000 m
	01 unidade para cada 3.000 habitantes
Hospital	Área mínima do terreno: 31.000 m ²
	Raio de abrangência: regional
	01 unidade para cada 200.000 habitantes

Fonte: Luiz Alberto de Campos Gouvêa, 2008.

2.1.1. Equipamentos de saúde na Sede Urbana

Na Área Urbana da Sede Municipal há 6 unidades Básicas de Saúde – UBS e um Centro de Apoio Psicossocial – CAPS. Quanto aos estabelecimentos de especialidades e serviços de apoio à saúde, o município conta com Um Centro de atendimento terapêutico integrado e o Consorcio Intermunicipal de Saúde do Oeste do Paraná – CISOP. No município existem 1 hospital geral privado localizados na sede, sendo que este atende ao SUS. Os equipamentos de saúde municipais e os hospitais gerias estão mapeados na Figura 2.1.

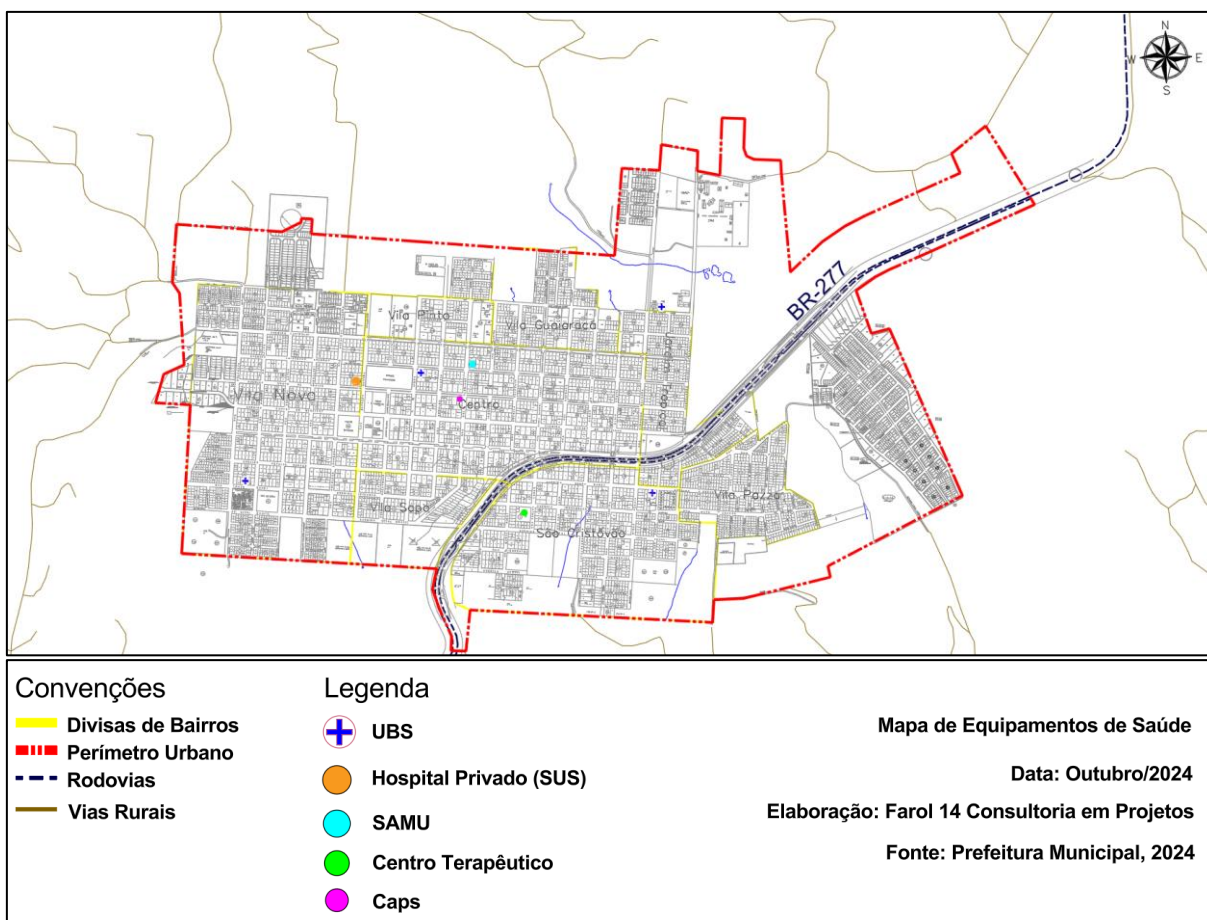


Figura 2.1. Estabelecimentos Públicos da Saúde – Sede.

Fonte: CNES, 2024. Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

No Quadro 2.2 está disposto os estabelecimentos de saúde que o CNES (2024) classifica como de “Natureza Jurídica” municipal.

Quadro 2.2. Estabelecimentos de Saúde Municipal.

ESTABELECIMENTO	ENDEREÇO
Centro de Atenção Psicossocial - CAPS	Av. Duque de Caxias, nº 1.256 - Centro
Centro de Atendimento Terapêutico Integrado	Rua Ipanema, nº 705 - Centro
Laboratório Municipal	Av. Cristóvão Colombo, nº 1.425 - Centro
Polo Acadêmico da Salde	Av. Independente esquina com Rua Júlio Cezar, S/N – São Cristóvão
Polo Acadêmico Catim	Rua Ipanema, nº 740 - Centro



ESTABELECIMENTO	ENDEREÇO
Posto de Saúde Vila Pasa	Av. Nereu Ramos, nº 660 – São Cristóvão
Posto de Saúde São Cristóvão	Av. Nereu Ramos, nº 660, Subsolo, São Cristóvão
Posto de Saúde Sede	Rua Onze de Junho, nº 930 - Centro
Samu UBS 01	Av. Cristóvão Colombo, nº 1.204 - Centro
Secretaria de Saúde Divisão de Vigilância e Promoção a Saúde	Av. Cristóvão Colombo, nº 1.415 - Centro
Secretaria Municipal de Saúde	Av. Cristóvão Colombo, nº 1.425 - Centro
Unidade Básica de Saúde Enfermeira Lurdinha	Rua Souza Naves, nº 176 - Vila Nova
Unidade de Saúde do Jardim Tropical	Rua Carlos Turri, nº 27 – Jardim Tropical

Fonte: CNES, 2024.

Em relação a capacidade de atendimento das UBS's municipais, foram considerados como critérios uma unidade para cada 3.000 habitantes e o raio de abrangência de 1.000 metros (em função da caminhabilidade e deslocamento dos usuários, com área mínima de lote de 360 m²).

Com base no critério de 1 unidade de saúde para cada 3.000 habitantes, e considerando a população de 18.450 habitantes (CENSO, 2022), o município de Matelândia necessitaria de 6 Unidades Básicas de Saúde (UBS) para atender adequadamente a população. No entanto, o município atualmente conta com 8 unidades, sendo 6 localizadas na sede municipal e 3 distribuídas pelos distritos, o que demonstra que a infraestrutura de saúde do município supera o mínimo necessário, garantindo uma cobertura satisfatória para os serviços básicos de saúde.

Todas as Unidades Básicas de Saúde (UBS) de Matelândia atendem ao critério mínimo de área de lote, com terrenos superiores a 360,00 m², garantindo espaço adequado para suas operações. A UBS central (Sede), destaca-se por possuir a maior área disponível entre as unidades, embora apresente uma baixa área construída em relação ao tamanho total do lote. Isso indica que, embora a unidade central tenha um espaço amplo,



há potencial para futuras expansões ou melhorias na infraestrutura construída, se necessário, para otimizar o uso do terreno disponível.

Quadro 2.3. Áreas de lotes e Áreas Construídas UBS's – Sede.

ESTABELECIMENTOS	ÁREAS
Posto de Saúde Vila Pasa*	Área Construída: 963,75 m ²
	Área do Lote: 1.437,5 m ²
Posto de Saúde São Cristóvão*	Área Construída: 963,75 m ²
	Área do Lote: 1.437,5 m ²
Posto de Saúde Sede	Área Construída: 359,54 m ²
	Área do Lote: 1.800,00 m ²
Unidade Básica de Saúde Enfermeira Lurdinha	Área Construída: 264,03 m ²
	Área do Lote: 617,00 m ²
Unidade de Saúde do Jardim Tropical	Área Construída: 390,00 m ²
	Área do Lote: 660,59 m ²

* A estrutura das unidades são compartilhadas, portanto, a área construída e do terreno foi dividida entre os mesmos.

Fonte: Geoportal de Matelândia, 2024.

Em relação ao critério de raio de abrangência de 1.000 metros para caminhabilidade, as Unidades Básicas de Saúde (UBS) localizadas na sede de Matelândia estão bem distribuídas, com cobertura eficiente em todos os bairros. A sobreposição das áreas de abrangência indica que há*uma cobertura redundante, o que favorece o acesso à saúde pelos moradores.

Embora alguns bairros não possuam unidades próprias, a distribuição atual das UBS garante que todos sejam atendidos de forma satisfatória, sem comprometer a demanda por serviços de saúde. Isso demonstra que, mesmo sem uma UBS em cada bairro, o sistema de saúde municipal consegue manter uma boa cobertura e acessibilidade.

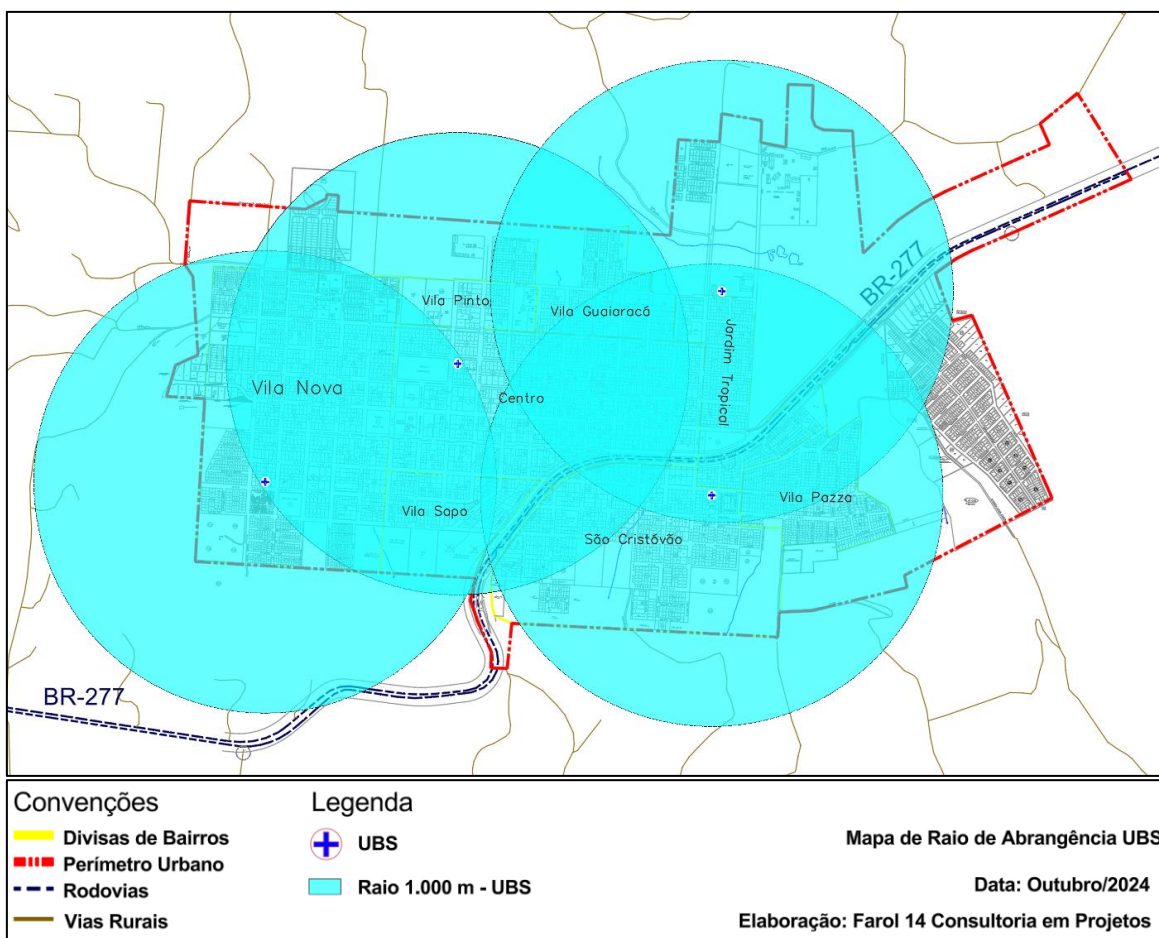


Figura 2.2. Raio de Abrangência UBS's – Sede.

Fonte: CNES, 2024. Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

2.1.2. Equipamentos de saúde nos distritos

Para a análise dos distritos se adotou os critérios de raio de abrangência de 1.000 m por unidade e lotes superiores a 360 m².

Em relação ao critério de lote mínimo de 360 m², verifica-se que as três Unidades Básicas de Saúde (UBS) dos distritos atendem a essa exigência. A unidade localizada no Distrito Agro Cafeeira destaca-se por disponibilizar a maior área de lote entre elas, apresentando uma pequena taxa de ocupação em relação ao tamanho total do lote. Isso significa que, embora o terreno seja amplo, a área efetivamente construída é relativamente pequena, sugerindo que há potencial para ampliação ou otimização do espaço disponível para futuras demandas de saúde ou melhorias na infraestrutura.

Quadro 2.4. Áreas de lotes e Áreas Construídas UBS's – Distritos.

ESTABELECIMENTOS	ÁREAS
Unidade Básica de Saúde Agro Cafeeira	Área Construída: 261,70 m ² Área do Lote: 1.699,00 m ²
Unidade Básica de Saúde Vila Esmeralda*	Área Construída: 269,84 m ² Área do Lote: 800,00 m ²
Unidade Básica de Saúde Vila Marquesita**	Área Construída: 160,65 m ² Área do Lote: 800,00 m ²

* A unidade se trata de uma expansão da unidade Agro Cafeeira;

** A unidade e uma Expansão da Unidade São Cristóvão

Fonte: Geoportal de Matelândia, 2024.

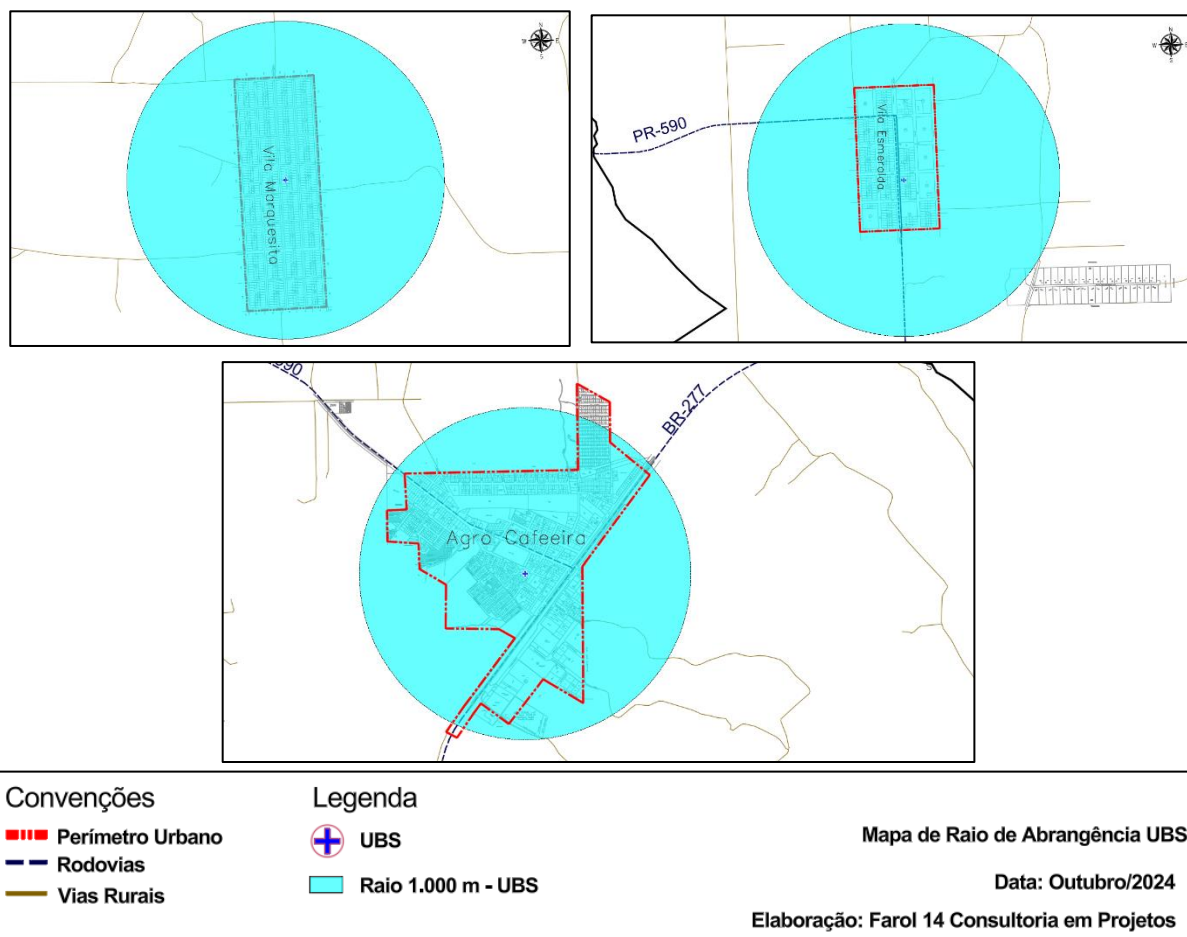


Figura 2.3. Raio de Abrangência UBS's – Distritos.

Fonte: CNES, 2024. Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



Em relação ao raio de abrangência de 1.000 metros para caminhabilidade, observa-se que os distritos de Vila Esmeralda e Vila Marquesita apresentam uma cobertura completa de todo o perímetro urbano, atendendo plenamente aos requisitos de caminhabilidade para o acesso às Unidades Básicas de Saúde (UBS). No entanto, no Distrito Agro Cafeeira, foi identificada uma pequena área do perímetro urbano que não está coberta pelo raio de abrangência da UBS, o que pode indicar a necessidade de ajustes na localização dos serviços ou na infraestrutura para garantir a total acessibilidade.

2.1.2. Análise geral dos Equipamentos de saúde

Com base nos critérios de análise, conclui-se que o setor de saúde do município apresenta uma boa abrangência tanto na sede urbana quanto nos três distritos, com serviços considerados satisfatórios e adequados às necessidades atuais da população. No entanto, destaca-se a necessidade de monitoramento do crescimento no Distrito Agro Cafeeira, onde já foi identificado um raio de abrangência deficitário em uma pequena área. Se o distrito continuar a crescer, pode haver a necessidade de *incremento nos serviços de saúde e, possivelmente, a implantação de uma nova unidade de saúde ou expansão da infraestrutura existente para manter a cobertura adequada e garantir o atendimento completo da demanda futura.

2.2. Equipamentos de Educação

De acordo com a Lei Federal de Diretrizes Básicas da Educação Nº 9.394/96, a educação é dividida em dois grandes níveis: Educação Básica e Ensino Superior. No âmbito da Educação Básica, estão contempladas as modalidades de Educação Infantil, Ensino Fundamental e Ensino Médio.

A Educação Infantil é destinada a crianças de 0 a 5 anos, enquanto o Ensino Fundamental, com duração de 9 anos, é dividido em duas etapas. Os 5 anos iniciais do Ensino Fundamental são voltados para crianças de 6 a 10 anos e são de responsabilidade das escolas municipais. Já os 4 anos finais, destinados a estudantes de 11 a 14 anos, são atendidos pelas escolas estaduais. O Ensino Médio, por sua vez, tem duração de 3 anos, sendo oferecido para jovens de 15 a 17 anos, e é de responsabilidade das escolas estaduais.

Atualmente, o município de Matelândia conta com 20 estabelecimentos de ensino, conforme indicado no Quadro 2.5. Destes, 7 são escolas municipais, 4 são escolas/colégios



privados, 3 são colégios estaduais e 6 são Centros de Educação Infantil (CMEIs). Essa diversidade de instituições demonstra um esforço para atender às diferentes necessidades educacionais da população local, com presença significativa de unidades voltadas tanto à educação básica quanto ao ensino privado e estadual.

Quadro 2.5. Estabelecimentos de Ensino de Matelândia.

ESTABELECIMENTO	REDE DE ENSINO
Escola Municipal Dom Bosco	Municipal
Escola Municipal Dom Pedro II	Municipal
Escola Claudino Zanon	Municipal
Escola Marino Rossi	Municipal
Escola Ebehardo	Municipal
Escola Vovó Cassiano	Municipal
Escola Duque de Caxias	Municipal
Escola Jesus Menino	Privada
Escola Piamarta	Privada
Escola Semente do Amanha	Privada
Colégio Passos Firmes	Privada
Colégio Estadual Euclides da Cunha	Estadual
Colégio Estadual Rui Barbosa	Estadual
Colégio Estadual São Joao B De La Salle	Estadual
Centro de Educação Infantil Sonho Meu	Municipal
Centro de Educação Infantil Criança Feliz	Municipal
Centro de Educação Infantil Aline Hardt	Municipal
Centro de Educação Infantil Primeiros Passos	Municipal
Centro de Educação Infantil Cantinho da Criança	Municipal
Centro de Educação Infantil Professora Erina Maria Sidor	Municipal

Fonte: Secretaria da Educação do Paraná. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Para a avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de Educação forma considerados os critérios recomendados por Gouvêa (2008), conforme o Quadro 2.6.



Quadro 2.6. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de educação.

EQUIPAMENTO	CRITÉRIOS
Educação Infantil	Área mínima do lote: 3.000 m ²
	Raio de Abrangência: 300 m
	Número de alunos por sala de aula: 15 a 25
	Número de salas por equipamento: 12
	Funcionamento em um turno
Escola de Ensino Fundamental	Área mínima do lote: 8.000 m ²
	Raio de abrangência máximo: 1.500 m
	Número de alunos por equipamento: 1.050
	Número de salas por equipamentos: 15
	Funcionamento em dois turnos
Escola de Ensino Médio	Área mínima do lote: 11.000 m ²
	Raio de Abrangência máxima: 3.000 m
	Número de alunos por equipamento: 1.440
	Número de alunos por sala de Aula: 40 a 45
	Funcionamento em dois turnos

Fonte: Luiz Alberto de Campos Gouvêa, 2008.

2.2.1. Equipamentos de Educação na Sede Urbana

A sede do município de Matelândia conta com um total de 10 estabelecimentos de ensino distribuídos entre seus bairros, sendo 4 Escolas Municipais, 5 Centro de Educação Infantil e 1 Colégio Estadual, conforme apresentados na Figura 2.4.

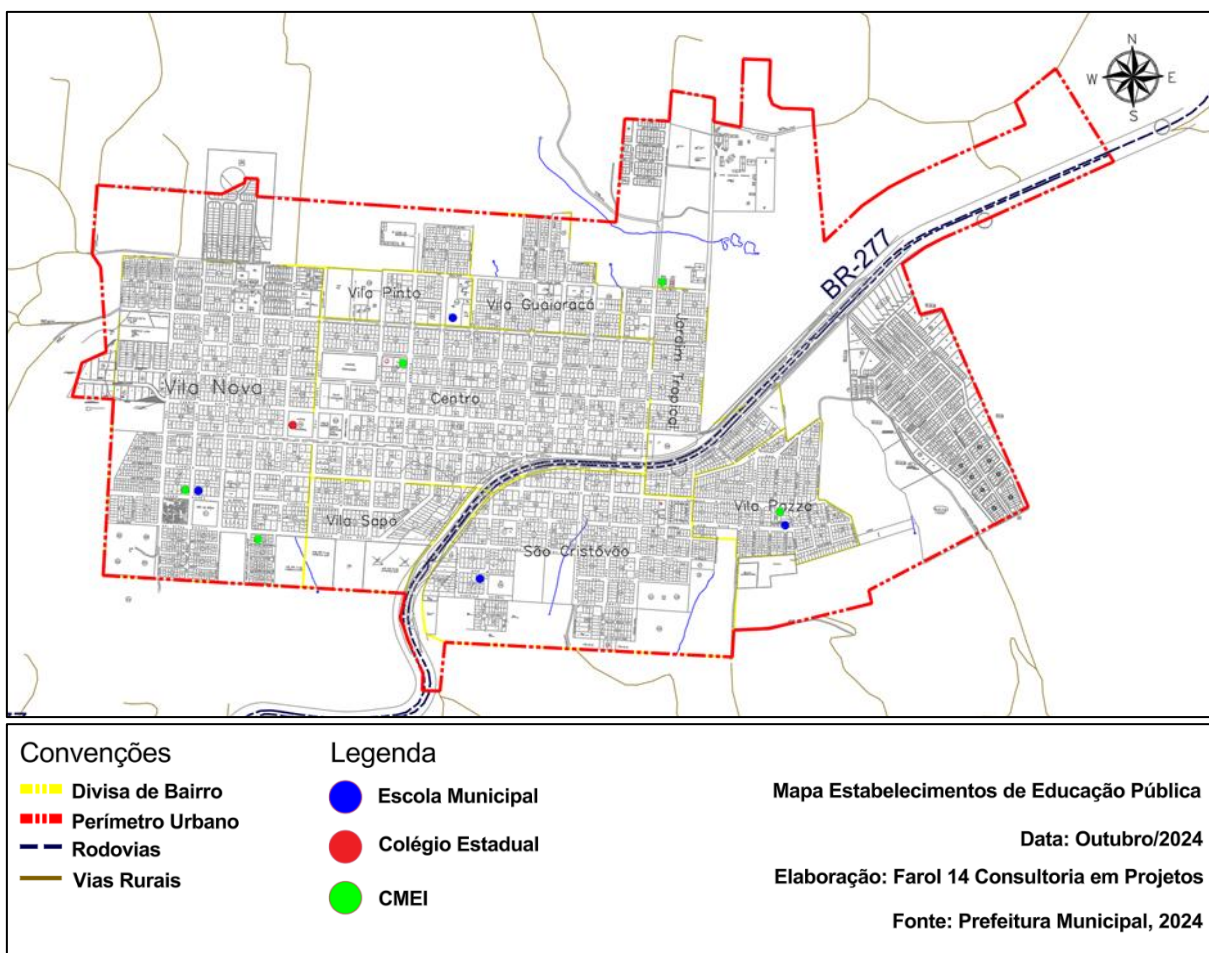


Figura 2.4. Estabelecimentos Públicos da Educação – Sede.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

2.2.1.1. Educação Infantil

Para a análise dos estabelecimentos de Educação Infantil se adotou 4 critérios principais sendo estes a área mínima do lote de 3.000 m², raio de abrangência máximo de 300 metros, quantidades de alunos por sala de 15 a 25 alunos e número de sala mínimas por estabelecimentos de 12 salas.

Com base no parâmetro de lote mínimo igual a 3.000 m² para os Centros de Educação Infantil (CMEIs), verifica-se que nenhum dos CMEIs de Matelândia atende a essa área mínima. O maior dos CMEIs possui um lote de aproximadamente 2.300 m², enquanto os demais apresentam áreas de lote inferiores a 2.000 m². Isso indica uma deficiência em relação ao critério de área mínima recomendada, o que pode impactar o espaço disponível para atividades e futuras expansões, embora atualmente possam estar atendendo as demandas educacionais.



Quadro 2.7. Áreas de lotes e Áreas Construídas CMEI's – Sede.

ESTABELECEMENTOS	ÁREAS
CMEI Erina Maria Sidor	Área Construída: 564,50 m ² Área do Lote: 1. 2.288,00 m ²
CMEI Aline Hardt	Área Construída: 600,00 m ² Área do Lote: 1.261,00 m ²
CMEI Cantinho da Criança	Área Construída: 334,17 m ² Área do Lote: 1.232,84 m ²
CMEI Primeiros Passos	Área Construída: 216,270 m ² Área do Lote: 483,25 m ²
CMEI Criança Feliz	Área Construída: 361,61 m ² Área do Lote: 1.155,00 m ²

Fonte: Geoportal de Matelândia, 2024.

Em relação ao critério que estabelece um número mínimo de 12 salas de aula por Centro de Educação Infantil (CMEI) e a recomendação de que cada sala comporte entre 15 a 25 alunos, o quadro 2.8 apresenta uma síntese dos dados coletados.

Quadro 2.8. Quantidade de salas e media de alunos por sala dos CMEI's – Sede.

ESTABELECEMENTOS	QUANT. DE SALAS	MEDIA DE ALUNOS POR SALA
CMEI Erina Maria Sidor	5 salas	13 alunos
CMEI Aline Hardt	4 salas	15 alunos
CMEI Cantinho da Criança	3 salas	14 alunos
CMEI Primeiros Passos	5 salas	14 alunos
CMEI Criança Feliz	4 salas	16 alunos

Fonte: Inep, 2024. Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria, 2024.

A análise dos CMEIs do município revela que nenhum deles atende à quantidade mínima de salas exigida pelos parâmetros recomendados. No entanto, é importante destacar que, apesar dessa limitação estrutural, a distribuição dos alunos por sala é feita de maneira eficiente, evitando a superlotação. Em muitos casos, o número de alunos por sala está até abaixo do mínimo recomendado, o que sugere que o parâmetro de 12 salas por equipamento não é essencial para a realidade atual do município, considerando a baixa demanda de alunos matriculados.

Essa situação indica que, enquanto a estrutura física dos CMEIs pode estar abaixo do ideal, o atendimento às crianças não está comprometido e a infraestrutura existente é suficiente para a quantidade de alunos atual. Contudo, é fundamental que o município continue monitorando o crescimento da demanda para evitar que, no futuro, a falta de salas se torne um problema.

Em relação ao parâmetro de raio de atendimento para os CMEIs, o máximo recomendado é de 300 metros, mas a distribuição atual desses equipamentos pelos bairros não cobre adequadamente todo o perímetro urbano. Bairros como Vila Guairacá e São Cristóvão não possuem CMEIs, e em outros bairros que dispõem desse equipamento, o raio de cobertura não abrange completamente a extensão do bairro.

Isso significa que muitas famílias estão fora do alcance ideal para o atendimento dos CMEIs, o que pode representar um desafio no acesso à educação infantil. A distância excessiva entre as residências e os equipamentos pode dificultar a mobilidade das crianças e suas famílias, gerando desigualdades no acesso ao serviço.

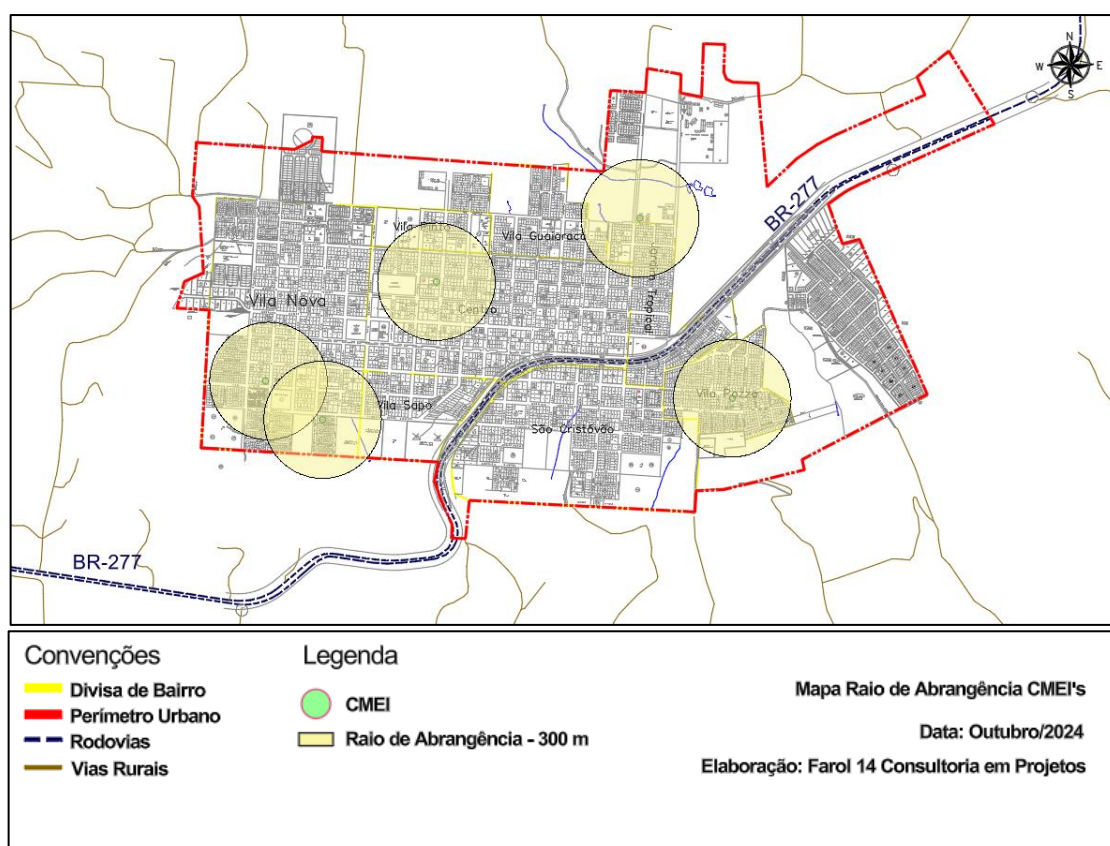


Figura 2.5. Estabelecimentos de Educação Infantil – Sede.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



2.2.1.2. Ensino Fundamental

Na análise dos estabelecimentos de ensino de Matelândia, foram adotados alguns parâmetros fundamentais, como a área mínima de lote de 8.500 m², o raio de abrangência de 1.500 metros, a capacidade máxima de 1.050 alunos por estabelecimento e a necessidade de pelo menos 15 salas de aula por escola.

Considerando esses critérios, verificou-se que apenas a Escola Dom Bosco atende à exigência de lote, possuindo uma área superior a 8.000 m². As demais escolas, por sua vez, apresentam lotes com dimensões menores, variando abaixo de 4.000 m². Embora essas áreas não atendam ao padrão mínimo estabelecido pela metodologia, as edificações das escolas são adequadas à realidade do município, permitindo uma operação eficiente e coerente com a demanda local.

Esse cenário indica que, apesar de os lotes não cumprirem integralmente os parâmetros recomendados, a infraestrutura existente tem sido suficiente para acomodar os alunos e manter o funcionamento adequado das instituições de ensino. No entanto, é importante que esse aspecto seja continuamente monitorado, especialmente em regiões onde o crescimento da população estudantil possa exigir futuras expansões ou ajustes na estrutura das escolas.

Quadro 2.9. Áreas de lotes e Áreas Construídas Escolas Municipais – Sede.

ESTABELECEMENTOS	ÁREAS
Escola Claudino Zanon	Área Construída: 1.074,70 m ² Área do Lote: 1.850,37 m ²
Escola Municipal Dom Bosco	Área Construída: 2.004,97 m ² Área do Lote: 10.646,25 m ²
Escola Municipal Dom Pedro II	Área Construída: 1.205,52 m ² Área do Lote: 4.000,00 m ²
Escola Vovó Cassiano	Área Construída: 600,93 m ² Área do Lote: 2.957,38 m ²

Fonte: Geoportal de Matelândia, 2024.

Em relação ao critério de quantidade de alunos por estabelecimento, verificou-se que todas as escolas de Matelândia possuem um número inferior a 400 alunos. Diante disso, foi necessário ajustar o parâmetro de número mínimo de salas por escola, visto que o critério original foi pensado para instituições que atendem até 1.050 alunos.



Para adequar essa análise à realidade local, foi registrada a quantidade de alunos matriculados em cada escola e feita uma comparação entre o número de salas que deveria existir de acordo com o número de alunos e a quantidade efetiva de salas disponíveis. Esses dados são apresentados de forma detalhada no Quadro 2.10, permitindo uma avaliação mais precisa da relação entre o número de alunos e a infraestrutura escolar.

Esse ajuste foi essencial para refletir a realidade do município, onde as escolas têm uma demanda de alunos significativamente menor que o parâmetro original, garantindo que a análise das salas por estabelecimento seja mais condizente com o contexto local.

Quadro 2.10. Relação de quantidade de alunos e salas das escolas municipais – Sede.

ESTABELECIMENTOS	Quant. De alunos	Quant. De salas necessárias	Quant. De salas existentes
Escola Claudino Zanon	254	4	08
Escola Municipal Dom Bosco	395	6	13
Escola Municipal Dom Pedro II	267	4	7
Escola Vovó Cassiano	193	3	5

Fonte: Geoportal de Matelândia, 2024.

Como pode ser observado, a quantidade de salas existentes em todas as escolas de Matelândia é superior ao mínimo necessário, de acordo com o número de alunos matriculados. Isso demonstra que não há superlotação em nenhuma das salas de aula, o que garante condições adequadas de ensino e conforto para os estudantes. A distribuição de alunos por sala está dentro dos limites recomendados, indicando que as escolas possuem uma infraestrutura suficiente para atender à demanda atual, proporcionando um ambiente de aprendizado adequado e sem comprometimento da qualidade educacional.

Em relação ao critério de raio máximo de abrangência de 1.500 metros, observa-se que todo o perímetro urbano de Matelândia é plenamente atendido pelas escolas, garantindo que todas as áreas urbanas estejam dentro da distância recomendada para acesso às instituições de ensino. Além disso, há uma sobreposição de áreas de abrangência entre algumas escolas, o que reforça a acessibilidade e facilita o deslocamento dos alunos, garantindo que nenhum bairro ou região do município fique desassistido em termos de

oferta educacional. Isso também demonstra uma boa distribuição geográfica das instituições de ensino no município.

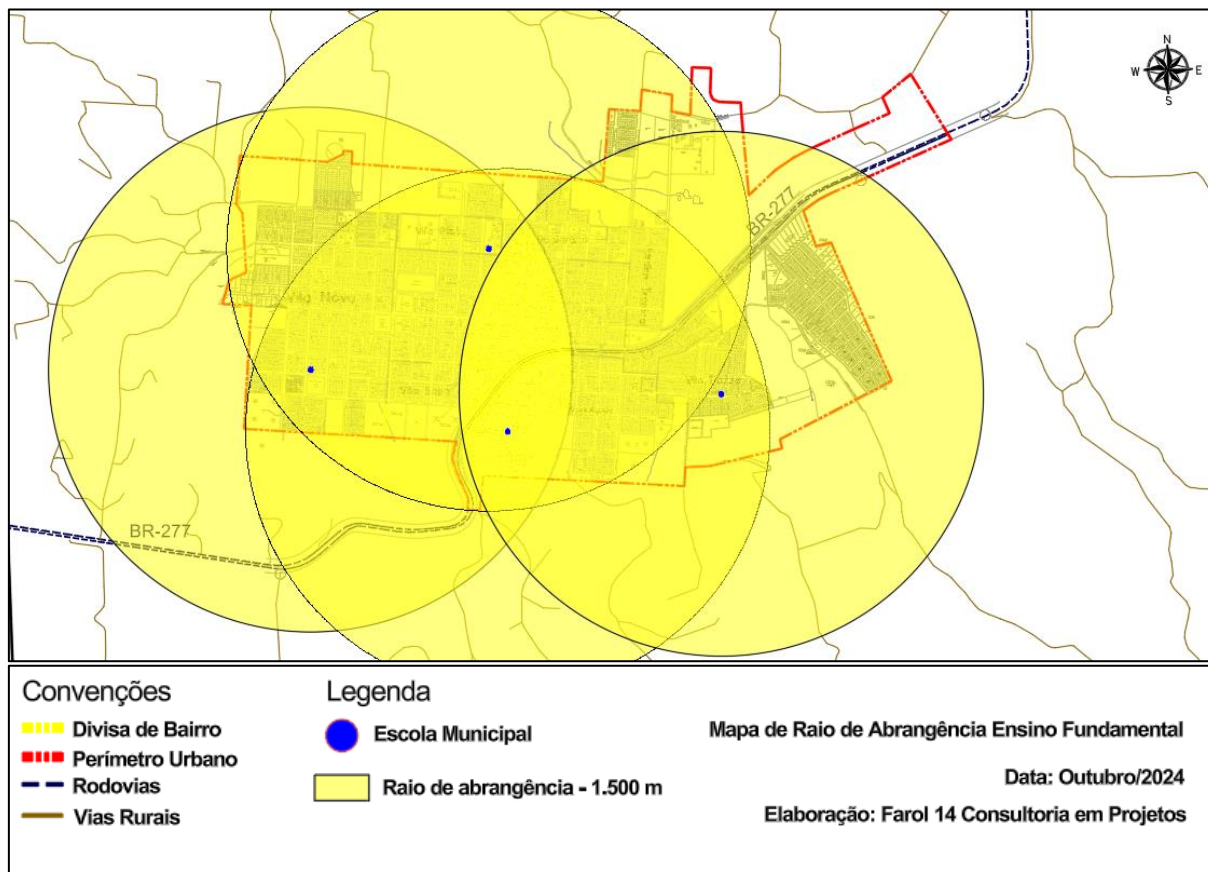


Figura 2.6. Estabelecimentos de Ensino Fundamental – Sede.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

2.2.1.3. Ensino Médio

Para a análise dos estabelecimentos de ensino médio em Matelândia, foram adotados os seguintes critérios: área mínima de lote de 11.000 m², raio de abrangência de 3.000 metros, capacidade máxima de 1.440 alunos por estabelecimento e quantidade de 40 a 45 alunos por sala.

O município possui na sede urbana apenas um estabelecimento de ensino médio estadual, o Colégio Estadual Euclides da Cunha, que atende 2.059 alunos divididos em três turnos. No período noturno, a instituição atende 89 alunos na modalidade de Educação de Jovens e Adultos (EJA), enquanto os demais estudantes estão distribuídos entre os turnos matutino e vespertino, com uma média de 985 alunos nesses turnos, abaixo do limite máximo de 1.440 alunos por estabelecimento, conforme o critério utilizado.

Em relação à área mínima do lote, o colégio dispõe de um terreno de 10.000 m², um pouco inferior à exigência de 11.000 m², e conta com uma área construída de 3.803 m². Embora a área do lote seja ligeiramente inferior ao mínimo recomendado, isso não representa um problema significativo, pois a infraestrutura existente é adequada, permitindo uma divisão eficiente das salas de aula. A média de alunos por sala é de 29, número consideravelmente inferior ao intervalo de 40 a 45 alunos por sala estabelecido como parâmetro, o que contribui para uma boa qualidade no atendimento educacional.

Quanto ao raio máximo de abrangência de 3.000 metros, observa-se que o colégio atende todo o perímetro urbano de Matelândia, garantindo a acessibilidade e a inclusão de todos os estudantes da área urbana no alcance de sua rede de ensino.

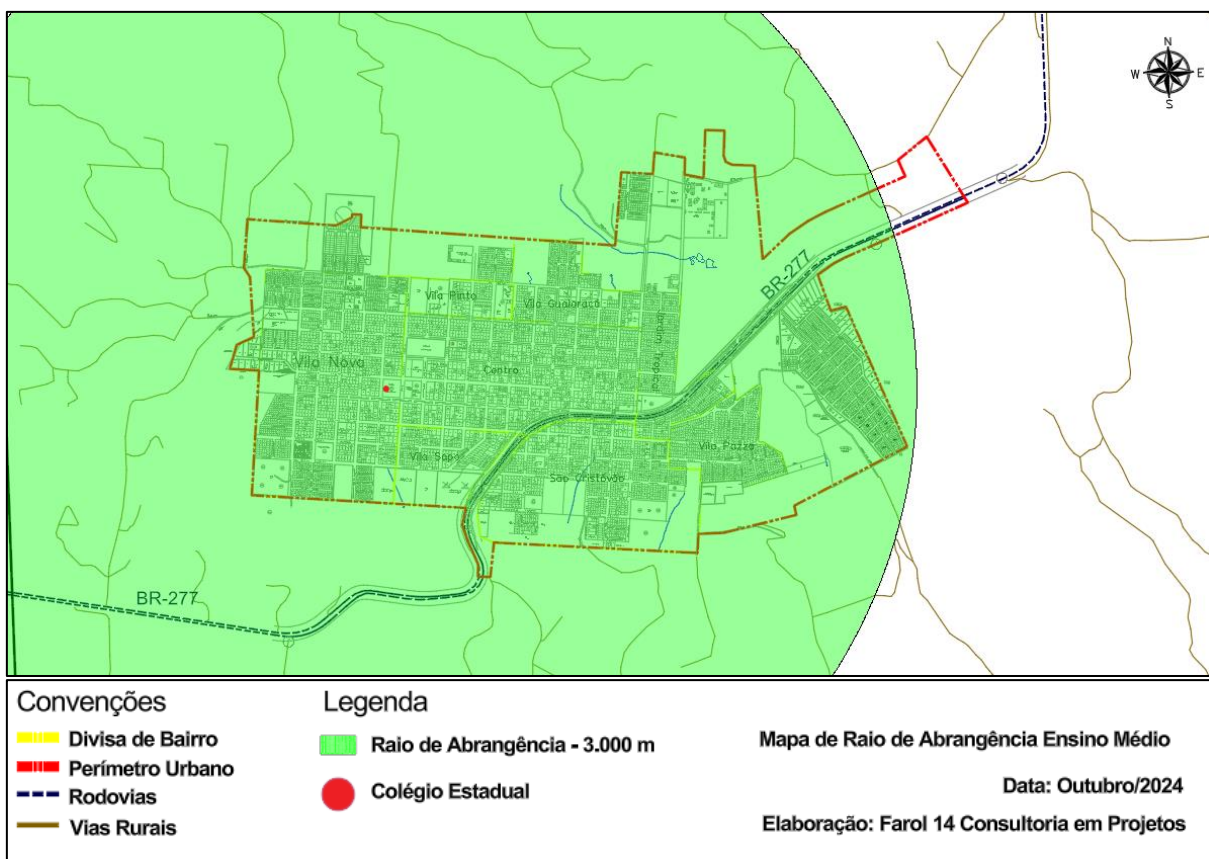


Figura 2.7. Estabelecimentos de Ensino Médio – Sede.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

2.2.2. Equipamentos de Educação nos Distritos

Para a avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de educação nos distritos de Matelândia, foram adotados critérios ajustados com base nos parâmetros recomendados por Gouvêa (2008), conforme indicado no Quadro 3.11. Essa



adaptação foi necessária devido às características demográficas específicas dos distritos, que apresentam uma população menor em comparação à sede municipal.

Quadro 2.11. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de educação.

EQUIPAMENTO	CRITÉRIOS
Educação Infantil	Área mínima do lote: 800 m ²
	Raio de Abrangência: 800 m
	Número de alunos por sala de aula: 15 a 25
Escola de Ensino Fundamental	Área mínima do lote: 1.000 m ²
	Raio de abrangência máximo: 1.500 m
Escola de Ensino Médio	Área mínima do lote: 1.500 m ²
	Raio de Abrangência máxima: 3.000 m

Fonte: Luiz Alberto de Campos Gouvêa, 2008.

2.2.2.1. Educação Infantil

Em relação aos estabelecimentos de ensino de educação infantil foi encontrado apenas um estabelecimento no distrito Agro cafeeira, o CMEI Sonho Meu, com base nos critérios avaliados o Quadro 2.12 sintetiza esta avaliação.

Quadro 2.12. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento do CMEI distrital e Situação atual.

CRITÉRIO	ANÁLISE
Area Mínima do Lote: 800 m ²	O estabelecimento se encontra em um lote com área de 1.700 m ² , sendo que a edificação ocupa uma área de 382 m ² . em relação a área mínima o mesmo atende de forma satisfatória.
Raio de Abrangência: 800 m	Como pode ser observado na Figura 3.8 o raio de abrangência não é suficiente para cobrir todo o perímetro urbano do distrito Agro Cafeeira. No entanto se ressalta que devido à baixa população a unidade apresenta a capacidade de atender o distrito como um todo
Número de alunos por sala de aula: 15 a 25	Em relação a quantidade de alunos o CMEI conta com 05 salas de aula, tendo em média 19 alunos por sala, estando este parâmetro dentro do estabelecido para evitar super lotação de alunos nas salas.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

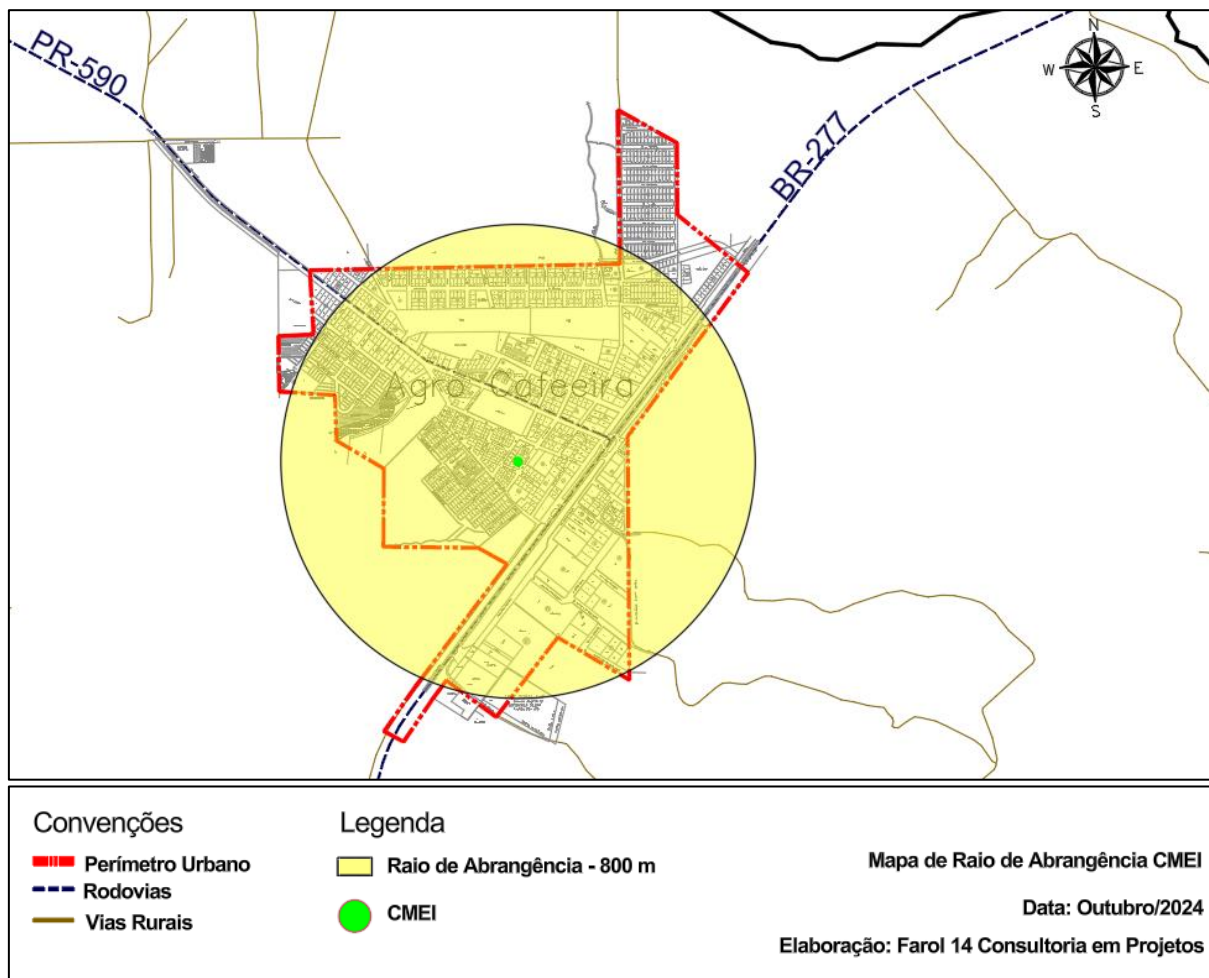


Figura 2.8. Estabelecimentos de Educação Infantil – Distritos.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

2.2.2.2. Ensino Fundamental

Na rede de ensino Fundamental municipal se constatou a presença de três escolas divididas nos distritos, sendo elas a Escola Municipal do Campo Professor Ebehardo (Agro Cafeeira), Escola Municipal do Campo Duque de Caxias (Vila Esmeralda) e Escola Municipal Marino Rossi (Vila Marquesita). O quadro 2.13 sintetiza o resultado das análises.

Quadro 2.13. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento das Escolas Municipais distritais e Situação atual.

EQUIPAMENTO	CRITÉRIOS	AVALIAÇÃO
Escola Duque de Caxias	Área mínima do lote: 1.000 m ²	O estabelecimento se encontra em um lote de 3.995 m ² , superior ao mínimo exigido.
	Raio de abrangência máximo: 1.500 m	O raio cobre todo o perímetro urbano do distrito.
Escola Professor Ebeharado	Área mínima do lote: 1.000 m ²	O estabelecimento se encontra em um lote de 8.736 m ² , superior ao mínimo exigido.
	Raio de abrangência máximo: 1.500 m	O raio cobre todo o perímetro urbano do distrito.
Escola Marino Rossi	Área mínima do lote: 1.000 m ²	O estabelecimento se encontra em um lote de 2.500 m ² , superior ao mínimo exigido.
	Raio de abrangência máximo: 1.500 m	O raio cobre todo o perímetro urbano do distrito.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

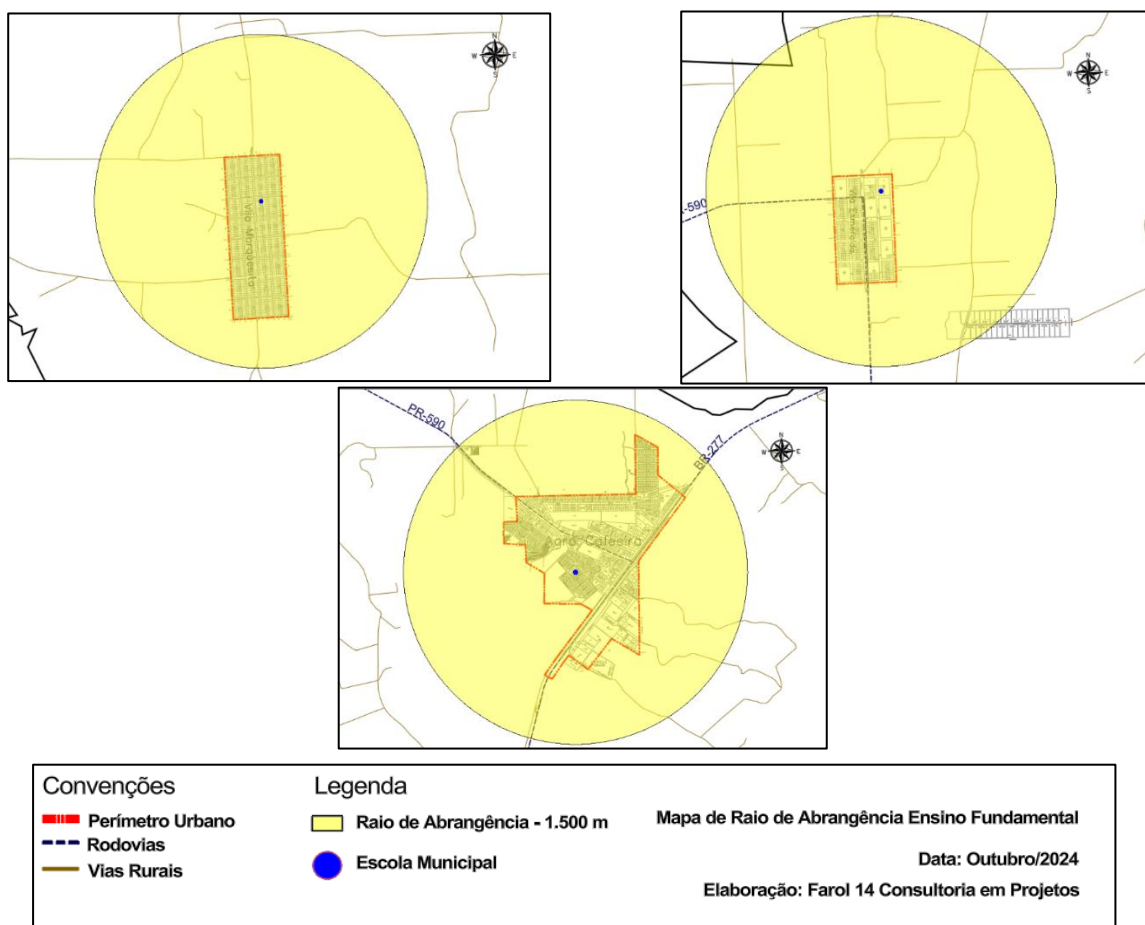


Figura 2.9. Estabelecimentos de Ensino Fundamental – Distritos.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

2.2.2.3. Ensino Médio

Na rede de ensino estadual se constatou a presença de dois estabelecimentos de ensino a Escola Estadual Rui Barbosa (Agro Cafeeira) e a Escola Municipal João B de La Salle (Vila Marquesita). O quadro 3.14 sintetiza o resultado das análises.

Quadro 2.14. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento das Escolas Estaduais distritais e Situação atual.

EQUIPAMENTO	CRITÉRIOS	AVALIAÇÃO
Escola Estadual Rui Barbosa	Área mínima do lote: 1.500 m ²	O estabelecimento se encontra em um lote de 10.241 m ² , superior ao mínimo exigido.
	Raio de abrangência máximo: 3.000 m	O raio cobre todo o perímetro urbano do distrito.
Escola João B de La Salle	Área mínima do lote: 1.500 m ²	O estabelecimento se encontra em um lote de 2.500 m ² , superior ao mínimo exigido.
	Raio de abrangência máximo: 3.000 m	O raio cobre todo o perímetro urbano do distrito.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

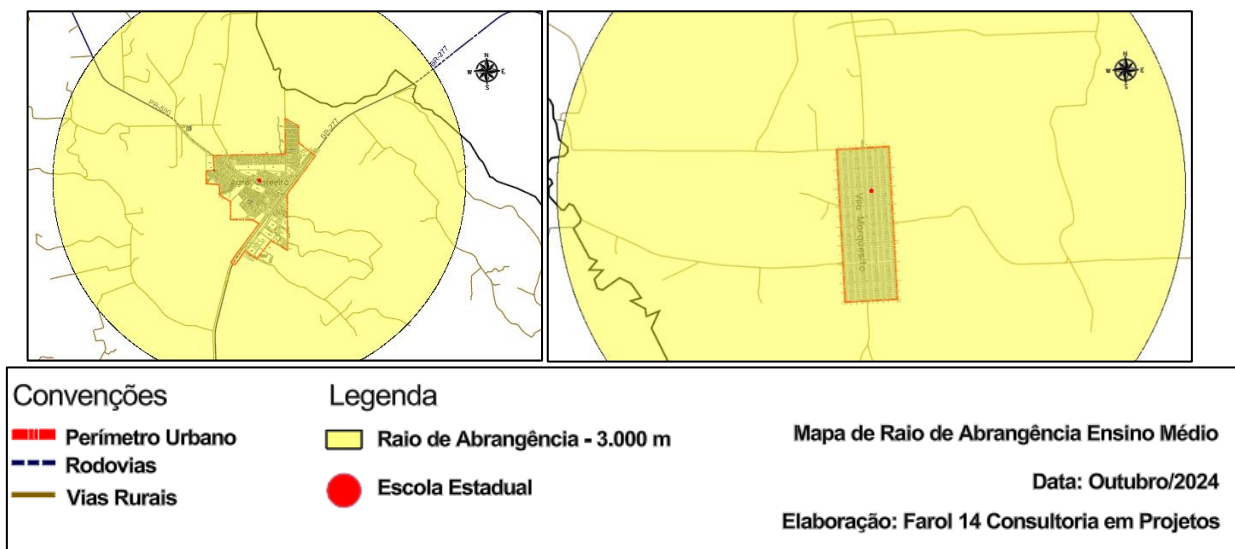


Figura 2.10. Estabelecimentos de Ensino Médio – Distritos.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



2.2.3. Conclusões

Com base nas análises dos estabelecimentos de ensino distribuídos pela sede municipal e pelos distritos, observa-se que, no momento, os equipamentos educacionais atendem de forma satisfatória à demanda da população. No entanto, é importante destacar a necessidade de monitoramento contínuo, especialmente em relação ao raio de abrangência das escolas, que influencia diretamente a caminhabilidade e o acesso dos estudantes às instituições.

A distância entre as residências e as escolas pode impactar significativamente o acesso, e quanto mais distante o estabelecimento, mais difícil e desgastante torna-se o trajeto diário para os alunos, o que pode prejudicar a frequência e o desempenho escolar. Portanto, manter o acompanhamento do crescimento populacional e das demandas locais é fundamental para garantir que os estudantes continuem tendo um acesso facilitado à educação, além de planejar, se necessário, a ampliação ou realocação de unidades de ensino para otimizar a distribuição e garantir a inclusão educacional.

2.3. Equipamento de Assistência Social

A Assistência Social é uma política pública reconhecida pela Constituição Federal de 1988 e regulamentada pela Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS), por meio da Lei nº 8.742/1993. Integrada ao Sistema de Seguridade Social Brasileiro, a assistência social tem como objetivo atender aqueles que necessitam, funcionando como uma política de Proteção Social articulada com outras políticas sociais, para garantir direitos e condições dignas de vida.

Com a aprovação da Política Nacional de Assistência Social (PNAS/2004) e da Norma Operacional Básica do Sistema Único de Assistência Social (NOB SUAS/2005), a gestão dos serviços, programas e benefícios socioassistenciais foi reestruturada. Este novo modelo reconheceu as diferenças de porte entre os entes federativos e organizou a gestão do SUAS, classificando-a em três níveis: gestão inicial, básica e plena.

O município de Matelândia, classificado como Pequeno Porte I (até 20.000 habitantes/5.000 famílias), possui habilitação de gestão básica. A Proteção Social Básica, principal atuação do SUAS em municípios de gestão básica, tem como objetivo prevenir situações de risco por meio do desenvolvimento de potencialidades, fortalecendo vínculos familiares e comunitários e garantindo a qualidade do atendimento.



O município possui três equipamentos de assistência social sob sua jurisdição, que desempenham um papel crucial no atendimento às necessidades da população local. A atuação da Assistência Social Municipal é fortalecida pelo apoio comunitário, estabelecido por meio de parcerias com entidades privadas, universidades e a própria comunidade. Essas colaborações ampliam o alcance e a eficácia dos serviços prestados, garantindo que a população receba o suporte necessário nas áreas de vulnerabilidade social, inclusão e bem-estar. Essas parcerias são essenciais para complementar os recursos municipais e oferecer uma assistência mais abrangente e eficaz aos cidadãos.

Quadro 2.15. Estabelecimentos de Assistência Social Municipal.

ESTABELECIMENTO	Localização
Centro de Referência de Assistência Social – CRAS	Rua Pedro Alvares Cabral, nº 338 - Centro
PROFAN	Rua Carlos Turri, s/n – Jardim tropical
Conselho Tutelar	Av. Duque de Caxias, nº 338 - Centro

Fonte: Secretaria de Assistência Social. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Com base nas atuais estruturas de assistência social, o município atende de maneira satisfatória as demandas da população. No entanto, com o crescimento populacional, surge a necessidade de implementação de um Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS). O CREAS é fundamental para o atendimento de média e alta complexidade, voltado para situações de maior vulnerabilidade e risco social, como casos de violência, abuso, exploração e violação de direitos. A inclusão desse equipamento seria um passo importante para reforçar o sistema de assistência social, oferecendo suporte especializado e eficiente para as situações mais delicadas e urgentes da comunidade.

2.4. Equipamentos de Esporte e Lazer

Atualmente, o município de Matelândia conta com 10 estruturas esportivas distribuídas pelos bairros, conforme o Quadro 2.10. São 6 ginásios, 1 quadra, 2 campos de futebol e 1 academia ao ar livre.

O bairro Vila Nova destaca-se por ser a área com maior número de equipamentos esportivos, contando com 1 campo de futebol e 2 ginásios de esportes. Além disso, outros



bairros também possuem equipamentos, como quadra de areia, ginásios e campo de futebol, oferecendo opções de lazer e esporte para a população. Essa distribuição, embora abrangente, pode ser acompanhada para garantir que todos os bairros tenham um acesso igualitário a essas estruturas.

Quadro 2.16. Estabelecimentos Municipais de Esporte.

ESTABELECIMENTO	ENDEREÇO
Ginásio de Esporte	Rua Eljocir R. Pegoraro - Agro Cafeeira
Quadra de Areia Municipal	Av. Duque de Caxias - Centro
Ginásio de Esportes São Cristóvão	Av. Independente – São Cristóvão
Academia da Saúde	Av. Independente – São Cristóvão
Ginásio de Esporte	Av Getúlio Vargas – Vila Esmeralda
Campo de Futebol Aymoré	Rua General Dutra – Vila Nova
Ginásio Poliesportivo Olivo Constantino Biazus	Rua General Dutra -Vila Nova
Ginásio municipal de esportes Elpidio Roberto Sulzbach	Rua Souza Naves – Vila Nova
Campo de Futebol da Vila Pasa	Rua Fioravante Lorini – Vila Pasa
Ginásio de Esportes Municipal	Rua Ipanema – Vila Pinto

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024.

A estrutura de lazer de Matelândia é composta por parques, clubes, salão, centros comunitários e praças, conforme o Quadro 2.17.

Quadro 2.17. Estabelecimentos Municipais de Lazer.

ESTABELECIMENTO	ENDEREÇO
Clube da Terceira Idade Sempre Amigos	Av. Governador Parigot – Agro Cafeeira
Praça Sétimo Barcarollo	Av. Duque de Caxias – Centro
Parque Farroupilha	Rua Alfredo Chaves – Centro
Salão Paroquial	Rua Alfredo Chaves – Centro
Centro Comunitário Tropical	Rua Pinheiro Machado – Jardim Tropical
Associação Caltry Clube	Rua Manoel Ribas – São Cristóvão
Centro Comunitário Vila Esmeralda	Av Getúlio Vargas – Vila Esmeralda
Centro Comunitário Vila Nova	Rua Souza Naves – Vila Nova
Centro Comunitário de Produção – Vila Pasa	Rua Fioravante Lorini – Vila Pasa
Clube do Vovó	Rua Carlos Turri – Vila Pinto

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024.



Para a avaliação da capacidade de suporte, atendimento e distribuição dos equipamentos de Esporte e Lazer são considerados os critérios extraídos de Romanini (2007).

Os critérios analíticos dos equipamentos de Lazer e Esporte, consideram a área ocupada e o raio de influência ou abrangência, conforme o Quadro 2.18.

Quadro 2.18. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de esporte e lazer.

EQUIPAMENTO	CRITÉRIO
	Equipamentos de Esporte
Esporte	Área construída 4,00 ha para recreação ativa
	Área construída 2,00 ha para recreação passiva
	Raio de Influência máxima: 2.400 m
	1 ha de campo atende até 15.000 habitantes
	Jardins públicos e praças
Lazer	1,00 m ² /habitante
	Raio máximo de abrangência: 800 m

Fonte: Anicoli Romanini, 2007.

2.4.1. Esporte

De acordo com os critérios estabelecidos por Romanini (2007), deve haver pelo menos 1 hectare (ha) de área esportiva para cada 15.000 habitantes, o que implica que Matelândia precisaria de, no mínimo, 1,23 ha para sua população de 18.450 habitantes. Atualmente, as áreas esportivas comunitárias totalizam 40.000 m² (4.00 há.), o que é suficiente em termos de espaços recreativos ativos. Romanini recomenda 4 ha de áreas para recreação ativa, sendo atendido pelo município.

Em relação à recreação passiva, o município não possui estruturas dedicadas exclusivamente a atividades como pistas de caminhada, áreas para piqueniques ou mirantes. No entanto, algumas dessas atividades podem ser realizadas em espaços públicos como as Praças.

2.4.2. Lazer

Quanto às áreas de lazer, Romanini (2007) estabelece dois critérios de avaliação: a área dos equipamentos e o raio de abrangência. O primeiro critério indica que deve haver, no mínimo, 1 m² de área de lazer por habitante, o que exigiria um total de 18.450 m² para a população de Matelândia. Atualmente, o município dispõe de 48.144 m² de áreas de lazer, superando significativamente o mínimo necessário.

Em relação ao raio de abrangência, o padrão estabelece um limite de 800 metros. Como pode ser observado os equipamentos atuais atendem de forma satisfatória o raio de abrangência.

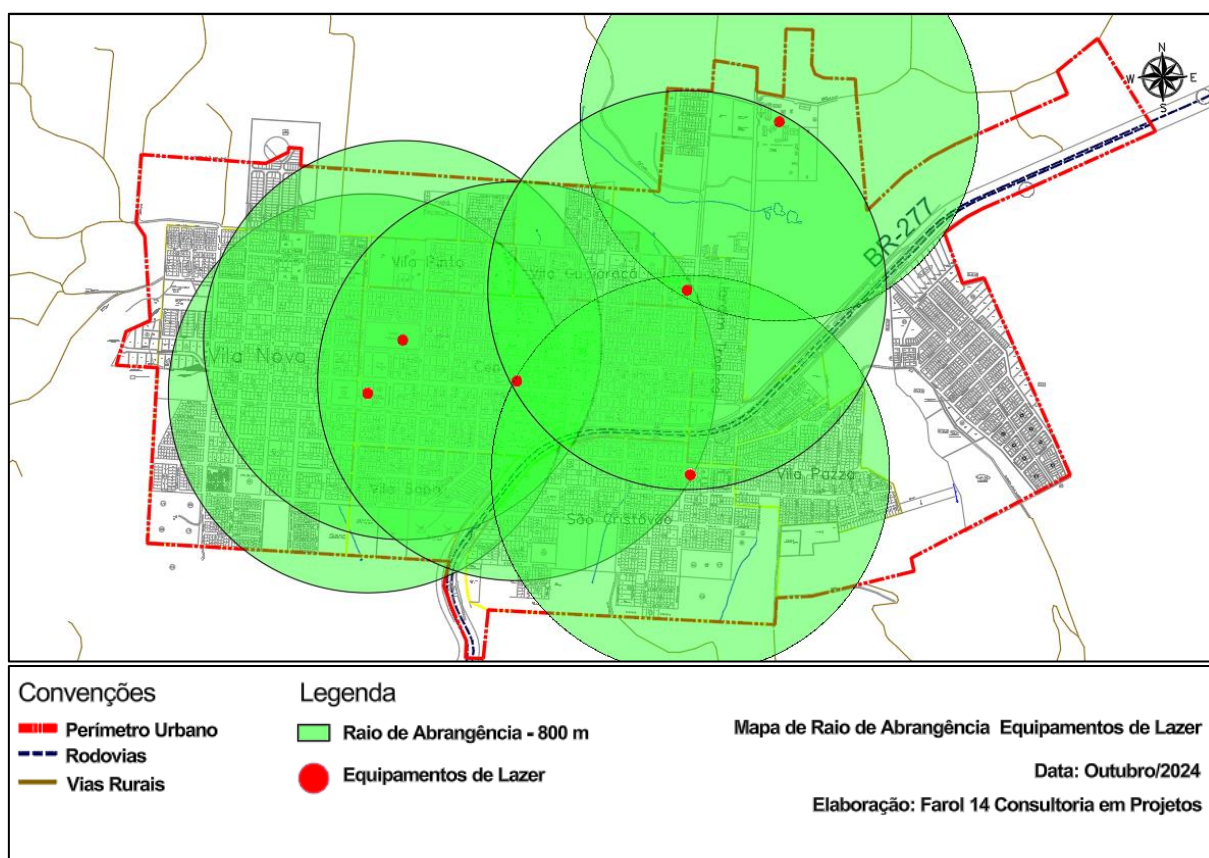


Figura 2.11. Estabelecimentos de Lazer.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

2.4.3. Conclusões

Observa-se que o município de Matelândia dispõe de uma variedade significativa de equipamentos de esporte e lazer, abrangendo diferentes modalidades, o que reflete um aspecto positivo para a qualidade de vida da população. A diversidade de opções, como ginásios, quadras, campos de futebol e academias, demonstra que o município está bem



servido em termos de infraestrutura esportiva, atendendo de maneira satisfatória à demanda atual. No entanto, apesar dessa quantidade ser adequada, há uma necessidade de melhorar a distribuição desses equipamentos entre os bairros, garantindo um acesso mais equilibrado e abrangente para todos os moradores. Isso contribuiria para uma maior inclusão e aproveitamento dessas estruturas pela comunidade em geral.

2.5. Equipamentos de Cultura

Atualmente, o município de Matelândia conta com 10 estruturas culturais distribuídas pelos bairros, conforme o Quadro 2.19.

Quadro 2.19. Estabelecimentos Municipais de Cultura.

ESTABELECIMENTO	ENDEREÇO
Parque de Exposição David Menoncin	Rua Professora Lourdes Paganelli Lima
Casa da Cultura	Av. Borges de Medeiros - Centro
Igreja Matriz Nossa Senhora do Caravágio	Rua Alfredo Chaves - Centro
Igreja Nossa Senhora de Fátima	Rua Argemiro Luiz Fontana – Jardim Tropical
Igreja São Cristóvão	Rua Minas Gerais – São Cristóvão
Biblioteca Pública	Av. Duque de Caxias - Centro
Igreja Católica São Pio X	Rua Vergílio Gasparin – Agro Cafeeira
Biblioteca municipal Agro Cafeeira	Rua Rio de Janeiro – Agro Cafeeira
Praça Municipal Agro Cafeeira	Rua Rio de Janeiro – Agro Cafeeira
Capela São Paulo	Av. Getúlio Vargas – Vila Esmeralda

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024.

Para a avaliação da capacidade de suporte, atendimento e distribuição dos equipamentos de cultura são considerados os critérios extraídos de Romanini (2007).

Quadro 2.20. Critérios de avaliação da capacidade de suporte e atendimento dos equipamentos de cultura.

EQUIPAMENTO	CRITÉRIO
Cultura	Centros culturais
	400 m ² área construída p/ cada 6.000 habitantes

Fonte: Anicoli Romanini, 2007.



A infraestrutura cultural do município de Matelândia abrange um total de 106.614 m² de construção. Segundo Romanini (2007), a análise de estruturas culturais deve considerar 400 m² construídos para cada 6.000 habitantes. Com uma população de 18.450 habitantes em 2022, Matelândia precisaria de apenas 1.230 m² de área construída para atender às necessidades culturais da população. Portanto, os equipamentos culturais disponíveis são mais do que suficientes para a demanda atual.

O município de Matelândia apresenta uma boa quantidade de equipamentos culturais, o que é positivo para promover o acesso à cultura pela população. No entanto, a análise revela que há uma predominância de igrejas entre esses equipamentos, o que aponta para uma carência de diversidade na oferta cultural. Para atender de forma mais abrangente as necessidades culturais da comunidade, seria necessário o incremento de outros tipos de equipamentos, como centros culturais, teatros e museus, ampliando assim as opções de atividades culturais e promovendo uma maior diversidade de experiências culturais no município.

2.6. Equipamentos de Segurança Pública

O município de Matelândia conta com dois equipamentos de segurança pública: uma delegacia de polícia militar e uma delegacia de polícia civil, que atuam no atendimento à população local. No que se refere ao atendimento do Corpo de Bombeiros, Matelândia é atendido pela unidade de Medianeira, situada na Rua Amazonas, 2877, no bairro São Cristóvão.

Quadro 2.21. Estabelecimentos Municipais de Segurança.

ESTABELECIMENTO	ENDEREÇO
Delegacia de Policia Militar	Av. Borges de Medeiros, 1575 - Centro
Delegacia de Polícia Civil	Rua Napoleão Laureano, 764 - Centros

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024.

Com base nos critérios analíticos para a análise dos equipamentos de segurança descritos por Romanini (2007), que estabelece um raio de abrangência de 800 metros, verifica-se que a localização das delegacias de polícia em Matelândia não atende plenamente à cobertura necessária para toda a área urbana. Bairros como São Cristóvão, Jardim Tropical e Vila Pasa estão fora do raio de alcance dessas instituições de segurança pública, o que pode dificultar o acesso rápido a esses serviços. Essa limitação aponta para

a necessidade de planejamento estratégico para ampliar a cobertura de segurança nesses bairros, seja por meio da criação de novos postos ou pela reorganização da distribuição dos equipamentos existentes.

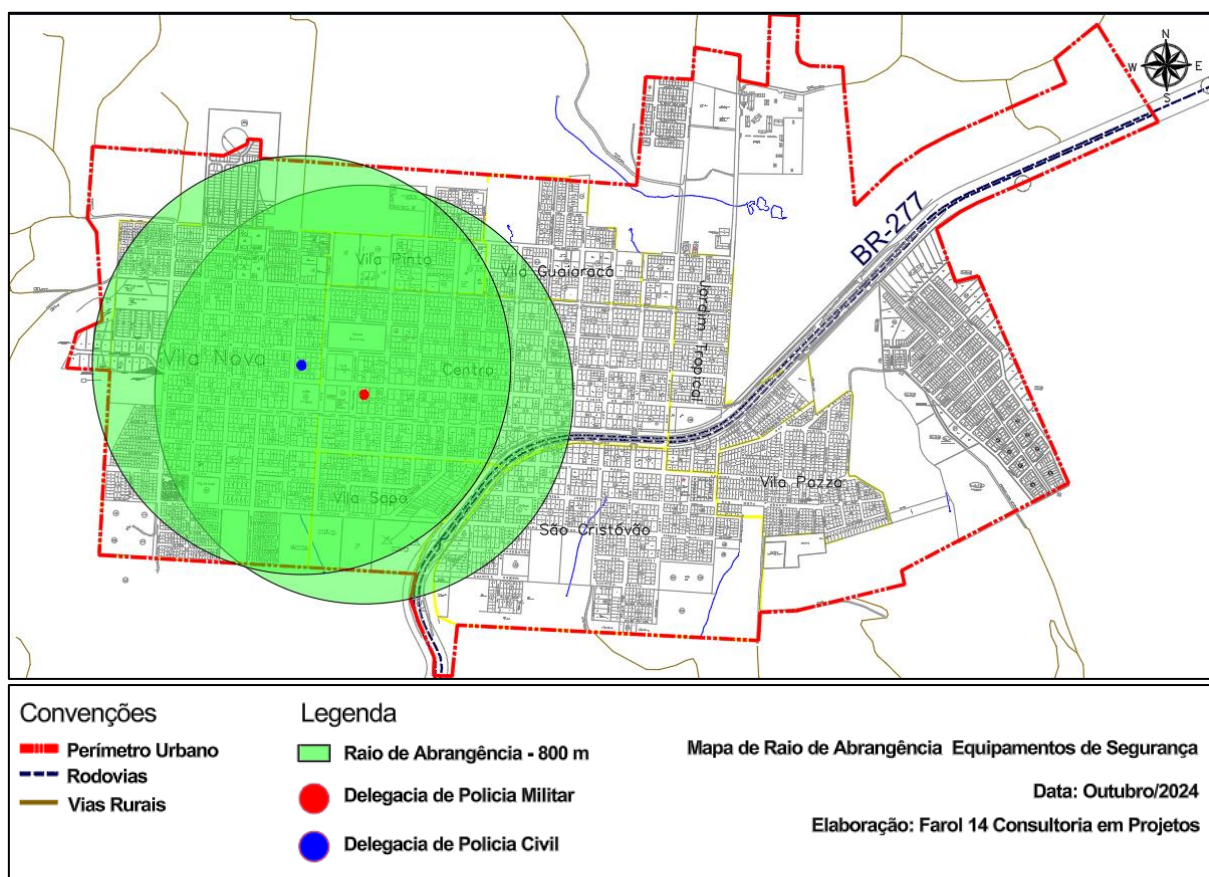


Figura 2.12. Estabelecimentos de Segurança.

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024. Elaboração Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Em relação aos equipamentos de segurança, o município de Matelândia possui uma quantidade limitada, com os principais serviços concentrados no centro da cidade. Essa centralização resulta em um raio de abrangência que não cobre todo o perímetro urbano, deixando bairros como São Cristóvão, Jardim Tropical e Vila Pasa fora da zona de atendimento ideal. A falta de cobertura adequada nessas áreas indica a necessidade de uma melhor distribuição dos equipamentos de segurança pública, como delegacias e unidades de policiamento, para garantir que todas as regiões do município sejam devidamente atendidas e seguras.

2.7. Estabelecimentos de Serviços Municipais de Assistência ao Cidadão

Os serviços municipais de Matelândia estão majoritariamente concentrados no bairro Centro, onde se localizam importantes órgãos como a prefeitura, a câmara de



vereadores, a rodoviária e outros. No entanto, também há serviços distribuídos em outros bairros, como o Fórum no bairro Vila Pinto, a Emater e os sindicatos (Patronal e Rural) no bairro São Cristóvão, e a Sanepar na Vila Nova. Essa distribuição oferece acesso a uma variedade de serviços essenciais, embora a concentração no Centro indique que os moradores de outros bairros podem ter que se deslocar para o acesso a determinados serviços essenciais.

Quadro 2.22. Estabelecimentos de Serviços Municipais.

ESTABELECIMENTO	BAIRRO
Ematér	São Cristóvão
Sindicato Patronal	São Cristóvão
Sindicato Rural	São Cristóvão
Sanepar	Vila Nova
Rodoviária	Centro
Capela Moratória	Centro
Cemitério Municipal	Centro
Fórum	Vila Pinto
Prefeitura	Centro
Câmara de Vereadores	Centro

Fonte: Prefeitura Municipal, 2024.

Observa-se que o município de Matelândia possui uma quantidade adequada de estabelecimentos de serviços ao cidadão, como sindicatos, prefeitura, fórum, e outros serviços essenciais. No entanto, há uma clara necessidade de descentralização desses serviços, já que a maior parte está concentrada em poucos bairros, especialmente no Centro e em São Cristóvão. Essa concentração limita o acesso de moradores de outros bairros, aumentando a dependência do Centro para a realização de serviços. A descentralização contribuiria para uma distribuição mais equitativa dos serviços, facilitando o acesso e proporcionando maior comodidade à população.

3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ATUAL, MEIO AMBIENTE E AS CAPACIDADES DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Com extensão de 639,746 km², Matelândia apresenta baixa densidade demográfica (28,84 hab/km²) e perfil majoritariamente urbano, cujo grau de urbanização é de 72,23% (IPARDES, 2010). O perímetro urbano apresenta predominantemente residências, enquanto a zona rural destaca-se pela presença de lavouras temporárias.

Com base nesta breve descrição, o presente capítulo irá levantar as principais convergências e inconsistências da legislação urbanística vigente, frente a dinâmica atual do uso e ocupação do solo do município.

3.1. Avaliação Da adequação Do Uso e Ocupação do Solo

Para a avaliação da adequação do uso e ocupação do solo atual versus as capacidades de suporte ambiental e de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos desenvolveu-se uma metodologia específica de avaliação por meio de uma matriz quali-quantitativa, semelhante às utilizadas nas avaliações de impacto ambiental. Os resultados do somatório de dados ambientais e antrópicos da matriz, deram origem às capacidades de suporte antrópico para cada bairro, demonstrando o mais adequado ao uso e ocupação antrópica, tendo em vista os diversos temas avaliados.

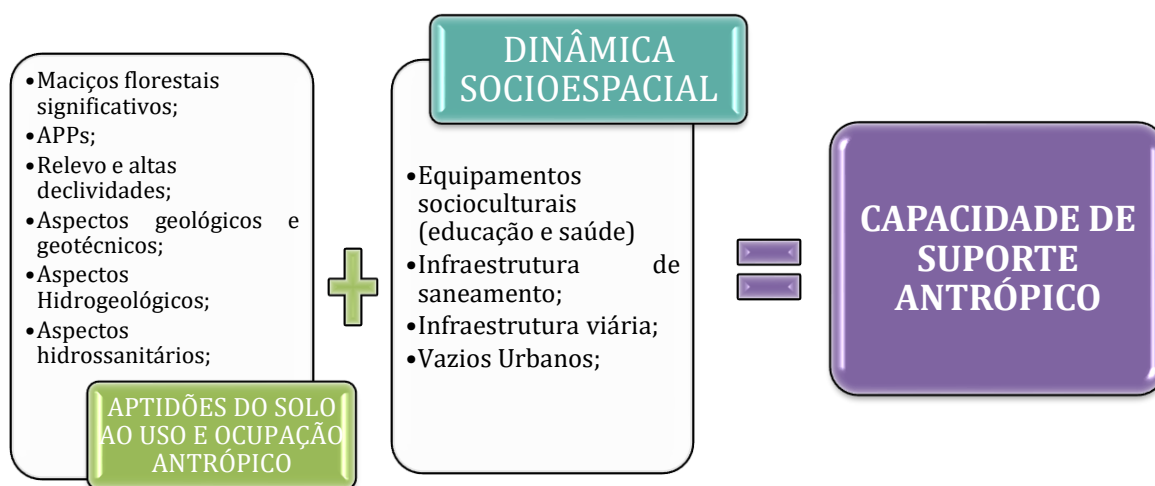


Figura 3.1. Metodologia de Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



Os temas antrópicos foram analisados por meio de uma categorização específica que resultou na dinâmica socioespacial. Por sua vez, a dinâmica socioespacial foi cruzada com as Aptidões do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica (já obtidas em produto anterior), para então se chegar às Capacidades de Suporte Antrópico para cada Bairro, conforme esquema abaixo.

Os temas antrópicos, aqui denominados de “componentes antrópicos” resultantes na dinâmica socioespacial, são os seguintes:

- Equipamentos socioculturais – considerando-se educação e saúde;
- Infraestrutura de saneamento – considerando-se redes de água, esgoto e coleta de resíduos sólidos;
- Infraestrutura viária – considerando de forma empírica o atendimento predominante por pavimentação (asfáltica e poliédrica) dos arruamentos;
- Vazios urbanos – considerando a quantidade de lotes vagos (vazios) em cada loteamento aprovado, por bairro da sede urbana.

Estes componentes foram avaliados e somados ao componente ambiental:

- Aptidão do solo ao uso e ocupação antrópica – considerando-se as áreas aptas, aptas com restrições e áreas inaptas.

Assim sendo, a Capacidade de Suporte Antrópico refere-se às condições necessárias para o suporte territorial sustentável do desenvolvimento social, econômico e ambiental. Para tanto, partiu-se de informações já analisadas e produzidas em etapas anteriores, as quais foram reagrupadas e ponderadas por meio da categorização em 05 (cinco) classes de avaliação. Para cada uma dessas classes foi aferido um peso, sendo o peso 5 a maior pontuação (para a melhor situação avaliada) e o peso 1 a menor pontuação (para a pior situação avaliada), como segue:

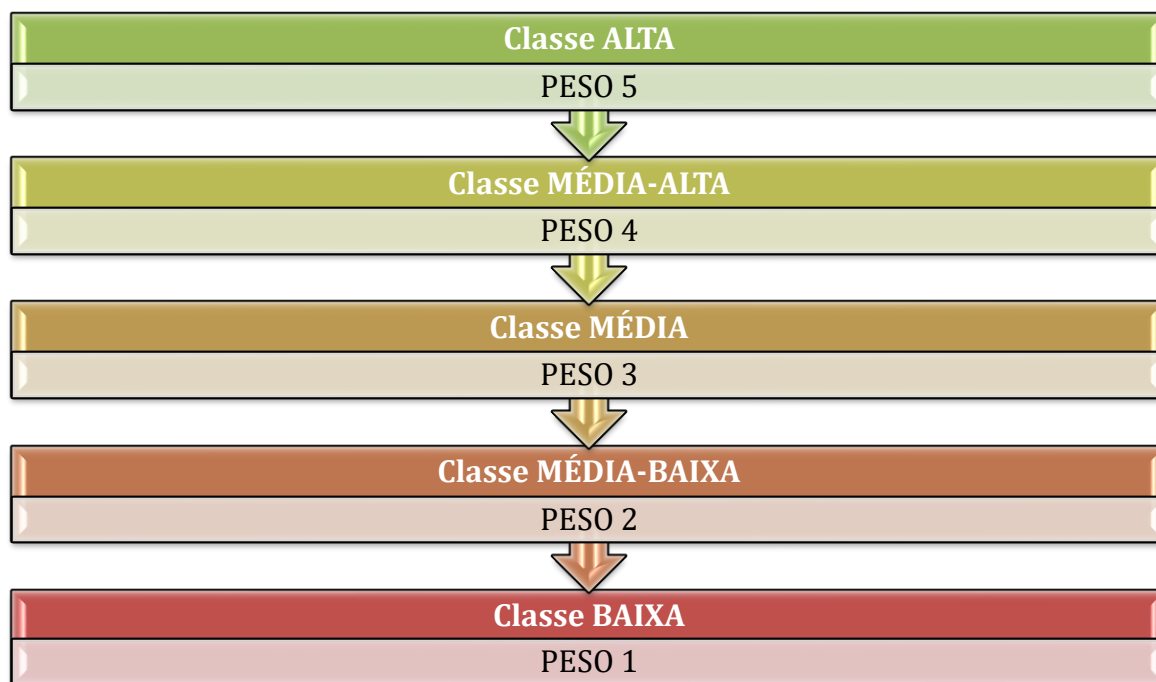


Figura 3.2. Classificação por Aferição de pesos.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

O resultado da maior pontuação para o bairro, reflete qual deles tem a maior capacidade de suporte antrópico. Tal análise possibilitará a previsão de estratégias de desenvolvimento futuro municipal, contemplando a sustentabilidade ambiental, social e econômica, bem como subsidiará o estabelecimento e definição das diretrizes e propostas do zoneamento e plano de ação e investimentos.

De acordo com estimativa populacional, para o ano de 2022, o município de Matelândia apresenta o total de 18.450 habitantes, representando 1,15% de acréscimo populacional em relação à população do Censo 2010. Contudo, as análises deste documento se baseiam em dados oficiais disponibilizados pelo IBGE em função do número de domicílios por setor censitário, bem como dados atualizados dos equipamentos públicos disponibilizadas pela Prefeitura, e da existência das redes de abastecimento de água e coleta de esgotamento sanitário segundo a SANEPAR (2024).

3.1.1. Equipamentos Socioculturais

O componente equipamentos socioculturais correspondem a presença das estruturas de educação e saúde para a área da sede urbana.

Para a classificação foi considerada a presença dessas estruturas, por meio de dados do setor censitário, para cada bairro em que incidem, levando em consideração o raio de abrangência de atendimento de cada equipamento analisado.

3.1.1.1. Educação

A análise do tema educação se deu pela categorização em 5 classes, variando de 1 a 5. A inexistência do equipamento ou sua presença em pequena quantidade recebeu o peso 1 e a maior quantidade de equipamento por setor censitário recebeu peso 5. Desse modo, a maior representatividade dos equipamentos de educação demonstra melhor capacidade de suporte local para o uso antrópico.

Quadro 3.1. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Educação.

Aferição de pesos para equipamentos de Educação	
Classe BAIXA	PESO 1
•Inexistência ou presença de apenas 1 equipamento sociocultural ou ausência de equipamentos, mas cobertura pelo raio de abrangência.	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Presença dos equipamentos socioculturais: escola municipal e colégio estadual (sem CMEI).	
Classe MÉDIA	PESO 3
•Presença dos equipamentos socioculturais: colégio estadual e CMEI ou 3 equipamentos de educação.	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Presença de equipamentos socioculturais: escola municipal e CMEI.	
Classe ALTA	PESO 5
•Presença dos equipamentos socioculturais: colégio estadual, escola municipal e CMEI	

Escola Municipal - considerando-se o ensino fundamental.

Colégio Estadual - considerando-se o ensino médio.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Sede Urbana

O perímetro urbano de Matelândia conta com um total de 10 estruturas de ensino municipal e estadual, estas estão divididas ao longo dos bairros como pode ser observado pela Tabela 2.1.

Tabela 3.1. Instituições de ensino e divisão nos bairros de Matelândia.

NOME DA INSTITUIÇÃO DE ENSINO	BAIRRO DE LOCALIZAÇÃO
Escola Municipal Dom Bosco*	Vila Pinto
Escola Municipal Dom Pedro II	São Cristóvão
Escola Claudino Zanon	Vila Nova
Escola Municipal Vovó Cassiano	Vila Passa
CMEI Criança Feliz	Centro
CMEI Aline Hardt	Jardim Tropical
CMEI Primeiros Passos	Vila Pasa
CMEI Cantinho da Criança	Vila Nova
CMEI Professora Erina Maria Sidor	Vila Nova
Escola Estadual Euclides da Cunha**	Vila Nova

*Observa-se que a escola Dom Bosco apresenta seu endereço como pertencente ao bairro Centro, porem a mesma se encontra na rua de divisa, tendo sua fachada para o bairro centro e sua estrutura no bairro vila pinto, portanto se adotou o mesmo como sendo bairro principal da escola;

** o mesmo se encontra na divisa entre o bairro Centro e Vila Nova, porem sua estrutura se encontra no bairro Vila Nova, sendo, portanto, adotado como pertencente a este bairro.

Fonte: Secretaria de Educação. Elaboração Farol 14 Consultoria.

Com base na metodologia apresentada e no levantamento das instituições, se verificou a aferição dos pesos apresentados na Figura 3.3 abaixo.

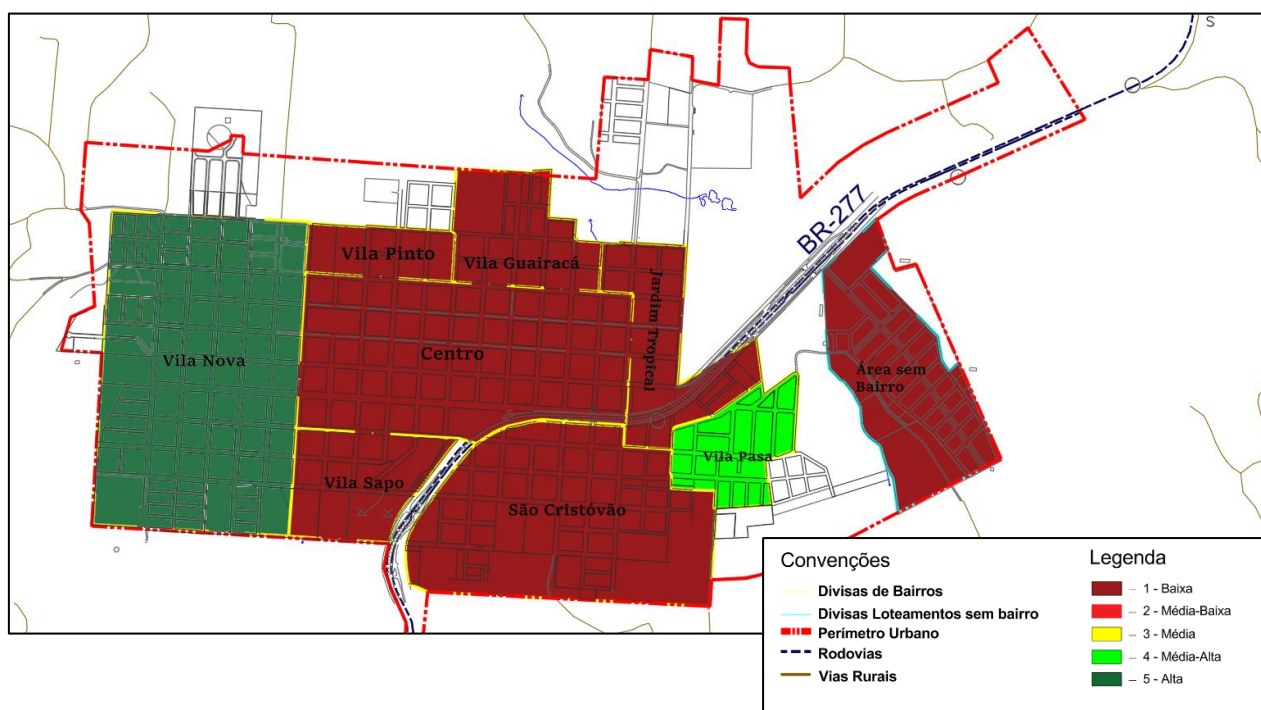


Figura 3.3. Aferição de Pesos de Instituição de ensino por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



A análise da distribuição de equipamentos de educação no município revelou uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA BAIXA - PESO 2**, indicando uma certa desigualdade na distribuição das estruturas educacionais. No entanto, é importante destacar que, apesar dessa classificação, as estruturas existentes conseguem atender toda a população do município. Isso sugere que, embora a alocação física dos equipamentos possa não ser ideal em termos de proximidade ou abrangência uniforme, o acesso à educação está garantido para todos os moradores, mesmo que com algumas limitações logísticas.

Distritos

O município de Matelândia apresenta três distritos administrativos: Distrito Agro Cafeeira, Vila Marquesita e Vila Esmeralda. Considerando essa divisão, foi realizada uma análise da disponibilidade de equipamentos educacionais em cada um desses locais. Segundo dados fornecidos pela Secretaria Municipal de Educação, constatou-se a existência de 6 unidades educacionais distribuídas entre os distritos. A distribuição detalhada desses equipamentos pode ser verificada na Tabela 2.2.

Tabela 3.2. Instituições de ensino nos distritos de Matelândia.

NOME DA INSTITUIÇÃO DE ENSINO	BAIRRO DE LOCALIZAÇÃO
Escola Municipal Marino Rossi	Vila Marquesita
Escola Municipal Ebehardo	Agro Cafeeira
Escola Municipal Duque de Caxias	Vila Esmeralda
CMEI Sonho Meu	Agro Cafeeira
Colégio Estadual Rui Barbosa	Agro Cafeeira
Colégio Estadual São João B. de La Salle	Vila Marquesita

Fonte: Secretaria de Educação. Elaboração Farol 14 Consultoria.

O Distrito de Marquesita possui uma **CLASSIFICAÇÃO DE MÉDIA BAIXA - PESO 2** para os equipamentos de educação, principalmente devido à falta de um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI). A metodologia utilizada avalia apenas a distribuição e a quantidade de instituições educacionais, sem considerar se alguma delas oferece mais de uma modalidade de ensino.

No entanto, apesar dessa classificação, o atendimento no distrito é considerado satisfatório. As instituições de ensino municipal e estadual atendem de maneira adequada às necessidades educacionais da pequena população local.

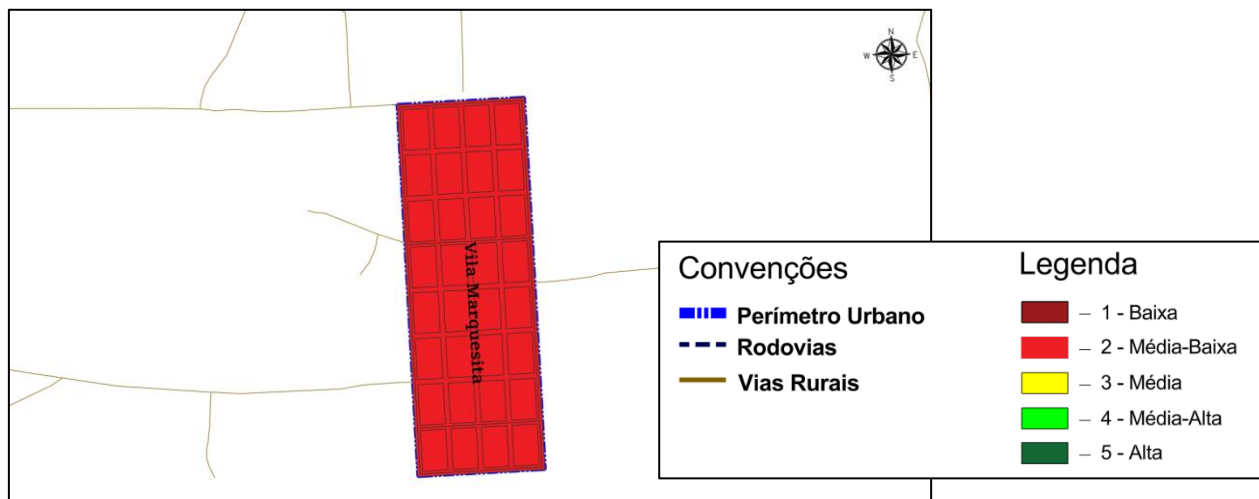


Figura 3.4. Aferição de Pesos de Instituição de ensino no Distrito Marquesita.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

O distrito Agro Cafeeira apresenta uma classificação alta (peso 5) para os equipamentos de educação, contando com uma escola municipal, uma escola estadual e um Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI). Essa configuração reflete uma distribuição adequada de instituições de ensino na região, garantindo a oferta educacional necessária.

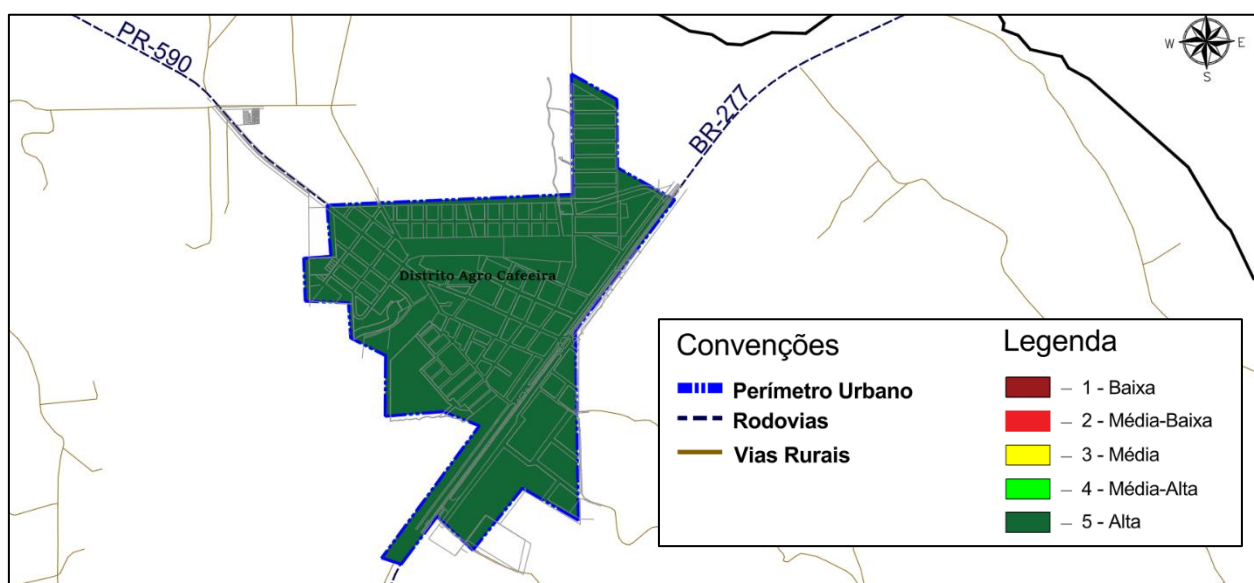


Figura 3.5. Aferição de Pesos de Instituição de ensino no Distrito Agro Cafeeira.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

O distrito de Vila Esmeralda possui uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA - PESO 1** para os equipamentos de educação, refletindo uma distribuição insuficiente, por contar apenas com uma escola municipal. Isso indica que a oferta educacional na região é limitada.

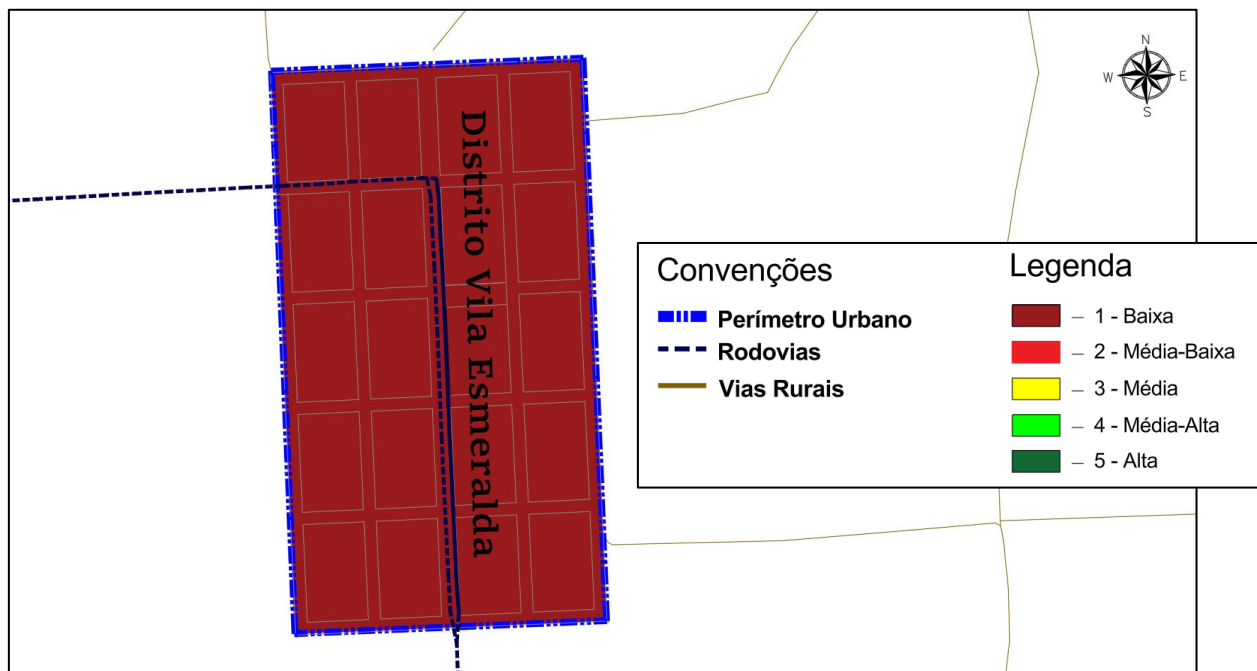


Figura 3.6. Aferição de Pesos de Instituição de ensino no Distrito Vila Esmeralda.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

3.1.1.2. Saúde

A análise do tema saúde se deu pela categorização em 5 classes. A inexistência do equipamento no bairro em análise, porém com cobertura pelo raio de abrangência, visto que todos os bairros são abrangidos pelo raio de atendimento de saúde, recebeu o peso 1, conforme apresentado no quadro abaixo, que elucida sobre os outros 4 critérios analíticos. Assim, a maior representatividade dos equipamentos de saúde demonstra melhor capacidade de suporte para o uso antrópico.

Quadro 3.2. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Saúde.

Aferição de pesos para equipamentos de Saúde	
Classe BAIXA	PESO 1
•Inexistência de equipamento de saúde	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Presença do equipamento de saúde: Existência de 1 equipamento de saúde	
Classe MÉDIA	PESO 3
•Presença do equipamento de saúde: UBS e UPA.	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Presença do equipamento de saúde: UBS e Hospital.	
Classe ALTA	PESO 5
•Presença de equipamentos socioculturais: Hospital, UBS e UPA	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano da Sede

Foram identificados seis estabelecimentos de saúde, sendo quatro Unidades Básicas de Saúde (UBSs) e dois hospitais. No entanto, os hospitais, por serem de iniciativa privada e operados por organizações sem fins lucrativos, não foram considerados na análise, pois não são de responsabilidade direta do governo. Ressalta-se que esses hospitais oferecem atendimento através do Sistema Único de Saúde (SUS). Para a análise, considerou-se apenas as quatro UBSs, que estão distribuídas entre os bairros, conforme mostrado na Tabela 2.3.

Tabela 3.3. Estabelecimentos de Saúde da Sede Municipal de Matelândia.

Nome da Instituição	Endereço
Posto de saúde Sede	Rua Onze de Junho, 930 - Centro
Posto de Saúde de Vila Pasa	Av. Nereu Ramos, 660 – São Cristóvão
Posto de Saúde São Cristóvão	Av. Nereu Ramos, 660 – São Cristóvão

Nome da Instituição	Endereço
Unidade de Saúde do Jardim Tropical	Rua Carlos Turri, 27 – Jardim Tropical
Unidade Básica de Saúde Enfermeira Lurdinha	Rua Souza Naves, 176 – Vila Nova

Fonte: CNES, 2024.

Observa-se que, embora o município possua postos de saúde denominados Vila Pasa e São Cristóvão, ambos foram considerados uma única unidade para a análise. Isso ocorre porque a metodologia utilizada considera a localização física das instituições. Apesar de terem sido designados para atender bairros diferentes, ambos compartilham o mesmo lote e estão situados no bairro São Cristóvão.

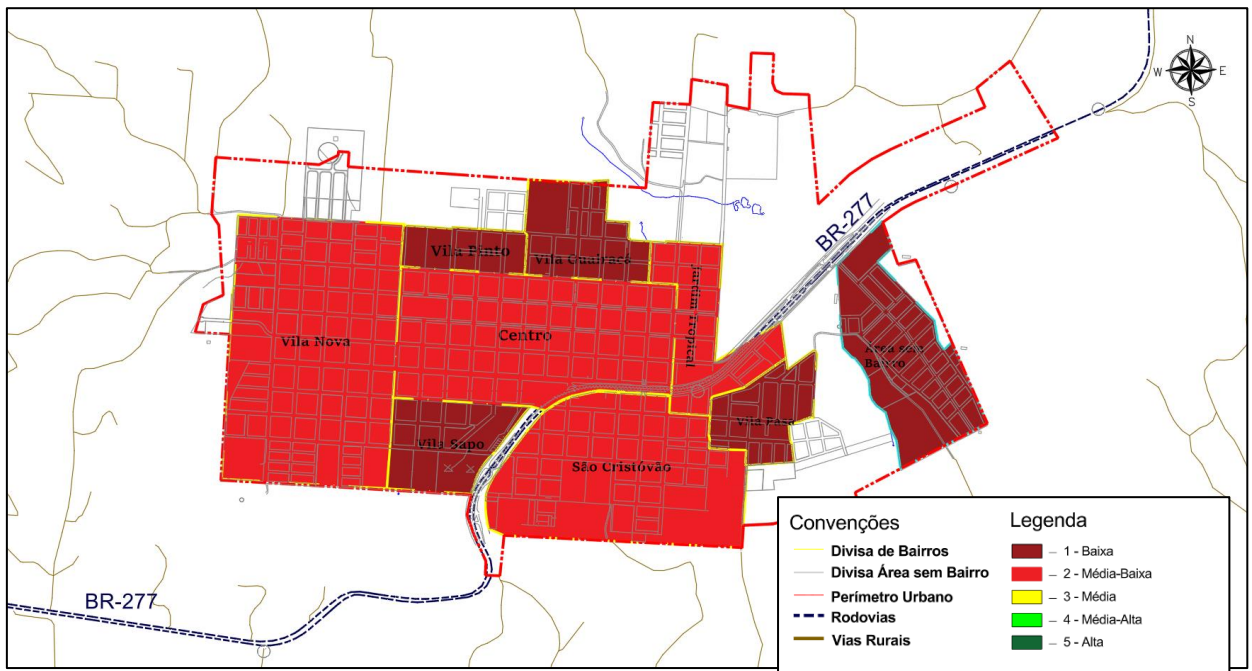


Figura 3.7. Aferição de Pesos de Instituição de Saúde por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Com base na distribuição da infraestrutura de saúde, o município obteve uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA - PESO 1**, indicando uma distribuição inadequada dos serviços de saúde. No entanto, apesar dessa classificação, o atendimento atual é considerado suficiente, já que toda a área urbana é coberta pelo raio de atendimento das Unidades Básicas de Saúde (UBSs).

Perímetro Urbano dos Distritos

O levantamento realizado identificou a presença de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no Distrito Agro Cafeeira, o que resultou em uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA BAIXA-PESO 2** para os equipamentos de saúde. Essa classificação reflete o fato de o distrito contar com uma estrutura de saúde básica, porém limitada a apenas uma unidade. No entanto, conforme informações fornecidas pela Secretaria de Saúde, essa UBS tem se mostrado suficiente para atender à demanda local e apresenta bons índices de atendimento, garantindo o acesso adequado aos serviços de saúde para os moradores do distrito.

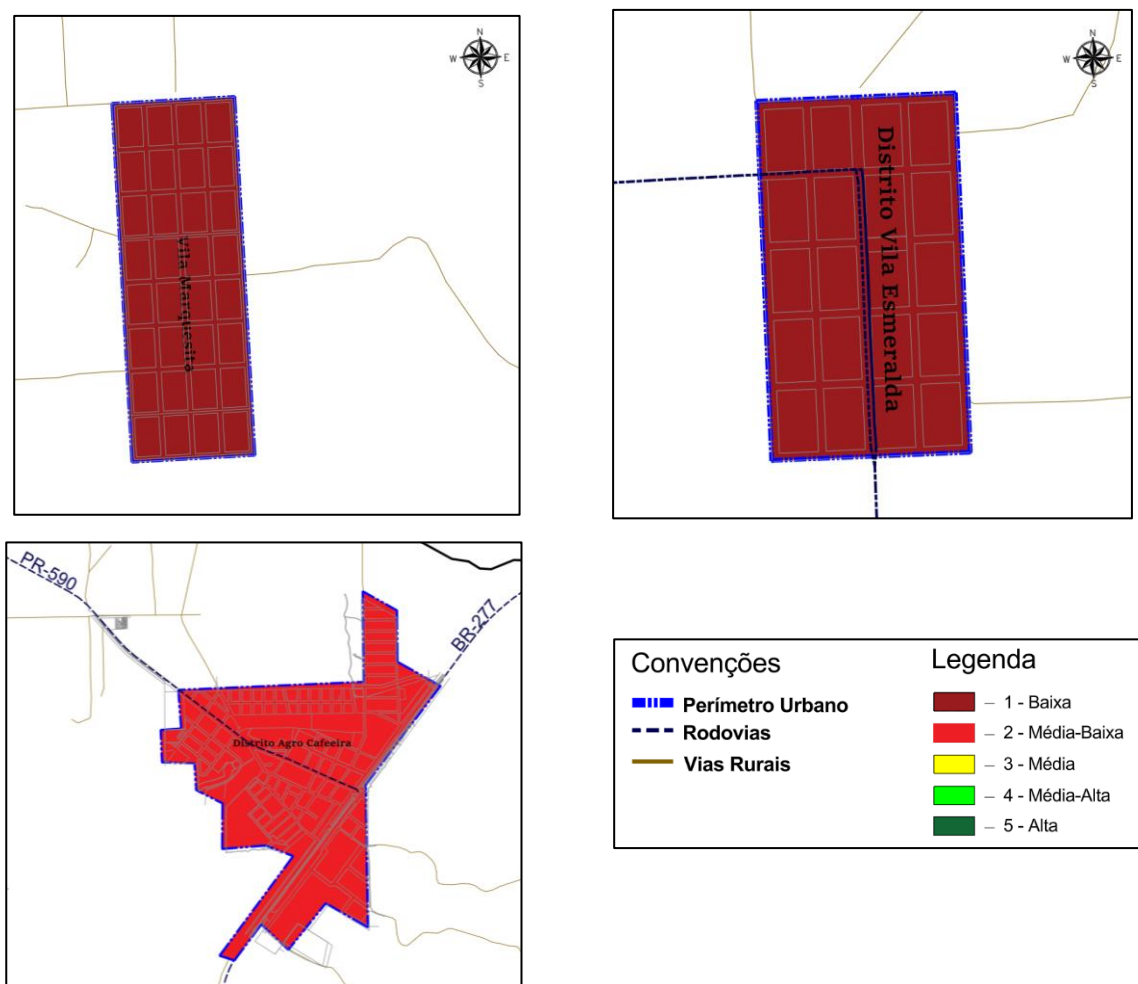


Figura 3.8. Aferição de Pesos de Instituição de Saúde por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

No que diz respeito aos distritos de Vila Marquesita e Vila Esmeralda, o levantamento não constatou a presença de infraestrutura de saúde nesses locais. Como



resultado, ambos os distritos receberam a **CLASSIFICAÇÃO BAIXA – PESO 1** para equipamentos de saúde. Essa classificação é atribuída as áreas onde não há nenhuma infraestrutura de saúde disponível para a população, evidenciando uma lacuna no atendimento local. A ausência de unidades de saúde nessas regiões impacta diretamente o acesso a serviços básicos de saúde pelos moradores.

3.1.1.3. Assistência Social

A análise do tema se deu pela categorização em 5 classes, conforme apresenta o quadro abaixo.

Quadro 3.3. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Assistência Social.

Aferição de pesos para equipamentos de Assistência Social	
Classe BAIXA	PESO 1
•Inexistência de equipamento de assistência social	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Presença do equipamento de assistência social: Existência de 1 equipamento de assistência social.	
Classe MÉDIA	PESO 3
•Presença do equipamento de assistência social: CRAS.	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Presença do equipamento de assistência social: CRAS e (Centro Pop e/ou Centro dia e/ ou Unidade de acolhimento, etc).	
Classe ALTA	PESO 5
•Presença do equipmaneto de assistência social: CRAS e CREAS.	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Da Sede

Com base nos levantamentos realizados, foram identificados dois equipamentos de Assistência Social no município: o CRAS (Centro de Referência de Assistência Social),

localizado no Bairro Centro, e o PROFAN (Programa de Formação e Acompanhamento de Novos), situado no Bairro Jardim Tropical. Diante dessa configuração, o município recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA - PESO 1** para a infraestrutura de Assistência Social. Essa avaliação reflete a limitação na quantidade de equipamentos disponíveis para atender às necessidades da população.

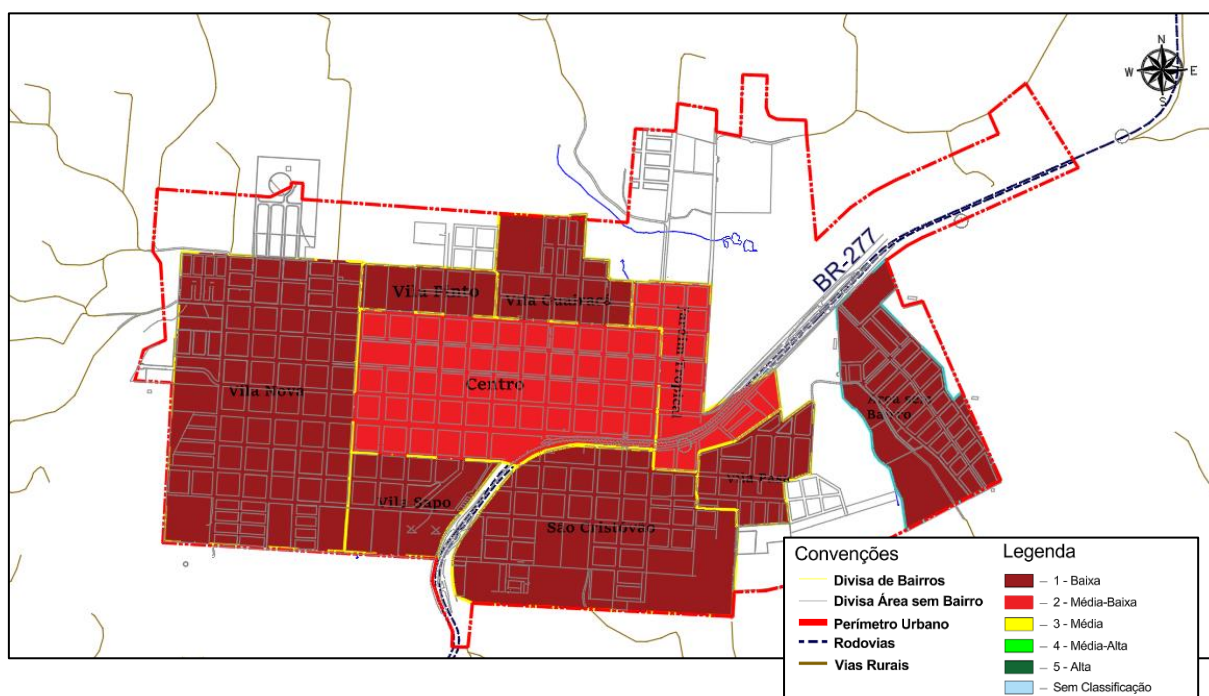


Figura 3.9. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Assistência Social por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024

Perímetro Urbano Distritos

Na análise dos três distritos municipais, constata-se a ausência de estruturas de assistência social. Em virtude dessa realidade, os distritos recebem uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA - PESO 1**. Essa avaliação evidencia a falta de serviços e equipamentos destinados ao suporte social, o que pode impactar negativamente o bem-estar da população local e a efetividade das políticas públicas voltadas à assistência social.

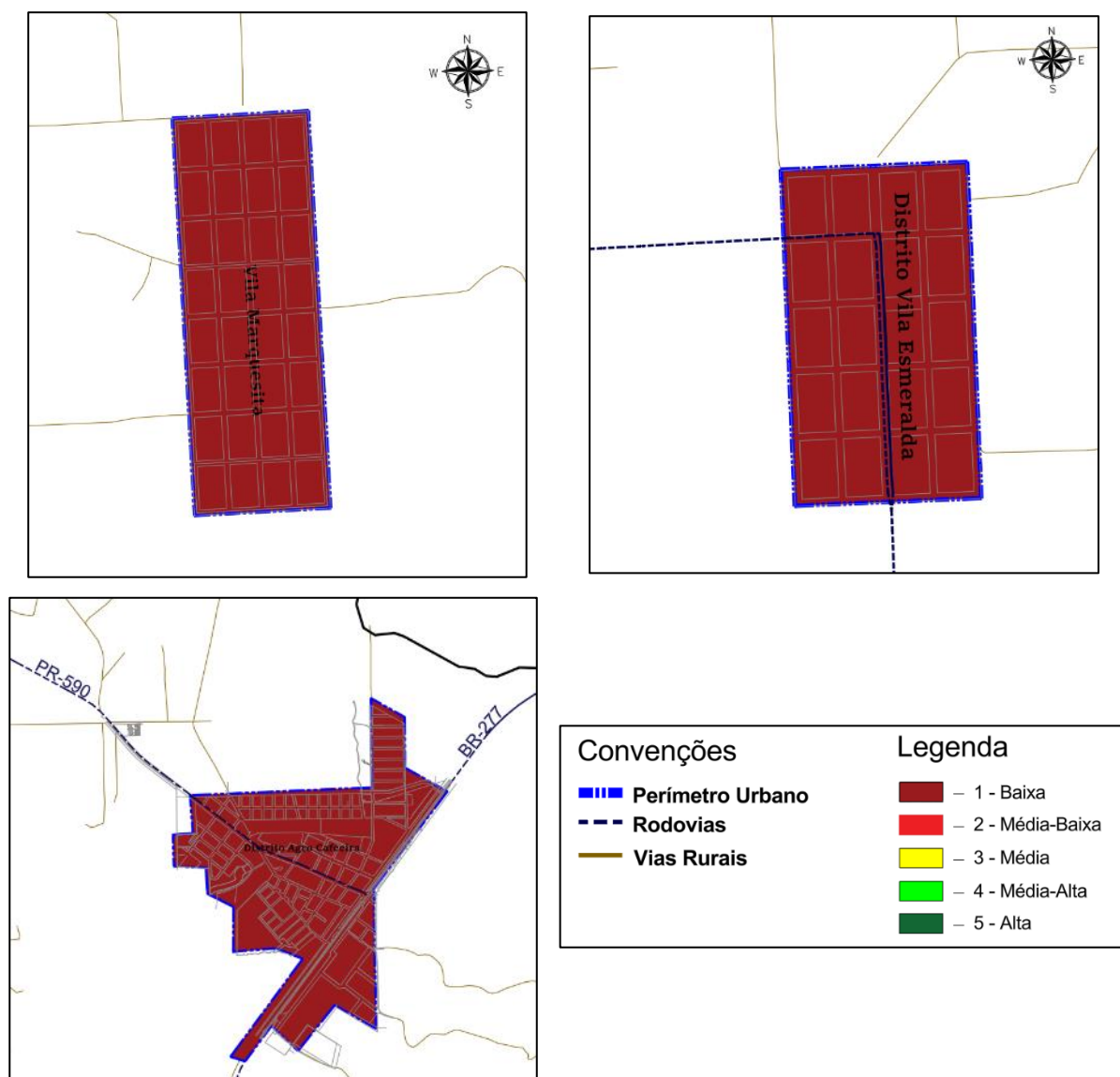


Figura 3.10. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Assistência Social por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

3.1.1.4. Esporte e Lazer

A análise do tema se deu pela categorização em 5 classes. A inexistência de equipamentos de esporte, áreas verdes ou áreas de recreação recebeu o peso 1. Conforme apresentado no quadro abaixo, que elucida sobre os outros 4 critérios analíticos. Assim, a maior representatividade dos equipamentos de esporte e lazer demonstra melhor capacidade de suporte para o uso antrópico.

Quadro 3.4. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Esporte e Lazer.

Aferição de pesos para equipamentos de Esporte e Lazer	
Classe BAIXA	PESO 1
•Inexistência de equipamento de Esporte e Lazer.	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Presença do equipamento de Esporte e Lazer: Existência de 1 equipamento de Esporte e Lazer.	
Classe MÉDIA	PESO 3
•Presença do equipamento de Esporte e Lazer: Existência de 3 equipamentos de Esporte e Lazer.	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Presença do equipamento de Esporte e Lazer: Existência de 4 equipamentos de Esporte e lazer.	
Classe ALTA	PESO 5
•Presença do equipmaneto de Esporte e Lazer: Existência de 4 ou mais equipamentos de esporte e lazer diferentes entre si.	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Da Sede

Com base nos levantamentos e na distribuição da infraestrutura municipal, se foram identificados 16 estabelecimentos de Esporte e Lazer, sendo os mesmos apresentados na Tabela 3.4 abaixo.

Tabela 3.4. Estabelecimentos de Esporte e Lazer da Sede Municipal de Matelândia.

Nome	Bairro
Praça Sétimo Barcarollo	Centro
Ginásio de Esportes Municipal	Vila Pinto
Clube do Vovó	Vila Pinto
Ginásio de Esportes São Cristóvão	São Cristóvão
Campo de Futebol Aymoré	Vila Nova
Ginásio Poliesportivo Olivo Constantino	Vila Nova
Campo de Futebol da Vila Pasa	Vila Pasa
Centro Comunitário Tropical	Jardim Tropical

Ginásio municipal de esportes Elpidio Roberto Sulzbach	Vila Nova
Centro Comunitário Vila Nova	Vila Nova
Centro Comunitário de Produção – Vila Pasa	Vila Pasa
Associação Caltry Clube	São Cristóvão
Academia da Saúde	São Cristóvão
Quadra de Areia Municipal	Centro
Parque Farroupilha	Centro
Salão Paroquial	Centro
CTG	Longe de Bairros definidos

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

Com base na análise da distribuição dos equipamentos de esporte e lazer na sede municipal, o município recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA BAIXA – PESO 2**. Embora o município disponha de uma boa quantidade desses equipamentos, a distribuição desigual entre as áreas é um fator crítico. Esse desequilíbrio limita o acesso equitativo da população a espaços de lazer e atividades esportivas, indicando a necessidade de uma melhor distribuição geográfica para que todos os moradores possam usufruir adequadamente dessas estruturas.

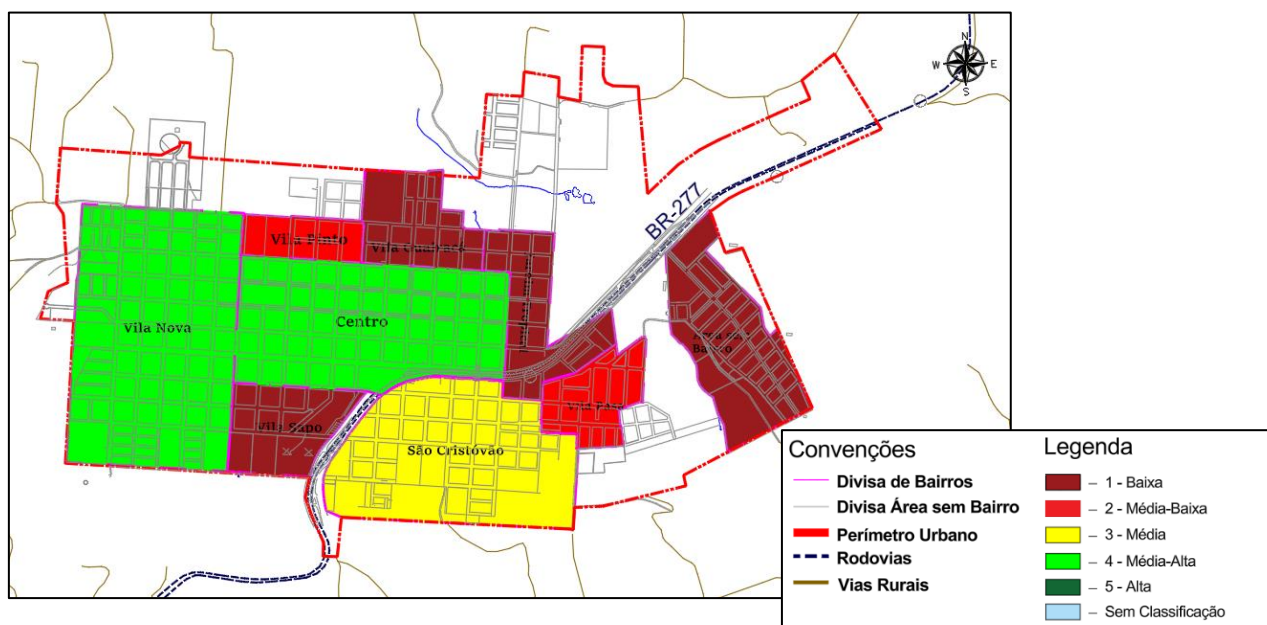


Figura 3.11. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Esporte e Lazer por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Distritos

Com base nos levantamentos foram encontrados quatro equipamentos de esporte e lazer espalhados pelos distritos, sendo detalhados na tabela 2.5 abaixo.

Tabela 3.5. Estabelecimentos de Esporte e Lazer dos Distritos de Matelândia.

Nome	Distrito
Clube da Terceira Idade Sempre Amigos	Agro Cafeeira
Ginásio de Esporte	Agro Cafeeira
Ginásio de Esporte	Vila Esmeralda
Centro Comunitário	Vila Esmeralda

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

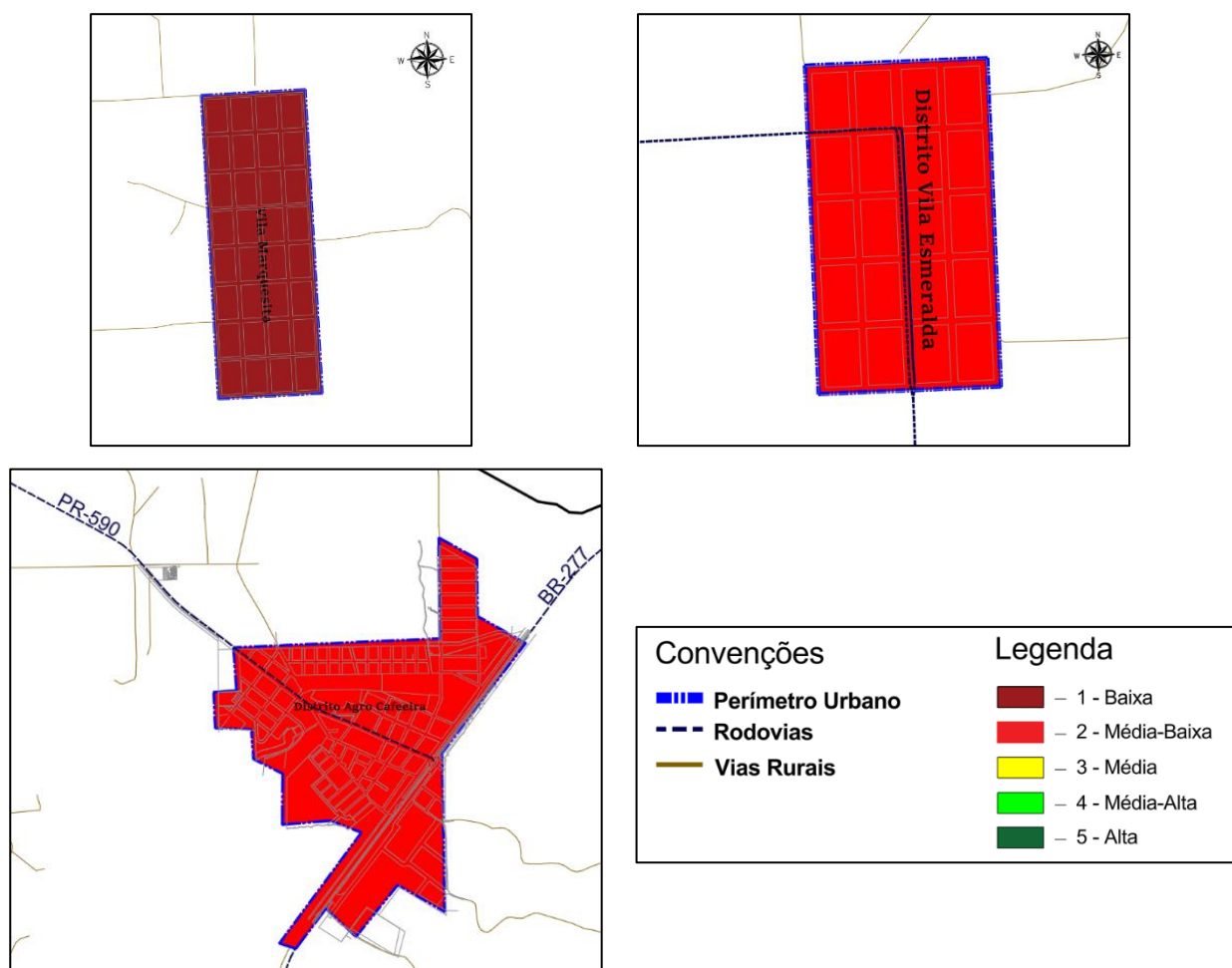


Figura 3.12. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Esporte e Lazer por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



Observa-se que os distritos de Agro Cafeeira e Vila Esmeralda receberam uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA BAIXA – PESO 2** em relação aos equipamentos de esporte e lazer. Embora essa classificação reflita a disponibilidade limitada de infraestruturas nessas áreas, é importante destacar que essas são comunidades pequenas, com particular atenção ao Distrito Vila Esmeralda, que possui uma população menor e, conseqüentemente, uma menor demanda por equipamentos. Por outro lado, o Distrito Agro Cafeeira, com maior desenvolvimento e ocupação, apresenta uma necessidade mais urgente de melhorias na oferta de estruturas de lazer, devido ao seu crescimento mais acentuado.

Em relação ao Distrito Marquesita, não foram constatados equipamentos de esporte e lazer. Devido a essa ausência, o distrito recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA – PESO 1**. Essa avaliação reflete a falta de infraestrutura dedicada a atividades esportivas e recreativas, o que pode impactar negativamente o bem-estar e a qualidade de vida dos moradores. A carência desses equipamentos evidencia a necessidade de investimentos para promover o acesso a espaços de lazer e esporte na comunidade.

3.1.1.5. Cultura

A análise do tema se deu pela categorização em 5 classes. A inexistência do equipamento e serviços de cultura recebeu o peso 1, conforme apresentado no quadro abaixo, que elucida sobre os outros 4 critérios analíticos. Assim, a maior representatividade dos equipamentos e serviços culturais demonstra melhor capacidade de suporte para o uso antrópico.

Quadro 3.5. Classificação por Aferição de pesos para equipamentos de Cultura.

Aferição de pesos para equipamentos de Cultura	
Classe BAIXA	PESO 1
•Inexistência de equipamento de Cultura.	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Presença do equipamento de Cultura: Existencia de 1 equipamento de Cultura	
Classe MÉDIA	PESO 3
•Presença do equipamento de Cultura: Existencia de 2 equipamentos de Cultura	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Presença do equipamento de cultura: Existencia de 3 equipamentos de cultura.	
Classe ALTA	PESO 5
•Presença do equipmaneto de Cultura: Existencia de 4 equipamentos ou mais de cultura.	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Da Sede

Com base nos levantamentos realizados, foram identificados 6 equipamentos de cultura no município, que estão distribuídos pelos bairros municipais. A distribuição detalhada desses equipamentos pode ser consultada na Tabela 2.6, que organiza as informações de acordo com sua localização. Esses equipamentos desempenham um papel fundamental no acesso à cultura, contribuindo para o desenvolvimento social e o enriquecimento da vida comunitária, embora a análise posterior possa explorar a equidade dessa distribuição e a qualidade dos serviços oferecidos.

Tabela 3.6. Estabelecimentos de Cultura da Sede Municipal de Matelândia.

Nome	Bairro
Parque de Exposição David Menoncin	Fora da área de bairros
Casa da Cultura	Centro
Igreja Matriz Nossa Senhora do Caravágio	Centro

Nome	Bairro
Igreja Nossa Senhora de Fátima	Jardim Tropical
Igreja São Cristóvão	São Cristóvão
Biblioteca Pública	Centro

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

Com base na análise da distribuição dos equipamentos de cultura na sede municipal, o município recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA - PESO 1**. Essa avaliação indica que, embora existam alguns equipamentos culturais, a quantidade ou a distribuição não é suficiente para atender de maneira adequada toda a população. A baixa classificação reflete a necessidade de uma melhor infraestrutura cultural, bem como a ampliação de oportunidades de acesso a atividades culturais, contribuindo para o desenvolvimento social e o bem-estar dos moradores.

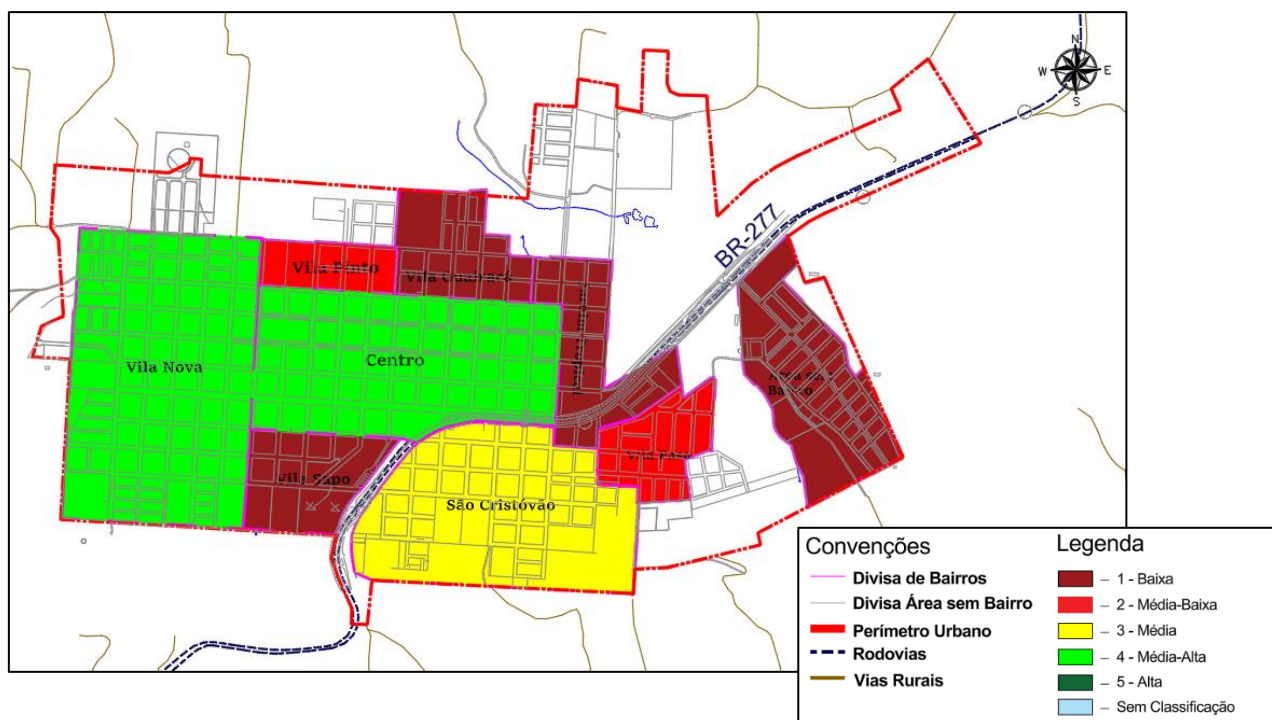


Figura 3.13. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Cultura por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Dos Distritos

Com base nos levantamentos foram encontrados quatro equipamentos de esporte e lazer espalhados pelos distritos, sendo detalhados na Tabela 2.7 abaixo.



Tabela 3.7. Estabelecimentos de Esporte e Lazer dos Distritos de Matelândia.

Nome	Distrito
Igreja Católica São Pio X	Agro Cafeeira
Biblioteca municipal Agro Cafeeira	Agro Cafeeira
Praça Municipal Agro Cafeeira	Agro Cafeeira
Capela São Paulo	Vila Esmeralda

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

Observa-se que o Distrito de Agro Cafeeira recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA ALTA - PESO 4** em relação aos equipamentos de cultura. Essa classificação indica que, embora o distrito possua alguns equipamentos culturais, a oferta ainda é limitada em termos de variedade ou acessibilidade. Embora não haja uma carência completa de infraestrutura cultural, há espaço para melhorias, considerando especialmente o desenvolvimento crescente do distrito e a necessidade de ampliar o acesso da população às atividades culturais.

O Distrito Vila Esmeralda recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA BAIXA - PESO 2** em relação aos equipamentos de cultura. Isso indica que a infraestrutura cultural na região é limitada, com poucos equipamentos disponíveis para atender à população local. Embora haja algum acesso a atividades culturais, a oferta é insuficiente para cobrir de maneira satisfatória as necessidades da comunidade, sugerindo a necessidade de investimentos para melhorar o acesso à cultura e promover maior participação nas atividades culturais do distrito.

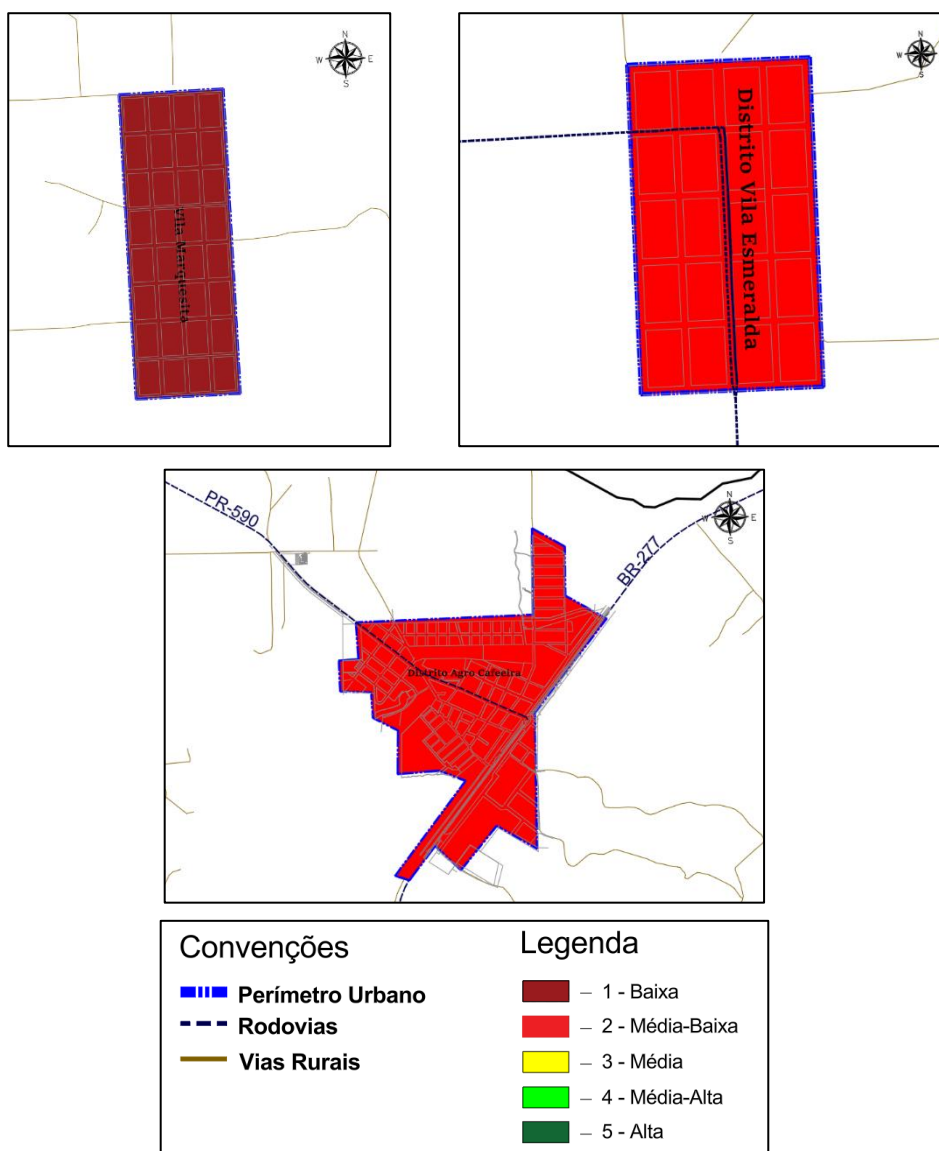


Figura 3.14. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Esporte e Lazer por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Em relação ao Distrito Marquesita, não foram constatados equipamentos de cultura. Devido a essa ausência, o distrito recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA - PESO 1**. Essa avaliação reflete a falta de infraestrutura dedicada a atividades culturais, o que pode impactar negativamente o bem-estar e a qualidade de vida dos moradores. A carência desses equipamentos evidencia a necessidade de investimentos para promover o acesso a espaços de cultura na comunidade.

3.1.2. Infraestrutura de Saneamento

O componente infraestrutura de saneamento correspondeu a presença das redes de abastecimento de água, rede coletoras de esgoto e coleta de resíduos sólidos.

A classificação considerou o percentual de domicílios atendidos por essas infraestruturas a partir de dados dos setores censitários, para cada bairro em que incidem na sede urbana, com análise a partir da categorização em 5 classes, a inexistência ou sua presença em pequenas porcentagens recebeu o peso 1 (pior situação) e os maiores percentuais de atendimento receberam peso 5 (melhor situação).

3.1.2.1. Abastecimento de Água

Para a análise da estrutura de distribuição de água, foi considerada apenas a disponibilidade do recurso, não sendo avaliada a qualidade da água fornecida. Essa decisão se deve ao fato de que os parâmetros relacionados à qualidade da água foram detalhados no Produto 2ª Fase – Parte 1, o qual comprova que a água disponibilizada aos munícipes atende a todas as normativas federais. Dessa forma, a análise focou exclusivamente na infraestrutura de abastecimento, garantindo que a avaliação da distribuição não se confundisse com a análise da qualidade do recurso hídrico.

Quadro 3.6. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura de abastecimento de água.

Aferição de pesos para infraestrutura de Saneamento- Abastecimento de água	
Classe BAIXA	PESO 1
•Atendimento de 0 a 2% dos domicílios	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Atendimento de 2 a 25% dos domicílios	
Classe MÉDIA	PESO 3
•Atendimento de 25% a 50% dos domicílios	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Atendimento de 50 a 90% dos domicílios	
Classe ALTA	PESO 5
•Atendimento acima de 90% dos domicílios	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

Perímetro Urbano Da Sede

Para a presente análise, a localidade denominada como “área sem bairro” foi desconsiderada. Isso se deve ao fato de que essa região ainda se encontra em processo de parcelamento e urbanização, recebendo atualmente a infraestrutura necessária para o abastecimento de água. Por estar em fase de desenvolvimento, essa área ainda não conta com a totalidade dos serviços e equipamentos urbanos, sendo excluída da avaliação até que a infraestrutura esteja completamente implementada.

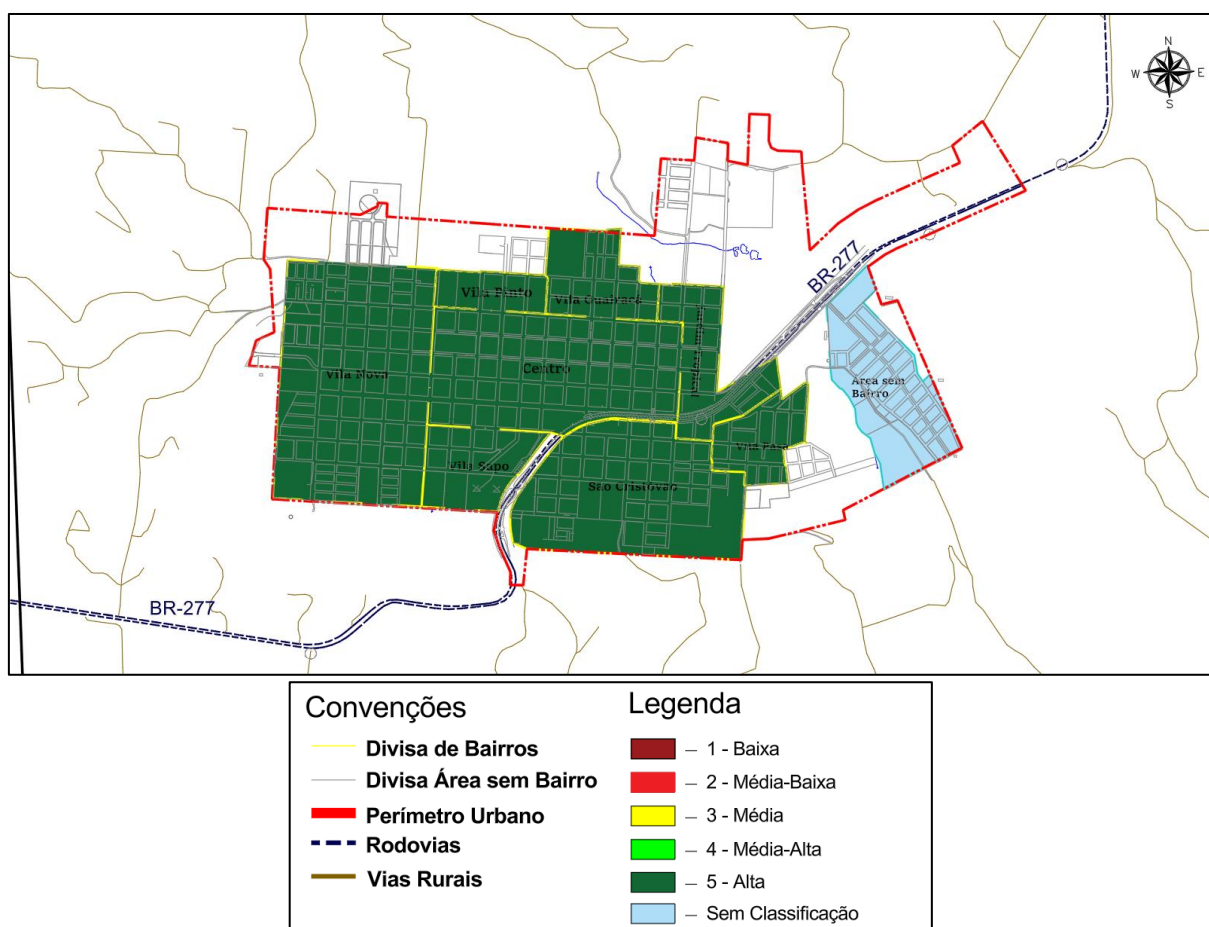


Figura 3.15. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Distribuição de Água por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

A análise indica que a sede urbana do município obteve uma **CLASSIFICAÇÃO ALTA - PESO 5** para a distribuição de água, um parâmetro considerado excelente. Essa classificação reflete que 100% das edificações na área urbana são atendidas por um sistema de água potável, garantindo assim o acesso a esse recurso essencial para toda a população. A universalização do abastecimento de água potável é um indicativo positivo

da infraestrutura de serviços públicos no município, contribuindo para a saúde e bem-estar dos moradores.

Perímetro Urbano Distritos

Na análise da infraestrutura de água nos distritos, constata-se que apenas o Distrito Agro Cafeeira é atendido pela concessionária de água do município. Nesse local, a rede de distribuição de água recebeu a **CLASSIFICAÇÃO ALTA - PESO 5**, indicando que aproximadamente 100% das edificações têm acesso ao abastecimento de água potável. Essa situação ressalta a eficácia da infraestrutura de água na região, garantindo que os moradores disponham de um recurso essencial para suas necessidades diárias.

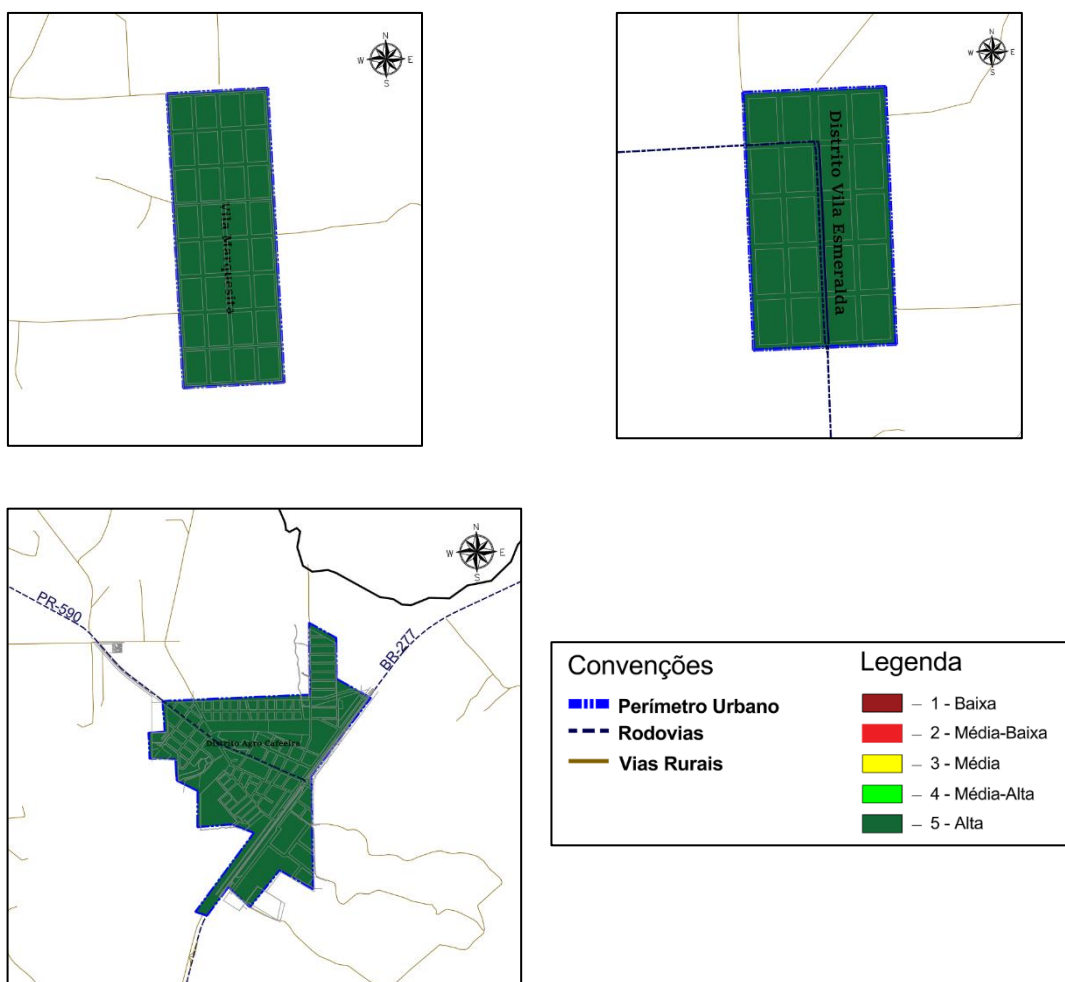


Figura 3.16. Aferição de Pesos de Distribuição de Água por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

No que se refere aos distritos de Vila Marquesita e Vila Esmeralda, ambos contam com abastecimento de água proveniente de poços tubulares. Conforme os dados

fornecidos pela Prefeitura Municipal, esses poços são considerados suficientes para atender à demanda local, resultando em uma **CLASSIFICAÇÃO ALTA – PESO 5**. Essa avaliação indica que a infraestrutura de abastecimento nessas áreas é eficiente, garantindo acesso à água potável para a população e contribuindo para a saúde e qualidade de vida dos moradores.

3.1.2.2. Esgotamento sanitário

Na análise de esgotamento sanitário, foi avaliada exclusivamente a distribuição da infraestrutura municipal, focando na quantidade de domicílios que possuem coleta de esgoto pela rede municipal. Foram desconsiderados os domicílios que realizam o próprio tratamento de esgoto por meios alternativos, desde que esse tratamento esteja devidamente comprovado. Essa abordagem permite uma compreensão mais clara da cobertura da rede de esgoto no município, sem interferência de sistemas de tratamento individuais, que podem variar em eficiência e adequação.

Quadro 3.7. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura da rede de esgoto.

Aferição de pesos para infraestrutura de Saneamento- Rede de esgoto	
▶ Classe BAIXA	PESO 1
•Atendimento de 0 a 2% dos domicílios	
▶ Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Atendimento de 2 a 25% dos domicílios	
▶ Classe MÉDIA	PESO 3
•Atendimento de 25% a 50% dos domicílios	
▶ Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Atendimento de 50 a 90% dos domicílios	
▶ Classe ALTA	PESO 5
•Atendimento acima de 90% dos domicílios	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

Perímetro Urbano Da Sede

Para a presente análise, a localidade denominada como “área sem bairro” foi desconsiderada. Isso se deve ao fato de que essa região ainda se encontra em processo de parcelamento e urbanização. Por estar em fase de desenvolvimento, essa área ainda não conta com a totalidade dos serviços e equipamentos urbanos, sendo excluída da avaliação até que a infraestrutura esteja completamente implementada.

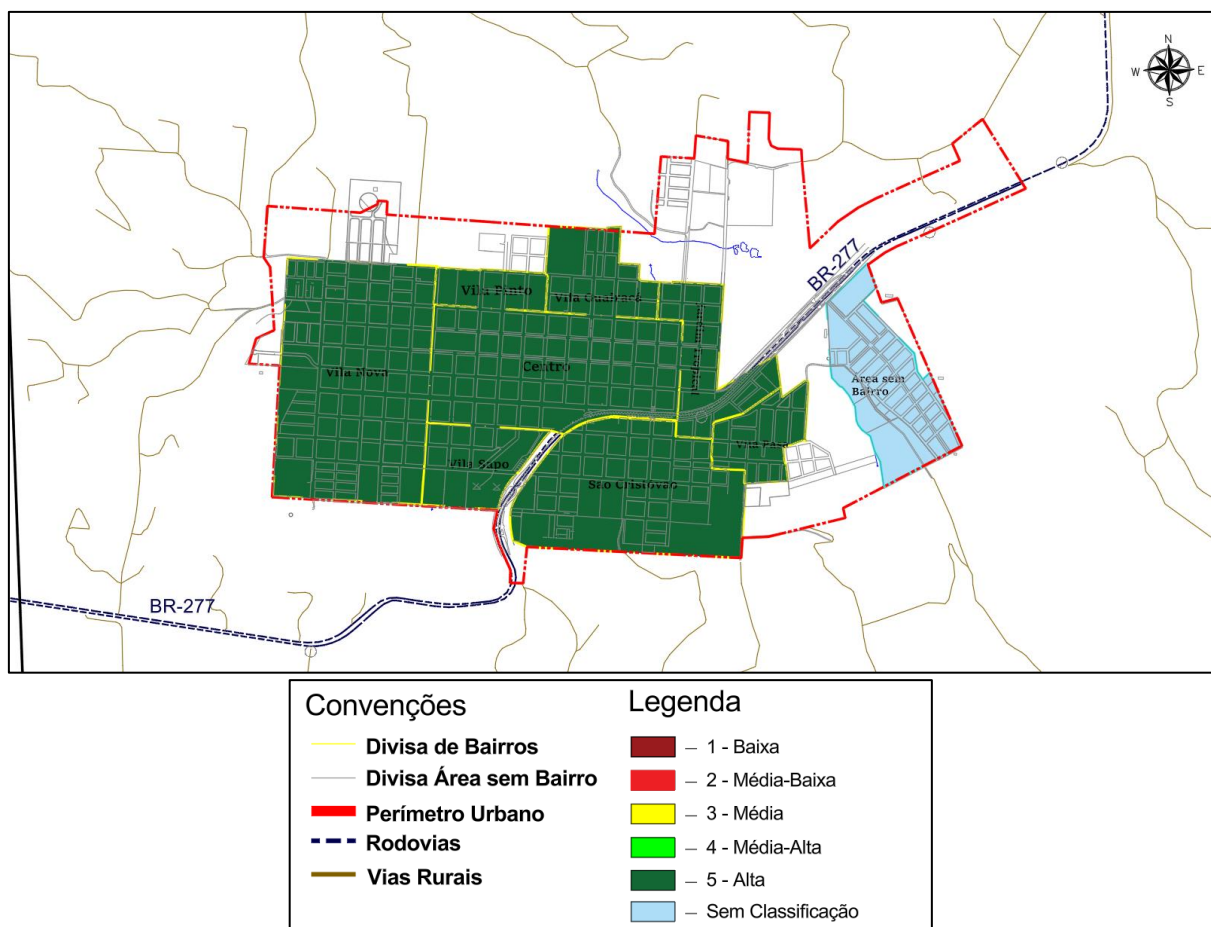


Figura 3.17. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Coleta de Esgoto por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

A análise indica que a sede urbana do município obteve uma **CLASSIFICAÇÃO ALTA - PESO 5** para a coleta de esgoto, um parâmetro considerado excelente. Essa classificação reflete que mais de 90% das edificações na área urbana são atendidas pelo sistema de coleta de esgoto municipal, observam-se áreas as quais ainda não apresenta conexão com os sistemas de esgoto.

Perímetro Urbano Distritos

Com base nos levantamentos realizados, observa-se que, atualmente, os distritos municipais não dispõem de um sistema de coleta de esgoto municipal. A destinação final do esgoto nessas áreas é realizada por meio de fossas rudimentares e fossas sépticas. Em virtude dessa situação, os distritos recebem a **CLASSIFICAÇÃO BAIXA - PESO 1** para a infraestrutura de coleta de esgoto. Essa classificação reflete a inadequação do sistema de

saneamento, evidenciando a necessidade de melhorias na infraestrutura para garantir condições sanitárias mais adequadas e seguras para a população.

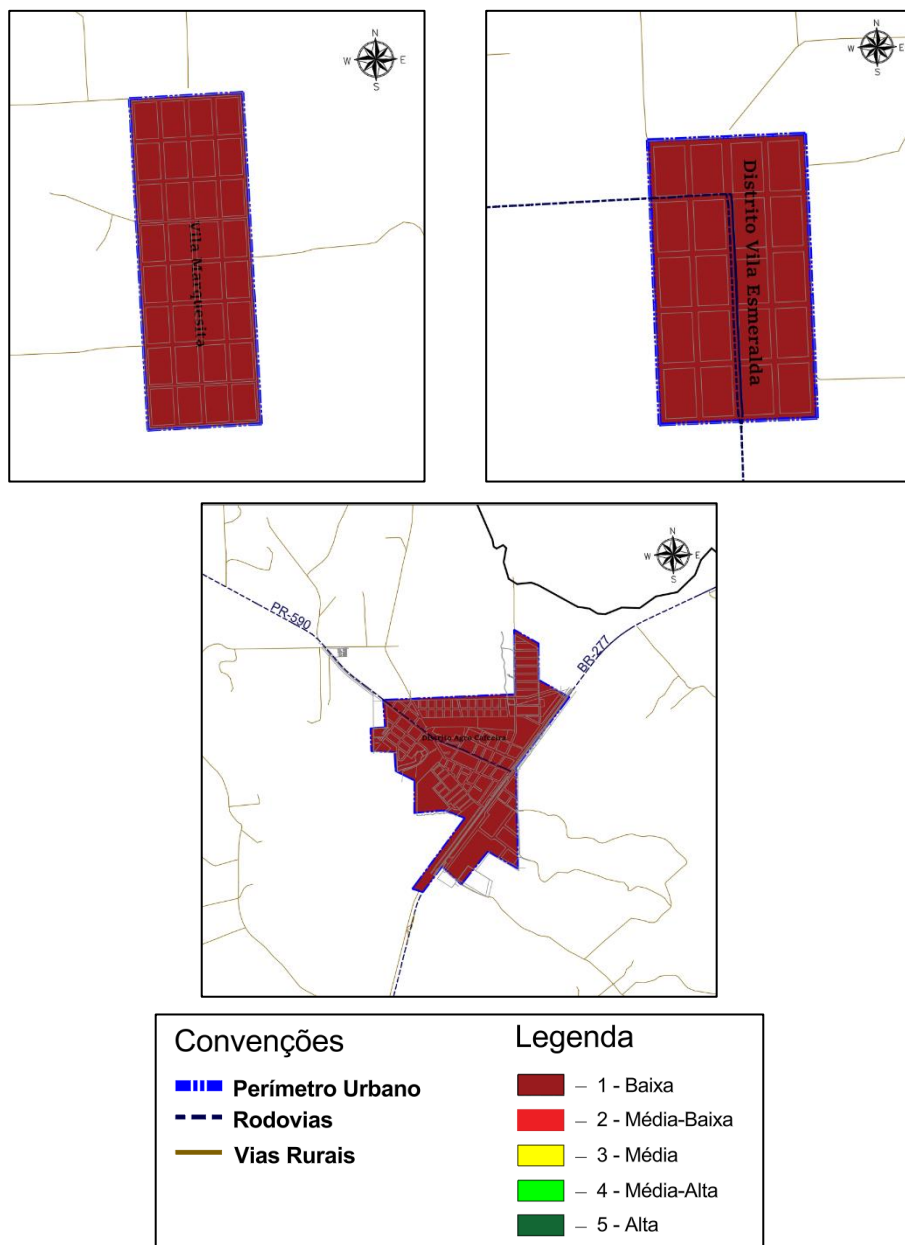


Figura 3.18. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Coleta de Esgoto por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

3.1.2.3. Coleta de Resíduos Sólidos

A análise considerou a coleta de lixo realizada pelo município, com ênfase especial nos resíduos orgânicos. Essa abordagem é fundamental, uma vez que a gestão adequada

dos resíduos sólidos, especialmente dos orgânicos, desempenha um papel crucial na saúde pública e na preservação ambiental.

Quadro 3.8. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura de Coleta de Resíduos Sólidos.

Aferição de pesos para infraestrutura de Saneamento- Coleta de Resíduos Sólidos	
Classe BAIXA	PESO 1
•Atendimento de 0 a 2% dos domicílios	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
•Atendimento de 2 a 25% dos domicílios	
Classe MÉDIA	PESO 3
•Atendimento de 25% a 50% dos domicílios	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
•Atendimento de 50 a 90% dos domicílios	
Classe ALTA	PESO 5
•Atendimento acima de 90% dos domicílios	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

Perímetro Urbano Da Sede

Com base nas análises das coletas realizadas nos bairros do município, observou-se que a coleta de resíduos sólidos recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO ALTA – PESO 5**. Essa avaliação reflete uma excelente administração municipal, evidenciada pelo fato de que 100% das edificações destinam corretamente o lixo para locais apropriados. Esse resultado não apenas demonstra a eficácia dos serviços de coleta, mas também indica um comprometimento da população com a gestão adequada dos resíduos, contribuindo para a saúde pública e o bem-estar da comunidade.

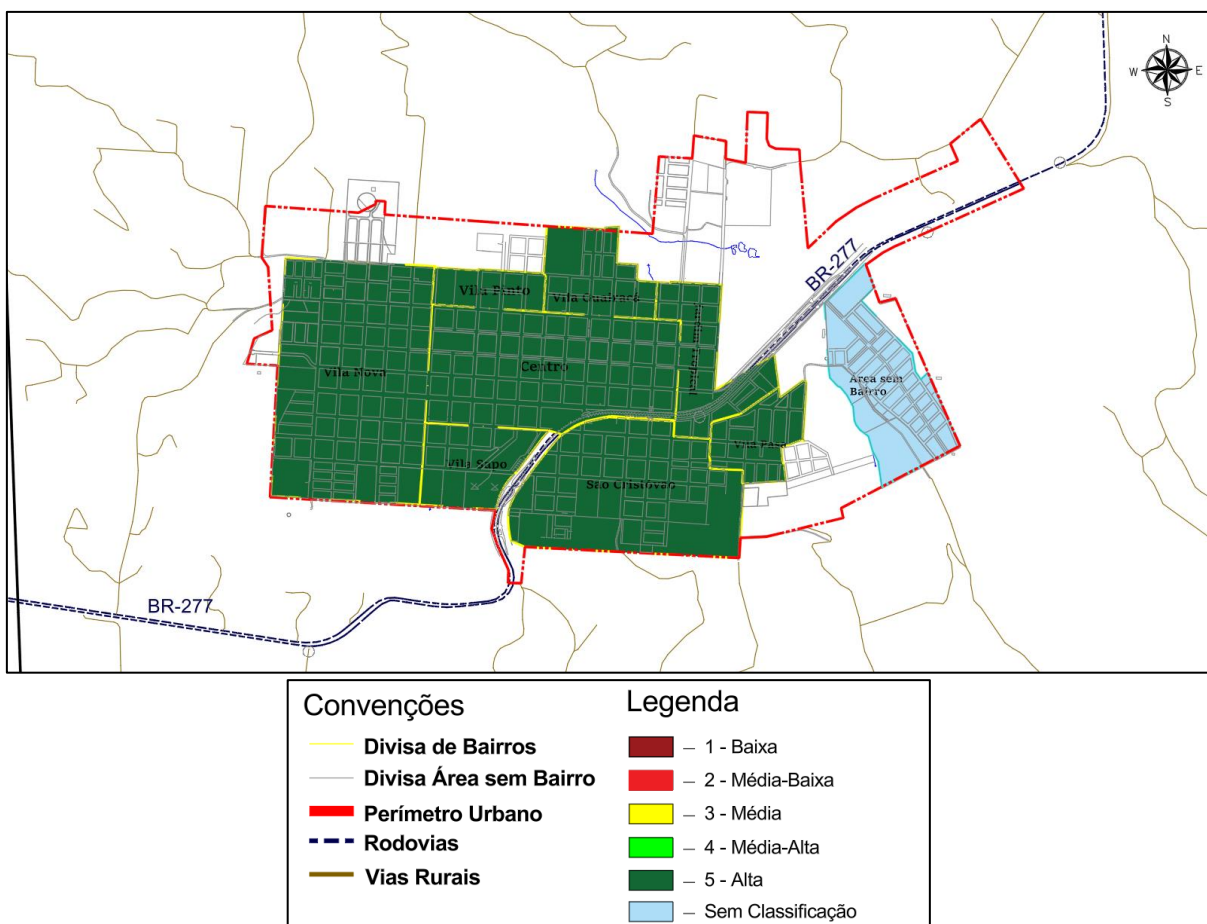


Figura 3.19. Aferição de Pesos de Infraestrutura de Coleta de Resíduos Sólidos por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Distrito

Na análise da Coleta de Resíduos sólidos nos distritos, observa-se que atualmente a prefeitura municipal realiza a coleta em todos os três distritos, recebendo a **CLASSIFICAÇÃO ALTA – PESO 5**, indicando que aproximadamente 100% das edificações têm coleta de Resíduos Sólidos pela rede municipal.

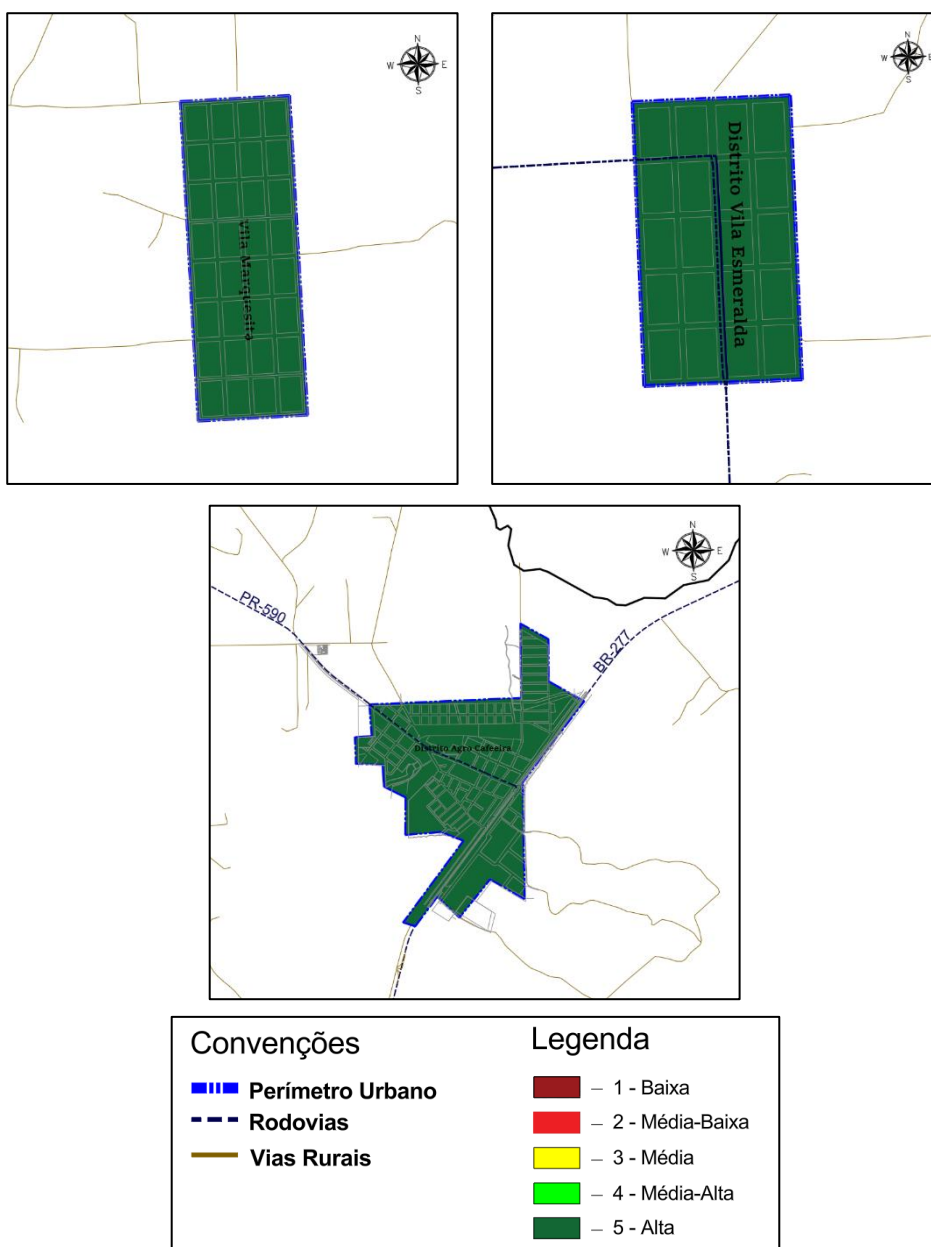


Figura 3.20. Aferição de **Pesos** de Coleta de Resíduos Sólidos por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

3.1.3. Infraestrutura Viária

A infraestrutura viária faz parte da construção do espaço pela ação humana, permitindo a movimentação de pessoas, bens, serviços e capitais, que permitem avaliar níveis da qualidade de vida. Dessa forma, o componente Infraestrutura viária correspondeu à análise da presença dos arruamentos pavimentados em percentuais



estimativos, por bairro, conforme as coberturas por pavimentação fornecidas pela Prefeitura Municipal (2024).

Da mesma forma que para os demais componentes citados acima, fez-se uma subdivisão em 5 diferentes níveis. A inexistência de arruamento ou presença em apenas 10% do bairro recebeu o peso 1, já o maior percentual de arruamento asfáltico no bairro recebeu o peso 5, conforme classificação abaixo.

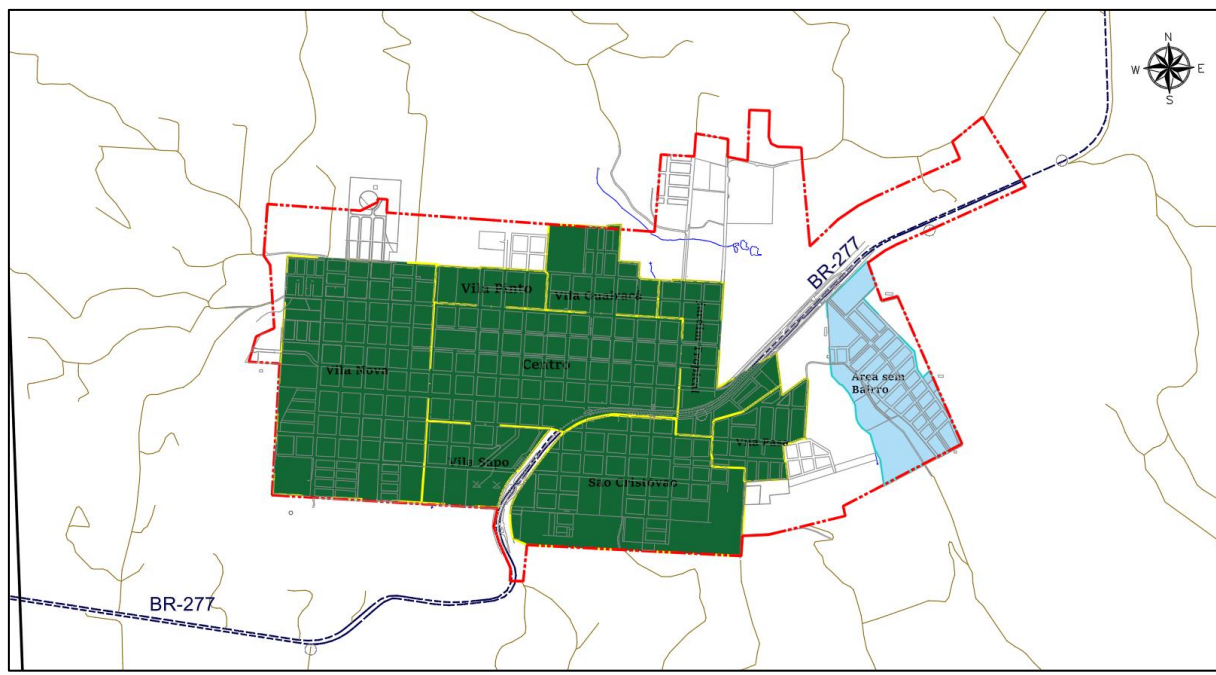
Quadro 3.9. Classificação por Aferição de pesos para Infraestrutura Viária.

Aferição de pesos para Infraestrutura Viária	
Classe BAIXA	PESO 1
• Inexistente e até 10% de cobertura	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
• Pavimentação de 10% a 25% de cobertura	
Classe MÉDIA	PESO 3
• Pavimentação de 25% a 50% de cobertura	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
• Pavimentação de 50% a 90% de cobertura	
Classe ALTA	PESO 5
• Pavimentação de 90 até 100% de cobertura	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Da Sede

Com base nas análises de infraestrutura viária realizadas nos bairros do município, o mesmo recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO ALTA – PESO 5**. Essa avaliação reflete uma excelente administração municipal, evidenciada pelo fato de 100% das vias municipais apresentam pavimentação asfáltica. Esse resultado indica um compromisso com a qualidade das infraestruturas urbanas, proporcionando melhores condições de tráfego e segurança para os moradores, além de facilitar o acesso a serviços e recursos essenciais.



Convenções	Legenda
Divisa de Bairros	- 1 - Baixa
Divisa Área sem Bairro	- 2 - Média-Baixa
Perímetro Urbano	- 3 - Média
Rodovias	- 4 - Média-Alta
Vias Rurais	- 5 - Alta
	- Sem Classificação

Figura 3.21. Aferição de **Pesos** de Infraestrutura Viária por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Distritos

Na análise da infraestrutura viária, observa-se que apenas o distrito Vila Marquesita, apresenta 100% das vias com pavimentação asfáltica, recebendo a **CLASSIFICAÇÃO ALTA - PESO 5**.

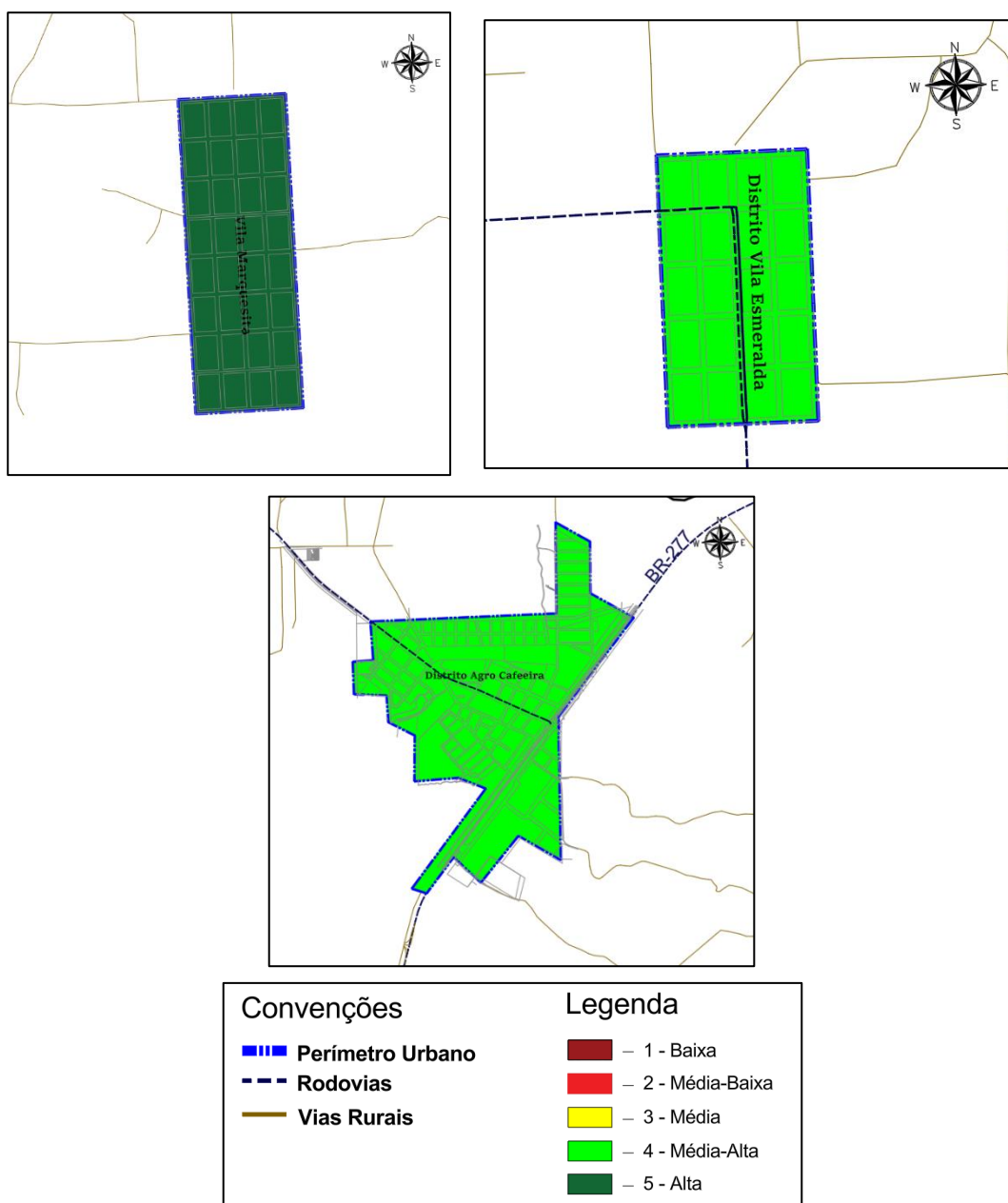


Figura 3.22. Aferição de **Pesos** de Infraestrutura Viária por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Nos distritos de Vila Esmeralda e Agro Cafeeira, observa-se que mais de 80% das vias estão pavimentadas. Em virtude dessa condição, esses distritos receberam uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA ALTA - PESO 4**. Essa classificação é atribuída, pois, apesar de uma boa cobertura de pavimentação, a porcentagem de vias pavimentadas ainda não atinge a marca de 90%. Essa situação indica que, embora haja um esforço significativo na melhoria da infraestrutura viária, ainda há espaço para avanços adicionais que possam garantir uma pavimentação mais abrangente em toda a área.

3.1.4. Vazios Urbanos

O componente “vazios urbanos” referiu-se à quantidade de lotes vagos (vazios) em cada loteamento aprovado, tendo em vista dados disponibilizados pelo Sistema de Tributação da Prefeitura Municipal de Matelândia (2024), bem como análise do mapeamento da base cadastral de loteamentos e vazios urbanos da prefeitura, cujos detalhes acerca deste tema encontram-se no próximo item deste produto.

A análise deste tema se deu em função da subdivisão das quantidades de lotes vagos por bairros em 3 classes, sendo o peso 1 para o menor número de vazios urbanos e o peso 5 para maior número de vazios urbanos. Assim, quanto mais áreas vazias, maior é a capacidade de suportar novos indivíduos.

Quadro 3.10. Classificação por Aferição de pesos Vazios Urbanos.

Aferição de pesos para componente Vazios Urbanos	
Classe BAIXA	PESO 1
• Baixo número de lotes vazios no bairro (menos de 20%)	
Classe MÉDIA	PESO 3
• Médio número de lotes vazios no bairro (entre 20% e 50%)	
Classe ALTA	PESO 5
• Alto número de lotes vazios no bairro (acima de 50%)	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Da Sede

Com base nos levantamentos realizados, a sede urbana de Matelândia possui 5.410 lotes, dos quais 1.667 estão vazios, representando aproximadamente 30% do total. Esses lotes estão distribuídos por 8 bairros. A análise revela que o município recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO BAIXA – PESO 1** em relação aos vazios urbanos, já que a maioria dos bairros apresenta uma quantidade inferior a 20% de lotes vagos. Esse cenário aponta para a necessidade de criação de novas áreas para loteamentos, uma vez que a oferta de terrenos disponíveis nos bairros está diminuindo, o que pode dificultar o crescimento urbano e o desenvolvimento de novas habitações e infraestruturas.

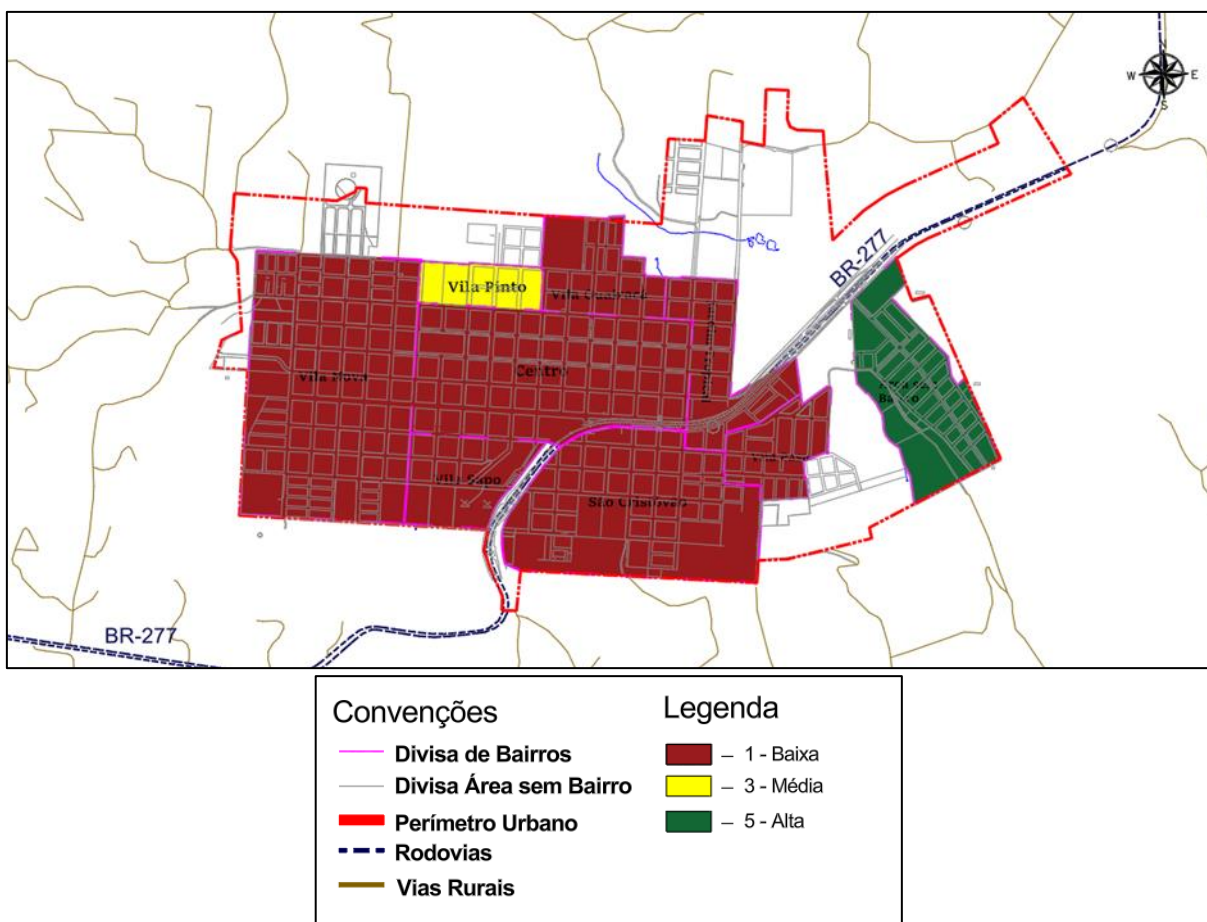


Figura 3.23. Aferição de Pesos de Vazios Urbanos por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Distritos

Consoante os levantamentos dos Lotes dos 3 Distritos de Matelândia, ao todo eles possuem 2.207 lotes, divididos entre estes, esta divisão pode ser observada na Tabela 2.8 abaixo.

Tabela 3.8. Lotes e lotes vazios dos Distritos de Matelândia.

Localidade	Lotes Vazios	Lotes Totais
Agro Cafeeira	567	1.271
Vila Esmeralda	97	259
Vila Marquesita	579	677

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

Observa-se que o Distrito Agro Cafeeira e o Distrito Vila Esmeralda apresentam uma quantidade significativa de lotes vazios, correspondendo a 45% e 38%,

respectivamente. Com base nesses dados, ambos os distritos receberam uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA - PESO 3** para vazios urbanos, indicando que ainda possuem uma boa quantidade de lotes disponíveis para ocupação. No entanto, essa classificação também sugere a necessidade de monitorar a velocidade de ocupação dessas áreas, pois, à medida que a demanda por terrenos cresce, pode ser necessário ampliar as áreas loteáveis para acomodar o desenvolvimento futuro de forma planejada e sustentável.

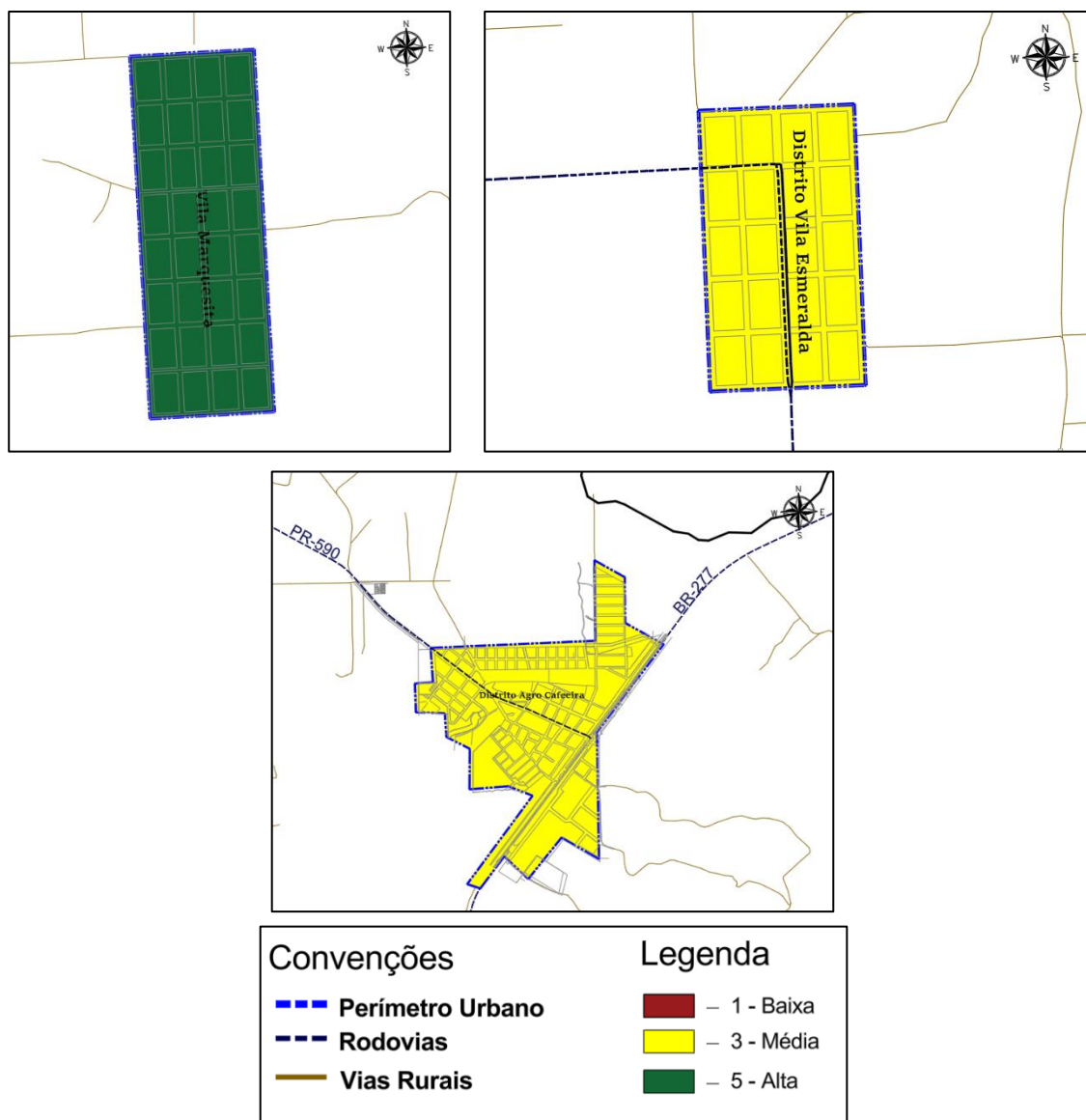


Figura 3.24. Aferição de Pesos de Vazios Urbanos por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Em relação ao Distrito Vila Marquesita, observa-se uma baixa taxa de ocupação, com aproximadamente 85% dos lotes ainda vazios. Devido a essa significativa quantidade de terrenos não ocupados, o distrito recebeu uma classificação alta – peso 5 – para vazios



urbanos. Essa classificação indica haver uma grande oferta de lotes disponíveis para ocupação, o que pode refletir uma menor demanda por desenvolvimento na área ou um potencial de expansão urbana futura, exigindo atenção para o planejamento e a infraestrutura necessária para suportar o crescimento quando ele ocorrer.

3.1.5. Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica

O componente aptidão do solo ao uso e ocupação antrópicos foi objeto do Produto da 2ª fase parte 1 e referiu-se às áreas da sede urbana aptas ou inaptas à ocupação. Considerou aspectos do meio físico e declividades, bem como os maciços florestais significativos, áreas de preservação permanente (APPs) e as microbacias de captação de água da sede urbana.

A análise se deu em função da subdivisão das aptidões em 5 classes, sendo o peso 1 para as áreas inaptas à ocupação e o peso 5 para as áreas aptas à ocupação, sem qualquer restrição.

Quadro 3.11. Classificação por Aferição de pesos para Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica.

Aferição de pesos para Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica	
<p>› Classe BAIXA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área inapta à ocupação 	PESO 1
<p>› Classe MÉDIA-BAIXA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área apta com elevada restrição à ocupação 	PESO 2
<p>› Classe MÉDIA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área apta com restrição à ocupação 	PESO 3
<p>› Classe MÉDIA-ALTA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área apta com pequena restrição à ocupação 	PESO 4
<p>› Classe ALTA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Área apta à ocupação (sem qualquer restrição) 	PESO 5

Elaboração: Farol 14 Consultoria Em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Da Sede

Na análise da aptidão do solo de Matelândia, foram considerados três fatores principais: declividade, hidrografia e maciços florestais (reservas legais). Com base nesses



critérios, constatou-se que a área urbana da sede municipal possui uma vasta rede de córregos, rios e nascentes, impondo restrições à ocupação devido à necessidade de Áreas de Preservação Permanente (APPs).

Em relação à declividade, a maioria do terreno está situada entre 0% e 10% de inclinação, sendo considerada apta para ocupação. No entanto, um pequeno trecho na Vila Sapo apresenta uma declividade entre 10% e 20%, representando uma leve restrição para ocupação.

Quanto aos maciços florestais, estes estão localizados fora do perímetro urbano e, portanto, não apresentam restrições à ocupação nos bairros.

Dessa forma, o perímetro urbano da sede municipal recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA ALTA – PESO 4** em termos de aptidão do solo, visto que suas principais restrições estão associadas à presença de rios e córregos, que demandam a preservação de áreas de APPs, inviabilizando a ocupação próxima a esses corpos d'água conforme o raio mínimo de APP.

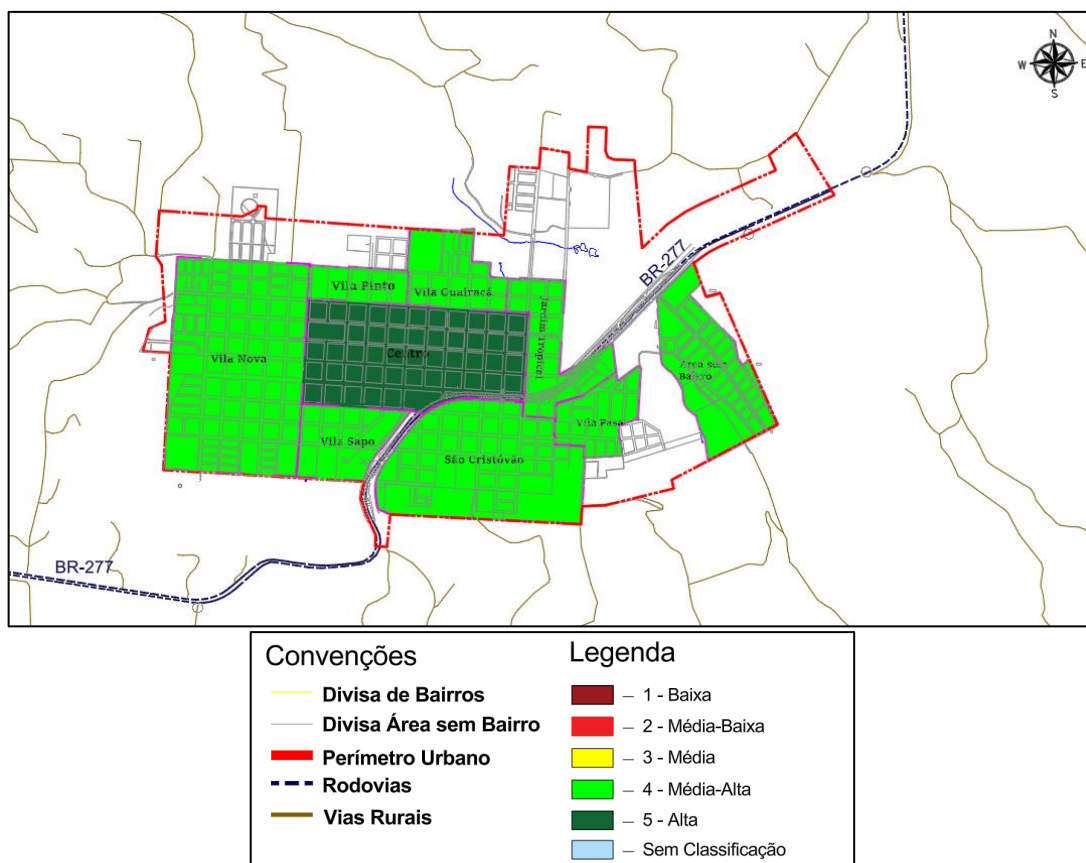


Figura 3.25. Aferição de Pesos de Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação antrópicos por bairros de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Perímetro Urbano Da Sede

Na análise dos três distritos, observou-se que o Distrito Agro Cafeeira e o Distrito Vila Esmeralda estão situados em áreas com declividade de 0% a 10%, indicando alta aptidão para uso e ocupação urbana. No entanto, foi identificada uma pequena restrição referente à presença de Áreas de Preservação Permanente (APPs), que limita a ocupação próximo de córregos e rios. Ainda assim, se pode edificar próximo a estas áreas desde que respeitadas as normas e limites de proteção ambiental estabelecidos para APPs.

Diante disso, os dois distritos receberam uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA ALTA - PESO 4** em termos de aptidão do solo, pois, apesar das restrições naturais em torno dos recursos hídricos, as áreas são amplamente adequadas para ocupação, desde que observadas as diretrizes de preservação ambiental.

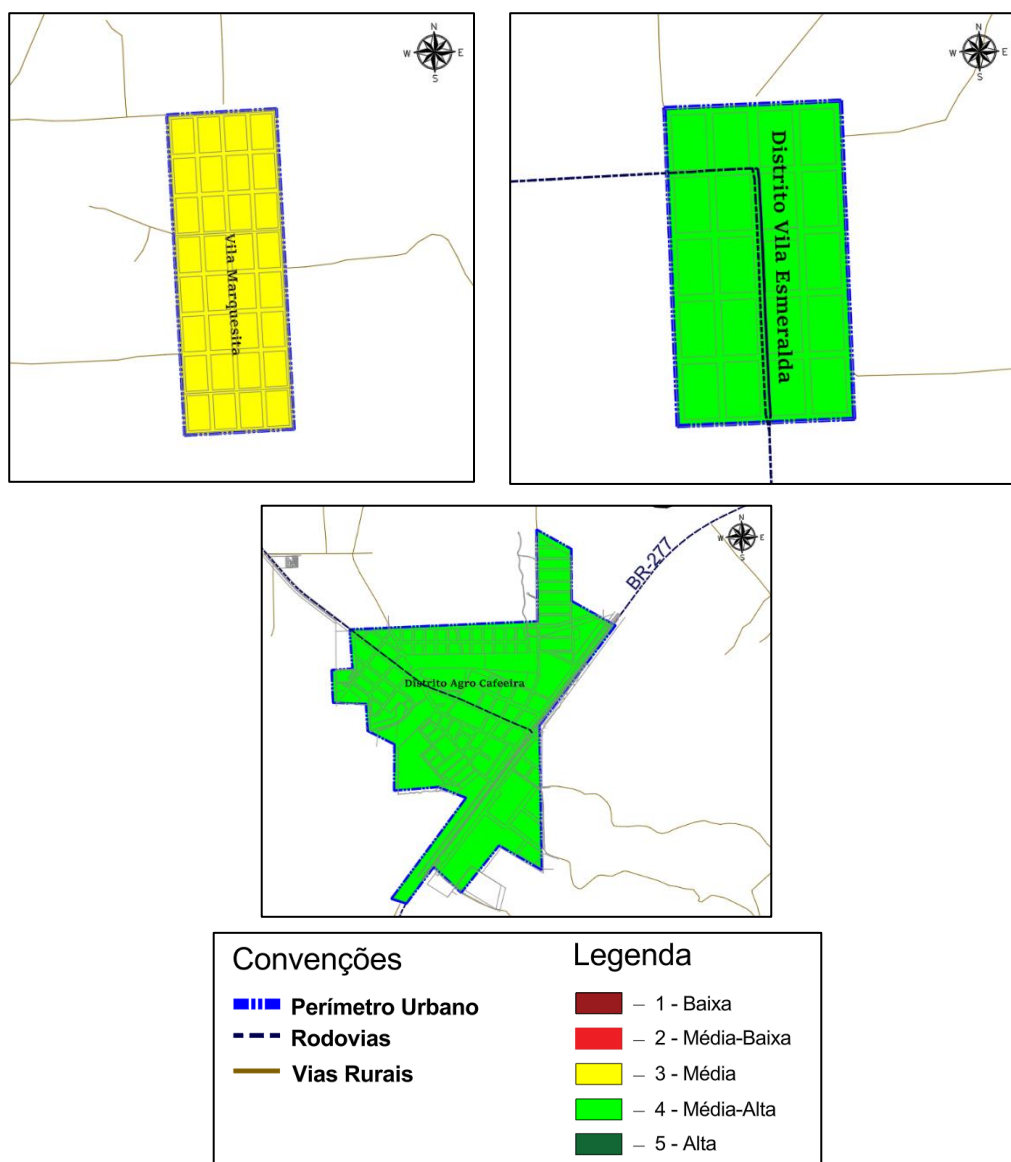


Figura 3.26. Aferição de Pesos de Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação antrópicos por Distrito de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Em relação ao Distrito Vila Marquesita, foram identificadas duas restrições principais. A primeira está relacionada à declividade, que varia entre 10% e 20%, indicando que a área possui aptidão para uso, porém com pequenas limitações devido à inclinação do terreno, que pode exigir cuidados adicionais na construção e urbanização. A segunda restrição refere-se à presença de Áreas de Preservação Permanente (APPs), que impõem limitações à ocupação nas áreas próximas a córregos e rios, exigindo o cumprimento das normas ambientais.

Com base nessas considerações, o distrito recebeu uma **CLASSIFICAÇÃO MÉDIA – PESO 3** para a aptidão do solo, refletindo a viabilidade de ocupação, mas com restrições moderadas que devem ser observadas durante o processo de desenvolvimento urbano.

3.1.6. Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico

Cabe destacar que este documento analisou a existência ou não dos equipamentos, ou infraestruturas sem minuciar a questão da adequabilidade dos atendimentos, ou necessidades de ampliações, ou reformas, os quais serão objeto do Produto que trata das propostas para garantir os direitos à cidade sustentável e tratados no Plano de Ação e Investimentos (PAI).

Com base na classificação de cada um dos componentes acima, foi elaborado a matriz quali- quantitativa para obtenção da capacidade de suporte por bairro.

Tabela 3.9. Matriz Avaliativa da Capacidade de Suporte Antrópico dos Bairros da Sede Urbana.

Capacidade de Suporte Antrópico	Educação	Saúde	Assistência Social	Esporte e Lazer	Cultura	Rede de Água	Rede de Esgoto	Coleta de Resíduos	Arruamento	Vazios Urbanos	Aptidão Antrópica	Capacidade Total de Suporte
Vila Nova	5	2	1	4	1	5	5	5	5	1	4	3
Vila Pinto	1	1	1	2	1	5	5	5	5	3	4	3
Jardim Guairacá	1	1	1	1	1	5	5	5	5	1	4	3
Centro	1	2	2	4	4	5	5	5	5	1	5	4
Vila Sapo	1	1	1	1	1	5	5	5	5	1	4	3
São Cristóvão	1	2	1	3	2	5	5	5	5	1	4	3
Vila Pasa	4	1	1	2	1	5	5	5	5	1	4	3
Jardim Tropical	1	2	2	1	2	5	5	5	5	1	4	3

LEGENDA:



Baixa



Média Baixa



Média



Média Alta



Alta

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

Conclui-se, portanto, que, de forma geral, os bairros de Matelândia possuem uma capacidade de suporte antrópica média, com exceção do Centro, que apresenta uma média alta. Essa avaliação reflete a distribuição desigual da infraestrutura de Educação, Saúde,

Assistência Social e Cultura. Embora o município possua um número considerável de estruturas, sua distribuição entre os bairros não é equitativa, comprometendo a eficiência do atendimento à população.

Outro fator relevante é a quantidade de lotes urbanos vazios, que indica a necessidade de ampliação do perímetro urbano. A baixa disponibilidade de lotes vazios sugere que a demanda por novos empreendimentos residenciais e comerciais pode não ser atendida, limitando o crescimento e o desenvolvimento sustentável do município. Portanto, para melhorar a qualidade de vida dos habitantes e garantir um planejamento urbano eficaz, é crucial abordar essas questões de maneira integral.

Perímetro Urbano Distritos

Com base na classificação de cada um dos componentes, foi elaborado a matriz quali-quantitativa para obtenção da capacidade de suporte por Distrito.

Tabela 3.10. Matriz Avaliativa da Capacidade de Suporte Antrópico dos Distritos Urbano.

Capacidade de Suporte Antrópico	Educação	Saúde	Assistência Social	Esporte e Lazer	Cultura	Rede de Água	Rede de Esgoto	Coleta de Resíduos	Arruamento	Vazios Urbanos	Aptidão Antrópica	Capacidade Total de Suporte
Agro Cafeeira	5	2	1	2	2	5	1	5	4	3	4	3
Vila Esmeralda	1	1	1	2	2	5	1	5	4	3	4	3
Vila Marquesita	2	1	1	1	1	5	1	5	5	5	2	3

LEGENDA:

	Baixa		Média Baixa		Média		Média Alta		Alta
--	-------	--	-------------	--	-------	--	------------	--	------

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos.

Conclui-se que, de modo geral, os distritos de Matelândia possuem uma capacidade média de suporte à ocupação antrópica. No entanto, os principais problemas observados estão relacionados à distribuição dos equipamentos sociais, que em sua maioria são escassos ou inexistentes em alguns distritos. Essa carência de infraestrutura social, como saúde, educação, assistência social e cultura, impacta diretamente na qualidade de vida dos moradores e na equidade de acesso a serviços essenciais. O desenvolvimento e a



expansão dessas estruturas são fundamentais para promover um crescimento mais equilibrado e atender de maneira mais justa as necessidades da população distrital.

3.2. Pertinência das Legislações Vigentes quanto às Capacidades de Suporte Territorial

A pertinência das legislações vigentes em relação às capacidades de suporte territorial é um aspecto crucial no planejamento e na gestão do uso do solo e dos recursos naturais. As capacidades de suporte territorial referem-se à capacidade de uma determinada área de sustentar atividades humanas e ecológicas sem degradação ambiental.

A pertinência dessas legislações está na sua capacidade de criar um equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, social e a conservação ambiental. Elas fornecem uma estrutura legal para prevenir a degradação ambiental, promover a sustentabilidade e garantir que as atividades humanas não excedam a capacidade de suporte dos territórios.

Abaixo serão avaliadas as leis vigentes (lei do Perímetro Urbano, Lei de Uso e Ocupação, Lei de Parcelamento e Lei do Código de Obras) em relação ao suporte territorial.

3.2.1. Plano Diretor — Lei Municipal nº 2320/11

O Plano Diretor de Matelândia foi estabelecido por meio da Lei Municipal nº 2320/11, abrangendo a política de desenvolvimento e gestão municipal, tanto nas áreas urbanas quanto rurais. Ele pretende identificar e tratar as particularidades do meio ambiente natural e humano. Além disso, o Plano Diretor é composto pelas seguintes leis complementares:

- I — Lei dos Perímetros Urbanos;
- II — Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- III — Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV — Lei do Sistema Viário;
- V — Lei do Código de Obras;
- VI — Lei do Código de Postura.



A lei do Plano Diretor de Matelândia e composta por 123 artigos, distribuídos ao longo de 6 títulos e 1 anexo, conforme e descrito no Quadro 3.1.

Quadro 3.12. Estrutura da Lei do Plano diretor de Matelândia.

TÍTULO I — Da Conceituação, Abrangência e Dos Objetivos Gerais	Capítulo I — Da conceituação Capítulo II — Dos objetivos gerais
TÍTULO II — Das Diretrizes da Política de Desenvolvimento Municipal	Capítulo I — Do desenvolvimento econômico Capítulo II — Das políticas sociais Capítulo III — Do saneamento ambiental Capítulo IV — Do sistema de mobilidade urbana
TÍTULO III — Do Ordenamento Territorial	Capítulo I — Do macrozoneamento municipal
TÍTULO IV — Dos Instrumentos de Desenvolvimento Municipal	Capítulo I — Disposições gerais Capítulo II — Dos instrumentos de controle urbano e ambiental Capítulo III — Dos instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano Capítulo IV — Dos instrumentos de regularização fundiária Capítulo V — Das zonas especiais de interesse social
TÍTULO V — Da Gestão Democrática da Política Urbana	Capítulo I — Dos objetivos da gestão democrática da política urbana Capítulo II — Dos sistemas de planejamento e gestão Capítulo III — Do fundo municipal de desenvolvimento Capítulo IV — Dos instrumentos de democratização da gestão municipal
TÍTULO VI — Das Disposições Gerais e Transitórias	
ANEXO I — Mapa 01. Macrozoneamento do Município de Matelândia	

Fonte: Lei Municipal nº 2320/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

O Plano Diretor Municipal de Matelândia é fundamentado em princípios essenciais para a gestão e desenvolvimento do município. são eles:



- I — Justiça social e a redução das desigualdades sociais;
- II — Inclusão social e ampliação da oferta de habitação com saneamento básico;
- III — Respeito às funções sociais do município e à função social da propriedade;
- IV — Direito Universal à moradia digna;
- V — Prevalência do interesse coletivo sobre o individual;
- VI — Conservação e a proteção ambiental nas áreas de abrangência municipal;
- VII — Participação da sociedade em geral nos processos de decisão, planejamento e gestão.

Esses princípios norteiam as diretrizes do Plano Diretor Municipal, visando um desenvolvimento sustentável, inclusivo e equilibrado para Matelândia. O Plano Diretor Municipal (PDM) de Matelândia estabelece o macrozoneamento do município, dividindo-o em diferentes áreas e zonas com destinações e usos específicos. A seguir estão descritas as principais macrozonas (Figura 2.1).

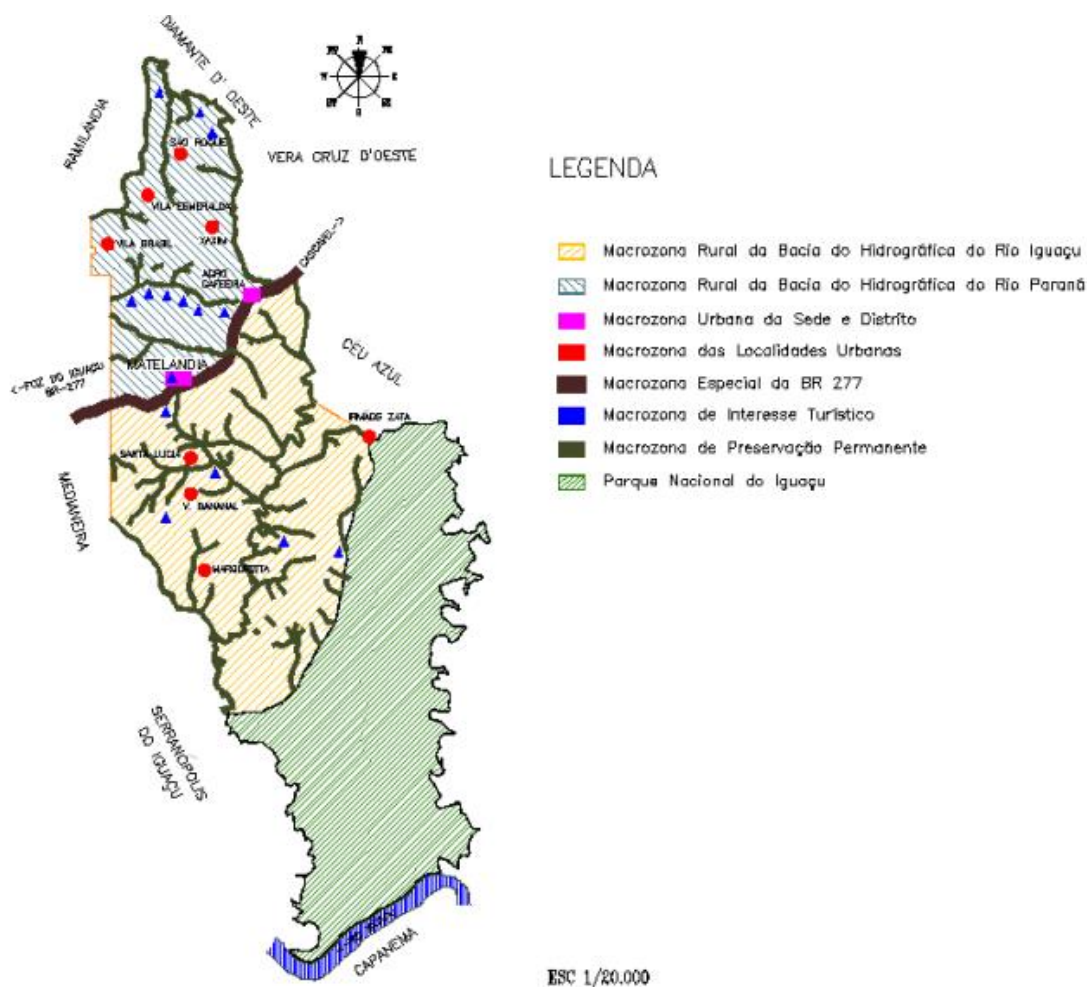


Figura 3.1. Macrozoneamento Municipal de Matelândia.

Fonte: Lei Municipal nº 2320/11.

- **Macrozona Rural:** caracteriza-se por áreas aptas para atividade agropecuárias e outras relacionadas ao setor primário, base principal da econômica do município, o mesmo se divide em:
 - a) Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu: refere-se à área contida na zona de Amortecimento do Parque Nacional do Iguaçu e, conseqüentemente, na Bacia Hidrográfica do Rio Iguaçu.
 - b) Macrozona Rural da Bacia Hidrográfica do Rio Paraná: refere-se às áreas próximas ao Lago de Itaipu, e contribuintes deste e, portanto, contidas na Bacia Hidrográfica do Rio Paraná.
- **Macrozonas Urbanas:** a mesma se divide em:



- a) Macrozona Urbana da Sede e Distrito: corresponde ao perímetro urbano da sede municipal e distrito administrativo de Agro-Cafeeira, onde se concentra a maior população urbana do município.
 - b) Macrozona Urbana de Uso Controlado: formado pela localidade de Vila Esmeralda, Vila Marquesita, Vila Rural Santa Maria e Vila Rural Sagrada Família, consideradas áreas urbanas pela administração municipal.
- **Macrozonas Especiais:** são divididas em:
 - a) Macrozona Especial do Parque Nacional do Iguaçu: constitui-se na área compreendida pelo Parque Nacional do Iguaçu, o qual representa por si só uma área especial de ocupação, por possuir legislação específica, de âmbito federal.
 - b) Macrozona Especial da BR 277: compreende a área situada às margens da BR 277, numa faixa equivalente a 500 m de cada lado a partir do eixo viário da Rodovia.
 - **Macrozona de interesse Turístico:** corresponde às áreas que já possuem vocação turística natural e/ou construída, podendo inclusive ser potencializado.
 - **Macrozona de Preservação Permanente:** corresponde às áreas de preservação permanente definidas no Código Florestal Brasileiro, Lei Federal nº 4771 de 1965.

Essa estruturação do macrozoneamento busca garantir o uso adequado do território, promover a preservação ambiental, equilibrar o crescimento urbano e rural e favorecer o desenvolvimento sustentável das atividades econômicas.

A análise realizada revela que o Plano Diretor de Matelândia possui direcionamentos coerentes com o contexto municipal, abrangendo aspectos relacionados ao desenvolvimento econômico e social. Observa-se que o município apresenta uma grande condicionante, sendo este o Parque Nacional do Iguaçu, o qual ocupa aproximadamente 50% do território municipal, o que limita inclusive a utilização das áreas lindeiras a este, mostrando-se como um grande desafio para a delimitação do Macrozoneamento municipal.



3.2.2. Lei do Perímetro Urbano — Lei Municipal nº 2321/11

A Lei do Perímetro Urbano de Matelândia representa um instrumento fundamental para o ordenamento territorial e o desenvolvimento sustentável do município. Este capítulo tem como objetivo avaliar a eficácia e os impactos dessa legislação no planejamento urbano, buscando entender como suas diretrizes têm influenciado o crescimento da cidade, a organização do uso do solo e o acesso a infraestruturas. Por meio dessa análise, será possível identificar as contribuições e os desafios enfrentados na aplicação da lei, além de discutir possíveis ajustes necessários para atender às demandas sociais, econômicas e ambientais de Matelândia.

3.2.2.1. Perímetro urbano da Sede

O perímetro urbano da sede municipal de Matelândia, estipulado originalmente pela Lei Municipal nº 2321/2011, passou por várias alterações ao longo dos anos, refletindo as mudanças nas demandas urbanísticas e no desenvolvimento do município. As primeiras modificações ocorreram em 2012 (Lei nº 2802/12), seguidas por atualizações em 2014 (Lei nº 3324/14), 2015 (Lei nº 3467/15), 2016 (Lei nº 3730/16), 2019 (Lei nº 4219/19), 2021 (Lei nº 4742/21) e, mais recentemente, em 2022, pela Lei nº 4928/22, que está em vigor e define o perímetro urbano atual, conforme a Figura 5.2.

A cronologia e alterações da Lei de Perímetro Urbano da Sede são:

1. Lei 2321/2011 – Lei do Perímetro: Perímetro definido pelo Plano Diretor Municipal.
2. Lei 2802/2012 – Lei do Perímetro – Alteração 01: ampliação do perímetro urbano.
3. Lei 3324/2014 – Lei do Perímetro – Alteração 02: redução do perímetro urbano de 5.976.909 m² para 4.884.608 m²;
4. Lei 3467/2015 – Lei do Perímetro – Alteração 03: ampliação do perímetro urbano de 4.884.608 m² para 5.468.106 m²;
5. Lei 3730/2016 – Lei do Perímetro – Alteração 04: ampliação do perímetro urbano de 5.468.106 m² para 5.836,814 m²;
6. Lei 4219/2019 – Lei do Perímetro – Alteração 05: ampliação do perímetro urbano de 5.836,814 m² para 6.148.013 m²;
7. Lei 4742/2021 – Lei do Perímetro – Alteração 06: redução do perímetro urbano de 6.148.013 m² para 6.153,952 m²;
8. Lei 4928/2022 – Lei do Perímetro – Alteração 07: ampliação do perímetro urbano de 6.153,952m² para 6.228.667m²

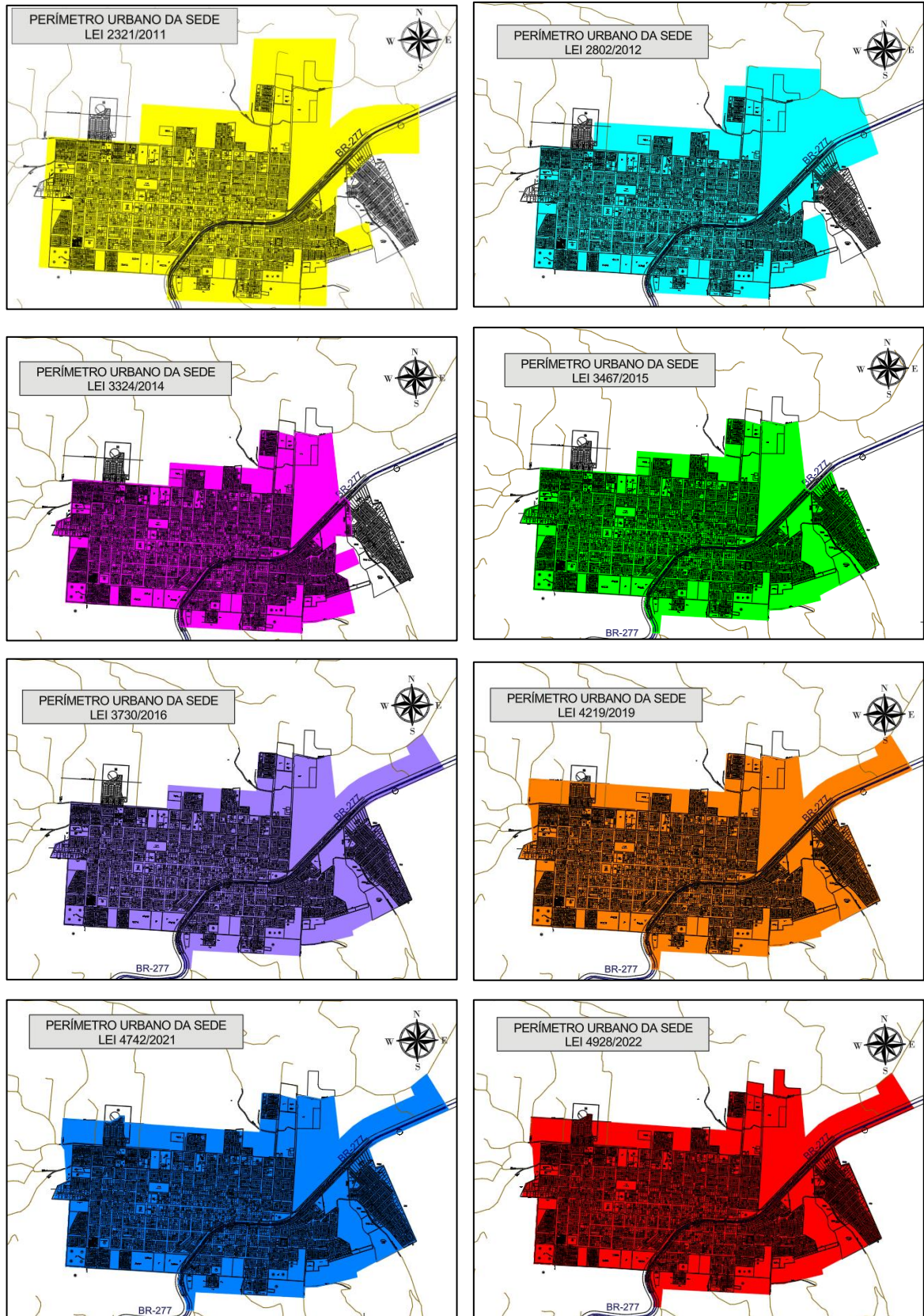


Figura 3.2. Alterações do Perímetro Urbano de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria e Acessória em Projetos.



A análise das alterações no perímetro urbano de Matelândia evidencia a dinâmica de crescimento e reorganização territorial do município ao longo dos anos. As modificações, que iniciaram com a definição do perímetro em 2011, por meio da Lei nº 2321/2011, mostram um padrão de expansão e ajustes conforme as demandas do desenvolvimento urbano e as necessidades de planejamento estratégico.

As ampliações de área, como as ocorridas em 2012, 2015, 2016, 2019 e 2022, indicam uma tendência de crescimento urbano, refletindo o aumento populacional e a demanda por novas áreas de ocupação. Por outro lado, as reduções do perímetro em 2014 e 2021 revelam momentos de reavaliação e ajustes no uso do solo, visando a correção de excessos ou a contenção de áreas que não foram adequadamente incorporadas ao tecido urbano.

Essas flutuações no perímetro destacam a importância de um planejamento flexível, capaz de se adaptar às novas realidades socioeconômicas, sem perder de vista a sustentabilidade e a preservação ambiental. A última alteração, de 2022, que estabeleceu um perímetro de 6.228.667 m², reflete o estado atual desse processo de ajuste contínuo.

Conclui-se que o perímetro urbano de Matelândia evoluiu de forma progressiva, acompanhando as demandas locais e regionais. No entanto, a necessidade de revisões periódicas aponta para a importância de um monitoramento constante e da participação ativa da sociedade e dos agentes públicos no processo de planejamento. O desafio futuro será manter o equilíbrio entre expansão urbana e preservação de áreas de interesse ambiental, além de garantir o acesso a infraestrutura e serviços essenciais, promovendo o desenvolvimento sustentável do município.

3.2.2.2. Perímetro Urbano Agro Cafeeira

O Distrito Agro Cafeeira teve seu perímetro urbano atualizado em 2012, conforme estabelecido pelo Plano Diretor Municipal através da Lei nº 2549/2012, que definiu os novos limites, conforme pode ser visualizado na figura abaixo.

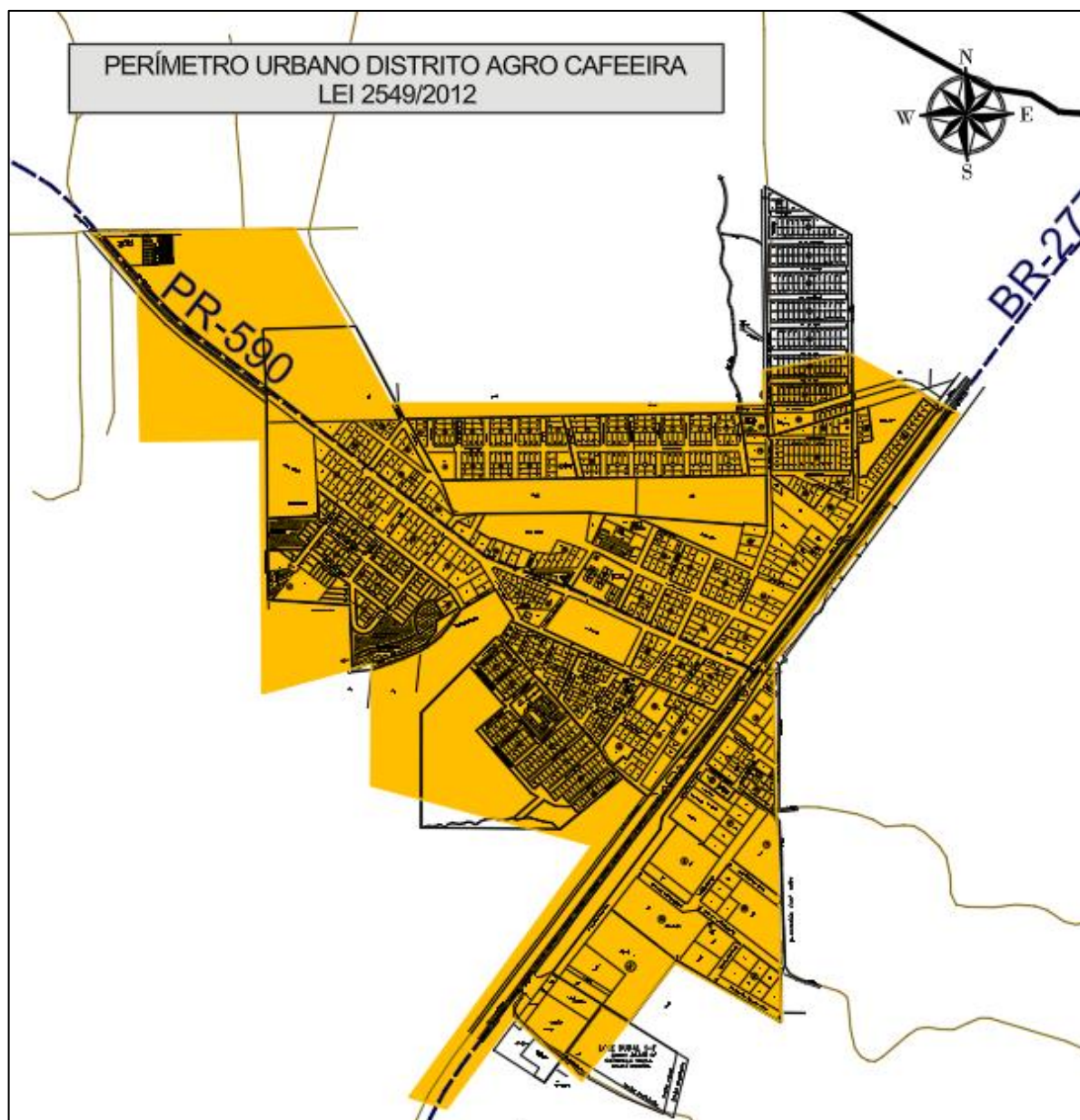


Figura 3.3. Alterações do Perímetro Urbano de Matelândia.

Elaboração: Farol 14 Consultoria e Acessória em Projetos.

Em 2014, devido à ocorrência de atividades incompatíveis com a Zona Residencial Única, o Conselho de Desenvolvimento Municipal (CODEMA), em conjunto com a Comissão Municipal de Urbanismo (COMURB), recomendou a modificação do perímetro. Essa recomendação resultou na transferência da Unidade de Recebimento de Grãos da Lar (Lote Rural 64-B) para a zona rural, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 3299/2014. Essa legislação determinou as delimitações atuais do perímetro urbano.

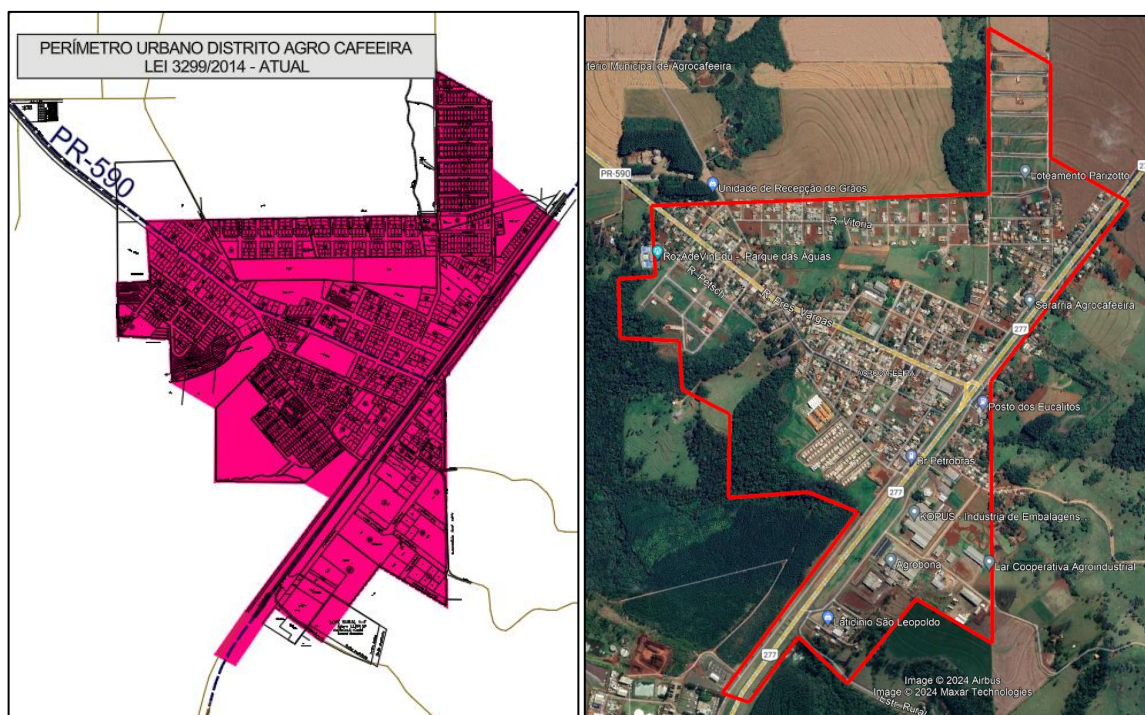


Figura 3.4. Perímetro do Distrito Agro-Cafeeira em Matelândia — Paraná.

Fonte: Lei Municipal nº 3299/2014.

Recentemente, durante o cadastramento e integração das informações no GEOPORTAL, verificou-se que o imóvel da LAR (Lote Rural 64-B), embora transferido para a zona rural pela Lei nº 3299/2014, já estava registrado como área urbanizada conforme as normativas anteriores da Lei nº 2549/2012. Além disso, identificou-se que outros imóveis também foram urbanizados de acordo com essa legislação anterior, em desacordo com as normas atuais.

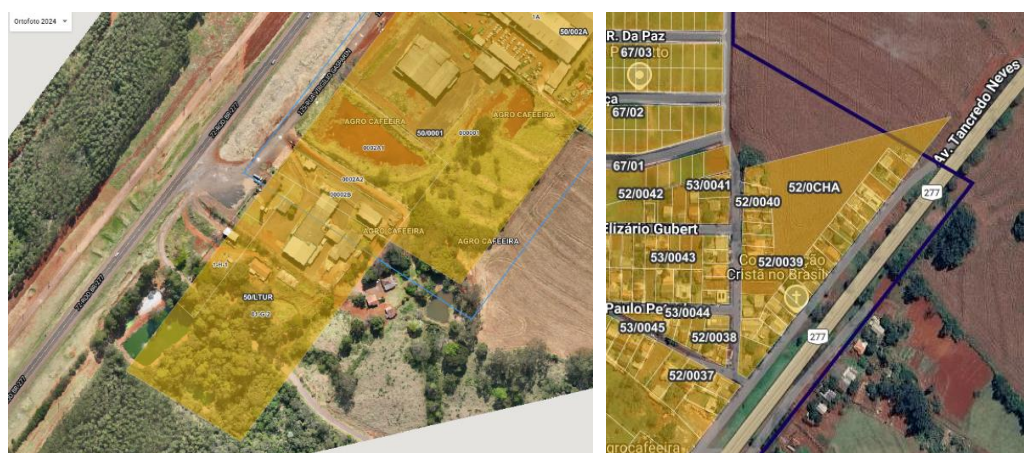


Figura 3.5. Lote Rural Urbanizado 01-G-2 e 01-H-1 e Região da Chácara 39.

Fonte: Geoportal de Matelândia, 2024.

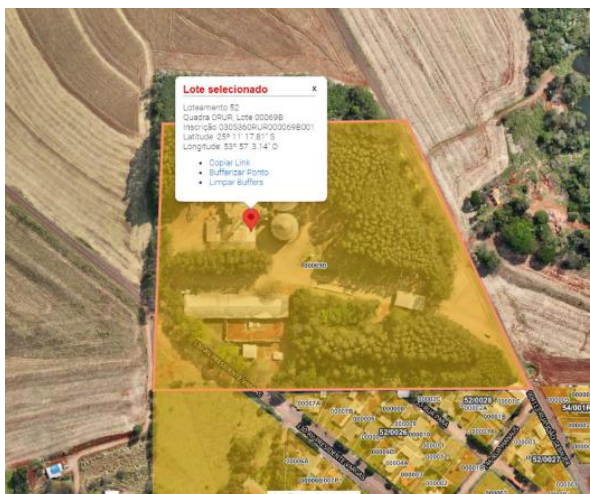


Figura 3.6. Lote Rural Urbanizado 64-B (Lar – Unidade de Grãos).

Fonte: Geoportal de Matelândia, 2024.

Atualmente, tramita uma solicitação da LAR Cooperativa Agroindustrial para ampliar o perímetro urbano a fim de incluir um empreendimento habitacional de interesse social com mais de 1.000 unidades habitacionais no setor norte do Distrito. Estudos técnicos, incluindo o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), estão sendo elaborados pela empresa para que possam ser enviados ao município, que realizará as análises necessárias e estabelecerá as diretrizes para o projeto.

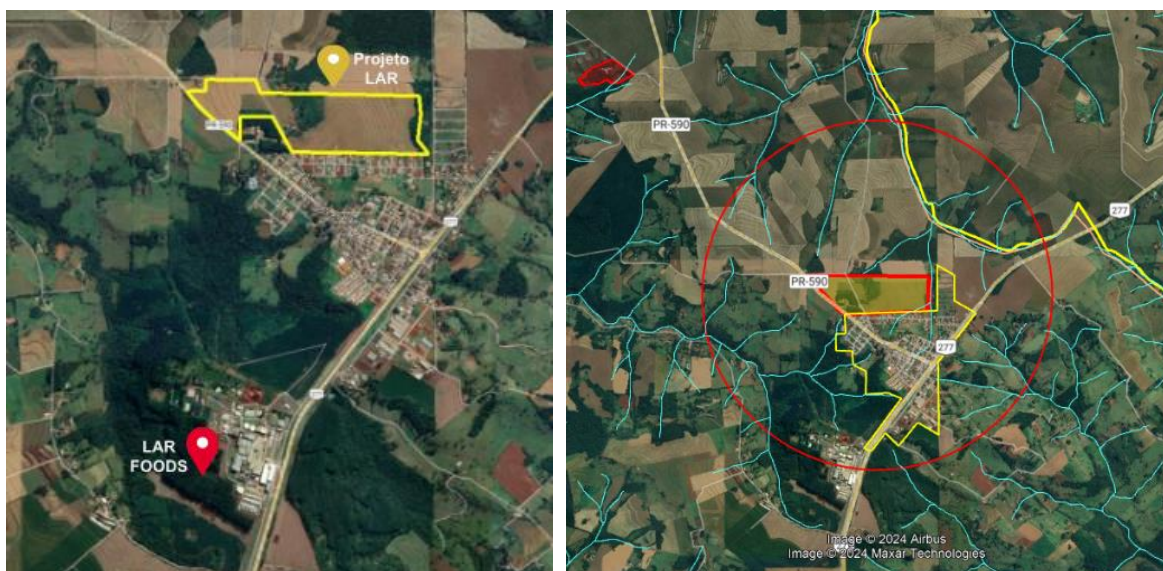


Figura 3.6. Localização e área de abrangência do empreendimento da LAR Cooperativa Agroindustrial no distrito Agro Cafeeira.

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.



Portanto, a atualização do perímetro urbano do Distrito Agro Cafeeira, iniciada com a Lei nº 2549/2012 e ajustada pela Lei nº 3299/2014, ainda apresenta inconsistências que demandam correções e novos planejamentos. O cadastramento no GEOPORTAL revelou discrepâncias entre os imóveis considerados urbanizados e a legislação vigente, evidenciando a necessidade de ajustes no traçado atual. Ademais, a solicitação da LAR Cooperativa Agro Industrial para ampliação do perímetro com o objetivo de desenvolver um empreendimento habitacional de interesse social reforça a importância de um planejamento urbano contínuo e detalhado, que equilibre o crescimento urbano com a preservação das características rurais e a qualidade de vida dos moradores. Dessa forma, os estudos técnicos e os ajustes necessários devem ser conduzidos com rigor, a fim de garantir que o desenvolvimento do distrito ocorra de maneira ordenada e sustentável.

3.2.3. Lei de Uso e Ocupação do Solo — Lei Municipal nº 2323/11

O Uso e Ocupação do Solo de Matelândia é regulamentado pela Lei Municipal nº 2323/11, que estabelece critérios e parâmetros urbanísticos para as diversas áreas urbanas do território. Essa legislação é composta por 66 artigos, divididos em 7 capítulos (Quadro 3.13).

Quadro 3.13. Estrutura da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Matelândia.

CAPÍTULO I — Dos Objetivos	Seção I — Das definições
CAPÍTULO II — Do Licenciamento	
CAPÍTULO III — Do Zoneamento	
CAPÍTULO IV — Da Classificação, Definição, Ocupação e Parcelamento do Solo	Seção I — Da classificação dos usos do solo
	Seção II — Da definição dos usos do solo
	Seção III — Da ocupação do solo
	Seção IV — Do parcelamento do solo
CAPÍTULO V — Da Incomodidade	Seção I — Dos Padrões de Incomodidade
	Seção II — Dos empreendimentos de impacto
	Seção III — Do estudo prévio de impacto de vizinhança
CAPÍTULO VI — Do Meio Ambiente	Seção I — Dos recursos hídricos
	Seção II — Das áreas de preservação ambiental



Seção III — Das formações vegetais —
arborização

CAPÍTULO VII — Das Disposições Finais

ANEXOS

Anexo I — Mapa de zoneamento para a sede urbana de Matelândia

Anexo II — Mapa de zoneamento para o Distrito de Agrocafeeira

Anexo III — Quadros de parâmetros de uso e ocupação do solo — sede Matelândia

Anexo IV — Quadros de parâmetros de uso e ocupação do solo do Distrito de Agrocafeeira

Fonte: Lei Municipal nº 2323/11. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Através dessa lei, são estabelecidas diretrizes e normas relacionadas à utilização do espaço urbano, definindo os usos permitidos em cada área, as restrições e os padrões urbanísticos a serem seguidos. Ela busca orientar o desenvolvimento harmonioso das atividades e construções no município, promovendo a organização adequada do solo e a preservação das características ambientais e culturais.

Os 66 artigos presentes na legislação abordam uma variedade de aspectos, como zoneamento, parâmetros de ocupação, dimensionamento dos lotes, gabaritos de altura, recuos, áreas verdes, infraestrutura e acessibilidade, entre outros. Cada capítulo abrange um conjunto específico de temas relacionados ao uso e ocupação do solo, fornecendo diretrizes claras para o ordenamento urbano.

Através da Lei Municipal nº 2323/2011, Matelândia busca garantir um crescimento urbano sustentável, a preservação do patrimônio cultural e natural, bem como o bem-estar e a qualidade de vida da população local. A legislação é um instrumento essencial para o planejamento e a gestão do território, contribuindo para a construção de uma cidade mais organizada, funcional e equilibrada.

Em relação às zonas urbanas, o município de Matelândia divide-se em 9 zonas municipais (Figura 3.3), as quais são relacionadas com a ocupação atual a seguir.

I — Zona Central -ZC;

II — Zona Especial da Avenida Paraná — ZEAV;

III — Zona Especial da BR 277 — ZEBR;

IV — Zona Residencial Única — ZRU;

V — Zona Especial de Interesse Social — ZEIS;

VI — Zona de Expansão Urbana — ZEU;

VII — Zona de Proteção Ambiental — ZPA;

VIII — Zona de Comércio e Serviço — ZECS;

IZ — Zona Industrial — ZI.

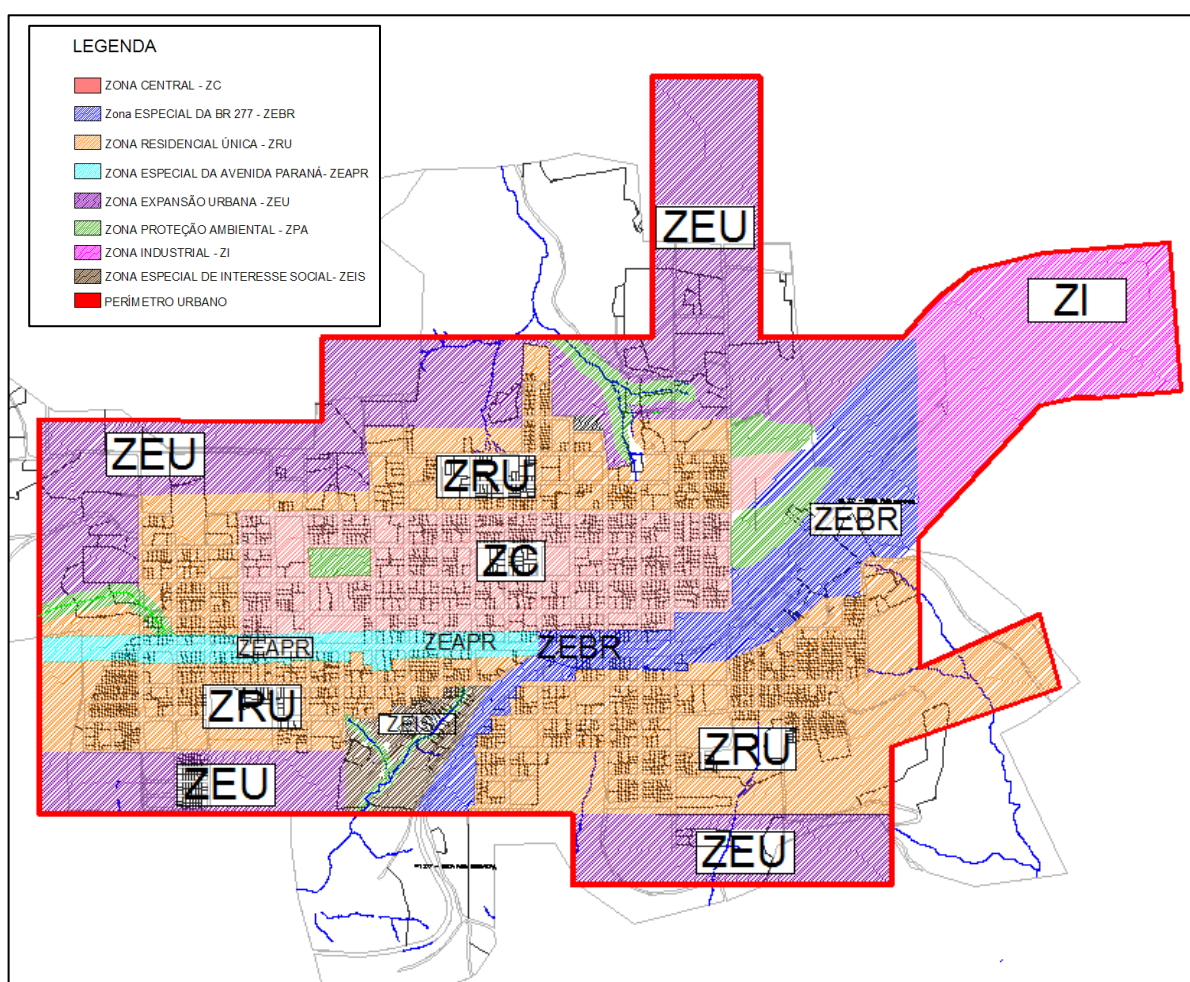


Figura 3.7. Zoneamento Urbano de Matelândia.

Fonte: Lei Municipal nº 2323/11.

Zona Central — ZC: apresenta como diretrizes básicas incentivar o uso de comércio e serviços e intensificar o uso e ocupação da área, aperfeiçoar o aproveitamento



da infraestrutura disponível, com adensamento mediante incentivo à verticalização. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.14.

Quadro 3.14. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZC e a dinâmica atual.

Usos	Dinâmica Atual
Permitido	— Habitação Coletiva; — Habitação Transitória 1 e 2; — Uso Comunitário 2 (Lazer e Cultura); — Uso Comunitário 2 (Saúde); — Comercio e Serviço de Bairro; — Comercio e serviço Setoriais.
Permissível	— Uso Comunitário 1 (Creches, Assistência social); — Uso Industrial tipo 1; — Uso Religioso.
Tolerado	— Habitação Unifamiliar; — Habitação Unifamiliar em Série; — Habitação de Uso Institucional; — Uso Comunitário 2 (Ensino).
Ocupação	
Lote Mínimo	300 m ²
Coeficiente de Aproveitamento Básico	4
Taxa de Ocupação Máxima	Térreo e 1º Pav: 75%
	Demais Pav: 50%
	Térreo e 1º Pav: 90% (2)
	Demais Pav: 75% (2)
Taxa de Permeabilidade Mínima	20%
	5% (2)
Testada Mínima	10,00 m (1)
Pontos de Atenção, observando a ocupação atual:	
— A área em questão apresenta uma ocupação já consolidada, marcada por um padrão urbano de edificações verticais. Esse fenômeno reflete uma clara	



tendência de verticalização da região, que pode estar associada a fatores como o adensamento populacional, a valorização imobiliária e a otimização do uso do solo.

- É importante considerar que a verticalização não apenas transforma a paisagem urbana, mas também influencia aspectos como a infraestrutura local, o trânsito, a oferta de serviços e a demanda por áreas verdes. Além disso, a presença de edifícios altos pode sugerir uma mudança no perfil socioeconômico dos moradores, atraindo um público de maior poder aquisitivo e modificando a dinâmica do bairro.

(1) Os lotes de esquina, deverá ser acrescido 30% na testada mínima;

(2) Só poderá utilizar 90% da taxa de ocupação se construir sistema para captação das águas de chuvas de totalidade da cobertura e com 5% de taxa de permeabilidade.

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona Especial da Avenida Paraná — ZEAV: possui como diretrizes básicas a valorizar o uso da avenida, mediante um estudo de revitalização urbana, incentivar o uso de comércio e serviços e permitir a verticalização das edificações. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.15.

Quadro 3.15. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEAV e a dinâmica atual.

	Usos	Dinâmica Atual
Permitido	<ul style="list-style-type: none"> — Comércio e Serviço Vicinais; — Comércio e Serviço de Bairro; — Comércio e Serviços Setoriais; — Uso Comunitário 2 (Lazer e Cultura); — Habitação transitória 1 e 2 	
Permissível	<ul style="list-style-type: none"> — Habitação Unifamiliares em Série; — Uso Comunitário 1 (Creches, assistência social); — Uso Comunitário 2 (Culto religioso); — Uso Comunitário 2 (Ensino). 	Condiz com a ocupação atual
Tolerado	<ul style="list-style-type: none"> — Habitação Unifamiliar; — Uso Comunitário 2 (Saúde); — Habitação Coletiva 	



Ocupação

Lote Mínimo	300,00 m ²
Coeficiente de Aproveitamento Básico	6
Taxa de Ocupação Máxima	Térreo e 1º Pav: 75%
	Demais Pav: 50%
	Térreo e 1º Pav: 90% (2)
	Demais Pav: 75% (2)
Taxa de Permeabilidade Mínima	20%
	5% (2)
Testada Mínima	10,00 m (1)

Pontos de Atenção, observando a ocupação atual:

- Atualmente, a área se encontra consolidada, com um equilíbrio entre comércios, serviços e residências unifamiliares, predominando, no momento, o uso residencial.
- Contudo, as diretrizes básicas da ZEAV apontam para uma transformação significativa do espaço urbano, voltada à valorização do uso da Avenida Paraná por meio de um estudo de revitalização urbana. Essas diretrizes visam incentivar o fortalecimento do comércio e dos serviços ao longo da avenida, promovendo maior dinamismo econômico e integração funcional entre as atividades locais. Além disso, há uma permissão explícita para a verticalização das edificações, o que pode transformar o perfil do bairro, favorecendo o adensamento populacional e a ocupação por edificações de maior porte.
- Na prática o adensamento populacional através da verticalização e o fortalecimento do comércio e serviço ao longo da Avenida ocorreram com pouca intensidade.

(1) Os lotes de esquina, deverá ser acrescido 30% na testada mínima;

(2) Só poderá utilizar 90% da taxa de ocupação se construir sistema para captação das águas de chuvas de totalidade da cobertura e com 5% de taxa de permeabilidade.

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona Especial da BR 277 — ZEBR: tem como diretrizes básicas compreende área para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo urbano, condicionadas às características locais, funcionais já existentes e as projetadas, bem como



ao que prescreve a Lei Federal 6466/79 e suas alterações, quanto à “Faixa não edificável” e incentivar o uso de comércio e serviços especiais. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.16.

Quadro 3.16. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEBR e dinâmica atual.

Usos	Dinâmica Atual
Permitido	Condiz com a ocupação atual
— Comércio e Serviços Vicinal; — Comércio e Serviços de Bairro e Setorial; — Comércio e Serviço Geral; — Habitação Coletiva; — Habitação Transitória 1 e 2; — Uso Industrial Tipo 1;	
Permissível	
— Habitação de Uso Institucional; — Uso Comunitário 2 (Ensino); — Uso Comunitário 2 (Cultos Religiosos)	
Tolerado	
— Habitação Unifamiliar; — Habitações Unifamiliares em Série; — Uso Comunitário 2 (Lazer e Cultura); — Uso Comunitário 2 (Saúde)	
Ocupação	
Lote Mínimo	350,00 m ²
Coeficiente de Aproveitamento Básico	4
Taxa de Ocupação Máxima	Térreo e 1º Pav: 75%
	Demais Pav: 50%
	Térreo e 1º Pav: 90% (2)
	Demais Pav: 75% (2)
Taxa de Permeabilidade Mínima	20%
	5% (2)
Testada Mínima	10,00 m (1)
Pontos de Atenção, observando a ocupação atual:	
— A área da ZEBR se encontra ocupada predominantemente por edificações mistas, combinando comércios e residências unifamiliares. Os comércios e serviços presentes são, em sua maioria, de pequeno e médio porte, atendendo à demanda	



local e regional. Empresas de pequeno porte também são perceptíveis, contribuindo para o desenvolvimento econômico da área, mas sem grande impacto no adensamento urbano.

- As diretrizes básicas da ZEBR estabelecem ordenações especiais de uso e ocupação do solo, que devem estar em conformidade com as características funcionais e locais existentes, além das projeções futuras. Além disso, a legislação federal, por meio da Lei 6466/79 e suas alterações, regula a "Faixa não edificável" ao longo da BR 277, impondo restrições à construção em áreas próximas à rodovia, o que pode influenciar o tipo e o porte das edificações na região.
- No entanto, o incentivo ao uso de comércio e serviços especiais, conforme previsto nas diretrizes da ZEBR, sugere um potencial para o crescimento de atividades mais específicas ou estratégicas, como centros logísticos ou prestadores de serviços relacionados ao transporte, dada a proximidade com a BR 277. Esse estímulo à diversificação econômica pode alterar a atual ocupação, promovendo o desenvolvimento de novas empresas e uma possível reestruturação das atividades existentes, especialmente com a chegada de negócios de maior porte.
- Essa transformação, no entanto, precisa ser cuidadosamente planejada para manter a harmonia com as diretrizes de preservação da faixa não edificável e com a infraestrutura local.

(1) Os lotes de esquina, deverá ser acrescido 30% na testada mínima;

(2) Só poderá utilizar 90% da taxa de ocupação se construir sistema para captação das águas de chuvas de totalidade da cobertura e com 5% de taxa de permeabilidade.

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona Residencial Única — ZRU: apresenta como diretrizes básicas consolidar a ocupação urbana de pequeno e médio porte, prevendo a otimização da infraestrutura existente e intensificar o uso residencial. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.17.



Quadro 3.17. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZRU e a dinâmica atual.

	Usos	Dinâmica Atual
Permitido	<ul style="list-style-type: none"> — Habitação Unifamiliar; — Habitações Unifamiliares em Série; — Comércio e Serviço Vicinal; — Comércio e Serviço de Bairro; — Uso Comunitário 1. 	Condiz com a ocupação atual
Permissível	<ul style="list-style-type: none"> — Habitação Institucional; — Uso Industrial Tipo 1; — Uso Comunitário 2 (Cultos Religioso). 	
Tolerado	<ul style="list-style-type: none"> — Uso Comunitário 2 (Ensino); — Uso Comunitário 2 (Saúde) 	
Ocupação		
Lote Mínimo		300,00 m ²
Coeficiente de Aproveitamento Básico		2
Taxa de Ocupação Máxima		50%
		75% (2)
Taxa de Permeabilidade Mínima		40%
		75% (2)
Testada Mínima		10,00 m (1)
Pontos de Atenção, observando a ocupação atual:		
<ul style="list-style-type: none"> — A ocupação atual da ZRU é predominantemente composta por residências unifamiliares, refletindo seu caráter essencialmente residencial. Além disso, observa-se a presença de diversos novos loteamentos, o que indica uma expansão contínua e crescente demanda por habitação na região. — As diretrizes básicas da ZRU visam consolidar essa ocupação residencial de pequeno e médio porte, buscando otimizar a infraestrutura urbana já existente. Isso sugere que o crescimento deve ser ordenado e alinhado com a capacidade da infraestrutura local, como redes de transporte, saneamento e serviços públicos, garantindo um desenvolvimento sustentável e equilibrado. A intensificação do uso residencial, prevista nas diretrizes, reforça o caráter familiar e de baixa densidade da área, com pouca ou nenhuma inserção de 		



atividades comerciais ou de serviços, mantendo assim a tranquilidade e o perfil residencial da zona.

- Esses novos loteamentos indicam uma fase de expansão planejada, o que pode atrair novos moradores, consolidando ainda mais a função habitacional da ZRU. A gestão desse crescimento será crucial para assegurar que a infraestrutura acompanhe a demanda, evitando sobrecarga e preservando a qualidade de vida na região.

(1) Os lotes de esquina, deverá ser acrescido 30% na testada mínima;

(2) Só poderá utilizar 75% da taxa de ocupação se construir sistema para captação das águas de chuvas com totalidade de cobertura e com 10% de taxa de permeabilidade.

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona Especial de Interesse Social — ZEIS: possui como diretriz básica, regular a ocupação urbana de pequeno porte, considerando a preservação ambiental e a faixa de proteção permanente. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.18.

Quadro 3.18. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEIS e a dinâmica atual.

Usos		Dinâmica Atual
Permitido	— Habitação Unifamiliar; — Comercio e Serviço Vicinal.	Condiz com a ocupação atual
Permissível	— Uso Industrial Tipo 1; — Uso Religioso	
Tolerado	— Uso Comunitário (creche)	
Ocupação		
Lote Mínimo		200,00 m ²
Coeficiente de Aproveitamento Básico		1
Taxa de Ocupação Máxima		50%
Taxa de Permeabilidade Mínima		40%
Testada Mínima		10,00 m (1)

Pontos de Atenção com base na ocupação atual na Zona:

- As áreas designadas para a ZEIS estão majoritariamente ocupadas por residências unifamiliares. No entanto, observa-se que a ocupação ocorre em proximidade a áreas de proteção permanente (APP), o que demanda maior



atenção quanto ao uso e ocupação do solo. A preservação ambiental e o respeito à faixa de proteção permanente são diretrizes centrais para essa zona, uma vez que a ocupação inadequada pode trazer impactos negativos, como a degradação de recursos naturais e riscos associados a desastres ambientais.

- A regularização da ocupação urbana de pequeno porte é essencial para equilibrar o desenvolvimento habitacional com a necessidade de proteger o meio ambiente. As diretrizes da ZEIS visam garantir que essa ocupação ocorra de forma ordenada e sustentável, com especial cuidado nas áreas próximas às APPs, assegurando que os empreendimentos não prejudiquem os ecossistemas locais e que respeitem as exigências legais de proteção ambiental.
- Com a expansão das residências na ZEIS, é crucial que se intensifiquem as ações de fiscalização e planejamento para assegurar que o desenvolvimento continue respeitando as restrições impostas pelas faixas de proteção, evitando ocupações irregulares e preservando os recursos naturais que fazem parte da identidade da região.

(1) Os lotes de esquina, deverá ser acrescido 30% na testada mínima;

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona de Expansão Urbana — ZEU: tem como diretriz básica, reduzir a densidade urbana de modo a evitar impacto ambiental pelo uso e ocupação do solo urbano e desenvolver programas visando a educação ambiental. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.19.

Quadro 3.19. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZEU e a dinâmica atual.

Usos		Dinâmica Atual
Permitido	— Habitação Unifamiliar; — Uso Agropecuário; — Uso Extrativista.	Condiz com a ocupação atual
Permissível	— Habitação Unifamiliar em Série; — Uso Industrial Tipo 1; — Uso Industrial Tipo 2.	
Tolerado	— Comércio e Serviço Vicinal	
Ocupação		
Lote Mínimo		450,00 m ²
Coeficiente de Aproveitamento Básico		1



Taxa de Ocupação Máxima	50%
Taxa de Permeabilidade Mínima	50%
Testada Mínima	15,00 m (2)

Pontos de Atenção com base na ocupação atual na Zona:

- Atualmente, a ocupação da ZEU ocorre de maneira heterogênea, com a presença de comércios, residências e indústrias, criando uma diversidade de usos no solo urbano. No entanto, essa mistura de ocupações requer atenção especial às diretrizes da ZEU, que visam reduzir a densidade urbana para evitar impactos ambientais significativos. Nota-se que em muitos loteamentos implantados os lotes são menores dos que os das zonas analisadas acima, o que descaracteriza a diretriz de redução da densidade urbana nestes locais.
- A heterogeneidade da ocupação pode potencializar desafios, como a pressão sobre a infraestrutura e o aumento do risco de degradação ambiental, caso o uso do solo não seja devidamente regulado. A principal diretriz da ZEU é garantir que o crescimento ocorra de forma controlada, de modo a minimizar os efeitos negativos no ambiente. Isso inclui tanto a gestão adequada dos resíduos e emissões industriais quanto a preservação de áreas verdes e recursos naturais.
- Além disso, a ZEU busca desenvolver programas de educação ambiental, que são fundamentais para conscientizar a população local e os empreendedores sobre práticas sustentáveis. Promover a sensibilização quanto à importância de preservar o meio ambiente em áreas de expansão urbana ajuda a alinhar o crescimento com a sustentabilidade, garantindo que o desenvolvimento econômico e habitacional aconteça de forma equilibrada. Esta ação não está sendo realizada na zona.
- Esse cenário ressalta a necessidade de um planejamento estratégico que integre as diferentes funções da ZEU, garantindo que as diretrizes de densidade reduzida e proteção ambiental sejam respeitadas, ao mesmo tempo que o potencial econômico e habitacional da área é aproveitado.

(1) Na zona de Expansão Urbana segue os mesmos parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecido na Zona Residencial Única para fins de loteamento;

(2) Os lotes de esquina, deverão ser acrescidos 30% na testada mínima;

(3) Na Zona Rural deverá atender aos parâmetros mínimos de parcelamento estabelecidos pelo INCRA.



Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona de Proteção Ambiental — ZPA: apresenta como diretriz básica a proteção ambiental em áreas de fragilidade ambiental e desenvolver programas visando a educação ambiental. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.20.

Quadro 3.20. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZPA e a dinâmica atual.

Usos	Dinâmica Atual
Não é apresentado nenhuma informação referente a esta zona no Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo	
Ocupação	Dinâmica Atual
Não é apresentado nenhuma informação referente a esta zona no Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo	

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona Especial de comércio e Serviço — ZECS: possui como diretriz básica, compreende área para as quais são estabelecidas ordenações especiais de uso e ocupação do solo urbano, condicionadas às características locais, funcionais já existentes e as projetadas, bem como ao que prescreve a Lei Federal 6766/79 e suas alterações, quanto a “Faixa não edificável” e incentivar o uso de comércio e serviços especiais. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.21.

Quadro 3.21. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZECS e a dinâmica atual.

Usos	Dinâmica Atual
Permitido — Comércio e Serviço Vicinal; — Comércio e Serviço de Bairro e Setoriais; — Comércio e Serviço Geral; — Habitação Coletiva; — Habitação Transitória 1 e 2; — Uso Industrial Tipo 1.	Condiz com a ocupação atual
Permissível — Habitação de Uso Institucional;	



-
- Uso Comunitário 2 (Ensino);
 - Uso Comunitário 2 (Culto Religioso).
-
- Tolerado
- Habitação Unifamiliar;
 - Habitações Unifamiliares em Série;
 - Uso Comunitário 2 (Lazer e Cultura);
 - Uso Comunitário 2 (Saúde).
-

Ocupação

Lote Mínimo	350,00 m ²
-------------	-----------------------

Coeficiente de Aproveitamento Básico	4
--------------------------------------	---

	Térreo e 1º Pav: 75%
--	----------------------

	Demais Pav: 50%
--	-----------------

Taxa de Ocupação Máxima	Térreo e 1º Pav: 90% (2)
-------------------------	--------------------------

	Demais Pav: 75% (2)
--	---------------------

Taxa de Permeabilidade Mínima	20%
-------------------------------	-----

	5% (2)
--	--------

Testada Mínima	10,00 m (2)
----------------	-------------

Pontos de Atenção com base na ocupação atual na Zona:

- A ZECS, exclusiva do Distrito de Agrocafeeira, apresenta atualmente uma ocupação majoritariamente composta por residências unifamiliares, contrastando com as diretrizes básicas da zona, que visam promover o uso de comércio e serviços especiais. Embora o caráter residencial domine a área, as ordenações especiais de uso e ocupação do solo previstas para a ZECS visam reconfigurar o espaço urbano, incentivando atividades comerciais e de serviços que sejam condizentes com as características locais e funcionais, tanto existentes quanto projetadas.
 - Além disso, a área deve obedecer às exigências estabelecidas pela Lei Federal 6766/79, especialmente no que se refere à "Faixa não edificável", garantindo que a ocupação se mantenha dentro dos limites permitidos. Isso é crucial para o desenvolvimento de comércios e serviços, que deverão respeitar essa regulamentação para evitar impactos negativos na organização do solo e nas infraestruturas locais.
-



— A ocupação futura da ZECS precisa ser cuidadosamente planejada para alinhar a expansão comercial e de serviços com a estrutura predominantemente residencial atual. A introdução de novos empreendimentos pode agregar valor à região, aumentando a oferta de serviços à comunidade, mas deve ser realizada de forma sustentável, levando em conta as restrições legais e o perfil do distrito.

(1) Os lotes de esquina, deverá ser acrescido 30% na testada mínima;

(2) Só poderá utilizar 90% na Taxa de Ocupação se construir sistema para captação das águas de chuvas da totalidade da cobertura e com 5% de taxa de permeabilidade.

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Zona Industrial — ZI: tem como diretriz básica, o incentivo à implantação de novas indústrias para a geração de empregos e renda, possibilitando significativo aumento da qualidade de vida da população local. Para esta zona os parâmetros de uso e ocupação pode ser observado no Quadro 3.22.

Quadro 3.22. Parâmetros de Uso e Ocupação do solo da ZI e a dinâmica atual.

Usos		Dinâmica Atual
Permitido	— Uso Industrial Tipo 1; — Uso Industrial Tipo 2; — Uso Industrial Tipo 3 (1)	Condiz com a ocupação atual
Permissível	— Habitação Unifamiliar; — Habitações Unifamiliares em Série.	
Tolerado	— Comércio e Serviços de Bairro; — Comércio e Serviços Gerais; — Comércio e Serviços Específicos.	
Ocupação		
Lote Mínimo		750,00 m ²
Coeficiente de Aproveitamento Básico		2
Taxa de Ocupação Máxima	Térreo e 1º Pav: 75%	
	Demais Pav: 50%	
	Térreo e 1º Pav: 90% (2)	
	Demais Pav: 75% (2)	
Taxa de Permeabilidade Mínima		20%
		5% (2)
Testada Mínima		10,00 m (1)



Pontos de Atenção com base na ocupação atual na Zona Industrial (ZI):

- A Zona Industrial (ZI) está presente tanto no distrito de Agro Cafeeira quanto na sede municipal. No entanto, a ocupação atual dessas áreas apresenta diferenças significativas. Na sede municipal, a ZI não demonstra nenhum desenvolvimento até o momento, sendo caracterizada pela ausência de edificações ou atividades industriais. Esse cenário indica uma oportunidade ociosa, já que a zona foi designada para promover a implantação de novas indústrias, que poderiam gerar empregos e impulsionar a economia local.
- Por outro lado, a área da ZI no distrito de Agro Cafeeira apresenta uma situação de estagnação, embora já possua indústrias de médio e grande porte instaladas. Apesar da presença dessas indústrias, não se observa uma expansão significativa ou novas iniciativas de desenvolvimento industrial, o que limita o potencial da zona para atingir plenamente sua função de motor econômico da região.
- As diretrizes básicas da ZI visam justamente incentivar a chegada de novas indústrias, com o objetivo de aumentar a oferta de emprego e renda, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população local. No entanto, para que isso aconteça, é necessário um planejamento estratégico que atraia investimentos e promova a infraestrutura adequada para o desenvolvimento industrial. A área da sede municipal, em particular, representa um espaço com potencial para novos projetos industriais que poderiam transformar a região e gerar um impacto econômico positivo.

(1) Os lotes de esquina, deverá ser acrescido 30% na testada mínima;

(2) Só poderá utilizar 90% na Taxa de Ocupação se construir sistema para captação das águas de chuvas da totalidade da cobertura e com 5% de taxa de permeabilidade.

Fonte: Lei Municipal nº 2323/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Após realizar uma análise detalhada, se identificou algumas constatações importantes sobre a área urbana de Matelândia:

- O principal uso permitido na área urbana de Matelândia é o residencial, com destaque para o modelo unifamiliar, o que está em conformidade com o perfil atual de ocupação da região.
- Constatou-se que as áreas designadas como ZEIS estão localizadas próximas a córregos, e em alguns casos, sobrepõem-se a faixas que



deveriam ser de preservação permanente. Essa sobreposição indica a necessidade de revisão das delimitações no mapa, a fim de evitar conflitos com a legislação ambiental e proteger essas áreas.

- A Zona Industrial da sede urbana requer uma reavaliação quanto ao seu potencial de atratividade para indústrias e empresas de médio e grande porte. Dada a sua atual ociosidade, seria pertinente o desenvolvimento de políticas públicas que incentivem a implantação de indústrias, visando à geração de empregos e à dinamização econômica local.
- No Distrito da AgroCafeeira, a Zona Industrial está bem desenvolvida, mas já atingiu seu limite de expansão, apresentando sinais de estagnação. Dado que as empresas ali instaladas são de médio e grande porte, é urgente a ampliação dessa área para acomodar novas indústrias e manter o crescimento econômico do distrito.

Diante dessas constatações, torna-se evidente que a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo é uma excelente oportunidade para atualizar e complementar as informações que estão defasadas ou ausentes. Essa revisão trará as normas em conformidade com a realidade atual do município, permitindo uma ocupação urbana mais sustentável e coerente com as necessidades de Matelândia.

3.2.3. Lei de Parcelamento do Solo Urbano e Rural — Lei Municipal nº 2022/2011

A subdivisão de terrenos urbanos pode ocorrer por meio da implantação de loteamentos ou pelo desmembramento de lotes, sendo suas diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que regula o parcelamento do solo urbano em todo o território nacional. Essa legislação define normas gerais para a criação de loteamentos e o desmembramento de terrenos, visando garantir o ordenamento territorial, a segurança jurídica e a preservação ambiental.

No município de Matelândia, o parcelamento do solo é regulamentado pela Lei Complementar nº 2022/2011, que estabelece regras e procedimentos específicos para o contexto local. Essa legislação municipal é composta por 60 artigos, distribuídos em 11 capítulos, conforme detalhado no Quadro 2.13. A Lei Complementar nº 2022/2011 busca, entre outros aspectos, assegurar que o desenvolvimento urbano ocorra de forma planejada e em consonância com as diretrizes de uso e ocupação do solo.



Entre os principais objetivos da legislação local estão:

- Organização do espaço urbano: A lei visa garantir que o parcelamento de terrenos ocorra de maneira ordenada, evitando a ocupação descontrolada e promovendo o equilíbrio entre áreas residenciais, comerciais, industriais e de preservação.
- Infraestrutura mínima: A lei assegura que novos loteamentos sejam dotados de infraestrutura básica, como rede de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública e vias adequadas, para proporcionar qualidade de vida aos futuros moradores e evitar problemas urbanos no futuro.
- Preservação ambiental: A legislação municipal, em consonância com as normas federais, exige que os loteamentos respeitem áreas de preservação permanente (APPs) e outras áreas de proteção ambiental, garantindo que o crescimento da cidade não comprometa seus recursos naturais.

A Lei complementar nº 2022/2011 é composta por 60 artigos, organizados em 11 capítulos, conforme detalhado no Quadro 3.23.

Quadro 3.23. Estrutura da Lei do Parcelamento do Solo de Matelândia.

CAPÍTULO I — Da Conceituação e Dos Objetivos	
CAPÍTULO II — Do Significado Dos Termos	
CAPÍTULO III — Dos Parcelamentos	
	Seção I — Dos conceitos gerais
CAPÍTULO IV — Dos Requisitos Técnicos, Urbanísticos, Sanitários e Ambientais	Seção II — Das quadras e dos lotes
	Seção III — Da rede Viária
	Seção IV — Da infraestrutura
CAPÍTULO V — Dos Condomínios Fechados Horizontais	
CAPÍTULO VI — Da Consulta Prévia	
CAPÍTULO VII — Do Projeto de Loteamento	
CAPÍTULO VIII — Das Normas de Procedimento Para Aprovação do Projeto e Aprovação do Desmembramento e Remembramento	
CAPÍTULO IX — Da Aprovação e do Registro de Loteamento	
CAPÍTULO X — Das Multas	
CAPÍTULO XI — Das Disposições Finais	

Fonte: Lei Municipal nº 2022/11. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



Essa legislação é aplicável não apenas aos loteamentos, desmembramentos e remembramentos realizados com fins de venda ou para melhor aproveitamento de imóveis, mas também aos procedimentos efetuados em inventários, seja por acordo amigável ou decisão judicial. Nesses casos, o objetivo pode ser a extinção da comunhão de bens ou qualquer outro motivo que demande a divisão de terrenos. Dessa forma, a Lei Complementar nº 2022/2011 abrange um espectro mais amplo de situações, assegurando que qualquer subdivisão de terrenos em Matelândia siga diretrizes claras e obrigações específicas, independentemente de seu propósito.

A legislação visa garantir que todos os tipos de parcelamento respeitem as normas de planejamento urbano, preservação ambiental e infraestrutura, contribuindo para um desenvolvimento urbano adequado e ordenado. Isso inclui, por exemplo, assegurar que áreas comuns e equipamentos urbanos sejam devidamente previstos, assim como a preservação de áreas verdes e a garantia de acessibilidade, tanto nas áreas residenciais quanto comerciais.

Neste contexto, a revisão da Lei Complementar nº 2022/2011 apresenta-se como uma oportunidade para alinhar seu conteúdo às novas modalidades de parcelamento instituídas pela Lei Federal nº 13.465/2017, que trouxe inovações importantes, como a regularização fundiária urbana (REURB). A Lei nº 13.465/2017 facilitou a regularização de ocupações informais em áreas urbanas e introduziu novas diretrizes para o parcelamento, ampliando as possibilidades de acesso à moradia regularizada.

A atualização da legislação municipal deve levar em conta essas mudanças, permitindo a incorporação de práticas mais flexíveis e eficientes para a subdivisão de terrenos, além de garantir a inclusão social e a regularização de áreas que, até então, permanecem à margem da formalidade. A aplicação eficaz dessa legislação revisada é essencial para promover um crescimento urbano sustentável, melhorar a qualidade de vida da população e garantir um equilíbrio entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental em Matelândia.

3.2.4. Código de Obras — Lei Municipal nº 2324/2011

O macrozoneamento, o zoneamento, a Lei de Parcelamento do Solo e o Código de Obras constituem um conjunto normativo com impacto direto sobre a construção e o uso do solo urbano, formando um sistema articulado que regula a produção e a organização



do espaço. Esses instrumentos, quando bem coordenados, asseguram que o desenvolvimento urbano ocorra de forma ordenada, sustentável e em consonância com as necessidades locais de infraestrutura, preservação ambiental e qualidade de vida.

Em Matelândia, o Código de Obras é regulamentado pela Lei Municipal nº 2324/2011, sendo o principal instrumento de controle da construção civil no município. Essa legislação define normas técnicas e de segurança, regulando desde a aprovação até a execução de projetos e obras, garantindo que as construções atendam aos padrões exigidos em termos de segurança, funcionalidade e estética. A aplicação adequada desse código é fundamental para garantir que o crescimento urbano seja compatível com o planejamento municipal e com a legislação vigente.

O Quadro 2.24 detalha a estrutura do Código de Obras, composta por 157 artigos distribuídos em 12 capítulos, que abordam desde as exigências básicas para licenciamento de obras, passando por normas específicas para edificações, até disposições finais que regulamentam as sanções aplicáveis em caso de descumprimento.

Quadro 3.24. Estrutura Código de Obras de Matelândia.

CAPÍTULO I — Das Disposições Preliminares	
CAPÍTULO II — Dos Deveres e Obrigações	Seção I — Do Município
	Seção II — Do Proprietário
	Seção III — Do Responsável Técnico
CAPÍTULO III — Das Informações Técnicas	Seção I — Dos alvarás e parâmetros
	Seção II — Do certificado de alteração de uso
	Seção III — Do certificado de vistoria de conclusão da obra
	Seção IV — Das normas técnicas de apresentação dos projetos
CAPÍTULO IV — Da Execução e Segurança Das Obras	Seção I — Disposições gerais
	Seção II — Do canteiro de obras
	Seção III - Dos tapumes e equipamentos de segurança
	Seção IV - Do terreno e das fundações
CAPÍTULO V - Das Edificações em Geral	Seção I - Das escavações e aterros
	Seção II - Das estruturas, das paredes e dos pisos.
	Seção III - Das coberturas
	Seção IV - Das portas, passagens ou corredores



	Seção V - Das escadas e rampas
	Seção VI - Das marquises e saliências
	Seção VII - Dos recursos
	Seção VIII - Dos compartimentos
	Seção IX - Das áreas de estacionamento de veículos
	Seção X - Das áreas de recreação
	Seção XI - Dos passeios e muros
	Seção XII - Da iluminação e ventilação
CAPÍTULO VI - Das Instalações em Geral	Seção I - Das instalações de águas pluviais
	Seção II - Das instalações hidráulico-sanitárias
	Seção III - Das instalações elétricas
	Seção IV - Das instalações de gás
	Seção V - Das instalações para antenas
	Seção VI - Das instalações de Para-raios
	Seção VII - Das instalações de proteção contra incêndio
	Seção VIII - Das instalações telefônicas
	Seção IX - Das instalações de elevadores
	Seção X - Das instalações para depósito de lixo
CAPÍTULO VII - Das Edificações Residenciais	Seção I - Das residências germinadas
	Seção II - Das residências em série, paralelas ao alinhamento predial
	Seção III - Das residências em série, transversais ao alinhamento predial
CAPÍTULO VIII - Das Edificações Comerciais	Seção I - DO comércio e serviço em geral
	Seção II - Dos restaurantes, bares, cafés, confeitarias, lanchonetes e congêneres
CAPÍTULO IX - Das Edificações Industriais	
CAPÍTULO X - Das Edificações especiais	Seção I - Das escolas e estabelecimentos congêneres
	Seção II - Dos estabelecimentos hospitalares e congêneres
	Seção III - Das habitações transitórias
	Seção IV - Dos locais de reunião e salas de espetáculos
	Seção V - Dos postos de abastecimento de combustíveis e serviços para veículos
	Seção I - Da fiscalização



CAPÍTULO XI – Da Seção II – Das infrações

Fiscalização, Das Infrações e Seção III – Das sanções

Sanções

CAPÍTULO XII – Das Disposições Finais

ANEXOS

Anexo I – Tabela I: vagas para estacionamento

Anexo II – Tabela II: edificações residenciais

Anexo III – Tabela III: edifícios residenciais – áreas comuns de edificações multifamiliares

Anexo IV – Tabela IV: edifícios comercio/serviço

Anexo V – Tabela V

Anexo VI – Tabela VI: multas

Fonte: Lei Municipal nº 2324/2011. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

No Capítulo I, são estabelecidas as diretrizes gerais que regem todas as atividades construtivas. É enfatizado que todos os projetos devem estar em conformidade com a legislação municipal e, além disso, atender aos regulamentos relacionados ao uso e parcelamento do solo, respeitando os parâmetros urbanísticos e ambientais do Plano Diretor.

No Capítulo II, são apresentadas as responsabilidades dos principais atores envolvidos no processo de construção: o Município, o Proprietário e o Responsável Técnico. O Município tem a responsabilidade de aprovar ou reprovar os projetos arquitetônicos de construção, reforma ou ampliação, além de conceder licenças e exercer a fiscalização das obras. Ele é incumbido de garantir a segurança, estabilidade e salubridade das edificações. Já o Proprietário é responsável pela veracidade dos documentos apresentados e pela manutenção das condições de segurança da edificação, enquanto o Responsável Técnico tem um papel crucial na supervisão do cumprimento do projeto aprovado, sendo responsável pela conformidade técnica e normativa da obra. O Código prevê também a possibilidade de substituição do Responsável Técnico durante o andamento da obra, desde que seja devidamente formalizada.

O Capítulo III foca nas informações técnicas exigidas para a aprovação dos projetos. As seções deste capítulo trazem orientações detalhadas sobre os documentos necessários e os procedimentos que devem ser seguidos para obtenção de licenças e certificações.



A Seção I trata do procedimento para obtenção do Alvará de Construção, documento obrigatório para o início de qualquer obra, incluindo novas edificações, reformas e ampliações. São especificados os documentos necessários, como plantas detalhadas, cortes, perfis, certidões e a comprovação da responsabilidade técnica.

A Seção II aborda o processo de obtenção do Certificado de Alteração de Uso, aplicável quando há mudança no uso de uma edificação sem modificação estrutural. Esse certificado garante que as alterações estejam de acordo com as disposições legais sobre uso e ocupação do solo.

A Seção III trata das diretrizes para a conclusão de obras, estabelecendo os critérios de habitabilidade, segurança e qualidade, incluindo aspectos como iluminação, ventilação, conforto térmico e condições sanitárias. A emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra atesta que a construção foi executada conforme as normas e está apta para habitação.

A Seção IV detalha as normas técnicas para a apresentação de projetos de arquitetura, estipulando critérios para o formato dos documentos, como tamanho das folhas, quadros de legenda, selos e indicação clara dos elementos a serem demolidos, construídos ou mantidos. Essas regras se aplicam tanto a novas construções quanto a reformas, ampliações ou reconstruções.

A lei também conta com anexos que regulamentam aspectos técnicos, como o dimensionamento mínimo de áreas, ventilação, pé-direito e iluminação para edificações residenciais e coletivas. A NBR 15.575, instituída em 2013, é uma norma de desempenho que regulamenta critérios relacionados ao conforto e à qualidade das edificações, estabelecendo exigências técnicas para sistemas como estrutura, vedações, pisos, instalações e coberturas. Essa norma nacional introduziu parâmetros que devem ser seguidos pelos projetistas, construtores, usuários e fabricantes, promovendo a responsabilidade compartilhada na construção civil.

Além disso, o código abrange a obrigatoriedade de seguir as Normas Brasileiras específicas para instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas, de proteção contra incêndio e demais sistemas que envolvem segurança e conforto em edificações.



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



No Capítulo XI, o código trata das penalidades aplicáveis em caso de infrações nas obras, incluindo embargo, multa, interdição e até demolição da edificação. Embora sejam mencionadas multas e casos específicos de sua aplicação, observa-se que a tabela de referência de valores não apresenta informações claras sobre os montantes a serem cobrados, o que pode gerar dificuldades na aplicação das sanções.

Com base na análise, constata-se que a legislação é bem estruturada e atende às necessidades mínimas do município. No entanto, apresenta alguns itens incompletos ou desatualizados, indicando a necessidade de uma revisão e atualização. Isso inclui a complementação de informações faltantes e a adaptação da legislação a novos parâmetros técnicos e normativos, assegurando que o Código de Obras continue a ser uma ferramenta eficaz para o controle do desenvolvimento urbano em Matelândia, de maneira sustentável e ordenada.



4. EXPANSÃO URBANA, MEIO AMBIENTE E A CAPACIDADE DE ATENDIMENTO QUALITATIVO E QUANTITATIVO DE INFRAESTRUTURAS, EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

O presente capítulo pretende identificar e analisar os potenciais vetores de expansão urbana de Matelândia, considerando a capacidade de infraestrutura e serviços públicos disponíveis para atendimento dos novos moradores, tendo como subsidio a leitura técnica elaborada na **Parte 1** da **ATI**.

As principais variáveis identificadas no município e que atuam para impulsionar a ocupação, podendo ou não interagir entre si, são: (i) proximidade com a mancha urbana e (ii) ações promovidas pelo Poder Público Local.

Atualmente o município apresenta sinais relevantes de ocupação antrópica no entorno externo do perímetro urbano da sede municipal, que serão tratados neste documento como Ocupações Irregulares.

Inicialmente são tratadas as áreas não urbanizadas, também denominadas de vazios urbanos internos ao perímetro vigente, por meio da avaliação da capacidade de suporte de lotes. Posteriormente traz a avaliação das áreas externas ao perímetro vigente, dentre elas a área de expansão definida legalmente, bem como as demais áreas externas que circundam o perímetro atual, que poderiam ser potenciais para uma futura expansão.

Para a avaliação das áreas não urbanizadas INTERNAS ao perímetro utilizou-se uma metodologia que teve por base dados numéricos reais, sendo possível sua quantificação, uma vez que a qualificação dessas áreas já foi demonstrada por meio da avaliação do bairro onde se inserem, apresentada ítem 2. deste material.

Já para as áreas EXTERNAS ao perímetro foi utilizada uma metodologia de qualificação empírica, que resultou em uma matriz qualitativa, que possibilitou a verificação da direção mais viável para uma possível expansão urbana.

Por fim, apresenta a análise da viabilidade de investimentos para as ampliações das infraestruturas e equipamentos, considerando a metodologia de análise aplicada.

4.1. Avaliação da adequação das áreas não urbanizadas internas ao perímetro urbano

A sede urbana e os distritos de Matelândia possuem algumas áreas não urbanizadas, também denominadas de vazios urbanos, muitos dos quais se encontram em lotes esparsos na malha urbana consolidada, como também em grandes glebas periféricas a esta malha consolidada.

Para o quantificar os vazios urbanos tomou-se por base duas tipologias de informações, detalhadas abaixo, quais foram: situação dos imóveis (lotes), com base no cadastro do IPTU e estimativa de área das grandes glebas vazias urbanas, conforme esquema apresentado abaixo. Apesar da Prefeitura Municipal sinalizar que existem diversas construções clandestinas (sem aprovação de projetos e emissão de alvará), não estão sendo computadas na presente análise, uma vez que a análise se baseia em números reais disponibilizados pela Prefeitura, além das citadas ocupações clandestinas poderem estar localizadas em locais inaptos à ocupação e, portanto, não podem ser consideradas na análise de vazios urbanos potenciais.

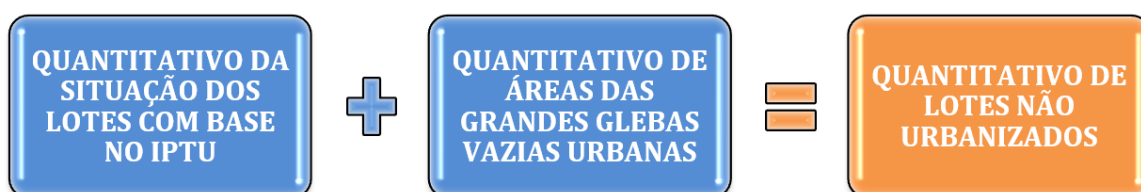


Figura 4.1. Metodologia de Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

De acordo com dados disponibilizados pela Prefeitura Municipal de Matelândia (2024), advindos do Sistema de Tributação que emite os carnês para pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), utilizou-se como parâmetro a avaliação quali-quantitativa da diferenciação entre imposto predial e imposto territorial. O primeiro trata de imóveis (lotes) com edificação, já o segundo, trata de imóveis vazios. Toda vez que há emissão do Certificado de Conclusão de Obras (CVC0/Habite-se) há atualização no sistema de tributação e o imóvel passa de territorial para predial. O mesmo acontece com as demolições, no sentido inverso, de predial para territorial.

Assim como apresentado no item 5. do Produto da 2ª fase parte 1, o gráfico abaixo mostra a ocupação dos lotes urbanos na Sede Urbana e nos distritos Agro Cafeeira, Vila Esmeralda e Vila Marquezita. Ele destaca a comparação entre o número de lotes vazios, o total de lotes disponíveis em cada área e a porcentagem de ocupação correspondente.

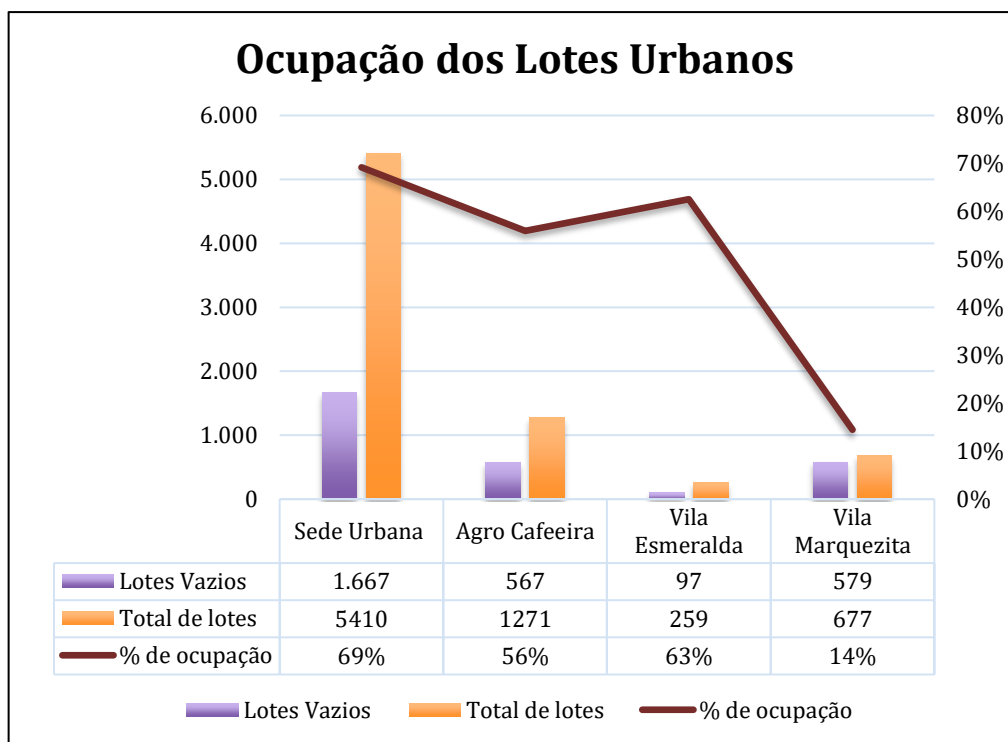


Figura 4.2. Ocupação dos Lotes Urbanos de Matelândia-PR.

Fonte: Setor de Tributação, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

A Sede Urbana tem o maior número de lotes, com 5.410 no total, e uma taxa de ocupação de 69%. Isso significa que a maioria dos lotes nessa área está ocupada, restando ainda 1.667 lotes vazios. Na Agro Cafeeira, há um total de 1.271 lotes, dos quais 567 estão vazios, resultando em uma taxa de ocupação de 56%, que é inferior à da Sede Urbana.

A Vila Esmeralda, com 259 lotes no total, apresenta a segunda maior taxa de ocupação, de 63%, com apenas 97 lotes vazios. Por outro lado, a Vila Marquezita, que possui 677 lotes, tem a menor taxa de ocupação, de apenas 14%, com 579 lotes ainda disponíveis para ocupação.

Dessa forma, o gráfico revela que, embora a Sede Urbana tenha o maior número de lotes, sua taxa de ocupação é relativamente alta (69%). A Vila Marquezita, por outro lado, é a área com a menor ocupação (14%), indicando um grande potencial de

desenvolvimento futuro. A Agro Cafeeira e a Vila Esmeralda apresentam taxas de ocupação intermediárias, sendo a Vila Esmeralda mais adensada que a Agro Cafeeira.

Abaixo avaliaremos os vazios urbanos e as áreas disponíveis em grandes glebas, tanto para a sede quanto para os distritos Agro Cafeeira, que apresentam maior potencial de crescimento populacional no município, a fim de avaliar com maior precisão a capacidade de suporte antrópico e as possibilidades de expansão urbana.

4.1.1. Sede Urbana

A sede urbana do município apresenta, assim como mencionado acima, um total 5.410 imóveis urbanos cadastrados no Imposto Predial Urbano, que ocupam o território de, aproximadamente 6,2 km². Dos lotes urbanos da sede, nota-se que apenas 31% não estão edificadas, ou seja, 1.667 lotes.

Com relação à análise das grandes glebas urbanas, mapeou-se que há várias áreas disponíveis para subdivisão dentro do perímetro urbano. Para análise quantificação destas áreas descontou-se as áreas em reserva legal privada e áreas de preservação permanente. Pode-se observar as glebas disponíveis pela imagem abaixo.

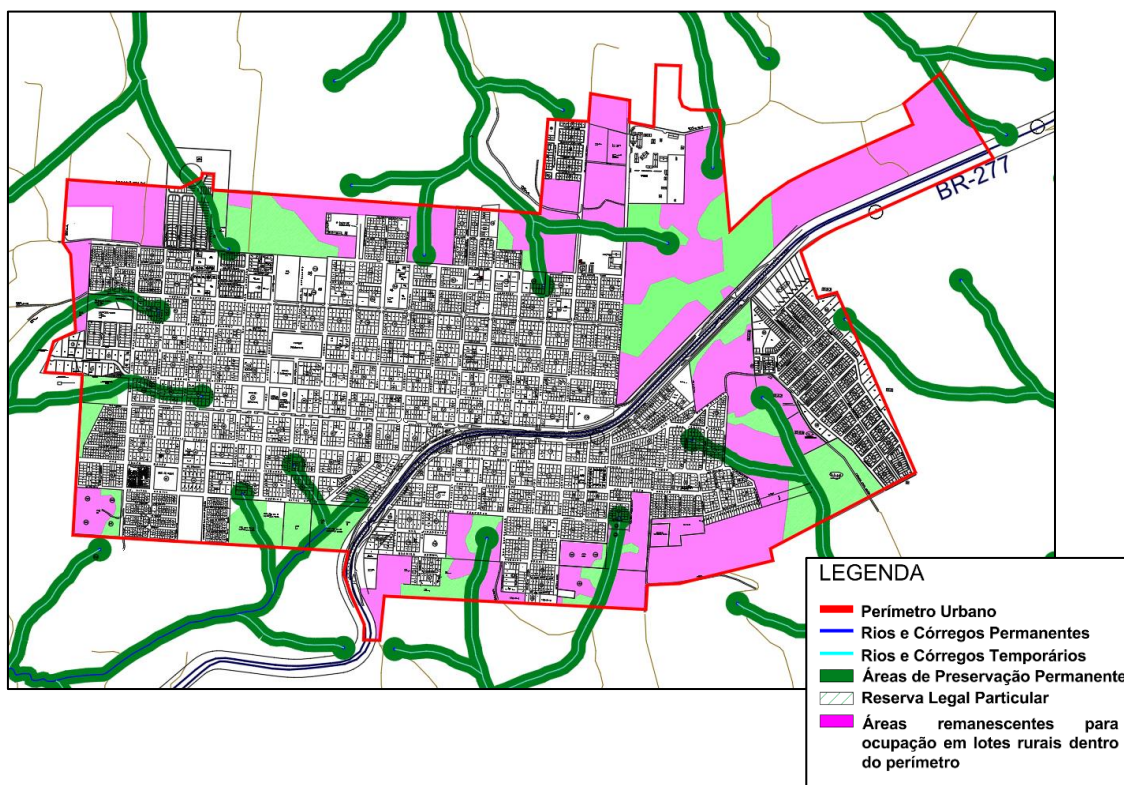


Figura 4.3. Áreas disponíveis para ocupação em grandes glebas na Sede Urbana.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



Nota-se que as áreas disponíveis para ocupação se encontram às margens superior, inferior e direita da mancha urbana atual. Juntas, as glebas urbanas disponíveis para ocupação somam 1.310.500 m² aproximadamente.

Procedeu-se à realização de uma simulação da capacidade de lotes possíveis que ainda poderiam ser implantados, desconsiderando aqueles que não servirão para ocupação. Assim, descontou-se 48,10% do total da área útil a ser ocupada, as quais serão destinadas às áreas públicas e sistema viário.

A partir da elaboração da tabela a seguir, tem-se que o total possível de lotes a serem criados nos vazios urbanos, de acordo com a área média dos lotes urbanos do município de 300m². Considerando apenas um domicílio por lote, esses lotes têm a capacidade de comportar uma população estimada de 3 habitantes urbanos, aproximadamente, no município. Caso fosse considerada a altura máxima para da zona que é de 02 (dois pavimentos), esse número chegaria a pouco mais de 3.114 habitantes, mas nas áreas lindeiras a estas glebas, não se observa a verticalização dos imóveis, portanto adotou-se um pavimento por lote.

Tabela 4.1. Capacidade de Adensamento dos Vazios Urbanos.

Área (m ²) (1)	Área Ocupável (m ²) (2)	Nº de Lotes possíveis (3)	Nº Estimado de habitantes (4)	Densidade (hab/ha)
1.310.500,00	680.149,00	2.267	6.801	51,89

(1) Corresponde a áreas aproximadas de ocupação possível, excluindo-se as áreas de risco, áreas de proteção ambiental, áreas institucionais e loteamentos aprovados e em aprovação.

(2) Corresponde a área da zona descontados os 48,10% destinados a áreas públicas, áreas de preservação e sistema viário.

(3) Tendo em vista o lote médio no município de 300m² (calculado com base nos loteamentos urbanos existentes no Município).

(4) para o cálculo de nº estimado de habitantes, foi calculada a média ponderada de habitantes por domicílio de 3.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Analisando-se o crescimento populacional de 2010 a 2022, o IBGE em seu último censo (2022) apresentou uma taxa de crescimento geométrico para Matelândia de 1,15%. Projetando a população estimada para um horizonte de 10 anos, até 2035, tem-se a população estimada é de 21.425 habitantes, ou seja, um incremento de 2.975 habitantes a população residente estimada no censo de 2022 do IBGE.

Somando-se os vazios dos lotes esparsos dentro dos loteamentos da sede (1.667 lotes), considerando a situação do imóvel em função do IPTU com o total de lotes calculados em função das áreas vazias das glebas não parceladas (2.267 lotes), tem-se o montante total de 3.934 lotes não urbanizados na sede urbana.

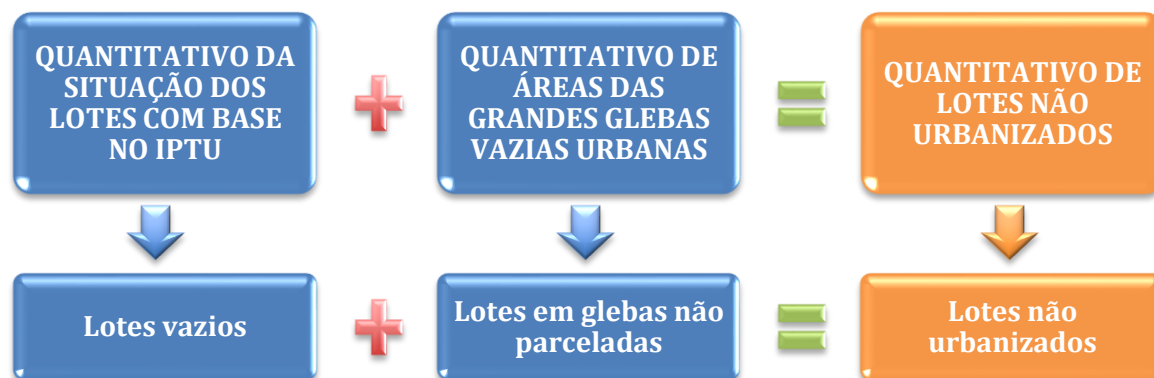


Figura 4.4. Metodologia de Avaliação da Capacidade de Suporte Antrópico.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Embora alguns lotes rurais estejam dentro do perímetro urbano, sua destinação original e sua configuração nem sempre são adequadas para uma transformação rápida em áreas urbanas. Parcelar lotes rurais pode enfrentar dificuldades burocráticas e legais, além de nem sempre ser a solução ideal para atender à demanda imediata da cidade. Uma expansão planejada do perímetro urbano pode incluir áreas com maior viabilidade e menor custo para implantação de infraestrutura.

Apesar do nº de lotes vagos apresentados acima, verifica-se a necessidade de ampliação do perímetro urbano analisando-se que a liberação de novas áreas para urbanização pode ajudar a controlar a valorização excessiva dos terrenos disponíveis no atual perímetro urbano, tornando mais acessível a aquisição de terrenos e moradias para a população. A ampliação do perímetro possibilitará a criação de novas áreas residenciais e comerciais que atendam a diferentes faixas de renda.

Ao expandir o perímetro urbano, o município pode garantir que áreas destinadas à preservação ambiental ou zonas de proteção sejam preservadas, impedindo a ocupação desordenada e a degradação de áreas ecologicamente sensíveis. Isso promove um equilíbrio entre crescimento urbano e sustentabilidade ambiental, o que é essencial para a qualidade de vida da população.

Tal cenário requer também uma atenção muito grande em relação ao desenvolvimento urbano principalmente considerando-se a estruturação e implantação de infraestrutura e sistema viário, portanto a revisão do zoneamento deve proceder aos ajustes necessários de modo a equilibrar o crescimento e desenvolvimento urbano de forma dinâmica e ordenada.

Diante das informações apresentadas e da conformação da mancha urbana consolidada, é possível afirmar que a infraestrutura e os equipamentos implantados e disponíveis, em geral, atenderão a demanda futura.

4.1.2. Distrito Agro Cafeeira

O distrito Agro Cafeeira apresenta um total 1.271 imóveis urbanos cadastrados no Imposto Predial Urbano, que ocupam o território de, aproximadamente 1,45 km². Dos lotes urbanos da sede, nota-se que apenas 44% não estão edificadas, ou seja, 567 lotes.

Com relação à análise das grandes glebas urbanas, mapeou-se que há várias áreas disponíveis para subdivisão dentro do perímetro urbano. Para análise quantificação destas áreas descontou-se as áreas em reserva legal privada e áreas de preservação permanente. Pode-se observar as glebas disponíveis pela imagem abaixo.

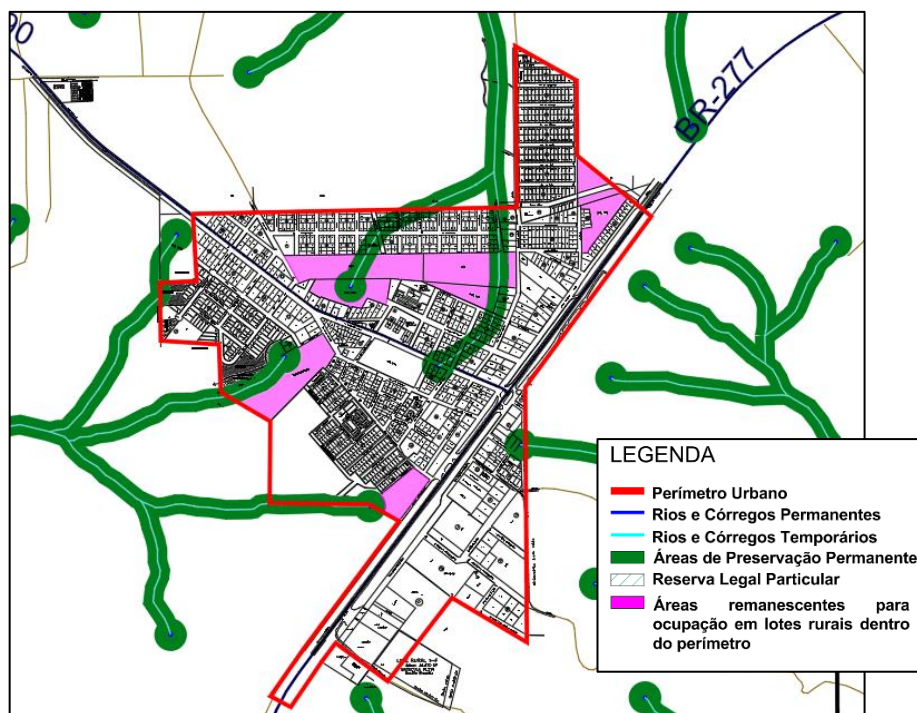


Figura 4.5. Áreas disponíveis para ocupação em grandes glebas no Distrito Agro Cafeeira.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



Nota-se que as áreas disponíveis para ocupação se encontram mescladas a mancha urbana atual. Juntas, as glebas urbanas disponíveis para ocupação somam 123.067 m² aproximadamente.

Procedeu-se à realização de uma simulação da capacidade de lotes possíveis que ainda poderiam ser implantados, desconsiderando aqueles que não servirão para ocupação. Assim, descontou-se 48,10% do total da área útil a ser ocupada, as quais serão destinadas às áreas públicas e sistema viário.

A partir da elaboração da tabela a seguir, tem-se que o total possível de lotes a serem criados nos vazios urbanos, de acordo com a área média dos lotes urbanos do município de 300m². Considerando apenas um domicílio por lote, esses lotes têm a capacidade de comportar uma população estimada de 3 habitantes urbanos, aproximadamente, no município. Caso fosse considerada a altura máxima para da zona que é de 02 (dois pavimentos), esse número chegaria a pouco mais de 3.114 habitantes, mas nas áreas lindeiras a estas glebas, não se observa a verticalização dos imóveis, portanto adotou-se um pavimento por lote.

Tabela 4.2. Capacidade de Adensamento dos Vazios Urbanos.

Área (m ²) (1)	Área Ocupável (m ²) (2)	Nº de Lotes possíveis (3)	Nº Estimado de habitantes (4)	Densidade (hab/ha)
123.067,00	63.871,00	213	639	51,89

(1) Corresponde a áreas aproximadas de ocupação possível, excluindo-se as áreas de risco, áreas de proteção ambiental, áreas institucionais e loteamentos aprovados e em aprovação.

(2) Corresponde a área da zona descontados os 48,10% destinados a áreas públicas, áreas de preservação e sistema viário.

(3) Tendo em vista o lote médio no município de 300m² (calculado com base nos loteamentos urbanos existentes no Município).

(4) para o cálculo de nº estimado de habitantes, foi calculada a média ponderada de habitantes por domicílio de 3.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Somando-se os vazios dos lotes esparsos dentro dos loteamentos da sede (567 lotes), considerando a situação do imóvel em função do IPTU com o total de lotes calculados em função das áreas vazias das glebas não parceladas (213 lotes), tem-se o montante total de 780 lotes não urbanizados no distrito Agro Cafeeira.



Apesar de alguns lotes rurais estarem dentro do perímetro urbano, sua adaptação para áreas urbanas pode ser lenta e burocrática. A expansão planejada do perímetro urbano pode incluir áreas com maior viabilidade e menor custo de infraestrutura, controlando a valorização excessiva dos terrenos e tornando-os mais acessíveis.

Além disso, a ampliação do perímetro urbano do Distrito é justificada pela necessidade de atender à crescente demanda por habitação de interesse social na região. A proposta da LAR Cooperativa Agroindustrial, que prevê a construção de 1.000 unidades habitacionais, contribui diretamente para a oferta de moradia acessível, promovendo inclusão social e melhorias na qualidade de vida da população de baixa renda. Além disso, a localização estratégica no setor norte do Distrito favorece o desenvolvimento urbano planejado, evitando a ocupação irregular e garantindo que o crescimento da cidade ocorra de forma sustentável.

A ampliação permitirá criar novas áreas residenciais e comerciais para diferentes faixas de renda, preservando áreas ambientais e evitando ocupações desordenadas. Além disso, é necessária uma revisão do zoneamento para garantir um crescimento urbano equilibrado.

4.2. Adequação das áreas não urbanizadas

Este item apresenta a análise de todas as porções externas ao perímetro urbano, com o intuito de retratar uma análise avaliativa das áreas mais propícias para futuras expansões, focando tanto nos aspectos ambientais, quanto nos aspectos antrópicos, que considera dados demográficos de densidade, equipamentos comunitários (educação, saúde, assistência social, esporte e lazer, e cultura, infraestrutura de saneamento (redes de água, esgoto e coleta de resíduos sólidos) e vazios urbanos. Trata-se da mesma metodologia de avaliação utilizado no item 2. deste produto, porém extrapolando os limites do perímetro urbano.

Sob o enfoque de infraestrutura urbana (saneamento) e equipamentos comunitários, foram consideradas informações censitárias do bairro ligeiramente adjacente à possível área para expansão urbana. Essa análise considera satisfatória, para uma possível expansão urbana, a conectividade dessas infraestruturas existentes com a possível área de expansão, minimizando gastos públicos e evitando a formação de novos vazios urbanos.

Em seguida, com base em informações de produtos anteriores do diagnóstico deste trabalho, elaborou-se um quadro avaliativo de qualificação da capacidade de suporte antrópico das áreas do entorno do perímetro vigente, com base em dados censitários.

As avaliações se deram por meio de uma classificação com aferição de pesos, para 05 (cinco) classes de avaliação, sendo o peso 5 a maior pontuação (para a melhor situação avaliada) e o peso 1 a menor pontuação (para a pior situação avaliada).

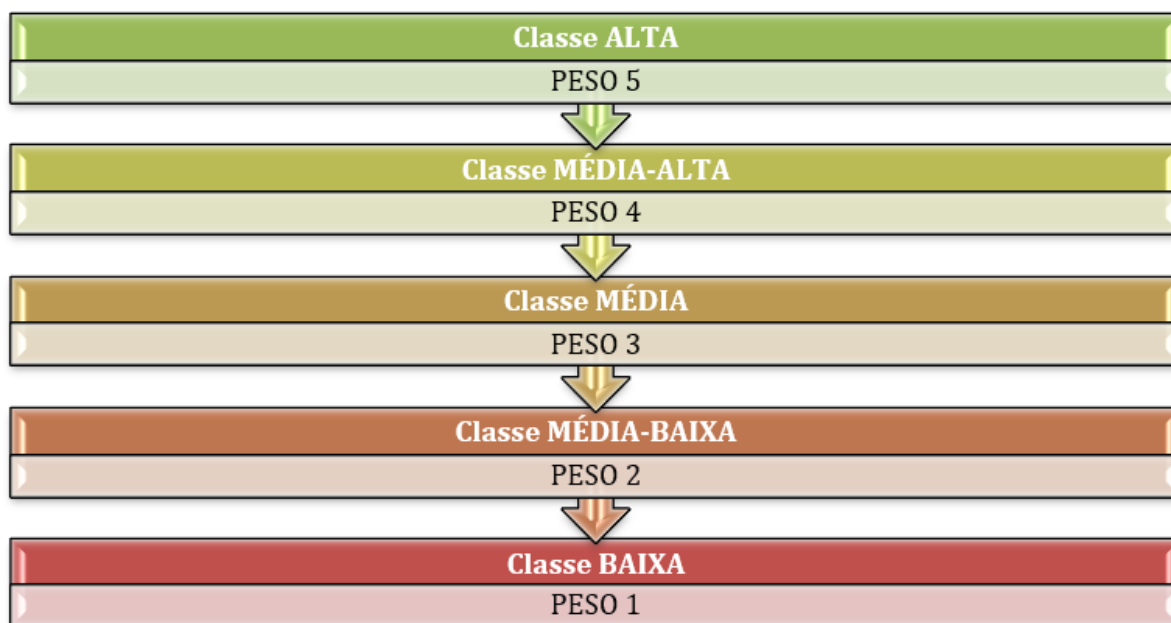


Figura 4.6. Classificação por Aferição de pesos.

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Estão sendo consideradas 5 (cinco) direções extra perímetro urbano vigente para avaliação da sede, quais sejam: direção Norte; direção Leste; direção Sul; direção Sudoeste; e direção Noroeste. Para avaliação da expansão do Distrito Agro Cafeeira analisou-se as direções Norte; direção Leste; Direção Sul e direção Oeste. Utilizou-se uma área de abrangência de análise de 1500 metros além do perímetro urbano da sede e de 500 metros do perímetro urbano do Distrito Agro Cafeeira.

Ao final da avaliação de todas as possíveis direções de expansão foi elaborada uma matriz avaliativa, que se assemelhou aquela utilizada nas matrizes de avaliação de impacto ambiental, cujo resultado demonstrou a direção (porção territorial) mais viável para uma possível expansão urbana, (por meio dos setores censitários do IBGE, 2010),



adjacentes à área avaliada. Exceção da análise de aptidão do solo, que trata exatamente da área avaliada. Os temas utilizados foram os seguintes:

- Aptidão do solo ao uso e ocupação antrópica – considerando-se as áreas aptas, aptas com restrições e áreas com alguma inaptidão, embasadas nos mapas do Instituto Água e Terra (IAT) para hidrografia e declividade, imagens de satélite do Google Earth e delimitações do Cadastro Territorial Rural para delimitação de áreas de reserva legal particulares e informações da Prefeitura Municipal;
- Equipamentos Comunitários – considerando-se educação, saúde, assistência social, esporte e lazer, e cultura, com base em dados censitários do IBGE (2022) e nas informações fornecidas pela Prefeitura Municipal;
- Infraestrutura de saneamento – considerando-se redes de água, esgoto e coleta de resíduos sólidos, de acordo com dados censitários do IBGE (2010 e 2022), e nas informações fornecidas pela SANEPAR (2024) e Prefeitura Municipal;
- Infraestrutura viária – considerando de forma empírica o atendimento predominante por pavimentação dos arruamentos e a eficiência das conexões viárias existentes, segundo informações disponibilizadas pela Prefeitura Municipal.

Os quadros a seguir demonstram a classificação utilizada para o tema Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica das áreas analisadas.

Quadro 4.1. Classificação por Aferição de pesos para Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica.

Aferição de pesos para Aptidão do Solo ao Uso e Ocupação Antrópica	
Classe BAIXA	PESO 1
• Área inapta à ocupação	
Classe MÉDIA-BAIXA	PESO 2
• Área apta com elevada restrição à ocupação	
Classe MÉDIA	PESO 3
• Área apta com restrição à ocupação	
Classe MÉDIA-ALTA	PESO 4
• Área apta com pequena restrição à ocupação	
Classe ALTA	PESO 5
• Área apta à ocupação (sem qualquer restrição)	

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

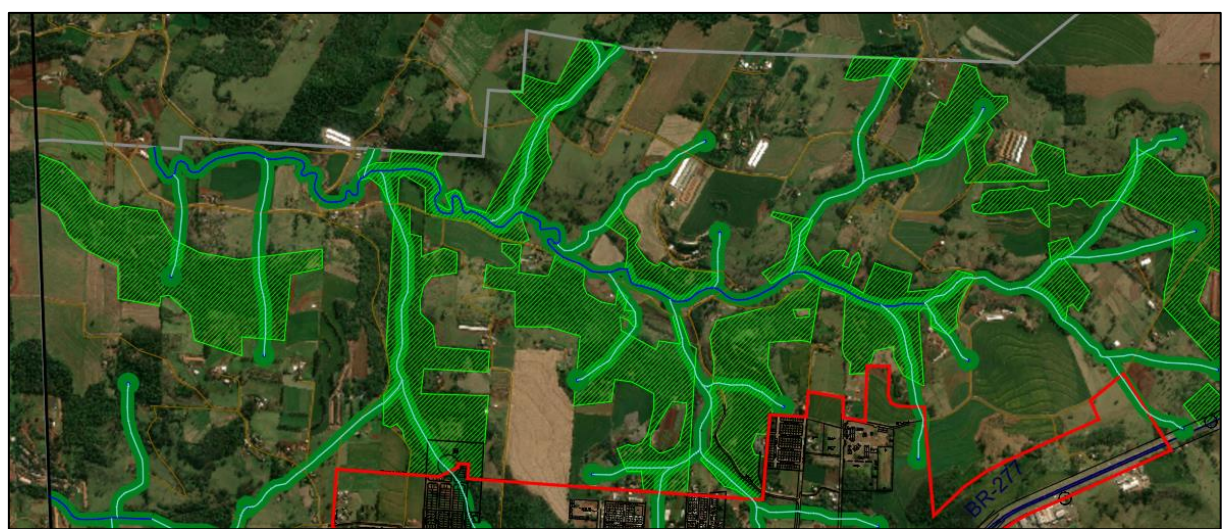
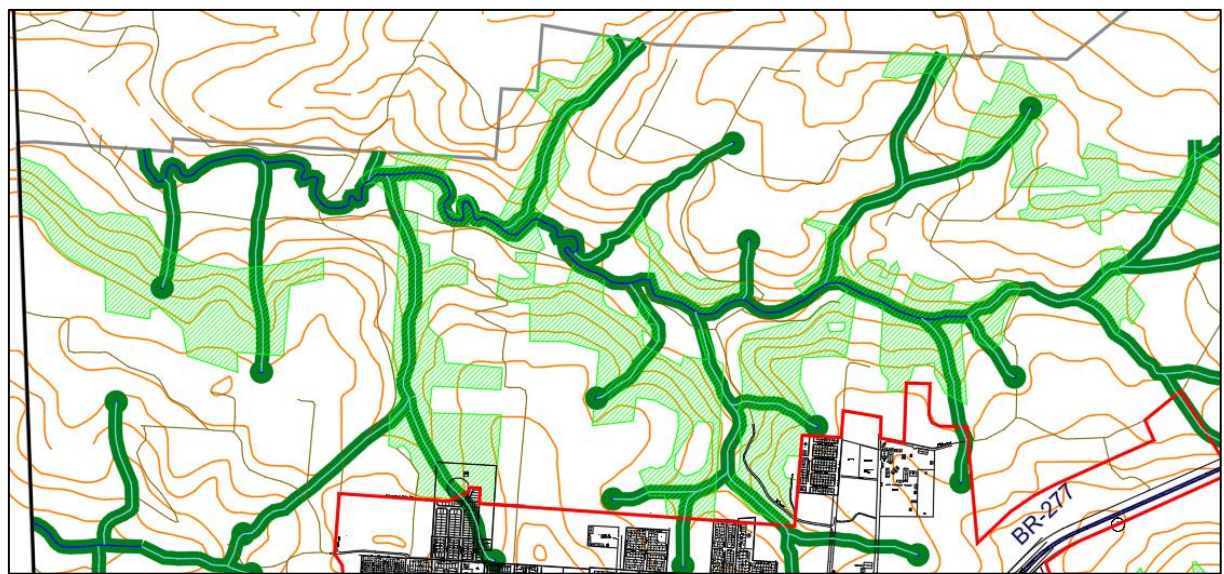
4.2.1. Sede Urbana

4.2.1.1. Direção Norte

Sob o ponto de vista físico-ambiental, as áreas de expansão na direção norte apresentam uma rede hídrica abundante, com a presença de vários rios e córregos algumas nascentes, e maciços florestais significativos, demonstrado na figura abaixo. Nesta região, houve nos últimos 12 anos, desde a implantação do Plano Diretor Municipal, a abertura de vários loteamentos.

Embora a adequação do solo na direção norte seja limitada por alguns fatores ambientais, a declividade do terreno se mostra favorável para o desenvolvimento de novos empreendimentos residenciais.

A análise da capacidade de suporte antrópico para a expansão nessa direção inclui os bairros lindeiros, como Vila Nova, Vila Pinto e Jardim Guairaçá, que foram avaliados no item 3 deste estudo. Esses bairros apresentavam uma capacidade de suporte sazonal como o de nível médio, o que significa que possuem um nível suficiente de infraestrutura e serviços públicos para absorver uma expansão moderada do perímetro urbano.



LEGENDA	
	Limite Municipal
	Perímetro Urbano
	Hipsometria
	Rios e Córregos Permanentes
	Rios e Córregos Temporários
	Áreas de Preservação Permanente
	Reserva Legal Particular

Figura 4.7. Detalhe da área avaliada na direção norte.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

No entanto, para que essa região possa suportar plenamente o crescimento urbano, são necessários investimentos adicionais em infraestrutura, especialmente nas áreas de Saúde, Educação, Assistência Social e Cultura. Isso garantiria uma oferta adequada de serviços para uma nova população que poderia ocupar essas vagas. Além disso, é essencial fortalecer a infraestrutura de abastecimento de água e esgoto, coleta de resíduos sólidos e vias de acesso, que hoje são ofertadas para os bairros lindeiros a região



de forma satisfatória, para garantir a sustentabilidade do crescimento e a qualidade de vida dos futuros moradores.

A análise aponta que a direção norte, apesar dos desafios ambientais, possui potencial para ser um eixo estratégico de crescimento urbano para Matelândia. Com os devidos investimentos em infraestrutura e a preservação das áreas de interesse ambiental, essa região pode se desenvolver de forma equilibrada, harmonizando as necessidades de expansão urbana com a proteção dos recursos naturais.

4.2.1.2. Direção Leste

Para a análise da direção mais adequada à expansão do perímetro urbano da sede de Matelândia, PR, considerando o potencial de crescimento na direção leste, é necessário avaliar os aspectos físicos, ambientais e a infraestrutura disponível. Sob a abordagem da capacidade de suporte ambiental geral para a área, a expansão na direção leste seria apenas parcialmente adequada, uma vez que essa área apresenta restrições ambientais importantes, como a presença de corpos hídricos e maciços florestais que limitam o uso do solo para novos empreendimentos.

Na região leste do perímetro urbano, já se encontra delimitado o Distrito Industrial, que ocupa uma faixa paralela de 250 metros a partir do eixo da Rodovia BR-277, estendendo-se para ambos os lados, desde o final do perímetro urbano da Sede até o encontro com o perímetro urbano do Distrito Administrativo de Agro Cafeeira. Esse distrito possui uma função estratégica na estruturação territorial de Matelândia, sendo uma zona de concentração de atividades industriais e de logística que complementam a economia local.

Nota-se que acima da área destinada ao zoneamento industrial dentro do perímetro urbano da Sede, há uma região com características específicas ao uso urbano, onde não existem restrições ambientais significativas e a declividade do terreno é adequada para a ocupação. Essa área poderia ser considerada para a expansão do perímetro urbano, desde que respeitadas as diretrizes ambientais e planejadas de forma integrada com o crescimento do Distrito Industrial, potencializando o desenvolvimento econômico e a criação de novas áreas residenciais.

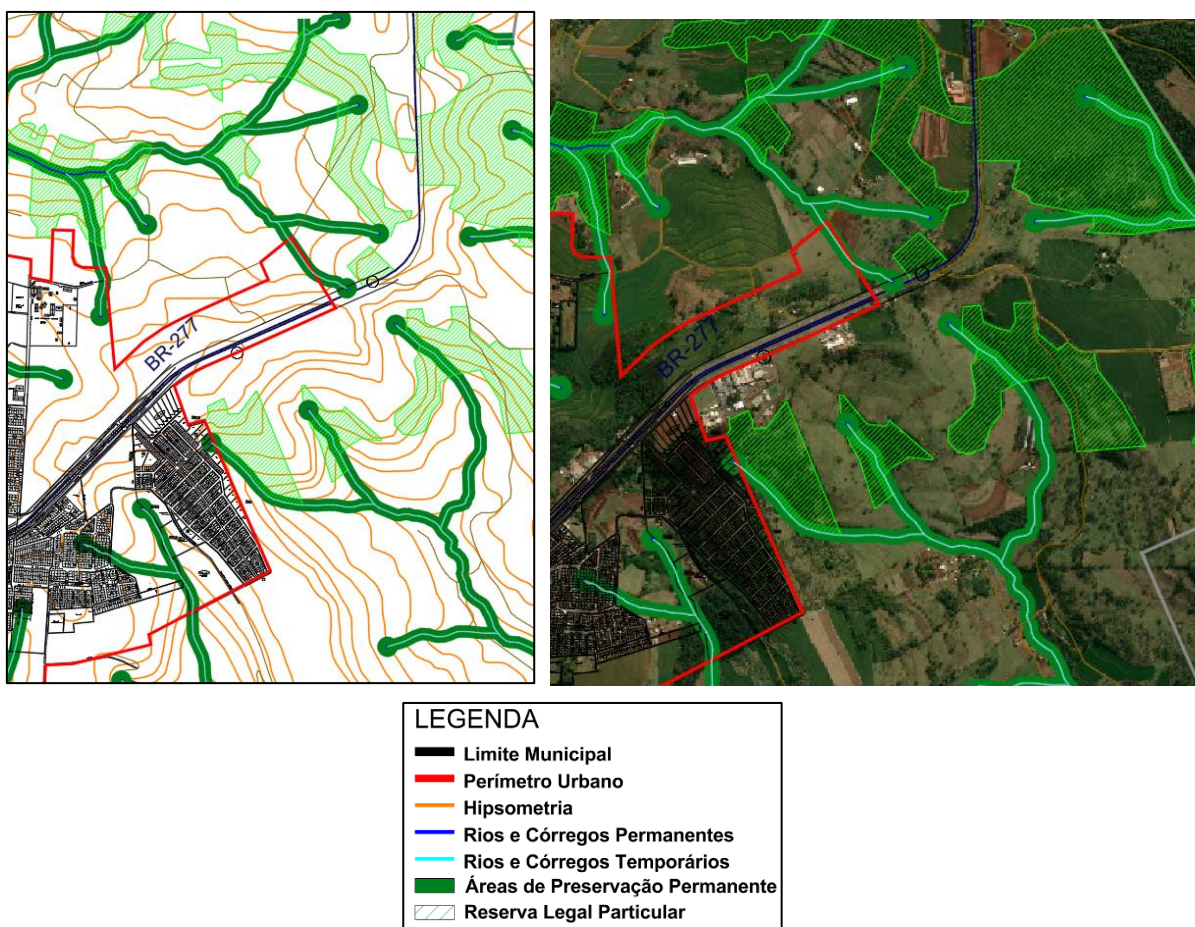


Figura 4.8. Detalhe da área avaliada na direção leste.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

A análise da capacidade de suporte antrópico nessa região leva em consideração os bairros lindeiros, como Jardim Tropical e Vila Pasa, que foram detalhados no item 3 deste estudo. Esses bairros possuem uma capacidade de suporte de nível médio, o que significa que oferecem uma base de infraestrutura e serviços públicos suficientes para suportar uma expansão moderada. Entretanto, para que a região leste possa absorver de maneira eficiente o crescimento urbano, são necessários investimentos complementares nas áreas de Saúde, Educação, Assistência Social, Esporte, Lazer e Cultura.

Além disso, a infraestrutura básica de abastecimento de água, esgoto, coleta de resíduos e vias de acesso já está presente de forma satisfatória nos bairros que circundam a região leste, o que facilita a integração de novas áreas urbanizadas com os serviços existentes. Esses aspectos fazem da direção leste uma alternativa viável para expansão, desde que acompanhado de um planejamento cuidadoso para minimizar os impactos ambientais e garantir a sustentabilidade do desenvolvimento urbano.

Em resumo, a direção leste apresenta um potencial para a expansão do perímetro urbano de Matelândia, especialmente nas áreas próximas a zona industrial da sede, onde há uma vocação para o uso urbano e poucas restrições ambientais. Contudo, essa expansão deve ser orientada por um planejamento estratégico que equilibre o desenvolvimento econômico, a preservação ambiental e a melhoria contínua da infraestrutura e dos serviços públicos, garantindo assim um crescimento urbano planejado e sustentável para a cidade.

4.2.1.3. Direção Sul

A análise da previsão de expansão do perímetro urbano de Matelândia, PR, na direção sul revela características físicas e ambientais que devem ser cuidadosamente consideradas.

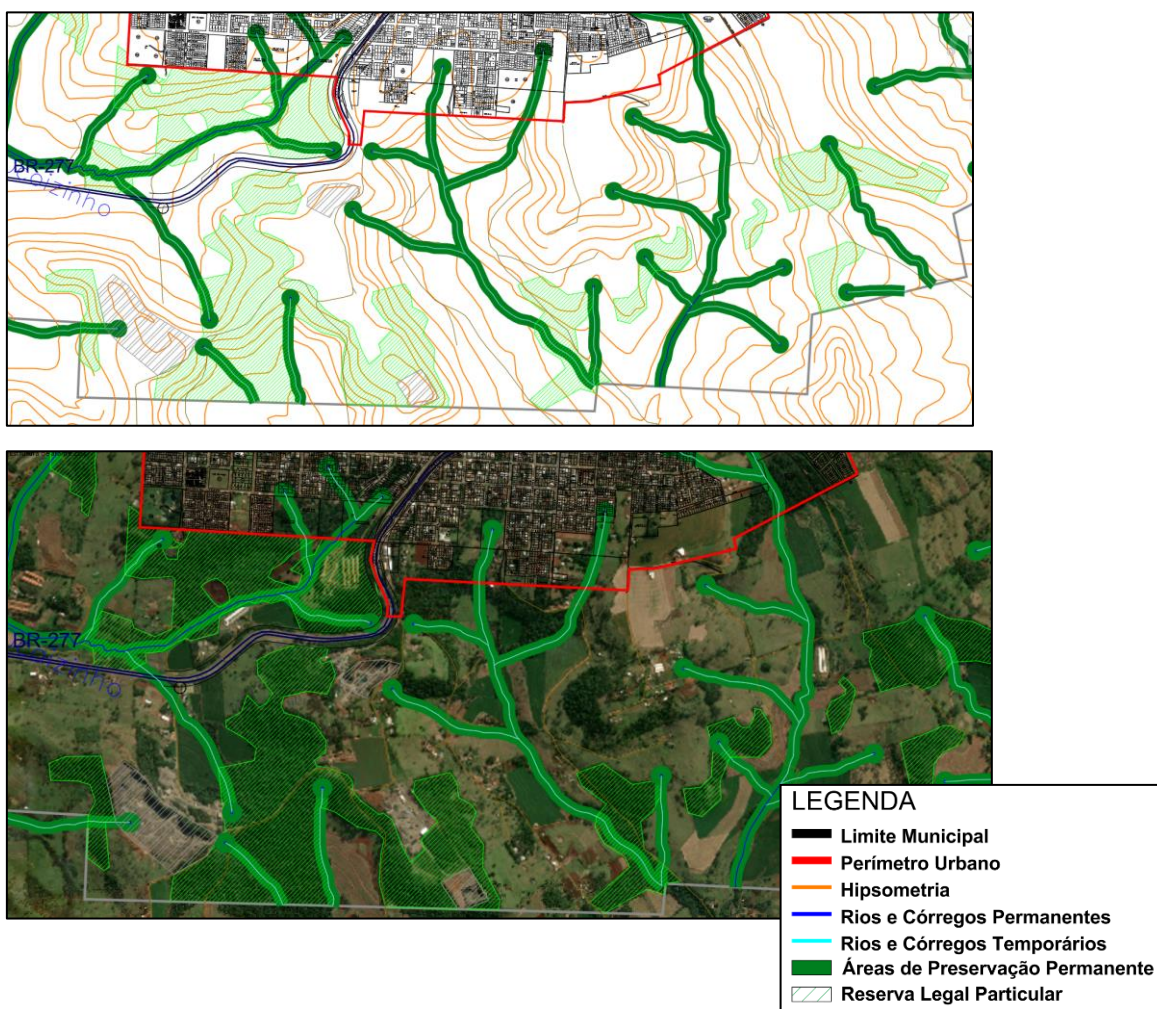


Figura 4.9. Detalhe da área avaliada na direção sul.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



A presença de nascentes e cursos d'água na direção sul implica na necessidade de zonas de proteção ambiental, conforme as normas de proteção de Áreas de Preservação Permanente (APPs), o que restringe a ocupação do solo e a construção de novas áreas habitacionais. Além disso, as declividades acentuadas podem gerar limitações para a construção de infraestrutura urbana, aumentando os custos de terraplanagem e a necessidade de soluções técnicas para evitar processos erosivos e garantir a segurança das futuras construções.

Em termos de capacidade de suporte antrópico, a direção sul é complementada pela infraestrutura e serviços públicos dos bairros Lindeiros, como São Cristóvão e Vila Sapo, que foram analisados no item 3 deste estudo. Esses bairros apresentam uma capacidade de suporte instável como o nível médio, o que significa que possuem equipamentos públicos e infraestrutura suficientes para absorver uma expansão urbana moderada. No entanto, para garantir que essa região possa sustentar um crescimento urbano mais expressivo, é essencial investir em áreas prioritárias como Saúde, Educação, Assistência Social e Cultura.

Para melhorar a capacidade de suporte dessa região, seria necessário um planejamento estratégico de investimentos em infraestrutura, priorizando a expansão e melhoria dos sistemas de abastecimento de água e esgoto, coleta de resíduos sólidos, e a adequação das vias de acesso. Apesar de uma infraestrutura de serviços básicos já estar presente de forma satisfatória nos bairros vizinhos, a ampliação do perímetro urbano exigirá uma melhoria contínua desses serviços para atender às demandas futuras de forma eficaz e sustentável.

As declividades acentuadas tornam a construção de infraestrutura urbana mais complexa e onerosa, exigindo investimentos elevados em terraplanagem e em técnicas específicas para controle de erosão e segurança das construções. Esses fatores tornam o desenvolvimento urbano na direção sul pouco viável, especialmente em comparação a outras áreas que apresentam.

Portanto, a expansão do perímetro urbano na direção sul não é recomendada, uma vez que os desafios ambientais e os altos custos de adaptação tornariam o processo de ocupação insustentável e prejudicial ao equilíbrio ambiental da região. É preferível



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



considerar outras disposições que oferecem melhores condições para o crescimento urbano de forma equilibrada e sustentável.

4.2.1.4. Direção Sudoeste

A análise da previsão de expansão do perímetro urbano de Matelândia, PR, na direção sudoeste evidencia diversas características físicas e ambientais que devem ser consideradas com cautela. A expansão nessa direção é extremamente limitada pelas condições ambientais desfavoráveis, como a presença de grandes declividades e restrições ambientais significativas. Essas condições são semelhantes às observadas na região sul, que também se apresenta como uma área pouco propícia para o crescimento urbano.

A existência de grandes declividades torna a ocupação dessa área desafiadora, tanto do ponto de vista da segurança quanto dos custos de desenvolvimento, já que seriam necessários investimentos consideráveis em terraplanagem e técnicas de engenharia para garantir a estabilidade do terreno e evitar processos erosivos. Além disso, as restrições ambientais presentes, como a preservação de áreas de encosta, limitam ainda mais o potencial de urbanização.

Em termos de capacidade de suporte antrópico, os bairros Lindeiros, como Vila Nova e Vila Sapo, foram avaliados no item 3 deste estudo. Esses bairros possuem uma capacidade de suporte compatível com o nível médio, o que significa que, atualmente, dispõem de infraestrutura e serviços públicos suficientes para suportar uma expansão urbana moderada. Entretanto, essa capacidade é sazonal e pode não ser suficiente para absorver um crescimento mais intenso sem melhorias substanciais na infraestrutura local.

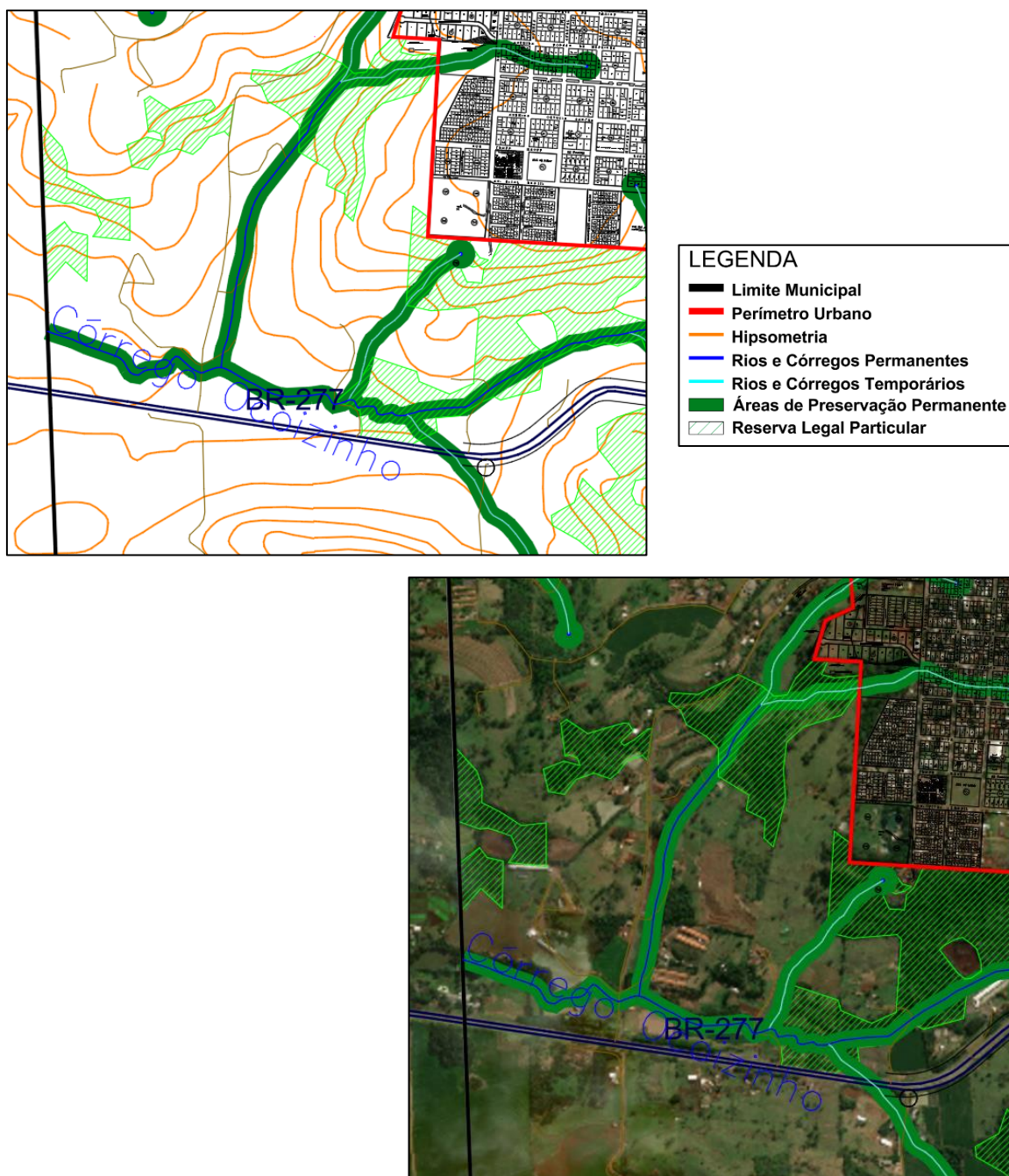


Figura 4.10. Detalhe da área avaliada na direção sudeste.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Para que a região oeste possa, eventualmente, suportar o crescimento urbano, serão necessários investimentos robustos em infraestrutura, especialmente nas áreas de Saúde, Educação, Assistência Social e Cultura. Esses investimentos são fundamentais para garantir uma oferta adequada de serviços para uma possível nova população. Além disso, é necessário fortalecer a rede de abastecimento de água e esgoto, aprimorar a coleta de resíduos sólidos e melhorar as vias de acesso. Atualmente, essas infraestruturas são



garantidas para os bairros adjacentes, mas precisariam ser ampliadas e modernizadas para acompanhar um possível aumento populacional.

Portanto, a direção sudoeste apresenta grandes desafios para a expansão do perímetro urbano de Matelândia. As limitações naturais da região, aliadas à necessidade de investimentos significativos para superar as dificuldades do terreno e ampliar a infraestrutura, tornam a expansão nessa área pouco recomendada. Focar o crescimento em outras áreas, que possuem menores restrições ambientais e custos de adaptação, pode ser uma estratégia mais viável e sustentável para o desenvolvimento urbano do município.

4.2.1.5. Noroeste

A análise da previsão de expansão do perímetro urbano de Matelândia, PR, na direção noroeste indica que essa área possui um potencial específico para o crescimento urbano, embora com algumas limitações que devem ser cuidadosamente gerenciadas. Do ponto de vista da capacidade de suporte ambiental, a expansão na direção noroeste é considerada parcialmente adequada, pois, embora existam algumas restrições ambientais, como corpos hídricos e maciços florestais, elas são menos graves em comparação com outras regiões do município.

Além disso, há uma demanda crescente por áreas habitacionais nessa região, como evidenciado pela presença de algumas ocupações irregulares, que serão abordadas de forma mais detalhada no item 4 deste estudo. Essa procura reflete o interesse da população em se estabelecer na direção noroeste, reforçando a necessidade de um planejamento urbano que possa direcionar esse crescimento de forma organizada e sustentável.

A análise da capacidade de suporte antrópico para a expansão na direção noroeste inclui a avaliação dos bairros adjacentes, como Vila Nova, referências no item 3 deste estudo. Esses bairros apresentam uma capacidade de suporte dinâmico como o de nível médio, o que significa que possuem uma infraestrutura básica e serviços públicos adequados para absorver uma expansão moderada do perímetro urbano. Entretanto, essa capacidade é sazonal e pode se tornar insuficiente em períodos de maior demanda, especialmente sem investimentos adicionais.

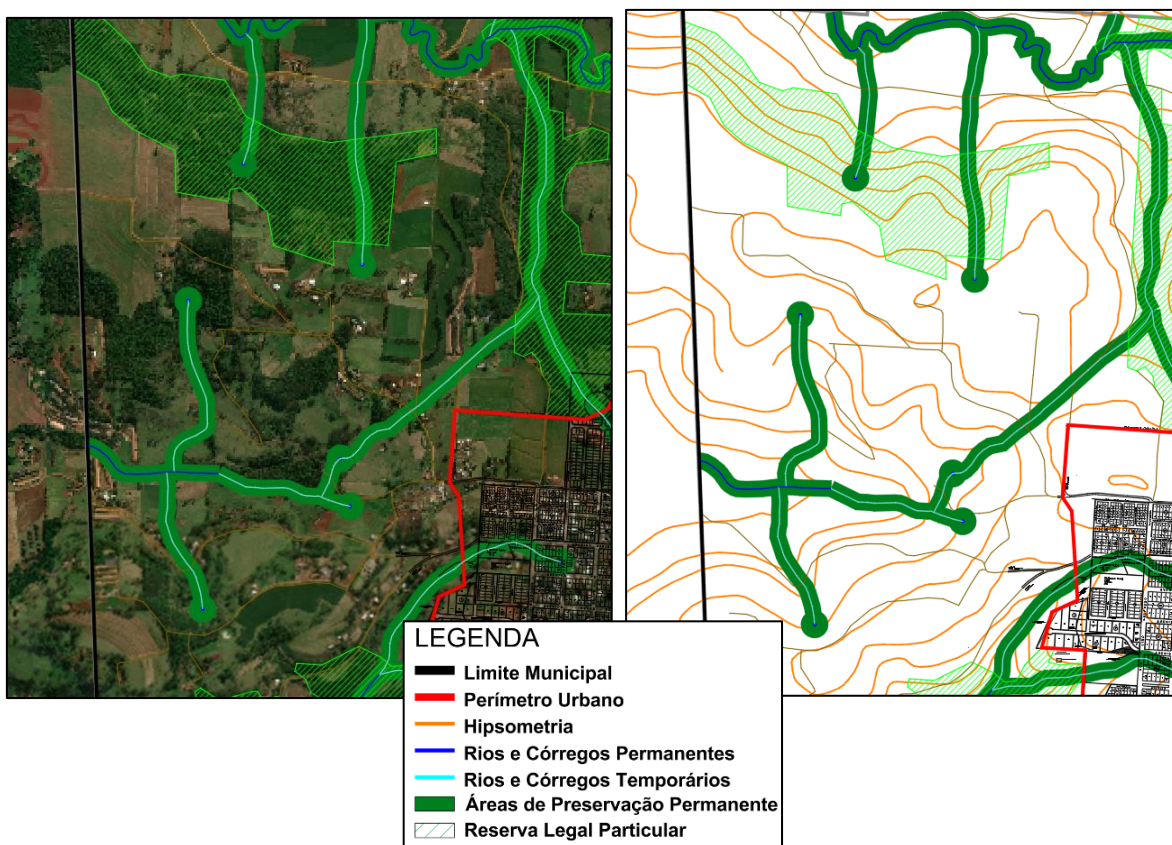


Figura 4.11. Detalhe da área avaliada na direção sul e sudoeste.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Para que a região Noroeste possa sustentar plenamente um processo de urbanização, é crucial que sejam realizados investimentos adicionais em infraestrutura. As áreas de Saúde, Educação, Assistência Social e Cultura recomendam melhorias para garantir que uma nova população tenha acesso adequado aos serviços essenciais. Além disso, é fundamental fortalecer e expandir as redes de abastecimento de água e esgoto, a coleta de resíduos sólidos e a ampliação e manutenção das vias de acesso. Atualmente, esses serviços são oferecidos de forma satisfatória nos bairros vizinhos, mas precisariam ser ampliados para garantir um crescimento ordenado e a qualidade de vida dos futuros moradores.

A análise também destaca que a direção noroeste possui potencial para se tornar um eixo estratégico de crescimento urbano para Matelândia, especialmente se comparado a outras regiões que enfrentam maiores restrições ambientais. Com um planejamento adequado, que inclui a preservação das áreas de interesse ambiental e a integração dos novos loteamentos com a infraestrutura existente, a expansão na direção noroeste pode

ser realizada de forma equilibrada. Isso permitirá harmonizar as necessidades de desenvolvimento urbano com a proteção dos recursos naturais, promovendo um crescimento sustentável e de longo prazo para o município.

Portanto, a direção noroeste surge como uma alternativa viável para a expansão do perímetro urbano de Matelândia, desde que acompanhada por um planejamento estratégico que atenda às demandas habitacionais e preserve as características ambientais da região. Essa abordagem equilibrada contribuirá para um desenvolvimento ordenado e a melhoria da qualidade de vida da população local, tornando Matelândia uma cidade mais preparada para seu crescimento futuro.

4.2.1.6. Resultado da avaliação para a Sede Urbana

A partir dos quadros avaliativos, expostos acima, de cada direção para possível expansão adjacente à malha urbana existente, elaborou-se a matriz de avaliação qualitativa, a seguir, semelhante à realizada no item anterior, em que cada tema (componente) avaliado recebeu um peso, dividido em 05 classes de categorização, sendo o peso 5 para a melhor situação e o peso 1 para a pior situação.

Tabela 4.3. Matriz Avaliativa das áreas contíguas a Sede Urbana.

Capacidade de Suporte Antrópico		Educação	Saúde	Assistência Social	Esporte e Lazer	Cultura	Rede de Água	Rede de Esgoto	Coleta de Resíduos	Conexões Viárias	Aptidão Antrópica	Total
Direções	Norte	3	2	1	3	1	5	5	5	5	3	33
	Leste	3	1	1	2	1	5	5	5	5	4	32
	Sul	1	1	1	2	1	5	5	5	5	2	28
	Sudoeste	3	1	1	3	1	5	5	5	5	2	31
	Noroeste	5	2	1	4	1	5	5	5	5	4	36

Legenda:

Baixa Média Baixa Média Média Alta Alta

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Desse modo, as direções mais apropriadas para uma possível expansão, considerando as componentes avaliadas, que estão intimamente ligadas à viabilidade de investimentos, seriam as direções Norte, Leste e Noroeste, em que as capacidades de suporte ambiental e antrópico (infraestrutura e equipamentos) estariam mais satisfatórias, uma vez que possíveis ampliações de perímetros nesta direção se daria contígua à infraestrutura instalada, tanto em relação às infraestruturas de saneamento, viárias e de Equipamentos Comunitários.

4.2.2. Distrito Agro Cafeeira

4.2.2.1. Direção Norte

Sob o ponto de vista físico-ambiental, as áreas de expansão na direção norte apresentam uma rede hídrica moderada, com a presença de poucos rios e córregos algumas nascentes, e poucos maciços florestais, demonstrado na figura abaixo. A declividade do terreno também se mostra favorável para o desenvolvimento de novos empreendimentos residenciais.

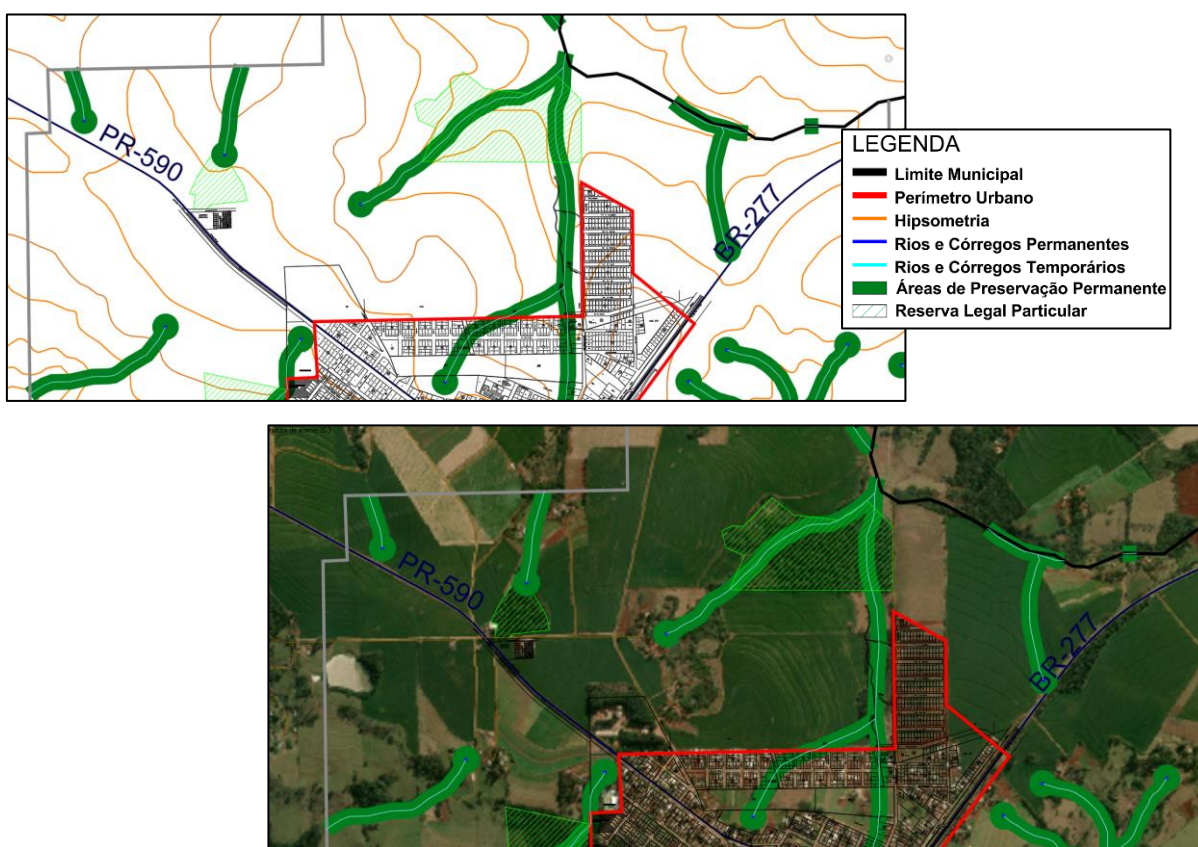


Figura 4.12. Detalhe da área avaliada na direção norte.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.



A análise da capacidade de suporte antrópico para a expansão nessa leva em conta a capacidade do distrito, que foi avaliado no item 3 deste estudo. O Distrito Agro Cafeeira apresenta uma capacidade de suporte sazonal como o de nível médio, o que significa que possuem um nível suficiente de infraestrutura e serviços públicos para absorver uma expansão moderada do perímetro urbano.

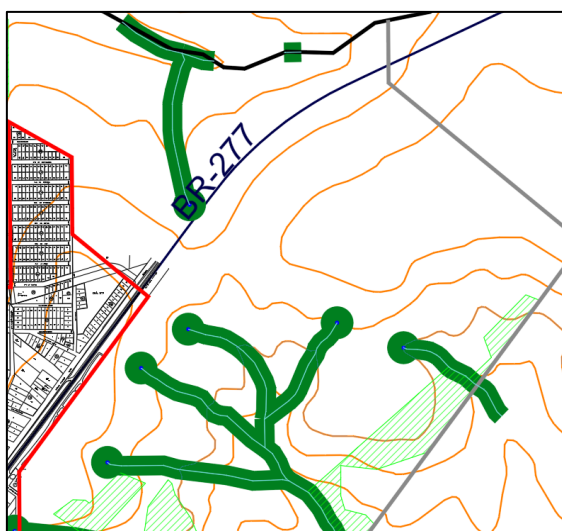
No entanto, para que essa região possa suportar plenamente o crescimento urbano, são necessários investimentos adicionais em infraestrutura, especialmente nas áreas de Saúde, Assistência Social, Esporte e Lazer, e Cultura. Isso garantiria uma oferta adequada de serviços para uma nova população que poderia ocupar essas vagas. Além disso, é essencial fortalecer a infraestrutura de abastecimento de água, coleta de resíduos sólidos e vias de acesso, além de implantar a rede de esgoto, para garantir a sustentabilidade do crescimento e a qualidade de vida dos futuros moradores.

A região já apresenta um grande potencial de desenvolvimento habitacional, impulsionado por projetos em estudo, como o empreendimento da LAR Cooperativa Agroindustrial, que prevê a implantação de cerca de 1.000 novas habitações para a área. Esse projeto reforça o interesse na direção norte como um eixo de expansão, trazendo oportunidades de crescimento econômico e urbano.

Com os devidos investimentos em infraestrutura e a preservação das áreas de interesse ambiental, essa região pode se desenvolver de forma equilibrada, harmonizando as necessidades de expansão urbana com a proteção dos recursos naturais.

4.2.2.2. Direção Leste

Sob o ponto de vista físico-ambiental, as áreas de expansão na direção leste apresentam uma rede hídrica abundante, com a presença de muitos rios e córregos e nascentes, e poucos maciços florestais, demonstrado na figura abaixo. A declividade do terreno se mostra favorável para o desenvolvimento de novos empreendimentos residenciais.



LEGENDA	
	Limite Municipal
	Perímetro Urbano
	Hipsometria
	Rios e Córregos Permanentes
	Rios e Córregos Temporários
	Áreas de Preservação Permanente
	Reserva Legal Particular



Figura 4.13. Detalhe da área avaliada na direção leste.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

No entanto, a região mais ao sul da área de análise apresenta restrições ambientais que tornam a ocupação crítica, principalmente devido à necessidade de preservação de áreas sensíveis. Por outro lado, a região mais ao norte da área de análise, que abrange uma área entre o atual perímetro urbano e o limite do município, surge como um possível eixo de expansão. Essa área é beneficiada pela proximidade à BR-277, uma importante via de acesso que facilita a conexão com outras regiões, e pela presença de poucas restrições ambientais, tornando-a mais atrativa para o crescimento urbano.

A análise da capacidade de suporte antrópico para a expansão considera a infraestrutura existente no Distrito Agro Cafeeira, conforme avaliado no item 3 deste estudo. O distrito apresenta uma capacidade de suporte sazonal, como de nível médio, que atualmente possui infraestrutura e serviços públicos suficientes para absorver uma



expansão urbana moderada. Essa classificação reflete a presença de serviços básicos, mas também destaca a necessidade de melhorias para suportar um crescimento populacional mais significativo.

Para que a região leste possa sustentar plenamente um processo de urbanização mais intenso, são necessários investimentos adicionais em infraestrutura, especialmente nas áreas de Saúde, Assistência Social, Esporte e Lazer, e Cultura. Esses investimentos garantiriam que uma nova população tivesse acesso a serviços essenciais e contribuiriam para a qualidade de vida dos futuros moradores. Além disso, é crucial fortalecer a rede de abastecimento de água, implantar e expandir a rede de esgoto, melhorar a coleta de resíduos sólidos e aprimorar as vias de acesso, garantindo a sustentabilidade do crescimento urbano.

A direção Leste, especialmente a nordeste, oferece um caminho promissor para a expansão do perímetro urbano do distrito, desde que acompanhado por um planejamento cuidadoso que valorize a infraestrutura e respeite as limitações ambientais. Isso permitirá um crescimento organizado, sustentável e alinhado às necessidades da população e aos interesses de preservação do meio ambiente.

4.2.2.3. Direção Sul

A análise da previsão de expansão do perímetro urbano de do Distrito de Agro Cafeeira, na direção sul revela características físicas e ambientais que devem ser cuidadosamente consideradas. Embora a região apresente uma rede hídrica limitada, com poucos cursos nascentes e d'água, há a presença de extensas florestas maciças. Esses maciços representam um importante recurso ambiental e impõem restrições ao uso do solo, limitando a possibilidade de novos empreendimentos habitacionais. A proteção dessas áreas é essencial, pois elas desempenham um papel crucial na conservação da biodiversidade e na regulação do microclima local.

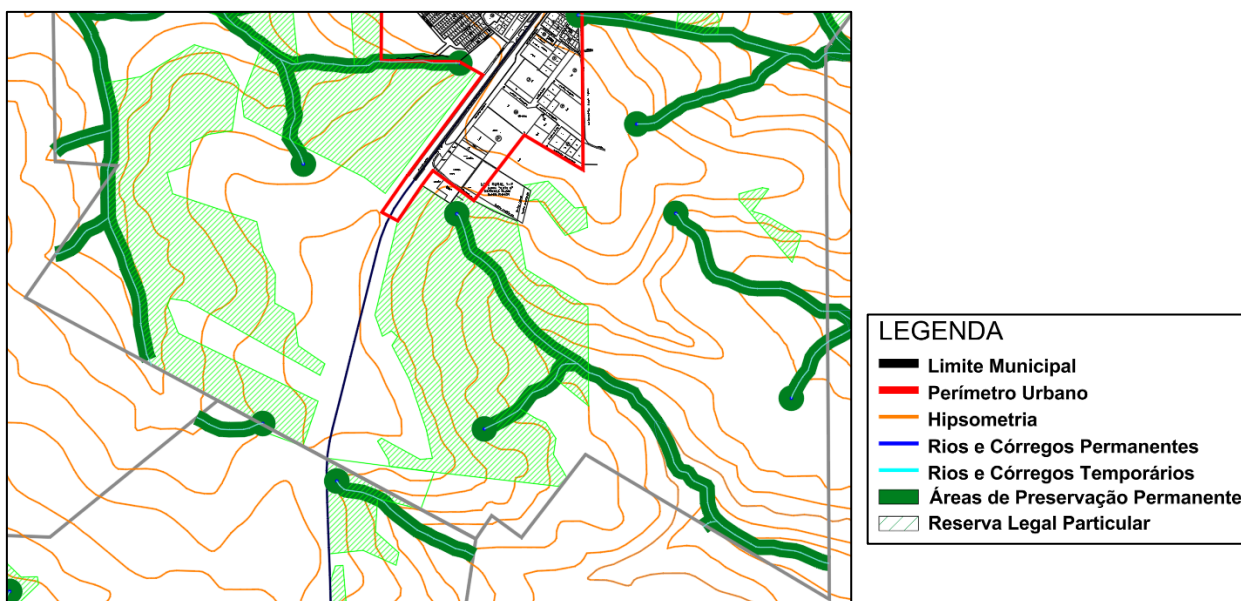


Figura 4.14. Detalhe da área avaliada na direção sul.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

A declividade da região é moderada, o que, em princípio, facilita a ocupação do solo e a implantação de infraestrutura urbana. No entanto, as áreas de floresta exigem a criação de zonas de proteção, o que reduz a disponibilidade de terrenos aptos para a urbanização. A expansão urbana nessa direção, portanto, precisaria ser planejada de maneira a equilibrar as necessidades de crescimento com a conservação dos recursos naturais, minimizando os impactos ambientais.

A análise da capacidade de suporte antrópico para a expansão na direção sul considera a infraestrutura atualmente disponível no Distrito Agro Cafeeira, conforme



avaliado no item 3 deste estudo. O distrito apresenta uma capacidade de suporte sazonal como de nível médio, o que indica que há uma infraestrutura básica e serviços públicos que absorvem uma expansão urbana moderada. Isso inclui a presença de serviços como escolas, unidades de saúde e acesso a redes de transporte. No entanto, para atender a uma demanda populacional maior, serão necessários aprimoramentos significativos.

Para que a direção sul possa absorver de forma eficaz um processo de urbanização mais intenso, são imprescindíveis investimentos adicionais em áreas essenciais como Saúde, Assistência Social, Esporte, Lazer e Cultura. Esses investimentos visam garantir que uma nova população tenha acesso a serviços essenciais, elevando a qualidade de vida dos futuros moradores e evitando a sobrecarga dos serviços já existentes.

Além disso, é fundamental o fortalecimento da rede de abastecimento de água, bem como a implantação e expansão de sistemas de esgotamento sanitário, melhorias na coleta de resíduos sólidos e na manutenção e ampliação das vias de acesso. A robustez dessas infraestruturas é crucial para garantir um crescimento urbano sustentável, evitando problemas de escassez de recursos e de gestão ambiental que poderiam comprometer o desenvolvimento a longo prazo.

Em resumo, a direção sul é considerada adequada para a expansão do perímetro urbano do Distrito Agro Cafeeira, porém com restrições impostas devido à presença de grandes áreas de vegetação. A previsão do crescimento urbano nessa região depende de um planejamento integrado, que consiste na expansão com medidas de preservação ambiental e investimentos em infraestrutura, garantindo assim um desenvolvimento planejado e sustentável.

4.2.2.4. Direção Oeste

A análise da previsão de expansão do perímetro urbano do Distrito Agro Cafeeira, na direção oeste evidencia diversas características físicas e ambientais que devem ser consideradas com cautela. A expansão nessa direção é extremamente limitada pelas condições ambientais desfavoráveis, como a presença de declividades acentuadas e restrições ambientais significativas.

A existência de grandes declividades torna a ocupação dessa área desafiadora, tanto do ponto de vista da segurança quanto dos custos de desenvolvimento, já que seriam

necessários investimentos consideráveis em terraplanagem e técnicas de engenharia para garantir a estabilidade do terreno e evitar processos erosivos. Além disso, as restrições ambientais presentes, como a preservação de áreas de encosta, limitam ainda mais o potencial de urbanização.

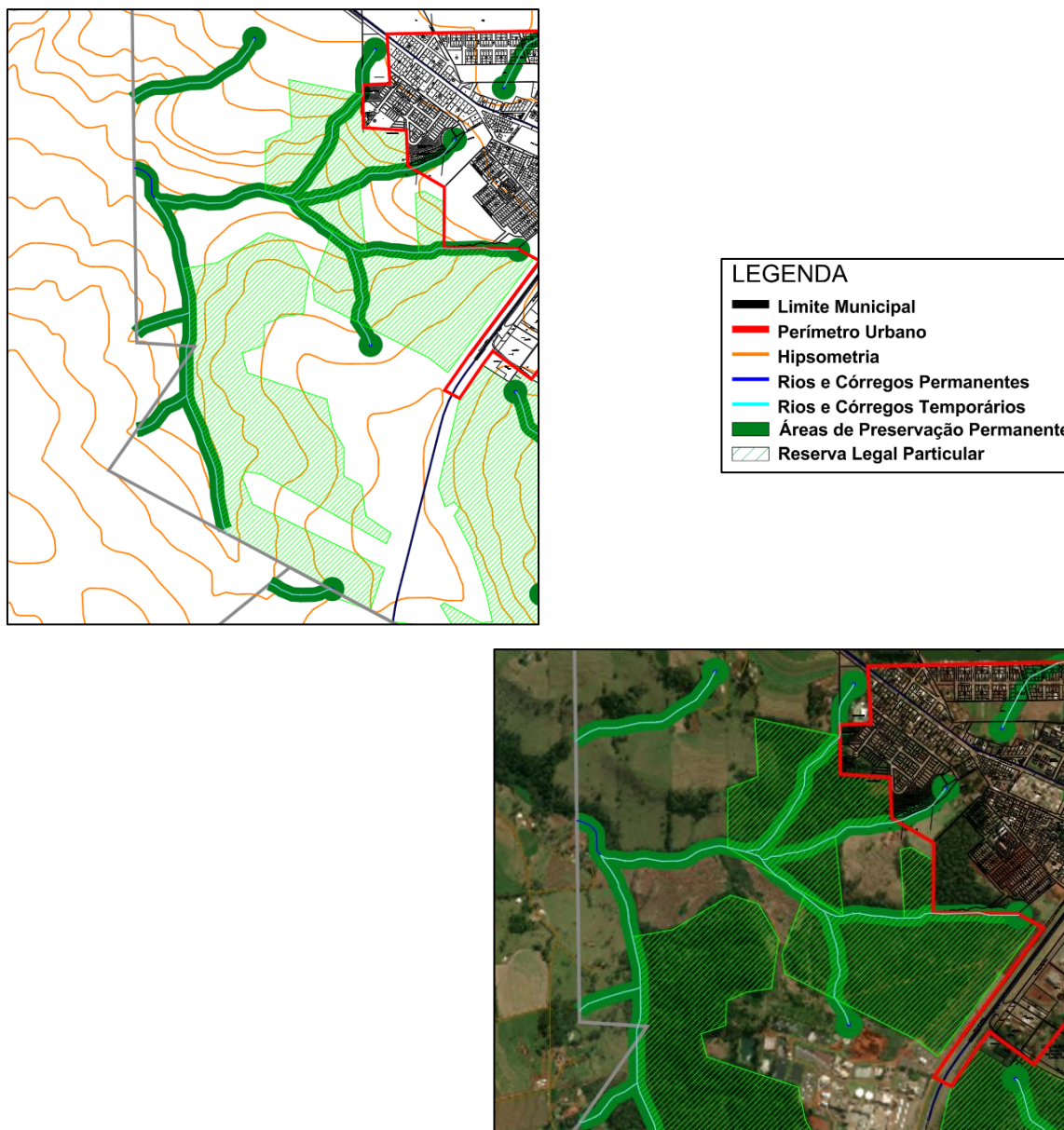


Figura 4.15. Detalhe da área avaliada na direção oeste.

Fonte: Google Earth, 2024. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Portanto, a direção oeste apresenta grandes desafios para a expansão do perímetro urbano do Distrito Agro Cafeeira. As limitações naturais da região, aliadas à necessidade de investimentos significativos para superar as dificuldades do terreno e ampliar a infraestrutura, tornam a expansão nessa área pouco recomendada. Focar o

crescimento em outras áreas, que possuem menores restrições ambientais e custos de adaptação, pode ser uma estratégia mais viável e sustentável para o desenvolvimento urbano do município.

4.2.2.5. Resultado da avaliação para o Distrito Agro Cafeeira

A partir dos quadros avaliativos, expostos acima, de cada direção para possível expansão adjacente à malha urbana existente, elaborou-se a matriz de avaliação qualitativa, a seguir, semelhante à realizada no item anterior, em que cada tema (componente) avaliado recebeu um peso, dividido em 05 classes de categorização, sendo o peso 5 para a melhor situação e o peso 1 para a pior situação.

Tabela 4.4. Matriz Avaliativa das áreas contíguas a Sede Urbana.

Capacidade de Suporte Antrópico		Educação	Saúde	Assistência Social	Esporte e Lazer	Cultura	Rede de Água	Rede de Esgoto	Coleta de Resíduos	Conexões Viárias	Aptidão Antrópica	Total
Direções	Norte	5	2	1	2	2	5	1	5	5	4	32
	Leste	5	2	1	2	2	5	1	5	5	3	31
	Sul	5	2	1	2	2	5	1	5	5	2	30
	Oeste	5	2	1	2	2	5	1	5	5	2	30

Legenda:

	Baixa		Média Baixa		Média		Média Alta		Alta
--	-------	--	-------------	--	-------	--	------------	--	------

Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Desse modo, as direções mais apropriadas para uma possível expansão, considerando as componentes avaliadas, que estão intimamente ligadas às viabilidade de investimentos, seriam as direções Norte e Leste, em que as capacidades de suporte ambiental e antrópico (infraestrutura e equipamentos) estariam mais satisfatórias, uma vez que possíveis ampliações de perímetros nesta direção se daria contígua à infraestrutura instalada, tanto em relação às infraestruturas de saneamento, viárias e de Equipamentos Comunitários.



5. CONDIÇÕES GERAIS DE MORADIA E FUNDIÁRIAS

A Política de Desenvolvimento Urbano, prevista na Constituição Brasileira, visa garantir o bem-estar dos habitantes e o desenvolvimento social das cidades. O conceito de "direito à cidade", proposto pelo sociólogo Henri Lefebvre, defende a inclusão de grupos marginalizados, especialmente aqueles que vivem em áreas periféricas.

Para regular o uso do espaço urbano, foi criada a Lei Federal nº 10.257/2001, o Estatuto da Cidade, considerada uma das leis mais avançadas do mundo. Outra lei importante, nº 11.481/2007, trata da regularização fundiária.

A Lei Federal nº 11.124/2005 criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), com o objetivo de garantir acesso à moradia digna para a população de baixa renda.

Além disso, a Lei nº 11.124/2005 estabeleceu o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), que busca universalizar o acesso à moradia digna, com estratégias de financiamento, política urbana, arranjos institucionais e construção civil.

A habitação é considerada um direito humano, essencial para a dignidade e para o acesso a outros direitos, como água e saneamento. Os governos têm a responsabilidade de garantir que esse direito se torne realidade, conforme o Pacto Internacional sobre os Direitos Civis e Políticos.

5.1. Programas Habitacionais de Matelândia

O município de Matelândia realiza a gestão da demanda habitacional e dos programas habitacionais por meio do Departamento de Habitação, vinculado à Secretaria de Assistência Social. Diversos programas habitacionais estão atualmente em desenvolvimento, cada um com características específicas e etapas distintas de execução.

O Programa Habitacional Sub 50 contempla 39 casas, que, até o momento, estão em nome do município. Desses imóveis, 38 moradores aderiram ao Programa Moradia Legal, do Tribunal de Justiça do Paraná (TJ/PR), para regularização das escrituras. O processo já passou pelo despacho do juiz desembargador e está em trâmite no cartório para a confecção dos documentos. A previsão é que as escrituras sejam entregues entre setembro e outubro. Documentos importantes relacionados a este programa incluem o



CONV Nº 436/2014, o Decreto Nº 800/2016, o Termo 730/2012 e o Contrato Individual do Beneficiário (CIB). Já no âmbito do Programa Moradia Legal, os documentos que regem o processo são o Provimento 2.2020 e a Lei 4.876-2022, além do Termo de Cooperação.

O Programa Habitacional Casas da Defesa Civil contempla 20 casas construídas em terreno do município com recursos do Governo Federal, conforme o Decreto 238-2009, que declara a situação de emergência, e o Convênio 709110/2009, firmado entre a União e Matelândia. Essas casas foram indicadas para regularização por meio do Programa Moradia Legal do TJ/PR, porém, até o momento, o processo de regularização não foi iniciado.

Outro projeto é o Programa Habitacional Casas Vila Sapo, que conta com 7 casas. A única documentação disponível é o Termo de Autorização de Uso, não havendo outros documentos formais que regulamentem o projeto.

Na Vila Rural Santa Maria (Vila Esmeralda), implantada em 1996, existem 35 lotes, enquanto na Vila Rural Sagrada Família (Vila Marquezita), implantada em 1998, há 17 lotes destinados ao programa de habitação rural.

O Programa Casas Linha Cruzeirinho inclui 72 casas, sendo regulamentado pelas Leis 1881-2010 e 2194-2010. Já o Programa Casas Itaipu foi implementado para atender 20 famílias em situação de vulnerabilidade, sendo 12 moradias na Vila Nova e 8 na Vila Pasa, entregues em 2021. As casas ainda estão em nome do município e serão transferidas para os beneficiários assim que o processo judicial envolvendo a construtora e a prefeitura for concluído. Os documentos relacionados a esse programa incluem o Convênio 026.CONV.2020 (Cohapar), o Decreto Nº 2.538-2020, a Lei Nº 4.685-2021 (e sua alteração pela Lei Nº 4.793-2022), além de um Termo de Compromisso entre Itaipu e o município e o Termo de Concessão à beneficiária Adriana de Oliveira.

Por fim, o Programa Habitacional Loteamento Residencial Agrocafeeira I prevê a construção de 143 casas, divididas em três etapas. Em 2021 foram entregues 49 moradias, e em 2022, mais 45. No entanto, a terceira etapa, com 43 unidades, ainda não foi iniciada devido a questões de regularização documental entre a construtora, a Caixa Econômica Federal e a Cohapar. A previsão é de que as obras comecem em setembro. Os terrenos para esse programa foram doados pelo município, e a regulamentação está embasada nos



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



Decretos 2.171-2019, 2.403-2019 e 76-2014, além da Lei 4.283-2019, que autoriza a implementação do programa no Loteamento Residencial Agro Cafeeira I.

Esses programas são fundamentais para atender à demanda habitacional de Matelândia, cada um com suas especificidades, buscando regularizar moradias e garantir a segurança jurídica aos beneficiários.

Além da gestão do cadastro habitacional, o município também enfrenta desafios relacionados ao déficit habitacional. O déficit habitacional refere-se ao número de famílias que vivem em condições precárias ou não possuem moradia. Esse indicador é calculado a partir de quatro componentes: habitações e domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo do custo de aluguel para famílias de baixa renda (até três salários mínimos), e o adensamento excessivo de moradores por dormitório em imóveis alugados. Cada um desses fatores contribui para a compreensão da real necessidade de novas habitações na região.

O primeiro componente do déficit diz respeito às habitações precárias, que incluem moradias improvisadas, como carros, barracas e casas sem paredes adequadas, o que geralmente resulta em condições insalubres. O segundo componente envolve a coabitação, quando várias famílias dividem o mesmo espaço sem condições adequadas de privacidade. O terceiro parâmetro refere-se ao ônus excessivo do aluguel, que ocorre quando famílias gastam mais de 30% da sua renda mensal com aluguel. Por fim, o adensamento excessivo é analisado quando há mais de três pessoas por dormitório em moradias alugadas.

Para se calcular o déficit habitacional no município, seria necessário um levantamento mais detalhado das famílias que se enquadram nesses componentes. O atual cadastro habitacional possivelmente não reflete todo o déficit, uma vez que muitas pessoas que se enquadram nos critérios não estão registradas, enquanto outras com renda mais alta constam no sistema. A inscrição e atualização no cadastro habitacional são voluntárias, ou seja, dependem da iniciativa dos cidadãos em procurar a Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação para se cadastrar ou atualizar seus dados.

Somente os dados do cadastro habitacional não são suficientes para determinar o déficit habitacional real, pois seria necessário avaliar cada registro conforme os componentes mencionados. Caso o critério de baixa renda seja considerado como



principal fator de déficit (com base na definição do Governo Federal de até meio salário mínimo per capita), o município teria 1.248 famílias nessa situação, conforme o Cadastro Único de abril de 2022. Em 2020, foi informado ao GAEMA que o município possuía 919 famílias no cadastro habitacional, o que, na época, foi considerado como o déficit habitacional. No entanto, esse número representava apenas o total de cadastros no sistema, não refletindo a realidade do déficit conforme os parâmetros mais abrangentes.

No item abaixo serão avaliadas as condições de moradia e o déficit real de moradias em Matelândia.

5.2. Condições de moradia em Matelândia

A Constituição Federal de 1988 reconhece o direito à moradia como direito social básico e amplia o conceito além da edificação, incorporando o direito à infraestrutura e serviços urbanos.

As condições das habitações do município de Matelândia são consideradas satisfatórias, com predomínio das habitações tipo alvenaria sobre os domicílios de madeira no perímetro urbano, nos capítulos anteriores verifica-se um aumento do percentual de domicílios com acesso a serviços como água encanada, energia elétrica, coleta de lixo e esgotamento sanitário.

Com base nos últimos dados censitários disponíveis, de 2010, Matelândia contava com 5.531 domicílios, dos quais 4.005 eram urbanos (72%) e 1.526 rurais (28%), cujas condições de ocupação estão detalhadas na Tabela 5.1.

Tabela 5.1. Perfil De Ocupação Dos Domicílios De Matelândia e No Paraná.

Ocupação dos Domicílios	Matelândia				Paraná			
	2000		2010		2000		2010	
Particulares Permanentes	Total	Partic. (%)	Total	Partic. (%)	Total	Partic. (%)	Total	Partic. (%)
Próprio	3.014	78,06%	3.595	72,67%	7.996.749	73,85%	2.360.350	71,56%
Alugado	416	10,77%	918	18,56%	370.260	13,90%	611.793	18,55%
Cedido	424	10,98%	405	8,19%	300.039	11,27%	304.107	9,22%
Outras condições	7	0,18%	29	0,59%	25.985	0,98%	22.047	0,67%



Total	3.861	100%	4.947	100%	2.663.033	100%	3.298.297	100%
--------------	--------------	-------------	--------------	-------------	------------------	-------------	------------------	-------------

Fonte: IPARDES, 2021. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Nota-se que Matelândia apresentou diminuição na quantidade de domicílios próprios entre 2000 e 2010, representando a maior parcela dentre as demais condições analisadas (78,06%). Os imóveis residenciais alugados ou cedidos representam 26,75% do total existente no município, em 2010 – aumento de 5% quando comparado ao ano de 2000.

A tabela 5.2 mostra as condições das habitações particulares permanentes de Matelândia, considerando as seguintes características:

- Domicílios rústicos, sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada (materiais duráveis), o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência das suas condições de insalubridade (ex. taipas, sem revestimento e madeira aproveitada); e
- Acesso à infraestrutura: água encanada, energia elétrica, coleta de lixo e existência de sanitários/ banheiro.

Tabela 5.2. Características Dos Domicílios Particulares Permanentes De Matelândia em 2010.

Características dos Domicílios Particulares Permanentes		2010	
		Total	%
Total de Domicílios Particulares Permanentes		4.947	100%
Domicílios Precários	Revestimento paredes externas – Material durável (alvenaria com revestimento e sem revestimento, madeira aparelhas, taipa revestida)	4.914	93,33%
	Revestimento parede externa – Material não durável (Taipa não revestida)	33	0,67%
Acesso à Infraestrutura	Esgotamento Sanitário - Tinham Banheiro ou Sanitário	4.944	99,94%
	Esgotamento Sanitário – Não Tinham Banheiro ou Sanitário	4	0,26%
	Energia Elétrica – Tinham	4.935	99,76%
	Energia Elétrica – Não Tinham	13	0,26%
	Destino do Lixo – Coletado	4.379	88,52%



Destino do Lixo – Outro (1)	568	11,48%
Tinham Água Canalizada	4.924	99,54%
Não Tinham Água Canalizada	23	0,46%
Total de domicílios com inadequação habitacional	641	12,96%

(1) Outro destino do lixo: Queimado - na propriedade: quando o lixo do domicílio era queimado no terreno ou na propriedade em que se localizava o domicílio; Enterrado - na propriedade: quando o lixo do domicílio era enterrado no terreno ou na propriedade em que se localizava o domicílio; Jogado em terreno baldio ou logradouro: quando o lixo do domicílio era jogado em terreno baldio ou logradouro público; Jogado em rio, lago ou mar: quando o lixo do domicílio era jogado nas águas de rio, lago ou mar.

(2) Em destaque: características dos domicílios que denotam inadequabilidade habitacional.

Fonte: IPARDES, 2022; IBGE, 2022; FJP, 2022. . Elaboração: Faro 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Considerando a metodologia da FJP (2021), os indicadores apresentados acima, disponíveis para o recorte municipal no Censo IBGE 2010, visam dimensionar a quantidade de moradias, num determinado momento, que não estão conseguindo atender o “direito” de “acesso” a um conjunto de serviços habitacionais que sejam, pelo menos básicos.

Neste contexto, Matelândia apresentou, em 2010, 641 domicílios com inadequabilidade habitacional, com destaque para a presença de: (i) destinação irregular do lixo (11,48% do total). Este levantamento é importante para direcionar as ações dos programas sociais e habitacionais a serem implantados na localidade.

5.3. Déficit habitacional

Adicionalmente aos dados levantados sobre a inadequabilidade habitacional (déficit qualitativo), integra o dimensionamento do déficit habitacional de Matelândia (Tabela 5.3):

- Adensamento dos domicílios, considerando mais de duas pessoas por cômodos servindo de dormitório;
- Coabitação, ou seja, famílias que convivem em uma mesma habitação junto a outra família.

**Tabela 5.3.** Situação Dos Domicílios De Matelândia, em 2010.

Situação dos Domicílios Particulares Permanentes	2010	
	Total	%
Total de Domicílios Particulares Permanentes	4.947	100
Adensamento dos Domicílios Com três ou mais moradores por dormitórios	414	8,37%
Coabitação Famílias conviventes	237	4,79%

Fonte: IPARDES, 2021; IBGE, 2021; FJP, 2021. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

A tabela acima ilustra o déficit quantitativo ou déficit por incremento de estoque (Paraná, 2012) que no município em estudo equivale a 651 domicílios.

A Tabela 5.4 apresenta a composição do déficit habitacional de Matelândia, totalizando 1.292.

Tabela 5.4. Composição Do Déficit De Matelândia, em 2010.

Déficit qualitativo ou por reposição de estoque	641
Déficit quantitativo ou por incremento de estoque	651

Fonte: IPARDES, 2021; IBGE, 2021; FJP, 2021. Elaboração: Farol 14 Consultoria em Projetos, 2024.

Segundo os dados analisados acima, nota-se que a necessidade habitacional no município, em 2010, era mais significativa para reposição de estoque, isto é, substituição ou melhoria da infraestrutura e das condições das moradias precárias.

Em complemento as informações apresentadas, cumpre mencionar que o Estado do Paraná conta com Sistema de Informações sobre necessidades habitacionais do Paraná – SISPEHIS, o qual dispõe, de dados habitacionais por município, para os anos de 2010, 2016 e 2019. Neste contexto, em 2019, Matelândia possuía no sistema 1.194 famílias cadastradas.

5.4. Vulnerabilidade social

A Vulnerabilidade Social diz respeito à suscetibilidade à pobreza, e é expressa por variáveis relacionadas à renda, à educação, ao trabalho e à moradia das pessoas e famílias



em situação vulnerável. Para estas quatro dimensões de indicadores mencionadas, destacam-se os resultados apresentados na tabela a seguir.

Tabela 5.5. Vulnerabilidade no município - Matelândia/PR - 2000 e 2010.

Indicador	Ano	Matelândia	Paraná	Brasil
Crianças				
% de crianças de 0 a 5 anos de idade que não frequentam a escola	2000	74,90	79,99	76,21
	2010	35,00	57,42	56,85
% de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham em domicílios vulneráveis à pobreza	2000	15,74	13,12	15,4
	2010	12,17	6,35	11,61
% de crianças com até 14 anos de idade extremamente pobres	2000	25,78	10,1	20,19
	2010	3,69	3,51	11,47
Adultos				
% de pessoas de 18 anos ou mais sem ensino fundamental completo e em ocupação informal	2000	66,72	44,52	48,71
	2010	48,36	31,55	35,24
% de mães chefes de família, sem ensino fundamental completo e com pelo menos um filho menor de 15 anos de idade	2000	18,43	11,51	14,66
	2010	13,26	14,47	17,23
% de pessoas em domicílios vulneráveis à pobreza e dependentes de idosos	2000	7,03	2,31	3,41
	2010	2,10	1,31	2,42
% de pessoas em domicílios vulneráveis à pobreza e que gastam mais de uma hora até o trabalho	2000	-	-	-
	2010	1,44	0,68	1,42
Condição de Moradia				
% da população que vive em domicílios com banheiro e água encanada	2000	79,56	-	-
	2010	98,06	-	-

Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Pnud Brasil, Ipea e FJP, 2020.

Em um panorama geral, no nível municipal entre os anos de 2000 e 2010, Matelândia apresentou melhora nos indicadores em todos os parâmetros. Os percentuais apresentados pelo município para vulnerabilidade são maiores que os estaduais em relação a “ % de 15 a 24 anos de idade que não estudam nem trabalham em domicílios vulneráveis à pobreza”, com 5,82% a mais de vulnerabilidade que a média do estado; nos

índices de vulnerabilidade em Adultos, no geral, apresenta uma vulnerabilidade maior que a média estadual, apresentando desempenho inferior ao Paraná e Brasil.

5.4.1. Cadastros Municipais

A base de dados do Governo Federal em que estão registradas as informações socioeconômicas das famílias de baixa renda domiciliadas no território brasileiro, com renda mensal de até $\frac{1}{2}$ salário mínimo por pessoa (baixa renda) é o Cadastro Único, também conhecido por CADÚNICO.

De acordo com dados do Ministério da Cidadania/Secretaria Nacional de Renda e Cidadania (MC/SENARC, 2024), constantes da Consulta, Seleção e Extração de Informações do CadÚnico (CECAD 2024), a quantidade de famílias cadastradas em Matelândia, com perfil familiar per capita acima de um salário mínimo é de 1.250 famílias. 852 famílias estão na faixa de “pobreza” e “extrema pobreza”, ou seja, com renda per capita de até R\$ 667,00, de um total de 2.102 famílias cadastradas no CadÚnico, totalizando 5.689 pessoas.

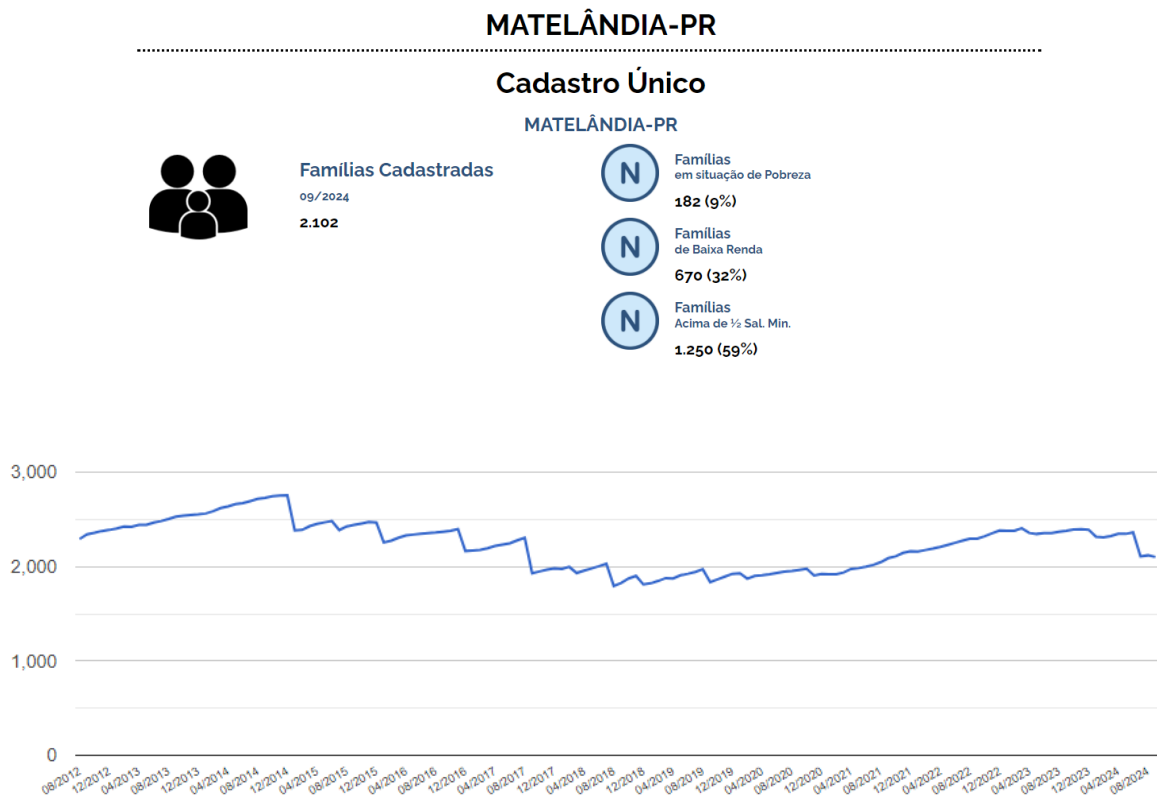


Figura 5.1. Famílias cadastradas no Cadastro único em Matelândia-PR.

Fonte: CECAD, 2024.



Cabe destacar que o Governo Federal utiliza os dados do CadÚnico para conceder benefícios e serviços de programas sociais, como: Tarifa Social de Energia Elétrica, Benefício de Prestação Continua (BCP), Programa Bolsa Família, entre outros.

Quantidade de benefícios do Bolsa Família, por tipo, em setembro de 2024 no município de MATELÂNDIA/PR:

. 874 Benefício de Renda de Cidadania (BRC): no valor de R\$ 142,00 (cento e quarenta e dois reais) por integrante, destinado a todas as famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família.

. 182 Benefício Complementar (BC): destinado às famílias beneficiárias do Programa Bolsa Família cuja soma dos valores relativos aos benefícios financeiros de que trata o inciso I deste parágrafo seja inferior a R\$ 600,00 (seiscentos reais), calculado pela diferença entre este valor e a referida soma.

. 189 Benefício Primeira Infância (BPI): no valor de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) por criança, destinado às famílias beneficiárias que possuem, em sua composição, crianças com idade entre 0 (zero) e 7 (sete) anos incompletos.

. 336 Benefício Variável Familiar (BVF): no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), destinado às famílias beneficiárias que possuem, em sua composição:

a) gestantes;

b) nutrizes;

c) crianças com idade entre 7 (sete) anos e 12 (doze) anos incompletos; ou

d) adolescentes, com idade entre 12 (doze) anos e 18 (dezoito) anos incompletos;

. 1 Benefício Extraordinário de Transição (BET): aplicado em circunstâncias específicas até maio de 2025, com o propósito de assegurar que nenhum beneficiário receba quantia inferior à concedida no programa anterior (Auxílio Brasil).

Outro programa para população em vulnerabilidade é o Auxílio Gás dos Brasileiros que se trata de um auxílio financeiro destinado às famílias de baixa renda, com



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



o objetivo de reduzir o efeito do aumento do preço do gás de cozinha sobre o orçamento doméstico. Foi instituído pela Lei nº 14.237, de 19 de novembro de 2021, e regulamentado pelo Decreto nº 10.881, de 2 de dezembro de 2021.

Nas parcelas de agosto, outubro e dezembro de 2022, as famílias beneficiárias do Programa Auxílio Gás dos Brasileiros receberam o valor do benefício em dobro, conforme a Emenda Constitucional nº 123/2022.

A partir de fevereiro de 2023, e nos meses pares seguintes, as famílias beneficiárias do Programa seguem recebendo o valor do benefício em dobro, conforme a Medida Provisória nº 1.155 de 1º de janeiro de 2023. Com isso, o Programa atualmente paga um benefício no valor médio de R\$ 110,00 (cento e dez reais).

Essa parcela dobrada (Adicional Complementar) possui caráter temporário, sendo paga até que novo programa venha a substituir o Programa.

O município de MATELÂNDIA/PR teve 32 famílias beneficiadas pelo Programa Auxílio Gás dos Brasileiros, totalizando um investimento de R\$ 3.264,00.

Toda a seleção dos beneficiários é realizada a partir de um cadastro habitacional próprio, onde cidadãos interessados em participar dos programas podem se inscrever. A seleção é feita de acordo com critérios estabelecidos pelo município, conforme o Decreto 2403/2019, além de seguir os parâmetros específicos de cada programa habitacional.

Para famílias em situação de vulnerabilidade social, o processo de seleção é feito em conjunto com o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), que tem conhecimento detalhado das famílias mais necessitadas. Atualmente, existem 1.610 cadastros no sistema, que está em processo de modernização. O novo cadastro habitacional será implantado por meio do módulo Elotech Social, um sistema integrado com outros serviços da assistência social, como o CRAS e o Programa de Serviço de Proteção Especial (PSE). Esse novo módulo permitirá a execução de filtros mais precisos para facilitar a seleção dos cidadãos de acordo com os critérios de elegibilidade.

5.5. Áreas de Ocupação Irregulares que Demandam Programas Habitacionais

Ocupações em loteamentos irregulares referem-se a áreas divididas em lotes para construção e venda que foram planejadas e desenvolvidas sem seguir as regulamentações e normas urbanísticas estabelecidas.



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



Essas áreas frequentemente enfrentam problemas significativos, como a falta de infraestrutura essencial, incluindo serviços de água, esgoto, eletricidade e pavimentação de ruas. A ausência de um planejamento adequado pode também resultar em problemas de segurança, como riscos de deslizamentos, enchentes e outras condições perigosas.

Além dos problemas físicos e de segurança, os loteamentos irregulares podem gerar complicações legais. A venda de lotes sem a devida documentação e autorização pode levar a disputas legais e dificultar a regularização da área. A falta de conformidade com o plano diretor da cidade pode afetar a organização e o crescimento urbano de forma desordenada, prejudicando a qualidade de vida dos residentes e a valorização das propriedades.

A falta de conformidade com as Leis Federais a exemplo da 6766/79 assim como das Leis integrantes do Plano Diretor Municipal também afeta diretamente a organização e o crescimento urbano de forma ordenada, causando uma séria de problemáticas, prejudicando a qualidade de vida dos ocupantes desta e a valorização imobiliária das áreas irregulares e áreas de entorno.

O município de Matelândia apresenta várias ocupações irregulares consolidadas, tanto na sede como nos distritos.

A figura abaixo e o mapa de ocupações irregulares em anexo ilustram as diferentes situações de irregularidade, sendo que em alguns casos, já estão em andamento processos de regularização fundiária, como o REURB (Regularização Fundiária Urbana) e o programa “Moradia Legal”.

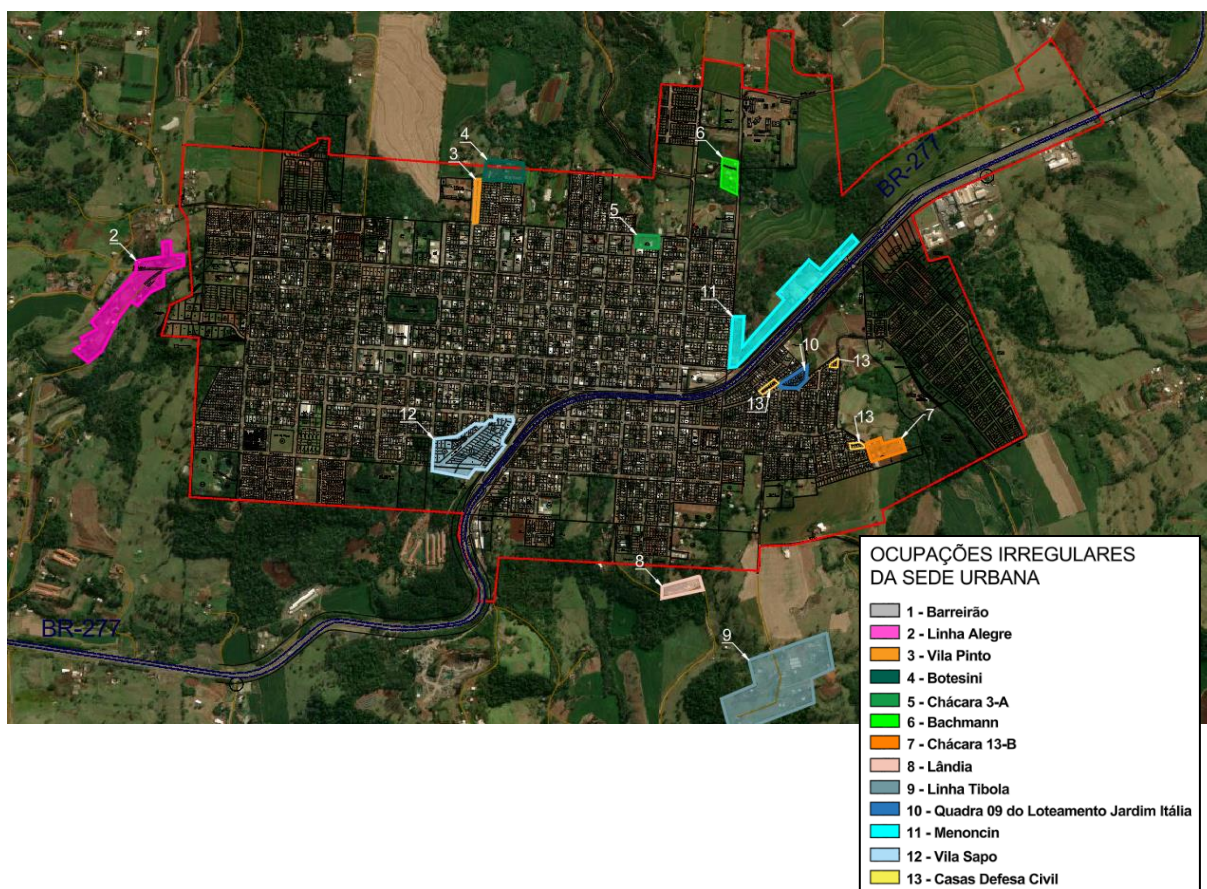


Figura 5.2. Ocupações irregulares na área da sede do município.

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

A ocupação 12, Vila Sapo, embora os moradores possuam seus imóveis na sua maioria com registro imobiliário, são parcialmente irregulares em razão de se tratarem de áreas de inclinação acentuada ou pela presença de áreas de preservação permanente não respeitadas de forma adequada. Nessa localidade, muitas edificações são irregulares, enfrentando problemas como divergências entre as matrículas e os confrontos dos terrenos, ocupação de trechos de vias públicas e padrões construtivos precários que podem gerar riscos à segurança.

As ocupações “Casas da Defesa Civil” tratam-se de edificações sobre quadras registradas em nome do município, em processo de regularização por um programa que envolve a Defesa Civil, o programa “moradia legal”. Tratam-se de lotes na quadra 2 do Loteamento Panorâmico, quadra 12 do Loteamento Jardim Itália e quadra 06 Loteamento Riomar III.

De maneira semelhante às ocupações 12 e 13, o núcleo irregular da Chácara 3-A está, em sua maior parte, situado em áreas de preservação ambiental. Os moradores



abriram uma rua entre as casas de forma irregular, sem respeitar os parâmetros urbanísticos exigidos pela legislação municipal. Esse tipo de intervenção acaba comprometendo a integridade ambiental e urbanística da região.

Na ocupação Bachmann, a irregularidade se dá pelo uso indevido do prolongamento da Rua Pinheiro Machado. Embora as edificações possuíssem matrículas individualizadas de áreas rurais inseridas no perímetro urbano, essas ocupações estão consolidadas em áreas de proteção permanente, o que dificulta os processos de regularização.

As ocupações 1, 2 e 9, denominadas Barreirão, Linha Alegre e Linha Tibola, são projetadas como parcelamentos irregulares na zona rural, situando-se longe do perímetro urbano, especialmente a ocupação Barreirão. Mesmo que essas áreas fossem regularizadas, resultariam em um vazio urbano específico entre a mancha urbana atual e a localização dessas ocupações, o que comprometeria a coesão do planejamento urbano. Além disso, a distância em relação ao centro urbano implica em maiores desafios na oferta de serviços públicos, como saúde, educação, saneamento e transporte. A regularização dessas áreas poderia exigir investimentos significativos para garantir a integração dessas ocupações ao tecido urbano existente, ou que nem sempre é viável economicamente para o município. Assim, é essencial considerar essas particularidades no processo de expansão do perímetro urbano, a fim de promover um crescimento ordenado, eficiente e sustentável para Matelândia.

A ocupação Vila Pinto é um núcleo urbano irregular localizado em zona urbana, atualmente em processo de regularização por meio do programa “Moradia Legal”, mas ainda sem registro formalizado.

A ocupação 8, conhecida como Lândia, representa um desafio maior, pois se encontra em uma área de risco de penetração em encostas de rios. Devido ao risco iminente de desastres, a regularização fundiária não é viável, sendo necessária a realocação das famílias para áreas habitacionais seguras.

A ocupação Botesini é um caso singular, pois está parcialmente inserida tanto na zona urbana quanto na zona rural, sem que tenham sido implementadas ações de regularização. Embora a Prefeitura tenha convidado os moradores a participarem dos

programas de regularização fundiária, muitos optaram por não aderir, mantendo suas moradias em situação irregular.

Constata-se que há várias situações onde ainda não se têm levantamentos ou dados estatísticos que reflitam exatamente a extensão do número real de ocupações irregulares, devido ao fato de que o município não ter desenvolvido, ao longo das últimas décadas, ações fiscalizatórias que viessem a coibir tais práticas. Essa ausência de fiscalização contribuiu significativamente para a propagação de diversas ocupações irregulares que não seguem as cláusulas legais de parcelamento ou uso do solo urbano. A falta de informações precisas sobre a quantidade e a localização dessas ocupações dificulta a elaboração de políticas públicas eficazes e a execução de medidas corretivas, como a regularização fundiária ou a adequação da infraestrutura básica. Além disso, essa situação compromete o planejamento urbano sustentável, gerando desafios na prestação de serviços públicos e na integração dessas áreas ao espaço urbano formal, o que exige ações coordenadas e um esforço contínuo para a regularização e a adequação desses espaços.

Há também alguns tipos de ocupações irregulares na área dos distritos Agro Cafeeira, Vila Esmeralda e Vila Marquezita, como se observa abaixo e no mapa em anexo.

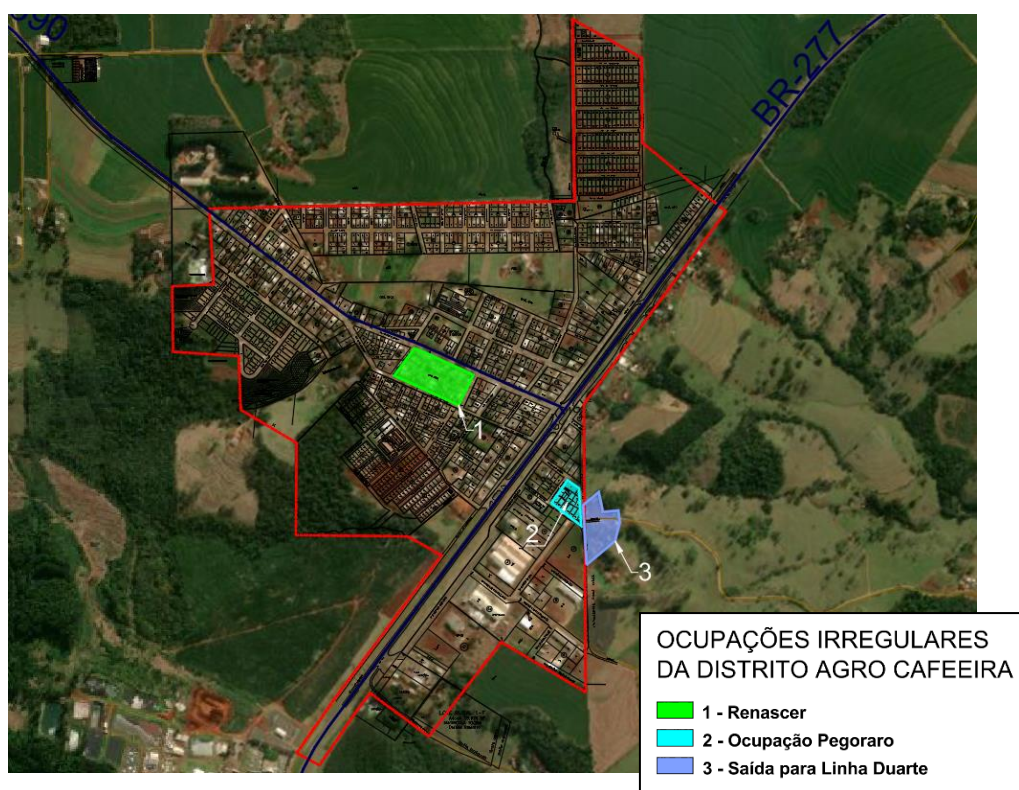


Figura 5.3. Ocupações irregulares na área do Distrito Agro Cafeeira.

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.



No distrito Agro Cafeeira, há um cenário de ocupações irregulares que perduraram há muitos anos, apresentando um processo de regularização fundiária em andamento. Entre essas áreas, destaca-se a Ocupação Renascer, localizada na região central do distrito, que ocupa a antiga chácara da Associação da Família Forense. Essa área está em processo de negociação amigável entre os ocupantes e os antigos proprietários, buscando a aquisição da área como parte do processo de regularização, conforme informações da Comissão de REURB do município.

Na porção sul do distrito, encontra-se a Ocupação Pegoraro, que também está em fase avançada de regularização fundiária por meio do REURB. Além dela, há outra ocupação irregular ao longo do perímetro urbano sul do distrito, nas áreas específicas da saída para a estrada Linha Duarte. Assim como a Ocupação Pegoraro, esta área também avança nos trâmites de regularização.

A regularização dessas ocupações, que ocorre através do REURB, é essencial para proporcionar segurança jurídica aos moradores, além de abrir caminho para a inclusão dessas áreas no planejamento urbano do distrito e para o acesso a serviços e melhorias de infraestrutura. A abordagem de negociação amigável, como ocorre na Ocupação Renascer, reflete um esforço do município em buscar soluções conciliatórias, respeitando os direitos de todos os envolvidos e promovendo a integração dessas áreas ao contexto urbano de forma ordenada.

No Distrito de Vila Esmeralda, a invasão da quadra 4 e partes de ruas lindeiras formou um núcleo de ocupação irregular sobre um terreno de propriedade do Município de Matelândia, onde anteriormente existia um campo de futebol. Atualmente, também se encontra em trâmite procedimento de REURB para fim de regularização.

Nas Vilas rurais Santa Maria (próxima do Distrito de Vila Esmeralda) e Sagrada Família (próxima ao Distrito de Marquesita), percebeu-se ao longo dos últimos anos o surgimento de alguns pequenos núcleos residenciais dentro dos imóveis que fogem dos princípios do programa e legislação correspondente às Vilas Rurais.

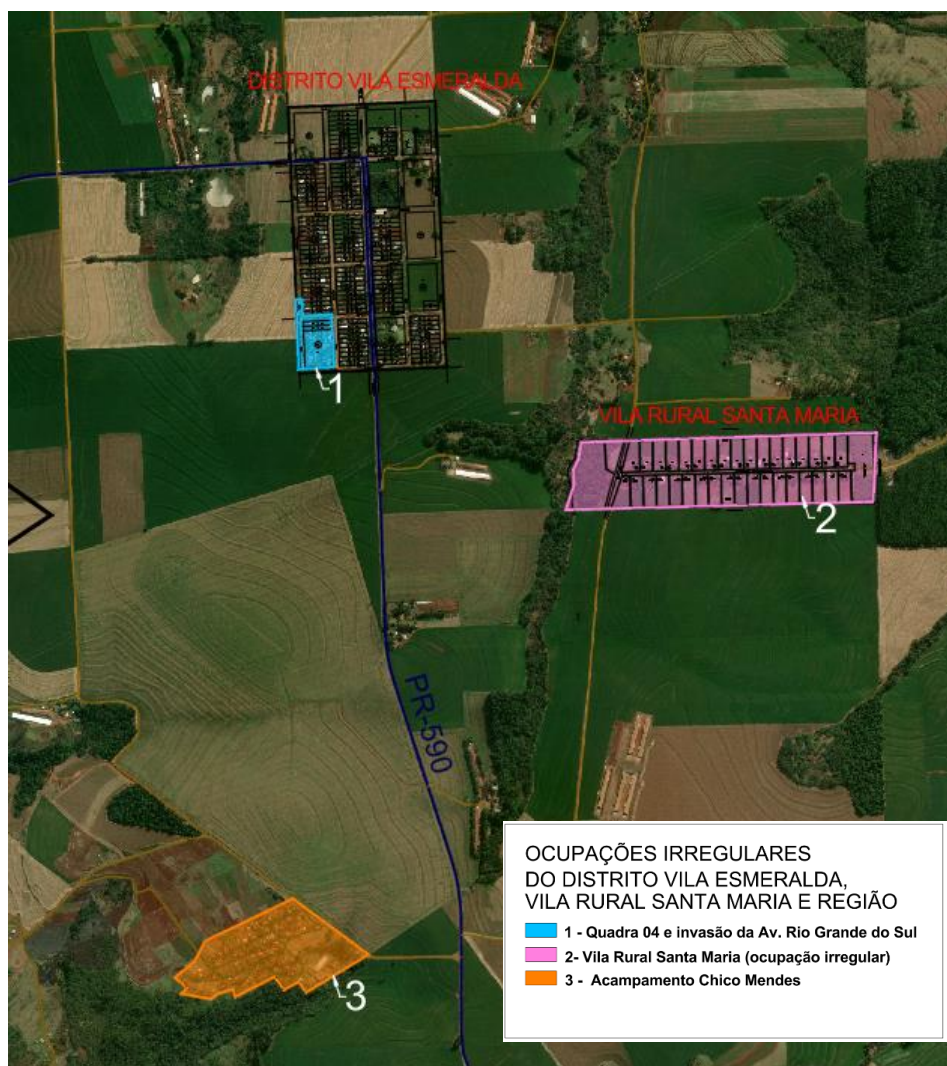


Figura 5.4. Ocupações irregulares na área do Distrito Vila Esmeralda e Vila Rural Santa Maria.

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

Conforme Lei nº 1436/2005 – “Art. 2º - II - Fica vedada a construção de mais de uma unidade destinada à moradia em cada lote residencial, cuja área construída não poderá exceder o equivalente à 2ª da área total do lote;”

Segundo ainda a Lei Municipal 2321/2011 que trata dos perímetros urbanos, em seu artigo segundo:

“§ 3º As Vilas Rurais Santa Maria e Sagrada Família são consideradas áreas de urbanização específica conforme Lei Municipal nº 1436/2005 de 28/03/2005. ”

A Vila Rural Santa Maria foi originalmente projetada com 35 unidades residenciais, com licença de instalação datada de 22 de fevereiro de 2000. Inicialmente,

cada lote apresentava apenas uma unidade de moradia, conforme demonstrado nas imagens de satélite de 2003. Entretanto, a aerofotogrametria de 2024 aponta que a maioria dos lotes passou a contar com mais de uma unidade habitacional, caracterizando um desvio das diretrizes do programa.

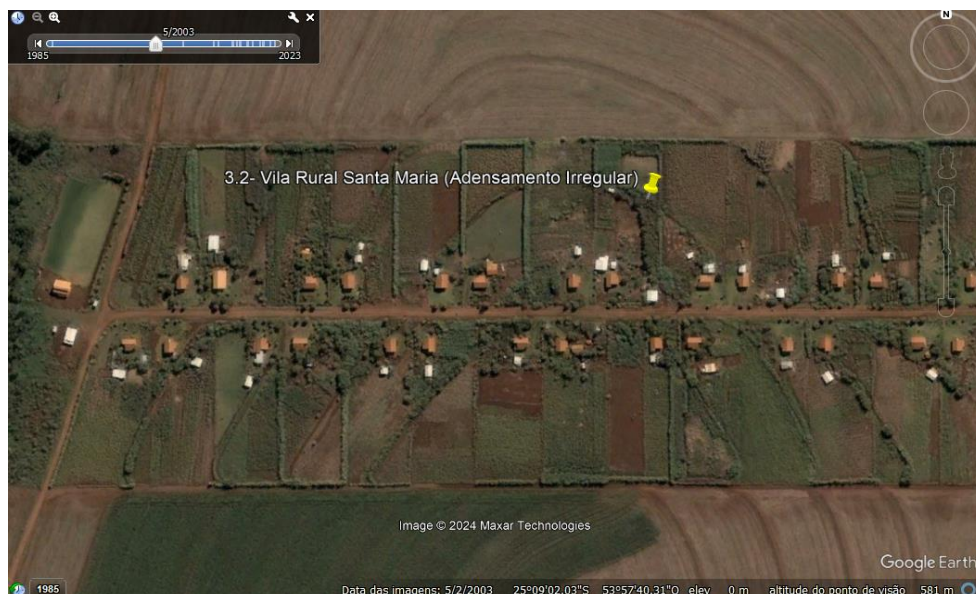


Figura 5.5. Vila Rural Santa Maria em 2003.

Fonte: Google Earth, 2003



Figura 5.6. Vila Rural Santa Maria em 2024.

Fonte: Geoportál de Matelândia, 2024.

Além disso, há uma ocupação irregular na área rural próxima ao Distrito de Vila Esmeralda e na própria Vila Rural Santa Maria, denominada de “Acampamento Chico Mendes”. Este acampamento abriga cerca de 25 famílias cadastradas no CAD PRO, ocupando uma área de aproximadamente 160,30 hectares, conhecida como “Fazenda Boito”, além de outras famílias que não possuem cadastro formal.

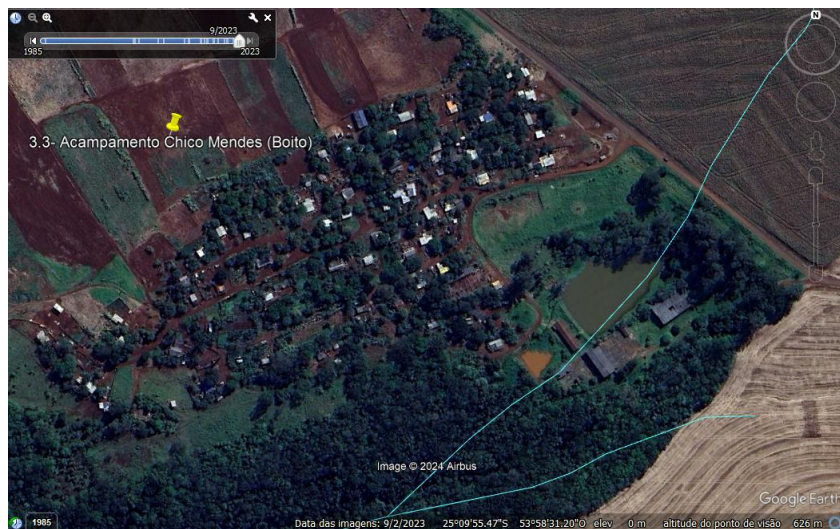


Figura 5.7. Acampamento Chico Mendes em 2003.

Fonte: Google Earth, 2003

O mesmo ocorre na Vila Rural Sagrada Família, alguns pequenos núcleos residenciais dentro dos imóveis que fogem dos princípios do programa e legislação correspondente às Vilas Rurais.



Figura 5.7. Ocupações irregulares na área do Distrito Vila Marquesita.

Fonte: Prefeitura Municipal de Matelândia, 2024.

A Vila Rural Sagrada Família foi implantada com 17 unidades e recebeu licença de habite-se em 22 de fevereiro de 2001 para a instalação de uma unidade destinada à moradia em cada lote. As imagens de satélite de 2003 também indicavam que cada lote contava apenas com uma unidade de moradia. Contudo, as imagens de 2023 mostram um cenário diferente, onde a maioria dos lotes possui mais de uma unidade habitacional, evidenciando uma desconformidade com as diretrizes originais do programa.

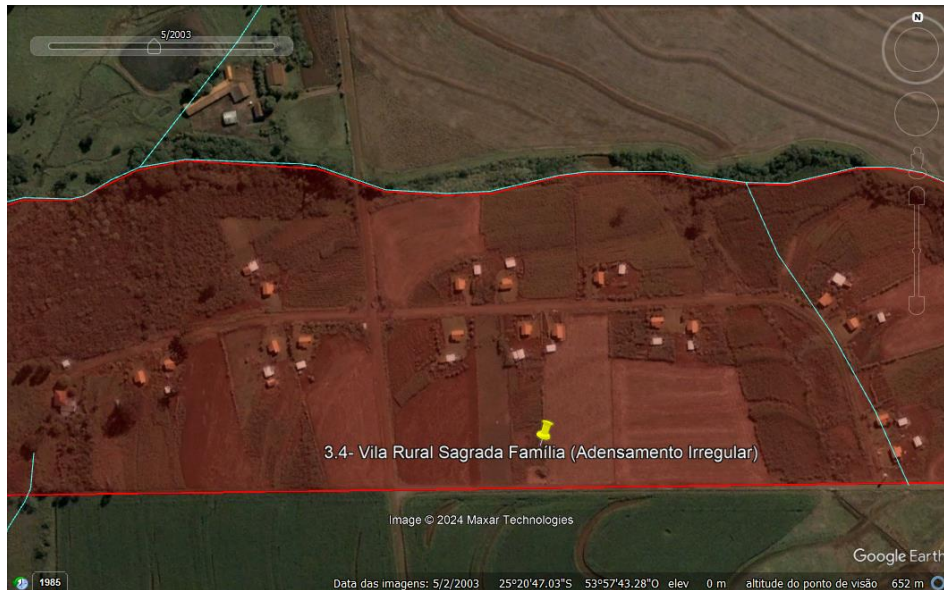


Figura 5.8. Vila Rural Santa Maria em 2003.

Fonte: Google Earth, 2003

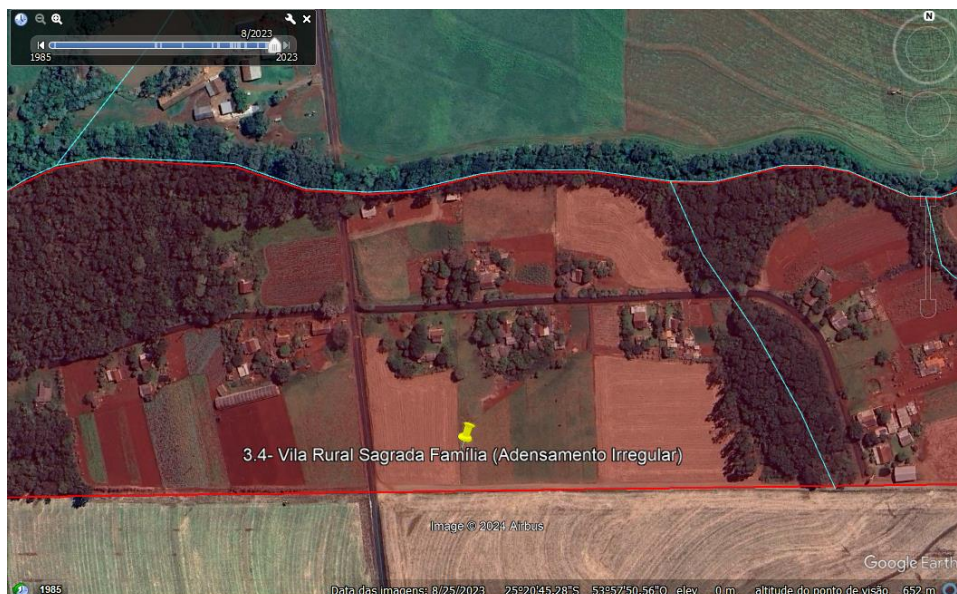


Figura 5.9. Vila Rural Santa Maria em 2023.

Fonte: Google Earth, 2023



A proteção de moradias adicionais em ambos os contextos evidencia uma falta de controle e acompanhamento sistemático por parte das autoridades responsáveis, bem como uma ausência de orientação técnica e social às famílias residentes. Essa situação contribuiu para um desvio dos objetivos iniciais do programa, que buscava garantir a manutenção de um perfil rural e evitar a formação de núcleos urbanos irregulares dentro das vilas.

Para mitigar esses problemas e restaurar o propósito original das vilas rurais, é essencial implementar metodologias de acompanhamento contínuo e medidas fiscalizatórias eficazes. Isso inclui a regularização e controle das ocupações, bem como a reestruturação de um sistema de monitoramento pós-ocupacional. As ações devem envolver:

- **Fiscalização Rigorosa:** A implementação de processos de fiscalização periódica nas vilas para garantir o cumprimento das disposições normativas pela Lei nº 1436/2005.
- **Acompanhamento Técnico-Social:** Desenvolver programas de acompanhamento social e orientação técnica para as famílias, reforçando a importância da manutenção das características rurais dos lotes.
- **Adoção de Medidas Regularizatórias :** Realizar um estudo de regularização de moradias irregulares e, quando possível, reverter os processos de adensamento inadequados.
- **Promoção de Políticas de Educação e Conscientização:** Sensibilizar os moradores sobre a importância de manter as características rurais e os benefícios do cumprimento das diretrizes do programa.

Uma análise do Perímetro Urbano do Distrito de Vila Marquesita revela um cenário de ocupação irregular e ausência de regularização fundiária junto ao cartório de registro imobiliário, o que afeta diretamente a segurança jurídica e o desenvolvimento ordenado da área. A planta original do distrito conta com 32 quadras e 20 lotes em cada uma, totalizando 640 lotes. Apesar dessa estrutura, a maior parte dos lotes permanece desocupada, com apenas cerca de 80 lotes (12,5%) ocorrendo ocupados por algum tipo de uso urbano.

De acordo com a Lei Municipal 2321/2011, que aborda os perímetros urbanos, o § 5º destaca que a Vila Marquesita é considerada como área passível de regularização fundiária. Essa designação abre a possibilidade de aplicar programas de regularização fundiária que possam trazer mais segurança aos moradores e ao município, permitindo que os lotes e propriedades passem a ter uma situação jurídica regularizada.

A regularização da Vila Marquesita já é uma questão antiga no contexto do município. A Lei Municipal 188/1973 foi a primeira legislação a registrar oficialmente a área, apresentando um mapa com o polígono do perímetro urbano que também foi referenciado na Lei 2321/2011.

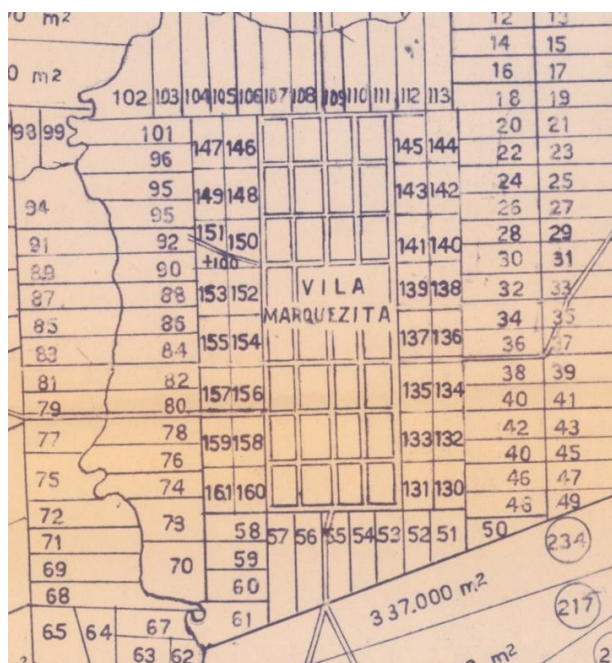


Figura 5.10. Polígono do Perímetro da Vila Marquesita pela Lei 188/1973.

Fonte: Lei 188/1973.

Apesar dos esforços contínuos do município ao longo dos anos para conscientizar os moradores sobre a importância da regularização das áreas ocupadas, essa iniciativa tem enfrentado resistência e falta de adesão por parte dos proprietários. A ausência de regularização tem mantido o distrito em um estado de informalidade, prejudicando o acesso dos moradores aos serviços públicos essenciais e à segurança jurídica sobre suas propriedades.

Atualmente, estão em andamento estudos para a adoção do procedimento de regularização fundiária por meio da REURB (Regularização Fundiária Urbana). Esse



processo visa inicialmente regularizar uma parcela dos imóveis já ocupados, funcionando como um projeto piloto que possa servir de exemplo para os demais proprietários. A expectativa é que, ao formalizar parte dos imóveis e garantir aos moradores a posse regular de suas propriedades, outros proprietários sejam incentivados a aderir ao processo de regularização, compreendendo os benefícios de ter seus terrenos e edificações legalmente registrados.

A implementação da REURB busca não apenas a legalização de imóveis, mas também a criação de um ambiente urbano mais organizado e planejado, permitindo que o município possa investir de forma mais eficaz em infraestrutura e serviços. A regularização das áreas ocupadas também é vista como um passo importante para melhorar a qualidade de vida dos moradores, ao facilitar o acesso ao crédito, serviços de saneamento, energia elétrica e pavimentação, além de proporcionar maior segurança na relação à posse da terra.

Contudo, o sucesso desta iniciativa depende de uma articulação eficiente entre as autoridades municipais, os moradores e as instituições envolvidas no processo de regularização. Além da execução dos procedimentos técnicos e legais, é necessário um esforço contínuo de comunicação e sensibilização, que esclareça os trâmites da REURB, os custos envolvidos, os benefícios a longo prazo e os impactos positivos da regularização tanto para os moradores quanto para o desenvolvimento sustentável do distrito como um todo.

A regularização fundiária através da REURB, portanto, se apresenta como uma estratégia fundamental para transformar a realidade do distrito, alinhando-se aos objetivos do município de promover um desenvolvimento mais equilibrado e estruturado. O sucesso dessa iniciativa pode.

De maneira geral, o uso não regulamentado do solo, portanto, causa inúmeros conflitos com os planos de desenvolvimento urbano e dificultam a implementação de projetos de infraestrutura. Ocupantes irregulares também enfrentam problemas legais relacionados à falta de documentação e regularização de suas propriedades, o que pode levar a ações de despejo e outras complicações jurídicas. A degradação ambiental é outro problema associado, com a ocupação irregular frequentemente resultando em desmatamento, poluição e alterações nos ecossistemas locais.



A segurança e a saúde nas áreas ocupadas irregularmente podem ser afetadas, com construções muitas vezes inseguras e condições de higiene inadequadas que acabam gerando problemas de saúde. Essas ocupações, em geral, acontecem em comunidades vulneráveis, o que contribui para a continuidade de situações de pobreza e exclusão social. A resolução desses problemas requer soluções integradas, como a regularização fundiária, investimentos em infraestrutura e políticas de desenvolvimento urbano sustentável.

Regularizar um loteamento irregular é um processo complexo que geralmente envolve a obtenção de licenças apropriadas, a realização de obras de infraestrutura para atender às normas urbanísticas e a adequação da área às regulamentações estabelecidas. Esse processo é fundamental para garantir que a área possa ser integrada de forma adequada ao planejamento urbano e oferecer condições seguras e adequadas para seus habitantes.

4.5. Conclusões

Diante do exposto, verificou-se que de maneira geral na sede urbana de Matelândia há o predomínio de edificações unifamiliares residenciais do tipo “casa”, responsáveis pela maior parte das tipologias construtivas analisadas.

Com relação aos aspectos construtivos das moradias, a grande maioria é em alvenaria e em boas condições de habitabilidade, incluindo-se os atendimentos por infraestruturas urbanas (arruamento, iluminação pública e saneamento básico) e equipamentos comunitários. No entanto, há importante parcela da população em condições de inabitabilidade, ou seja, em situação de precariedade na condição da moradia e atendimento por infraestruturas e serviços e por vezes em situação de risco e vulnerabilidade social.

A Prefeitura Municipal de Matelândia tem intensificado esforços para encontrar soluções que atendam tanto à regularização fundiária de áreas com ocupações irregulares quanto ao desenvolvimento de programas habitacionais voltados para reduzir o déficit de moradias, que tem se acentuado nos últimos anos. O objetivo central é garantir que os moradores dessas áreas tenham acesso à segurança jurídica de suas propriedades, promovendo a regularização definitiva dos terrenos e, simultaneamente, assegurando



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



melhores condições de vida por meio da urbanização adequada e do fornecimento de serviços essenciais.

A regularização fundiária de ocupações irregulares em Matelândia é um processo complexo que exige uma abordagem integrada, incluindo a colaboração entre o município, os órgãos de fiscalização e a comunidade. A resolução desses problemas passa pela implementação de políticas públicas focadas no desenvolvimento urbano sustentável, que garantam o acesso a serviços básicos e melhorem a qualidade de vida dos moradores dessas áreas. A conscientização dos moradores sobre a importância da regularização e a participação nos programas de legalização também são essenciais para alcançar um crescimento urbano ordenado e seguro para todos.

Portanto, torna-se urgente ações e políticas públicas voltadas à população de interesse social, de modo a terem melhores condições de habitabilidade, com moradias dignas e maior qualidade de vida.



5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro, 2020.

COHAPAR. Companhia de Habitação do Paraná. Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná (SISPEHIS): Matelândia. Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná (PEHIS).

COSTA, F. R; ROCHA, M. M. Nova dinâmica dos municípios do Paraná. Mercator, Fortaleza, v. 13, n. 2, p. 91-104, mai./ago., 2014. Universidade Federal do Ceará.

DATAVIVA. Plataforma aberta de pesquisa. Dados Gerais: Matelândia, 2023.

FILHO S. S. L. O direito fundamental à moradia digna e a política pública habitacional no Brasil. Artigo. DireitoNet.

FJP – Fundação João Pinheiro. Déficit Habitacional de Referência 2000. Belo Horizonte, 2001.

FPJ – Fundação João Pinheiro. Metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil – 2016-2019. Belo Horizonte: FJP, 2021. 76p.

IBGE. Censo demográfico 2000.

IBGE. Contagem da População 2010.

PARANÁ, Governo do Estado. Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná (PEHIS-PR). Curitiba, 2012.

PARANÁ. Lei nº 11.054, de 14 de janeiro de 1995. Dispõe sobre a Lei Florestal do Estado.

ANA – Agência Nacional de Águas. Relatório Final do Plano Integrado de Recursos Hídricos da Unidade de Gestão de Recursos Hídricos Paranapanema. Atlas Brasil. Perfil Boa Esperança do Iguaçu.

BRASIL – Ministério da Economia - Secretaria de Trabalho. Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) 2019.

DEMECK, J. Manual of detailed geomorphological mapping. Prague Academie. 1972.

GILSANZ, J. P. Geomorfologia. Principios, Métodos y Aplicaciones. Madri. Ed. Rueda. 1996.



MUNICÍPIO DE
MATELÂNDIA



FAROL 14
CONSULTORIA EM PROJETOS



IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Perfil avançado do município de Matelândia.

IPARDES - Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social. Caderno Estatístico Município de Matelândia, 2024.

ONU-Habitat - ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. El derecho a una vivienda adecuada. Ficha Informativa nº 21. rev. 1, 2010.

PARANACIDADE, Serviço Social Autônomo. Referências para a Política de Desenvolvimento Urbano e Regional para o Estado do Paraná. Curitiba: Secretaria de Estado do Desenvolvimento Urbano, 2017.

PNUD - PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO; IPEA - INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA E APLICADA; FJP - FUNDAÇÃO, JOÃO PINHEIRO. Atlas de desenvolvimento humano do Brasil. 2013.

SNIS, Sistema Nacional de Informações Sobre Saneamento. Série Histórica. Informações e Indicadores de Água, Esgoto e Resíduos. Matelândia/PR.

SEDU - Secretaria Estadual de Educação - Sinopse 2010.

SEMA, 1987. Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente. Áreas de proteção ambiental: abordagem histórica e técnica. Brasília.

WRIBRASIL. Programa Cidades Inovadoras incentiva novas soluções para o desenvolvimento sustentável. São Paulo, 2018.

WRIBRASIL. Financiamento urbano: Soluções para viabilizar projetos de infraestrutura sustentável nas cidades brasileiras. São Paulo, 2020.



6. ANEXOS

6.1. Mapa de Equipamentos Públicos na Sede

6.2. Mapa de Equipamentos Públicos nos Distritos

6.3. Mapa de Evolução do Perímetro Urbano da Sede

6.4. Mapa de Evolução do Perímetro Urbano do Distrito Agro Cafeeira

6.5. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas da Sede

6.6. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas do Distrito Agro Cafeeira

6.7. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas do Distrito Vila Esmeralda

6.8. Mapa de Áreas de Preservação Permanente e Reservas Legais Privadas do Distrito Vila Marquezita

6.9. Mapa de Vazios Urbanos em Grandes Glebas da Sede

6.10. Mapa de Vazios Urbanos em Grandes Glebas do Distrito Agro Cafeeira

6.11. Mapa de Ocupações Irregulares da Sede

6.12. Mapa de Ocupações Irregulares do Distrito Agro Cafeeira

6.13. Mapa de Ocupações Irregulares da região da Vila Marquezita e Vila Rural Sagrada Família

6.14. Mapa de Ocupações Irregulares da região da Vila Esmeralda e Vila Rural Santa Maria