

Revisão do Plano Diretor
Municipal de São José dos Pinhais
2025 - 2035

P4a

RELATÓRIO DE DIAGNÓSTICO

TOMO IV

Eixo 03 - Desenvolvimento Social e
Habitacional

Fevereiro 2026



CONSÓRCIO
CIDADANIA



PDM SJP

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS
PINHAIS 2025 - 2035

ESTUDO:

P4a. DIAGNÓSTICO

TOMO IV | Eixo 03 - Desenvolvimento Social e
Habitacional



FEVEREIRO DE 2026

CONSÓRCIO CIDADANIA



TESE TECNOLOGIA ARQUITETURA, URBANISMO E CULTURA LTDA.
Rua México, 1194. Jardim Social. Curitiba – Paraná. CEP 82520-190
E-mail: tese@tesetecnologia.com.br
Fone: (41) 3024-6633
CNPJ: 79.980.413/0001-30



ECOTÉCNICA – TECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA.
Rua José Fabiano Barcik, 406. Bairro Cajuru. Curitiba – Paraná. CEP 82.940-050.
E-mail: administrativo@ecotecnica.com.br
Fone/fax: (0*41) 3026-8639 / 3026-8641 / cel: 9934-3334
CNPJ: 02.610.553/0001-91

PROJETO

Contratante	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
Localização	Rua Passos de Oliveira, 1101. Centro. São José dos Pinhais – Paraná. CEP 83030-720
Projeto	Revisão do Plano Diretor Municipal de São José dos Pinhais 2025-2035
Contrato	96/2025
Produto	P4a – Diagnóstico

Versão	Data	Conteúdo
R00	07.11.2025	Entrega do Produto Preliminar
R01	07.02.2026	Entrega do Produto Revisão 01

EQUIPE TÉCNICA DO CONSÓRCIO CIDADANIA

Coordenação

Patrícia Costa Pellizzaro - geral	Arquiteta e Urbanista	CAU A28564-1
Mirna Cortopassi Lobo - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2
Sandra Mayumi Nakamura - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A28547-1
Renata Satiko Akiyama - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A38243-4

Equipe Técnica

Eixo 1 | Desenvolvimento Regional

Amanda Moreira Barchi	Arquiteta e Urbanista	CAU A311049-4
Carolina Raiane G. de O. de Moraes	Arquiteta e Urbanista	CAU A310614-4
Letícia S. Cardon de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A46913-0
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	CAU A38243-4

Eixo 2 | Desenvolvimento Administrativo e de Gestão Pública

Camila Simoni Junqueira	Advogada	OAB-PR 62508
Cecília Gomes da R. F. Pereira	Arquiteta e Urbanista	CAU A291817-0
Isa Raquel S. Ota Hernandez	Advogada	OAB-MG 80645
Luciana Bedeschi	Advogada	OAB-SP 157484
Maria Alice S. C. Soares	Engenheira Civil	CREA-PR 53016/D
Nilo Aihara	Engenheiro Civil	CREA-PR 8040/D
Rafael Gustavo Cavichiolo	Advogado	OAB-PR 34517
Renata Lazinski Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A179941-0

Eixo 3 | Desenvolvimento Social e Habitação

Giulia Mazeto Nunes	Arquiteta e Urbanista	CAU A306217-1
Letícia S. Cardon de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A46913-0
Simone Frigo	Socióloga	-

Eixo 4 | Desenvolvimento Econômico

Jackson Teixeira Bittencourt	Economista	CORECON-PR 5954
Letícia Olívia Tonetto Rocha	Turismóloga	-
Marcos Vinicius Concatto	Turismólogo	-
Michelli Gonçalves Stumm	Economista	CORECON-PR 8551

Eixo 5 | Desenvolvimento de Acessibilidade e Mobilidade

Amanda Moreira Barchi	Arquiteta e Urbanista	CAU A311049-4
Renata Satiko Akiyama	Arquiteta e Urbanista	CAU A38243-4

Eixo 6 | Desenvolvimento Ambiental

Letícia Peret Antunes Hardt (coord.)	Arquiteta e Urbanista	CAU A3137-2
Carlos Hardt	Arquiteto e Urbanista	CAU A3133-0
Monica Ferreira da Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A99273-9
Nilo Aihara	Engenheiro Civil	CREA-PR 8040/D
Patrícia Costa Pellizzaro	Arquiteta e Urbanista	CAU A28564-1
Renata Lazinski Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A179941-0
Sabrina Pietra Schedler Calza	Arquiteta e Urbanista	CAU A175991-4
Sandra Mayumi Nakamura	Arquiteta e Urbanista	CAU A28547-1

Eixo 7 | Desenvolvimento Urbanístico e Territorial

Carlos Hardt	Arquiteto e Urbanista	CAU A3133-0
Giulia Mazeto Nunes	Arquiteta e Urbanista	CAU A306217-1
Letícia Peret Antunes Hardt	Arquiteta e Urbanista	CAU A3137-2
Letícia S. Cardon de Oliveira	Arquiteta e Urbanista	CAU A46913-0
Mirna Cortopassi Lobo	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2
Patrícia Costa Pellizzaro	Arquiteta e Urbanista	CAU A28564-1

Geoprocessamento

Anabelli Simões Peichó	Arquiteta e Urbanista	CAU A137084-7
Caroline Rech	Arquiteta e Urbanista	CAU A1600125
Júlia Azevedo Santiago Pereira	Arquiteta e Urbanista	-
Lénia Francisco Matsinhe	Arquiteta e Urbanista	-
Leonardo Ercolin Filho	Engenheiro Cartógrafo	CREA-SP 5061181057/D
Luíza Nasser Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU A312824-5
Mirna Cortopassi Lobo - adjunta	Arquiteta e Urbanista	CAU A0447-2

Equipe de Apoio

Alberto Lopes Dalosto	Logística	-
Sílvia Roberta Ponciano	Advogada	-
Hellen Santos	Administradora	-
Lídia Sayoko Tanaka	Engenheira Ambiental	CREA-PR 87131/D

EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Grupo Gestor

Alexie Bebici	Agente Administrativo	SEMPADE	Apoio técnico
Andressa da Silva Stavasz	Advogada	SEMGOV	Apoio técnico
Beatriz Lemos de Almeida	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Fiscal de contrato
Beatriz Madalena dos Santos	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Gestor de contrato
Heloana Yasmim M. G. Bozza	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Apoio técnico
José Mauricio Precoma Miranda	Engenheiro Cartógrafo	SEMUTT	Suplente de gestor
Thamile Chimenez Franzini	Arquiteta e Urbanista	SEMUTT	Suplente de gestor
Thiago Henrique Zen	Engenheiro Civil	SEMUTT	Suplente de fiscal

Grupo Técnico Municipal

Amannda Montanarin	SEMAG	Chefe da Divisão de Abast. Rural e Comercialização
Ketlen Da Silva Pereira	SEMAG	Chefe de Divisão de Agricultura
Mauro Cesar Carvalho	SEMAG	Agente Administrativo
Sandoval Carpinelli	SEMAG	Técnico Agrícola
Lucylena Eugenia Caldeira de Souza	SEMAS	Agente Administrativo
Melina Gomes Madureira	SEMAS	Psicóloga
Surilene Rodrigues Pereira de Melo	SEMARH	Assessora Especial do Gabinete do Secretário
Luiz Gustavo Tissot Mazolla	SEMC	Assessor Especial de Gabinete do Secretário
Sandra Regina B. Brambilla Nogueira	SEMC	Assessor Especial
Deise Rodrigues Lima	SECOM	Chefe de Divisão Adm. e Orçamentária
Felipe dos Santos Capelli	SECOM	Diretor de Departamento
Michele Biazetto Cicarello	SECOM	Diretora de Departamento
Aline Giumbeli	SEMED	Engenheira Civil
Cassio Joaquim Moletta	SEMED	Pedagogo
Vânia Padilha	SEMED	Chefe de Divisão
Andressa Rodrigues Monteiro	SEMEL	Assessor Oficial de Gabinete
Ricardo Guilherme Dissenha	SEMEL	Agente Administrativo
Arialdo Araujo Carneiro	SEMFI	Assistente Especial
Ariane Fatima Baumann	SEMFI	Chefe de Divisão
Flavia Lima Germano	SEMFI	Assistente Especial
Gislaine de Oliveira	SEMFI	Chefe de Divisão de Fiscalização
Luiz Celso Garcia	SEMFI	Chefe de Divisão
Marise Maria Da Cruz	SEMFI	Diretora de Departamento
Diego Santin Inoue	SEMGOV	Diretor Geral
Paulo Eduardo Mendes G. da Mot	SEMGOV	Chefe de Divisão
Julia Brandao Fistarol	SEMHA	Engenheira Civil
Silvio Cezar Carvalho Prizibela	SEMHA	Diretor de Departamento de Regularização Fundiária
Thalita Dias Santos	SEMHA	Chefe de Divisão
César Silva Pedro	SIMOT	Chefe da Divisão de Planejamento e Projetos de TI
Dagmar Pugin Miguel	SIMOT	Chefe de Divisão de Ecossistemas e Fomento à Inovação
Paulo Ivo Frederico Filho	SIMOT	Assessor Especial Gabinete do Secretário
Danieli Aparecida From	SEMPADE	Diretora de Departamento
Emanuel Fernando Cochinski	SEMPADE	Chefe de Divisão
Susan Karka Daenecke Lopes	SEMPADE	Chefe da Divisão de Planejamento e Avaliação
Cintia Mazur	SEMS	Diretora de Departamento Estratégico
Renata Cristina Colaco	SEMS	Arquiteta

Rodrigo Portela de Brito	SEMTRE	Coordenador de Apoio Operacional
Vilson Marques Da Silva	SEMTRE	Assessor Técnico de Gabinete
Carla Adriane Lopes Dos Santos	SEMTUR	Assessora
Francine Nicolli Camargo Joaquim	SEMTUR	Agente Administrativo
Maria Luiza Fernandes Schabatura	SEMTUR	Agente Administrativo
Rodrigo Saturnino de Freitas Lima	SEMTUR	Diretor de Departamento
Fabiana Bandeira Soczek	SEMUSEG	Coordenadora da Guarda Municipal
Fernanda Maria Martinez Fraiz	SEMUSEG	Coordenadora da Guarda Municipal
Juliane Silva Portela Da Luz	SEMUSEG	Agente Administrativo
Ana Flavia Leite Scussel Scandian	SEMUTT	Diretora de Departamento
Ângelo Gustavo Guerra	SEMUTT	Coordenador de Operações e Controle de Tráfego CCO e Semafórica
Carlos Eduardo Toledo Faria	SEMUTT	Coordenador de Pesquisa Planejamento e Estatística
Eduardo Camargo Umbria	SEMUTT	Diretor de Departamento
Eliane Cristina Ferreira Dos Santos	SEMUTT	Chefe de Divisão
Florisvaldo Joaquim Santos Junior	SEMUTT	Diretor de Departamento
Helton Carlos Cotovsky Bastos	SEMUTT	Engenheiro Civil
Izabelly Caroline Valeski	SEMUTT	Assistente Especial
Juliane Maria Vidolim	SEMUTT	Assistente Especial
Lidfrance Tomé Alves	SEMUTT	Assessor Especial
Luis Antonio Lorenzetti Junior	SEMUTT	Agente Administrativo
Mari Ane Tromm Peters	SEMUTT	Assistente Social
Ricardo Luiz Ostrovski	SEMUTT	Chefe de Divisão
Rodrigo Andres Ameigide	SEMUTT	Chefe de Divisão Geoprocessamento
Pedro Ângelo da Silva Neto	SEMUTT	Chefe de Divisão
Simone Kruk Setti	SEMUTT	Técnico em Desenho
Tatiane Bowoniuk	SEMUTT	Chefe de Divisão
Vanessa Ferreira R Da S Evangelista	SEMUTT	Agente Administrativo
Adao Cetnarski Neto	SEMVOP	Diretor de Departamento
Gerson Tomaz de Miranda	SEMVOP	Chefe de Divisão
Gustavo de Farias Brandt	SICS	Assessor de Gabinete
Luiz Fernando Da Silva	SICS	Agente Administrativo
Caroline Gribogi	SEMMA	Coordenadora de Licenciamento Imobiliário
Evelize da Silveira Carvalho	SEMMA	Chefe de Divisão
Edilaine Vieira da Silva	SEMMA	Diretora de Departamento
Marco Antonio Schatzmam	SEMMA	Engenheiro Civil
Viviani Cristine de Oliveira	SEMMA	Coordenadora de Biodiversidade
Eduardo Augusto Guimaraes	PGM	Diretor de Departamento de Procuradoria de Responsabilidade Civil
Marcela Roza L. Zen Imbelloni	PGM	Advogada Pública

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO E COOPERAÇÃO

Entidades	Representantes
Conselho da Cidade de São José dos Pinhais	Daniel Aparecido Fitz
Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano	Diego Carlos Ratke
Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social	Valdinéia Olívia Rocha
Conselho Municipal de Meio Ambiente e Saneamento	Carlos Marcos Ribeiro dos Santos
Conselho Municipal da Educação	Carolline Pereira de Araujo Maia
Conselho Municipal de Assistência Social	Melina Oleinik Vezu
Conselho Municipal de Saúde	Fabrcio Alves Tambolo
	Alessandra Luciana Aguilera
	Isaldo Rômulo Torres de Sousa
	Antonia Vaz de Lima do Nascimento
Conselho Municipal do Trabalho	Luiz Cesar Schlipake
Conselho Municipal do Turismo	Rodrigo Saturnino de Freitas Lima
Conselho de Desenvolvimento Econômico	Christian Frederico da Cunha Bundt
Conselho Municipal dos Diretos do Idoso	Rosiane Aparecida Marcos da Silva
Comissão Especial de Segurança e Trânsito e Comissão Especial de Urbanismo, Habitação, Serviços Públicas e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São José dos Pinhais	Lucas de Souza Ribeiro
Câmara de Vereadores	Representante do Vereador Luiz Paulo:
	Marlon Thiago Kreusch
	Representante da Vereadora Pra. Adriana Rocha: Elizandra Correa da Maia
Administração Regional Afonso Pena	Mislaine Torregiane
Administração Regional Borda do Campo	Nata Leme Vieira
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná (CREA-PR)	Aline Pallu do Livramento Silva
	Alisson Pessoa Valadares
	Fernando Felice
CCR Aeroportos	Tathielly da Silva Pereira Barreto
	Thais Brambila Funari
Prefeitura Municipal de Curitiba	IPPUC - Rafael Mueller
	Regional Bairro Novo - Veridiana Maranhão
	Regional Boqueirão - Márcio José Nunes
	Regional Boqueirão - Alessandro Preschnuk
	Regional Boqueirão - José Antonio de Melo
Sindicato dos Trabalhadores Rurais de São José dos Pinhais	Afonso Rendak
Sindicato da Indústria da Construção Civil	Mariana Basso Boaretto
APP Sindicato Núcleo Metrosul	Luís Marcos Lepienski
Companhia de Saneamento do Paraná	Tony Franklin Russi
Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná	Francielli Hang Telli
	Matheus dos Santos Cabral
Ministério Público do Paraná	Dr. Thiago Saldanha Macorati
Ordem dos Advogados do Brasil – SJP	Dra. Patricia Vanessa Maranhão Vieira
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - Agência São José dos Pinhais	Roberto Martins Dorocinski

Entidades	Representantes
Associação de Moradores do Condomínio Paraná Golf	Rodrigo Alcântara Betiati
Coletivo Lixo Zero SJP	Luana Melim Neves
Associação de Defesa do Meio Ambiente de SJP	João Teixeira da Cruz

PRELIMINAR

PRELIMINAR

APRESENTAÇÃO

Este relatório contempla o **Produto 04a – Diagnóstico - Tomo IV | Eixo 03 - Desenvolvimento Social e Habitacional**, integrante do processo de revisão do PLANO DIRETOR DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR (PDM SJP) e constitui o objeto do Contrato Administrativo nº 96/2025 firmado entre o Consórcio Cidadania e a Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais, em 11 de abril de 2025, em atendimento ao Termo de Referência anexo ao Edital da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº 15/2024-SERMALI.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Gráfico do crescimento populacional por sexo em São José dos Pinhais, 1991 a 2022.....	24
Figura 2: Gráfico da distribuição da população por cor/raça em São José dos Pinhais, 2022.....	25
Figura 3: Pirâmide etária da população em São José dos Pinhais, 2022.....	25
Figura 4: Gráfico de indicadores demográficos em São José dos Pinhais, 2022.....	26
Figura 5: Gráfico da relação entre a população urbana e rural de São José dos Pinhais	27
Figura 6: Evolução e projeção populacional de São José dos Pinhais	28
Figura 7: Projeção da população IPARDES para São José dos Pinhais 2025 – 2050	29
Figura 8: Condomínios residenciais e áreas de preservação ambiental no bairro Iná, São José dos Pinhais.	3
Figura 9: Gráfico IPMD/Saúde 2010 – 2022	4
Figura 10: Gráfico do IPMD/ Educação 2010 – 2022.....	9
Figura 11: Gráfico da Dependência administrativa da Educação Infantil (Creche + Pré-escola) em São José dos Pinhais, 2024.....	10
Figura 12: Gráfico da Dependência administrativa do ensino Fundamental e Ensino Médio em São José dos Pinhais, 2024	10
Figura 13: Gráfico da Dependência administrativa da Educação Profissional em São José dos Pinhais, 2024.....	10
Figura 14: Gráfico da Dimensão Renda e Emprego em São José dos Pinhais 2010-2022	13
Figura 15: Renda por setor censitário, 2022.	15
Figura 16: Gráfico IVS Renda e Trabalho (0–1) por subgrupo — São José dos Pinhais	17
Figura 17: Gráfico da Proporção de pessoas com renda domiciliar per capita $\leq \frac{1}{2}$ SM (2010) — São José dos Pinhais.....	17
Figura 18: Gráfico de Mães chefes sem fundamental e com filho <15 (%) — São José dos Pinhais.....	18
Figura 19: Gráfico de Crianças em domicílios sem fundamental completo (%) — São José dos Pinhais	19
Figura 20: Gráfico da População vulnerável de 15–24 (contagem) — São José dos Pinhais.....	19
Figura 21: Gráfico de Jovens 15–24 NEET e renda $\leq \frac{1}{2}$ SM (%) — São José dos Pinhais.....	20
Figura 22: Gráfico IVS Capital Humano (0–1) por subgrupo — São José dos Pinhais	20
Figura 23: Gráfico da Mortalidade até 1 ano — São José dos Pinhais	21
Figura 24: Gráfico da Taxa estimada de homicídios em São José dos Pinhais e RMC, 2024	23
Figura 25: Mapa da Divisão Territorial dos CRAS.....	29
Figura 26: Quantidade de famílias por renda per capita, inscritas no CadÚnico em 2023	31
Figura 27: Gráfico do Total de Famílias Acompanhadas pelo PAIF de 2016 a 2023	31

Figura 28: Gráfico do Total de Participantes do SCFV para Criança e Adolescentes (2016 a 2023)	32
Figura 29: Origem dos imigrantes inscritos no CadÚnico, 2023.	33
Figura 30: Gráfico da Estrutura por sexo da população em situação de rua, 2024.....	34
Figura 31: Gráfico da estrutura por faixa etária da população em situação de rua, 2024.	34
Figura 32: Gráfico Características identificadas nas pessoas em situação de rua, 2024	35
Figura 33: Gráfico do Motivos que está em situação de rua, 2023	35
Figura 34: Gráfico do Número de registros de violência, 2024.....	36
Figura 35: Mapa das Localidades com Maior Incidência de Registros de Violações de Direitos.....	37
Figura 36: Mapa das Localidades com Maior Incidência de Atendimentos pelo CREAS	38
Figura 37: Mapa das Localidades com Maior Incidência de Notificações de Violações de Direitos pelo Protocolo de Risco Social	39
Figura 38: Gráfico do Número de cadastros por faixa de renda no cadastro habitacional (2025)	52
Figura 39: Gráfico do Cadastro de Pretendentes da COHAPAR por faixa de renda (2021-2023)	53
Figura 40: Gráfico da Relação entre número de ocupações irregulares e moradias por bairro	66
Figura 41: Ocupação Irregular – Jardim Itaquí.....	68
Figura 42: Ocupação Irregular – Jardim Independência.....	69
Figura 43: Ocupação Irregular – Jardim União/Bandeirantes	70
Figura 44: Ocupação Irregular – Área Rural (Sem nome definido, região Campo Largo da Roseira).....	72
Figura 45: Ocupação Irregular – Área Rural (Vila do Fedor).....	73
Figura 46: Ocupação Irregular – Área rural (Sem denominação, região do Córrego Fundo)	73
Figura 47: Ocupação Irregular – Rua da Saracura	74
Figura 48: Ocupação Irregular – Campo Largo da Roseira	74
Figura 49: Ocupação Irregular – Jardim Ipê.....	75
Figura 50: Gráfico das Ocupações Irregulares com enquadramento em dois ou mais critérios.....	77
Figura 51: Gráfico das Moradias estimadas nas Ocupações Irregulares em Áreas de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público.....	133
Figura 52: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (Risco de inundação, APP e UC) - Libanópolis.....	134
Figura 53: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (Risco de inundação e APP) - Jardim Independência.....	134
Figura 54: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (Movimentação de massa) - R. Antônio Mallon.....	135
Figura 55: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (UC e APP) - Del Rey.....	135
Figura 56: Gráfico da Sobreposição de fragilidades ambientais nas ocupações irregulares	137

Figura 57: Ocupação Irregular em Faixa de Domínio e Área não edificável da Rodovia BR-376 (R. Antonio Cavalli)	141
Figura 58: Ocupação Irregular em Faixa de Servidão e Área não edificável de Linha de Transmissão (Cristan)	141
Figura 59: Ocupação Irregular em área pública (Jardim Regência – R. João Palu)	144
Figura 60: Ocupação Irregular em área pública (Jardim Veneza – Av. Rui Barbosa)	144
Figura 61: Espaços recreativos do parque linear urbano do Itaqui.....	156
Figura 62: Núcleo Urbano Consolidado nas proximidades da Estrada da Roseira (1)	160
Figura 63: Núcleo Urbano Consolidado na região do Agaraú (2).....	161

PRELIMINAR

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1: Projeção da população total por bairros – 2022 a 2050.....	32
Mapa 2: Densidade demográfica por setor censitário – Áreas Urbanas	2
Mapa 3: Áreas disponíveis para Produção Habitacional – Área Urbana.....	59
Mapa 4: Produção Habitacional – Área Urbana	63
Mapa 5: Ocupações Irregulares – Município.....	125
Mapa 6: Ocupações Irregulares e Equipamentos Públicos – Área Urbana.....	127
Mapa 7: Ocupações Irregulares e Equipamentos públicos – Município.....	128
Mapa 8: Ocupações Irregulares e Abrangência das Linhas de Transporte Coletivo - Município	130
Mapa 9: Ocupações Irregulares em Áreas de Fragilidade Ambiental – Parte 01	138
Mapa 10: Ocupações Irregulares em Áreas de Fragilidade Ambiental – Parte 02	139
Mapa 11: Ocupações Irregulares em Faixas de Domínio de Infraestruturas.....	142
Mapa 12: Ocupações Irregulares em Áreas Públicas – Área Urbana	145
Mapa 13: Regularização Fundiária – Município.....	152
Mapa 14: Zona Especial de Interesse Social	158
Mapa 15: Núcleos Urbanos Informais Consolidados.....	163

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1: Maiores crescimento e declínios	31
Quadro 2: Classificação dos bairros mais populosos de São José dos Pinhais no ano de 2022 e para as projeções nos anos 2030, 2040 e 2050	1
Quadro 3: Equipamentos Públicos de Proteção Social Básica	25
Quadro 4: Equipamentos Públicos de Proteção Social Especial de Média Complexidade	27
Quadro 5: Equipamentos Públicos de Proteção Social Especial de Alta Complexidade	27
Quadro 6: Produção Habitacional entre 2001 e 2018 – Programas	61
Quadro 7: Caracterização geral das Ocupações Irregulares	79
Quadro 8: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em São José dos Pinhais	157
Quadro 9: Síntese CDP do Eixo 03	171

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1: Taxa de crescimento geométrico (%) - IBGE 2022.....	27
Tabela 2: População por bairro e projeção populacional em São José dos Pinhais.....	30
Tabela 3: Cobertura APS	5
Tabela 4: Cobertura da Atenção Primária à Saúde (APS)	7
Tabela 5: Cobertura populacional estimada de equipes de saúde bucal (eSB) e de Saúde Bucal na Atenção Básica	8
Tabela 6: Ensino superior – São José dos Pinhais, 2024.....	11
Tabela 7: Painel sintético – Renda e Emprego (SJP).....	14
Tabela 8: Indicadores de Vulnerabilidade Social	16
Tabela 9: Apreensões de Drogas em São José dos Pinhais, 2024	24
Tabela 10: Soma de todos os atendimentos particularizados realizados no ano de 2023.....	29
Tabela 11: Pessoas encaminhadas para a inclusão e atualização do Cadastro Único no ano de 2023 ..	30
Tabela 12: Total de Domicílios	43
Tabela 13: Total de Domicílios (Cadastro Único).....	43
Tabela 14: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados segundo a situação	44
Tabela 15: Total de Domicílios segundo a situação (Cadastro Único)	44
Tabela 16: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados por tipo	45
Tabela 17: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados por principal forma de abastecimento de água	45
Tabela 18: Domicílios por forma de abastecimento de água (Cadastro Único)	46
Tabela 19: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados, por tipo de esgotamento sanitário	46
Tabela 20: Domicílios por forma de escoamento sanitário (Cadastro Único)	47
Tabela 21: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados, por destino do lixo.....	47
Tabela 22: Domicílios por forma de destino do lixo (Cadastro Único).....	48
Tabela 23: Domicílios por tipo de iluminação (Cadastro Único)	48
Tabela 24: Domicílios em setores censitários selecionados para a Pesquisa Urbanística do Entorno dos Domicílios, características do entorno.....	49
Tabela 25: Domicílios por material predominante na parede (Cadastro Único)	50
Tabela 26: Orçamento municipal destinado à habitação.....	64
Tabela 27: Contratos firmados com a COHAPAR em processo de regularização	149

SIGLAS

AB	Atenção básica
AIE	Área de Interesse Especial
AIHS	Autorização de Internação Hospitalar
AMEP	Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná
APA	Área de Proteção Ambiental
APP	Área de Preservação Permanente
APS	Atenção Primária à Saúde
ATHIS	Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
BPC	Benefício de Prestação Continuada
CadÚnico	Cadastro Único
CAGR	Compound Annual Growth Rate (Taxa de Crescimento Anual Composta)
CAPE	Centro de Análise, Planejamento e Estatística
CAU	Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CDRU	Concessão de Direito Real de Uso
CEF	Caixa Econômica Federal
Centro POP	Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua
CNES	Cadastro Nacional de Estabelecimentos de Saúde
Cobertura ESFSB	Cobertura da Estratégia Saúde da Família com equipes de Saúde Bucal
COHAPAR	Companhia de Habitação do Paraná
CRAS	Centros de Referência de Assistência Social
CREAS	Centro de Referência Especializado de Assistência Social
CRF	Certidão de Regularização Fundiária
eAB	Equipes de Atenção Básica
EaD	Ensino a Distância
EAP	Estrutura Analítica do Projeto
ECA	Estatuto da Criança e do Adolescente
eSB	Equipes de Saúde Bucal
ESF	Equipes de Saúde da Família
FBSP	Fórum Brasileiro de Segurança Pública
FBSP	Forum Brasileiro de Segurança Pública
FGTS	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
FMHIS	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
Ideb	Índice de Desenvolvimento da Educação Básica
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano
IPARDES	Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social
IPDM	Índice Iparades de Desempenho Municipal
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
IVS	Índice de Vulnerabilidade Social

LA	Liberdade Assistida
LP	Linhas Programáticas
MEC	Ministério da Educação
MVI	Mortes Violentas Intencionais
NEET	Não Estudam nem Trabalham
NUICs	Núcleos Urbanos Informais Consolidados
ONU	Organização das Nações Unidas
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAIF	Proteção e Atendimento Integral à Família
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PCD	Pessoa com Deficiência
PCDIF	Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias
PDM	Plano Diretor Municipal
PDM SJP	Plano Diretor Municipal de São José dos Pinhais
PDUI	Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado
PEHIS	Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná
PETI	Programa de Erradicação do Trabalho Infantil
PGM	Procuradoria Geral do Município
PIB	Produto Interno Bruto
PLANHAB	Política Nacional de Habitação
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PMSJP	Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais
PNS	Pesquisa Nacional de Saúde
PSC	Prestação de Serviços à Comunidade
REURB	Regularização Fundiária Urbana
RFFSA	Rede Ferroviária Federal S.A
RMA	Registro Mensal de Atendimento
RMC	Região Metropolitana de Curitiba
SCFV	Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos
SEDUC/PR	Secretaria Municipal de Educação do Paraná
SEMAG	Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento
SEMARH	Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos
SEMAS	Secretaria Municipal de Assistência Social
SEMC	Secretaria Municipal de Cultura
SEMED	Secretaria Municipal de Educação
SEMEL	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer
SEMFI	Secretaria Municipal de Finanças
SEMGOV	Secretaria Municipal de Governo
SEMHA	Secretaria Municipal de Habitação
SEMMA	Secretaria Municipal de Meio Ambiente
SEMLADE	Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Econômico
SEMS	Secretaria Municipal de Saúde
SEMTRE	Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Economia Solidária
SEMTUR	Secretaria Municipal de Turismo
SEMUSEG	Secretaria Municipal de Segurança e Defesa Pessoal

SEMUTT	Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito
SEMVOP	Secretaria Municipal de Viação e Obras Públicas
SERMALI	Secretaria Municipal de Recursos Materiais e Licitações
SESP-PR	Secretaria da Segurança Pública do Paraná
SICS	Secretaria Municipal de Indústria, Comércio e Serviço
SIMOT	Secretaria Municipal de Inovação, Modernização e Transformação Digital
SJP	São José dos Pinhais
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
SUAS	Sistema Único de Assistência Social
SUS	Sistema Único de Saúde
TMA	Taxa Média Anual
UAI	Unidades de Atendimento Integrado
UC	Unidade de Conservação
UTP	Unidade Territorial de Planejamento
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social

PRELIMINAR

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	22
01. CARACTERIZAÇÃO SOCIAL	24
1.1. Estrutura populacional: idade, sexo, raça ou cor	24
1.2. Dinâmica populacional: evolução e projeção	26
1.3. Saúde	4
1.4. Educação	8
02. VULNERABILIDADE SOCIAL	13
2.1. Renda e desigualdade	13
2.2. Juventude, gênero e desigualdades raciais	17
2.3. Violência e segurança pública	22
2.4. Equipamentos e serviços da Assistência Social	25
2.5. Assistência social, população atendida e território	28
2.6. Plano Municipal de Assistência Social	39
03. HABITAÇÃO	42
3.1. Contextualização geral da Habitação	42
3.2. Necessidades habitacionais	51
3.2.1. Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de São José dos Pinhais	54
3.2.2. Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba – PDUI-RMC – Diagnóstico Habitacional do Município	56
3.3. Produção habitacional	57
3.3.1. Áreas disponíveis para produção habitacional	57
3.3.2. Produção habitacional	60
3.4. Orçamento municipal para a Habitação	64
3.5. Ocupações irregulares	64
3.5.1. Regularização fundiária e aplicação nas Ocupações Irregulares	76
3.5.2. Identificação e sistematização das Ocupações Irregulares	79
3.5.3. Ocupações irregulares em áreas de fragilidade ambiental	131
3.5.4. Ocupações irregulares em faixas de domínio de infraestruturas	140
3.5.5. Ocupações irregulares em áreas públicas	143
3.6. Regularização fundiária	147

3.6.1. Regularizações realizadas e em andamento	147
3.6.2. Política atual de regularização fundiária do município	153
3.7. Reassentamentos.....	155
3.8. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)	156
3.9. Núcleos Urbanos Informais Consolidados	159
3.10. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social	164
04. CONCLUSÃO	167
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	176

PRELIMINAR

The background is a dark teal color with a white line-art map of a city. The map shows a grid of streets, with a prominent diagonal road running from the bottom left towards the top right. There are several clusters of buildings represented by small rectangles. A large, light-colored watermark with the word "PRELIMINAR" is oriented diagonally across the center of the page, matching the angle of the main road.

PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

INTRODUÇÃO

O relatório P4a – Diagnóstico integra o conjunto de produtos previstos no processo de revisão do Plano Diretor de São José dos Pinhais e corresponde à fase de análise crítica e aprofundada das condições atuais do território municipal e de seus aspectos socioambientais e econômicos. O objetivo do Diagnóstico é construir uma base de conhecimento consistente do cenário atual do município para orientar as etapas subsequentes da presente revisão para a formulação das estratégias e propostas do novo Plano Diretor no sentido de sua sustentabilidade e resiliência. Face a complexidade da realidade municipal e urbana que se reveste de múltiplas facetas que se sobrepõem e interagem, o diagnóstico foi estruturado em oito Tomos, que agrupam os Eixos de Análise definidos no Termo de Referência.

O presente volume refere-se ao Tomo IV | Eixo 03 - Desenvolvimento Social e Habitacional, cujo conteúdo aborda a caracterização das condições sociais, de vulnerabilidade e a situação habitacional do município, fornecendo subsídios para a formulação e a priorização das políticas públicas voltadas à melhoria da qualidade de vida da população, em especial dos segmentos mais vulneráveis. O Eixo 03 está estruturado em quatro capítulos: (i) caracterização social; (ii) vulnerabilidade social; (iii) habitação; e (iv) conclusão.

Relatórios oficiais, diagnósticos comparativos e índices reconhecidos, compõem o pano de fundo da caracterização aqui apresentada, sendo sua indicação referenciada ao longo do texto. Além disso, as principais fontes de informação direta deste Eixo se referem aos levantamentos oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e do Instituto Paranaense de Desenvolvimento Econômico e Social (IPARDES); bases de dados e diagnósticos produzidos pela Secretaria Municipal de Habitação (SEMHA), Secretaria Municipal de Urbanismo, Transporte e Trânsito (SEMUTT) e Secretaria de Assistência Social (SEAS) e informações da Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR); planos, relatórios e diagnósticos municipais e estaduais; legislações e atos normativos além de levantamentos de campo realizados pelo consórcio, validados em conjunto com os órgãos municipais. Complementarmente, foram realizadas visitas de campo, “Conversas Itinerantes” e Oficinas Comunitárias, promovidas entre 05 e 19 de setembro de 2025, além de reuniões técnicas com entidades e representantes do poder público municipal.

PRELIMINAR

CAPÍTULO 1

CARACTERIZAÇÃO SOCIAL

01. CARACTERIZAÇÃO SOCIAL

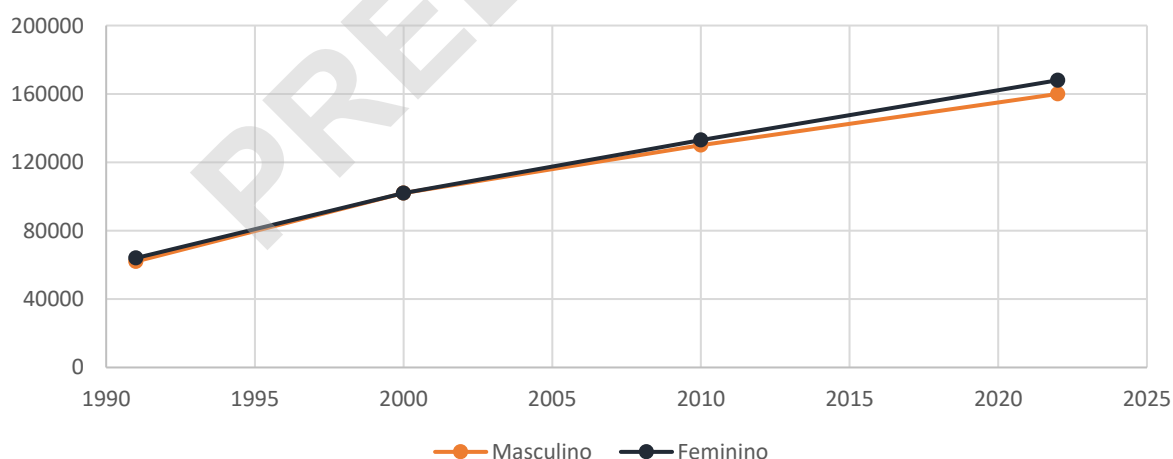
O item caracterização social apresenta a dinâmica populacional do município, através de dados da evolução populacional e projeções demográficas, estrutura etária, distribuição por sexo, cor ou raça, indicadores de saúde e educação, bem como informações relevantes para compreender as transformações sociais e urbanas do município e estão detalhados a seguir.

1.1. Estrutura populacional: idade, sexo, raça ou cor

De acordo com o Censo Demográfico (IBGE, 2023), a população de São José dos Pinhais era de 329.628 habitantes em 2022. Estimativas do IBGE apontam para 2025 uma população de 349.880 habitantes.

Em relação ao **crescimento da população** por sexo, os dados do Censo Demográfico de 1991 (IBGE, 1994) e 2022 (IBGE, 2023) indicam que homens e mulheres cresceram de forma equilibrada (masculino: 63,7 mil → 161,0 mil; feminino: 63,8 mil → 168,7 mil). No entanto, a Figura 1 a seguir evidencia uma leve feminização ao longo do tempo: a razão de sexo caiu de 99,8 para 95,4 homens por 100 mulheres entre 1991 e 2022. Isso indica que, embora ambas as curvas ascendam, a população feminina cresce um pouco mais rápido (3,19% a.a.) do que a masculina (3,04% a.a.), padrão compatível com maior sobrevivência feminina nas idades elevadas compatível com a estrutura etária observada no município.

Figura 1: Gráfico do crescimento populacional por sexo em São José dos Pinhais, 1991 a 2022

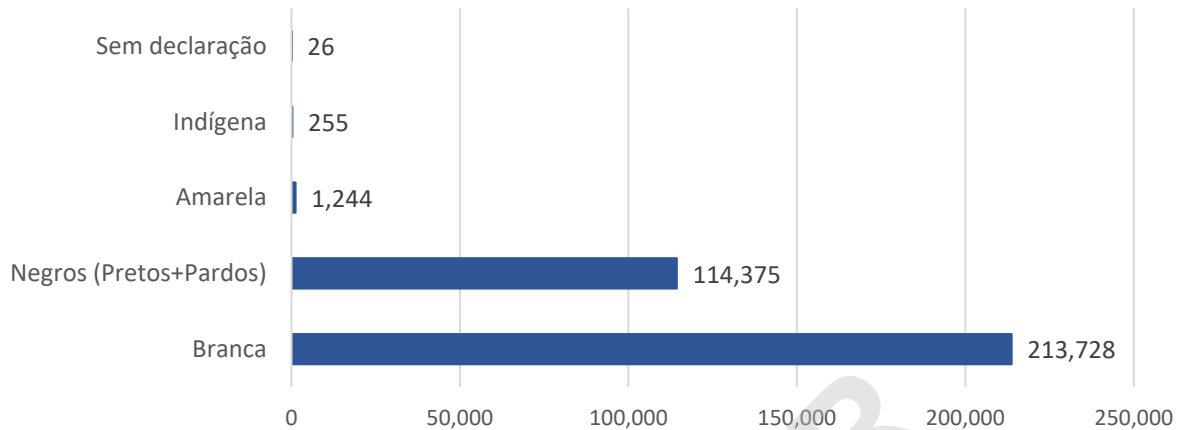


Fonte: Elaborado com base em IBGE (1994; 2001; 2012; 2023).

Os dados do município apresentam **autodeclaração de raça ou cor** majoritariamente branca (65%), com um contingente negro (pretos + pardos) significativo (35%) e participação pequena de amarela e indígena (IBGE, 2023). O perfil da população por cor/raça sugere atenção nos diagnósticos e políticas públicas para o segmento negro, que compõe quase um terço da

população, e pouco é identificado nas caracterizações do município de São José dos Pinhais. Vejamos os números totais no Figura 2 abaixo:

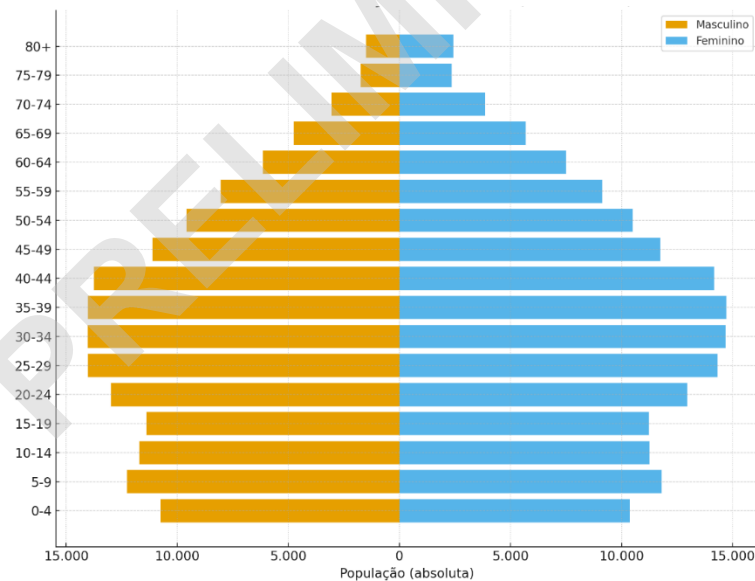
Figura 2: Gráfico da distribuição da população por cor/raça em São José dos Pinhais, 2022



Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023).

O panorama de crescimento etário por sexo é descrito na pirâmide a seguir (Figura 3):

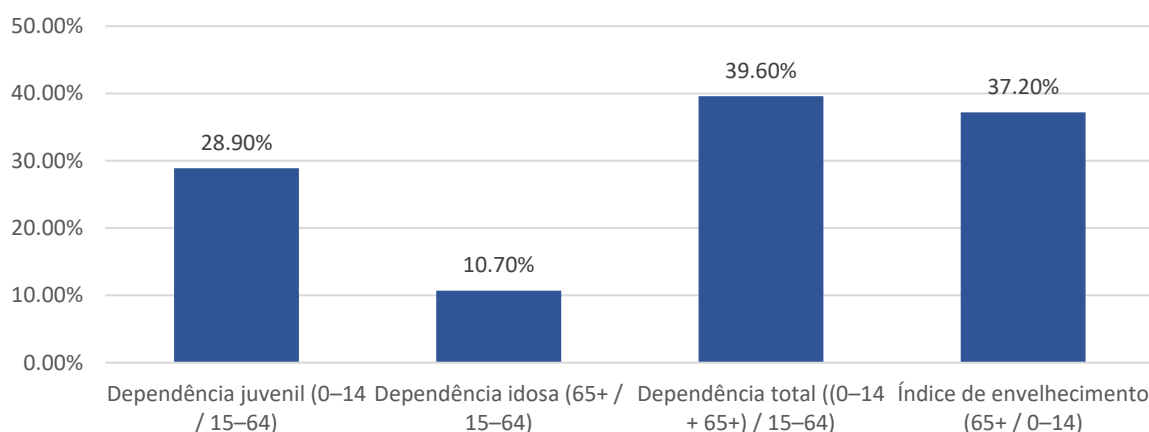
Figura 3: Pirâmide etária da população em São José dos Pinhais, 2022



Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023).

A **pirâmide etária** de São José dos Pinhais (IBGE, 2023) mostra base relativamente estreita (21%), topo ainda pequeno (8%) e corpo largo entre 25 e 44 anos, com picos nas faixas 25 - 39 / 40 - 44, sinal de queda da fecundidade e de forte peso da população economicamente ativa, possivelmente reforçado por atração migratória metropolitana. Há feminização nas idades altas (mulheres > homens a partir de 65+) e leve predominância masculina nas idades iniciais (Figura 4).

Figura 4: Gráfico de indicadores demográficos em São José dos Pinhais, 2022



Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023).

Com base no Censo Demográfico de 2022 (IBGE, 2023), São José dos Pinhais apresenta 28,9% de dependência juvenil (a razão de dependência juvenil mede quantos jovens existem para cada 100 pessoas em idade ativa¹) e 10,7% de dependência idosa² (a razão de dependência idosa mede quantos idosos existem para cada 100 pessoas em idade ativa), totalizando 39,6% de **dependência populacional** (razão de dependência total é a soma jovens e idosos em relação aos adultos)³. Assim, leia-se cerca de 40 dependentes para cada 100 adultos. Já o índice de envelhecimento (compara o número de idosos ao de crianças) é 37,2%, ou seja, há 37 idosos para cada 100 jovens de 0–14 anos. Esses números indicam uma estrutura ainda predominantemente jovem, mas com envelhecimento em curso.

1.2. Dinâmica populacional: evolução e projeção

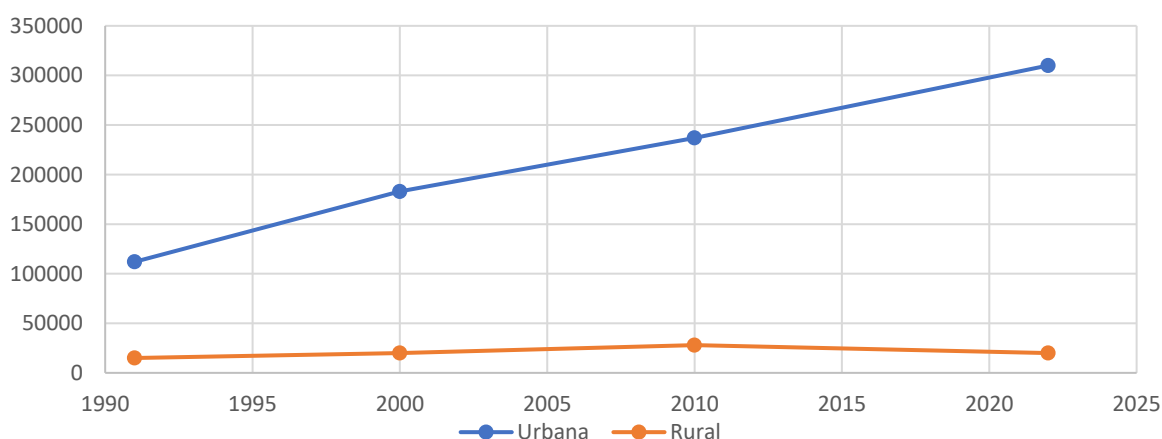
O processo de urbanização acelerada do município é fenômeno relativamente recente. A relação população urbana x população rural, analisada entre os Censos Demográficos dos anos de 1991 e 2022, mostra a forte e contínua **urbanização** em São José dos Pinhais: a população urbana passou de 111,9 mil (1991) para 309,3 mil (2022), elevando sua participação de 87,8% para 93,8% do total. A população rural cresceu até 2010 (27,3 mil) e depois recuou para 20,3 mil em 2022, reduzindo sua participação de 12,2% para 6,2%. No período completo, o crescimento médio anual foi muito diferente entre os estratos: urbano +3,33% a.a. versus rural +0,87% a.a., consolidando um município predominantemente urbano (Figura 5).

¹ Esses indicadores são demográficos, não econômicos: “idade ativa (15 – 64 anos)” não quer dizer que a pessoa esteja empregada, apenas que está em idade potencialmente ativa.

² Algumas instituições usam 60+ como idosa; aqui foi usado 65+ tendo em vista a agregação constante na tabela do IBGE.

³ Fórmula: (0 – 14 anos + 65 anos ou mais) / 15 – 64 anos.

Figura 5: Gráfico da relação entre a população urbana e rural de São José dos Pinhais



Fonte: Elaborado com base em IBGE (1994; 2001; 2012; 2023).

A **taxa de crescimento anual** (Tabela 1) no período intercensitário de 2010-2022 foi de 1,87 % ao ano. Se comparadas as taxas, São José dos Pinhais cresceu mais que a média dos municípios do Estado do Paraná, pois segundo o censo 2022, a taxa média de crescimento anual de população do Paraná no mesmo período intercensitário foi estimada em cerca de 0,76 % ao ano.

Tabela 1: Taxa de crescimento geométrico (%) - IBGE 2022

Período	População inicial	População final	Taxa de crescimento anual composta (CAGR)
2000 → 2010	204.316	263.488	2,57 % ao ano
2010 → 2022	263.488	329.628	1,87 % ao ano
2000 → 2022	204.316	329.628	2,29 % ao ano

Fonte: Elaborada com dados do IBGE (1994; 2001; 2012; 2023).

A tabela apresentada reúne os dados de população de São José dos Pinhais nos censos de 2000, 2010 e 2022, segundo o IBGE, e organiza o cálculo da taxa de crescimento anual composta (CAGR) para três intervalos: 2000–2010, 2010–2022 e 2000–2022.

Assim, foi possível mostrar como a população evoluiu em ritmo mais acelerado entre 2000 e 2010 (2,57% ao ano). Nesse período, o município passou de 204.316 para 263.488 habitantes, o que representa uma taxa média anual de 2,57%. Esse ritmo é considerado elevado e reflete um momento de forte crescimento populacional urbano, resultado de fatores como migração de famílias de outras regiões para a região metropolitana de Curitiba, atraídas por empregos na indústria automotiva, na construção civil e nos serviços, além de acesso à terra em novos loteamentos. Ou seja, o crescimento não se explica apenas por nascimentos, mas também por fluxos migratórios intensos.

Percebe-se menor intensidade entre 2010 e 2022, a população cresceu de 263.488 para 329.628 habitantes, com uma taxa média anual de 1,87%. O crescimento continuou, mas em ritmo mais moderado. Esse fato está em linha com a tendência nacional de redução da fecundidade e envelhecimento populacional, combinada a uma migração mais distribuída para outros municípios no entorno das metrópoles. Assim, embora São José dos Pinhais mantenha crescimento positivo, ele é menos acelerado que no período anterior.

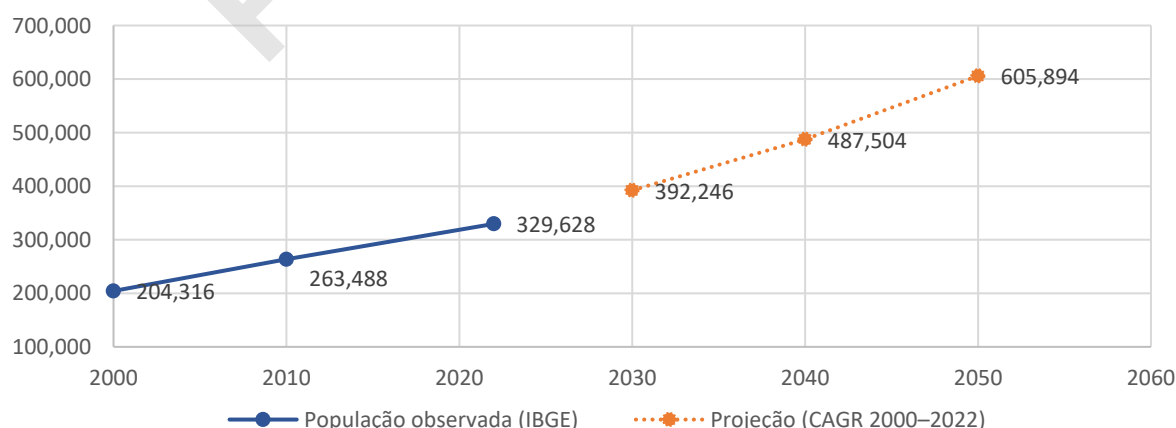
Ao analisar o período completo, de 22 anos, a taxa média anual de crescimento ficou em 2,29%. Esse valor congrega duas fases distintas: uma fase inicial de expansão rápida e outra de desaceleração. A dinâmica demográfica mostra que o município está encerrando um período de transição: já não cresce no mesmo ritmo acelerado da década de 2000, mas segue recebendo população e consolidando-se como polo urbano e industrial metropolitano.

O crescimento demográfico de São José dos Pinhais combina, portanto, dois vetores: migratório, principal motor até 2010, ligado ao desenvolvimento econômico e industrial da cidade e regular, que representa a diferença entre nascimentos e óbitos, que vem caindo com a queda da fecundidade da população em geral, padrão encontrado no Estado e no País.

Assim, o gráfico que representa a evolução da população de São José dos Pinhais entre 2000 e 2022 evidencia a trajetória: uma subida mais acentuada entre 2000 e 2010, com uma inclinação menos íngreme entre 2010 e 2022, refletindo a desaceleração da taxa de crescimento. O resultado é uma curva de crescimento positivo, com tendência a moderado, indicando um processo de maturação urbana e demográfica.

A seguir, o Figura 6 representa a evolução histórica (2000–2022) e as **projeções populacionais para 2030, 2040 e 2050**, calculadas com base na taxa média anual composta (CAGR) de 2000–2022:

Figura 6: Evolução e projeção populacional de São José dos Pinhais



Linha azul: dados observados dos Censos IBGE.

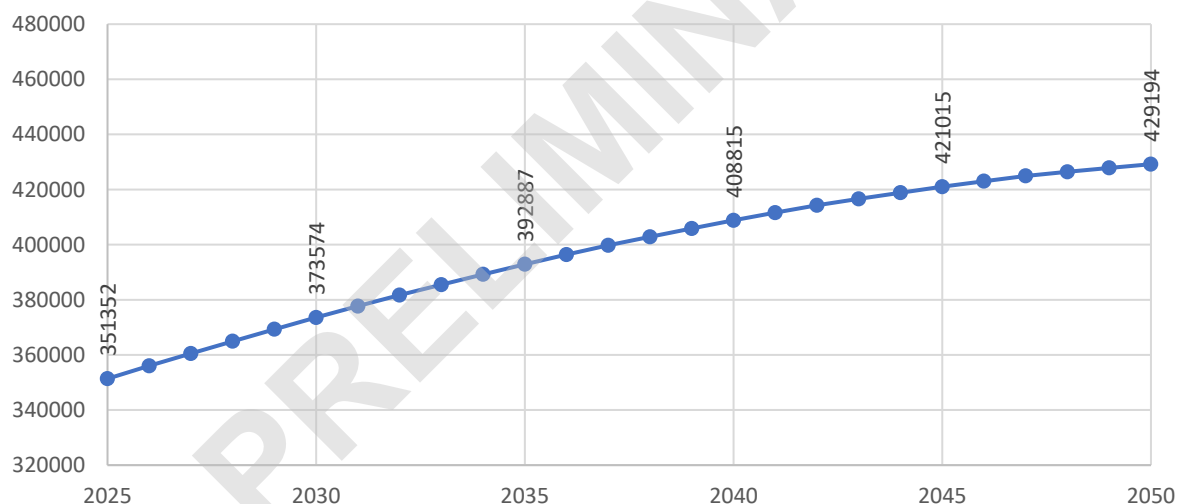
Linha tracejada laranja: projeções, mostrando crescimento contínuo, mas em ritmo moderado.

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2001; 2012; 2023).

Mantida a taxa média de crescimento anual (CAGR) observada no período, as projeções indicam que a população poderá ultrapassar 392 mil habitantes em 2030, alcançar aproximadamente 487 mil em 2040 e superar 600 mil em 2050. Esse ritmo acelerado de crescimento demográfico reforça a pressão sobre a infraestrutura urbana, os serviços públicos e a organização territorial, destacando a necessidade de planejamento estratégico para equilibrar o adensamento nos bairros centrais já dotados de infraestrutura, a expansão das áreas intermediárias e a preservação das regiões rurais do município com ocupações irregulares e/ou condomínios.

Cabe sinalizar que o exercício baseado em TMA histórica, referente ao período de 2010 a 2022, consiste em uma projeção de caráter linear, não se configurando, portanto, como projeção oficial do IBGE. De acordo com as projeções populacionais do IPARDES (2026), o município de São José dos Pinhais deverá apresentar taxas de crescimento populacional mais moderadas. Nesse cenário, estima-se que o município alcance uma população de 373.574 habitantes em 2030, 408.815 habitantes em 2040 e 429.194 habitantes em 2050 (Figura 7).

Figura 7: Projeção da população IPARDES para São José dos Pinhais 2025 – 2050



Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2026).

Com o objetivo de prospectar uma possível ocupação por bairros e, na presunção de que cresçam proporcionalmente à população atual, criou-se a Tabela 2 a seguir com a **projeção populacional por bairro** com base na agregação dos setores censitários nos anos de 2010 e 2022 (IBGE). A tabela cria as projeções para 2030, 2040 e 2050 para cada um dos bairros listados⁴. Vejamos:

⁴ Nas projeções populacionais por bairro, vale sinalizar que se trata de exercício baseado em TMA histórica, não sendo projeções oficiais do IBGE. Este estudo leva em consideração apenas a tendência de evolução da população entre os anos 2010 e 2022, sem considerar limitações impostas por questões urbanísticas (como o zoneamento ou áreas vazias disponíveis para futura ocupação), ambientais (restrições de áreas de manancial e de preservação ambiental) ou socioeconômicas.

Tabela 2: População por bairro e projeção populacional em São José dos Pinhais

Bairro	População 2010	População 2022 TMA (anual)		Proj. 2030	Proj. 2040	Proj. 2050
Academia	1.995	2.895	3,15%	3.711	5.061	6.902
Afonso Pena	10.119	13.727	2,57%	16.822	21.689	27.964
Águas Belas	2.805	2.784	-0,06%	2.770	2.753	2.736
Área Inst. Aeroportuária*	415	56	-15,37%	15	3	1
Aristocrata	4.352	4.308	-0,08%	4.279	4.243	4.207
Arujá	585	913	3,78%	1.228	1.780	2.580
Aviação	5.225	5.003	-0,36%	4.860	4.688	4.521
Barro Preto	692	1.025	3,33%	1.332	1.848	2.563
Bom Jesus	3.028	3.573	1,39%	3.990	4.580	5.257
Boneca do Iguaçu	5.927	7.040	1,44%	7.896	9.113	10.519
Borda do Campo	18.198	18.052	-0,07%	17.955	17.835	17.716
Cachoeira	1.278	2.266	4,89%	3.320	5.350	8.622
Campina do Taquaral	1.342	1.342	0,00%	1.342	1.342	1.342
Campo Largo da Roseira	968	4.113	12,81%	10.790	36.023	120.269
Centro	8.115	8.229	0,12%	8.306	8.403	8.501
Cidade Jardim	11.199	13.826	1,77%	15.911	18.966	22.607
Colônia Rio Grande	2.610	4.474	4,59%	6.408	10.041	15.734
Contenda	825	2.609	10,07%	5.621	14.673	38.299
Costeira	8.147	9.484	1,27%	10.495	11.912	13.520
Cristal	3.363	5.390	4,01%	7.382	10.937	16.203
Cruzeiro	11.052	11.699	0,48%	12.151	12.741	13.360
Del Rey	1.719	3.637	6,44%	5.994	11.193	20.901
Dom Rodrigo	616	1.044	4,49%	1.484	2.303	3.575
Guatupê	16.743	20.081	1,53%	22.668	26.376	30.691
Iná	12.316	17.565	3,00%	22.255	29.917	40.216
Ipê	14.436	15.428	0,56%	16.127	17.045	18.016
Itália	7.560	7.683	0,13%	7.766	7.871	7.978
Jurema	4.371	5.470	1,89%	6.352	7.658	9.231
Miringuava	4.118	4.376	0,51%	4.557	4.794	5.043
Ouro Fino	5.966	6.839	1,14%	7.491	8.394	9.405
Parque da Fonte	21.849	28.614	2,27%	34.251	42.884	53.693
Pedro Moro	4.434	5.969	2,51%	7.277	9.323	11.944
Quissisana	11.958	12.759	0,54%	13.323	14.062	14.843
Rio Pequeno	8.063	12.143	3,47%	15.954	22.442	31.569
Roseira de São Sebastião	3.318	5.974	5,02%	8.841	14.433	23.560
Santo Antônio	11.789	17.524	3,36%	22.825	31.759	44.191
São Cristóvão	1.751	1.639	-0,55%	1.568	1.484	1.405
São Domingos	3.027	4.088	2,54%	4.995	6.416	8.242
São Marcos	8.881	10.478	1,39%	11.699	13.428	15.412
São Pedro	3.500	3.736	0,55%	3.902	4.120	4.350

Neste sentido, o exercício de quantificar a população por bairro tem por objetivo avaliar tendências de ocupação futura do território baseado em dinâmicas mais recentes de crescimento da população.

Bairro	População 2010	População 2022	TMA (anual)	Proj. 2030	Proj. 2040	Proj. 2050
Zacarias	507	559	0,82%	597	647	702

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2011; 2023).

Nota: O bairro Área Institucional Aeroportuária apresenta redução significativa de população em função da diferença da área de abrangência dos setores censitários 2010 e 2022. Em 2022, o setor censitário foi ajustado para abranger apenas a área do aeroporto, resultando, portanto, em uma queda acentuada de população residente.

A análise da TMA (Taxa Média Anual) entre 2010 e 2022 revela fortes contrastes entre os bairros de São José dos Pinhais. Enquanto regiões como Campo Largo da Roseira (12,81% a.a.) e Contenda (10,07% a.a.) apresentam crescimento expressivo, associado à urbanização e à proximidade com a infraestrutura metropolitana, outros bairros registraram estagnação ou declínio populacional, como São Cristóvão (-0,55% a.a.) e Aviação (-0,36% a.a.), provavelmente reflexo das transformações no uso e ocupação do solo, com a substituição de uso residencial por comércio e serviço (Quadro 1).

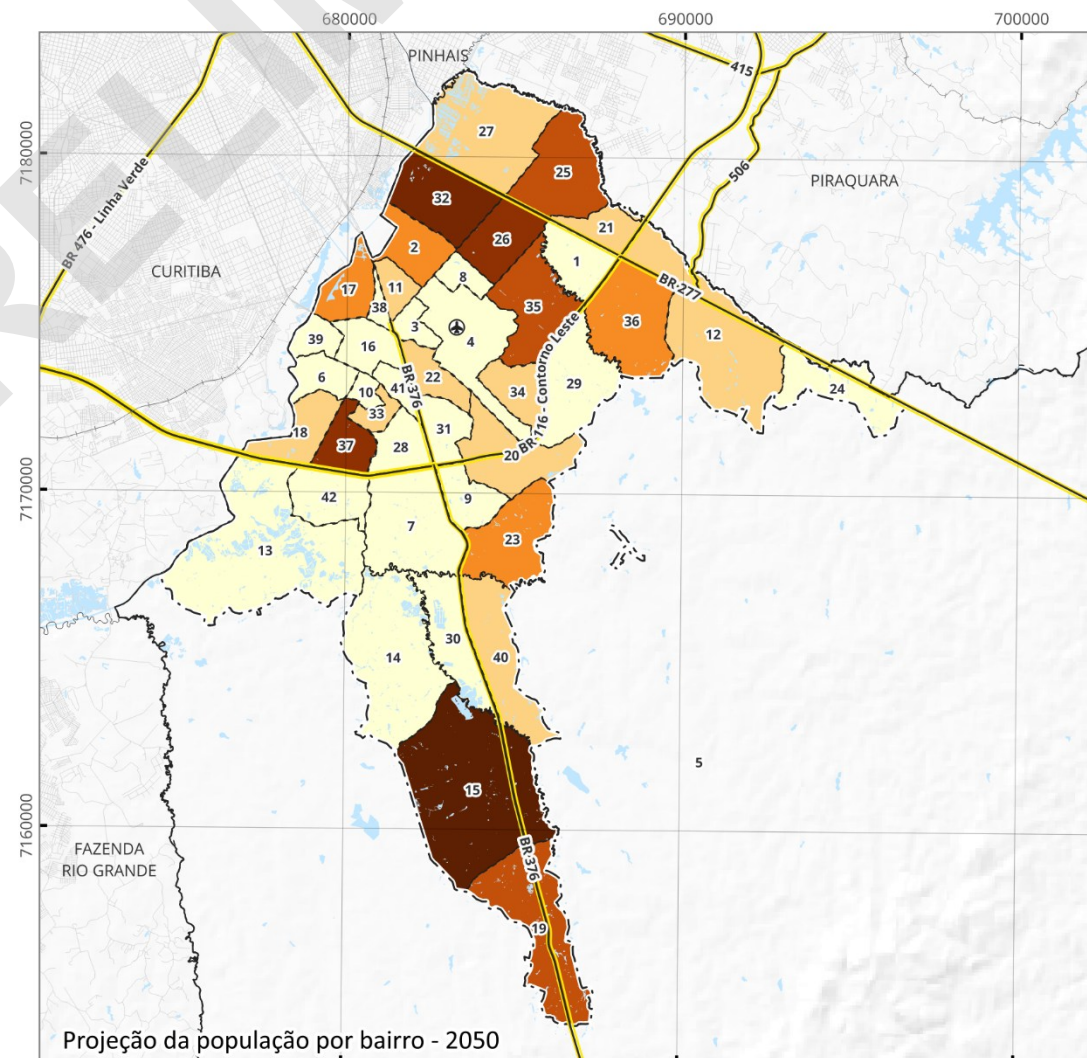
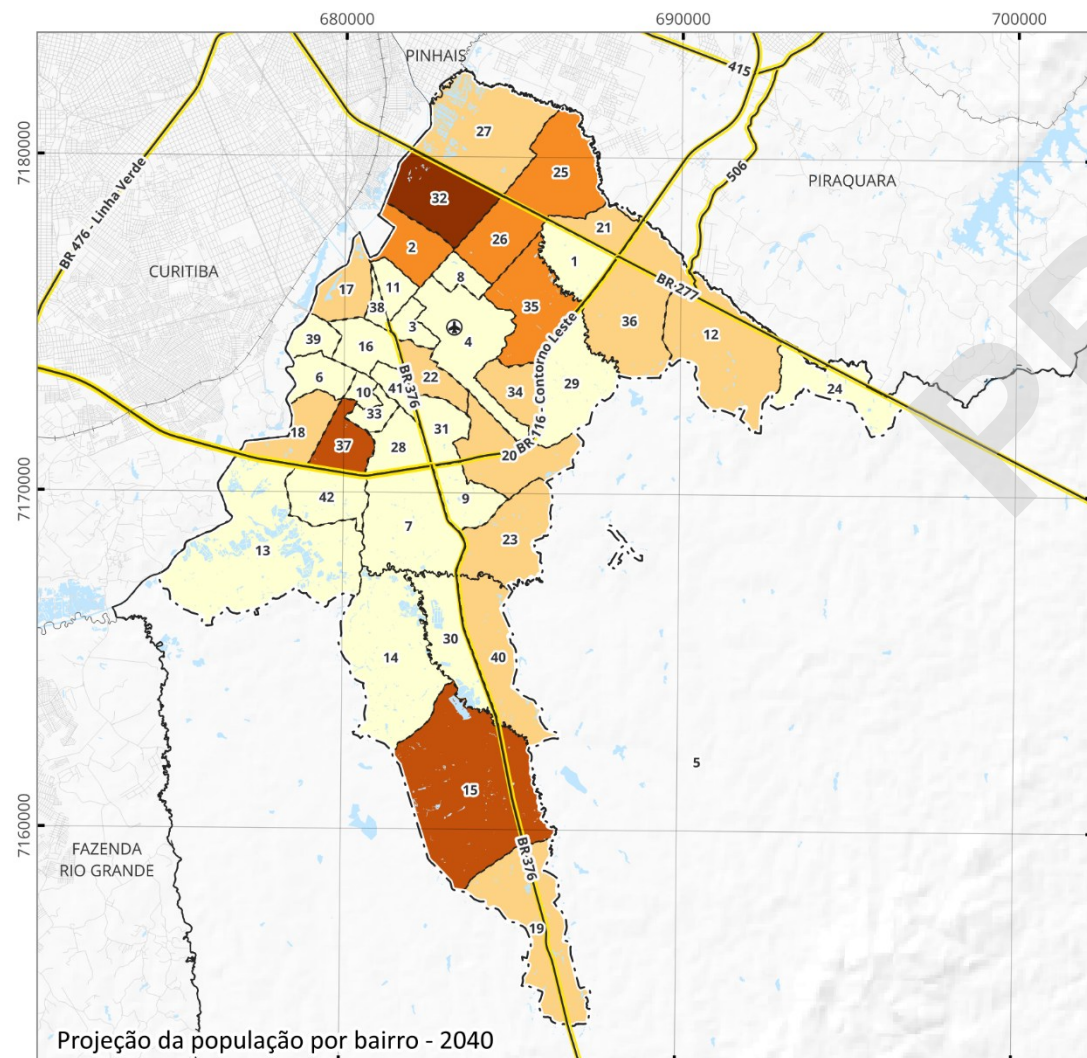
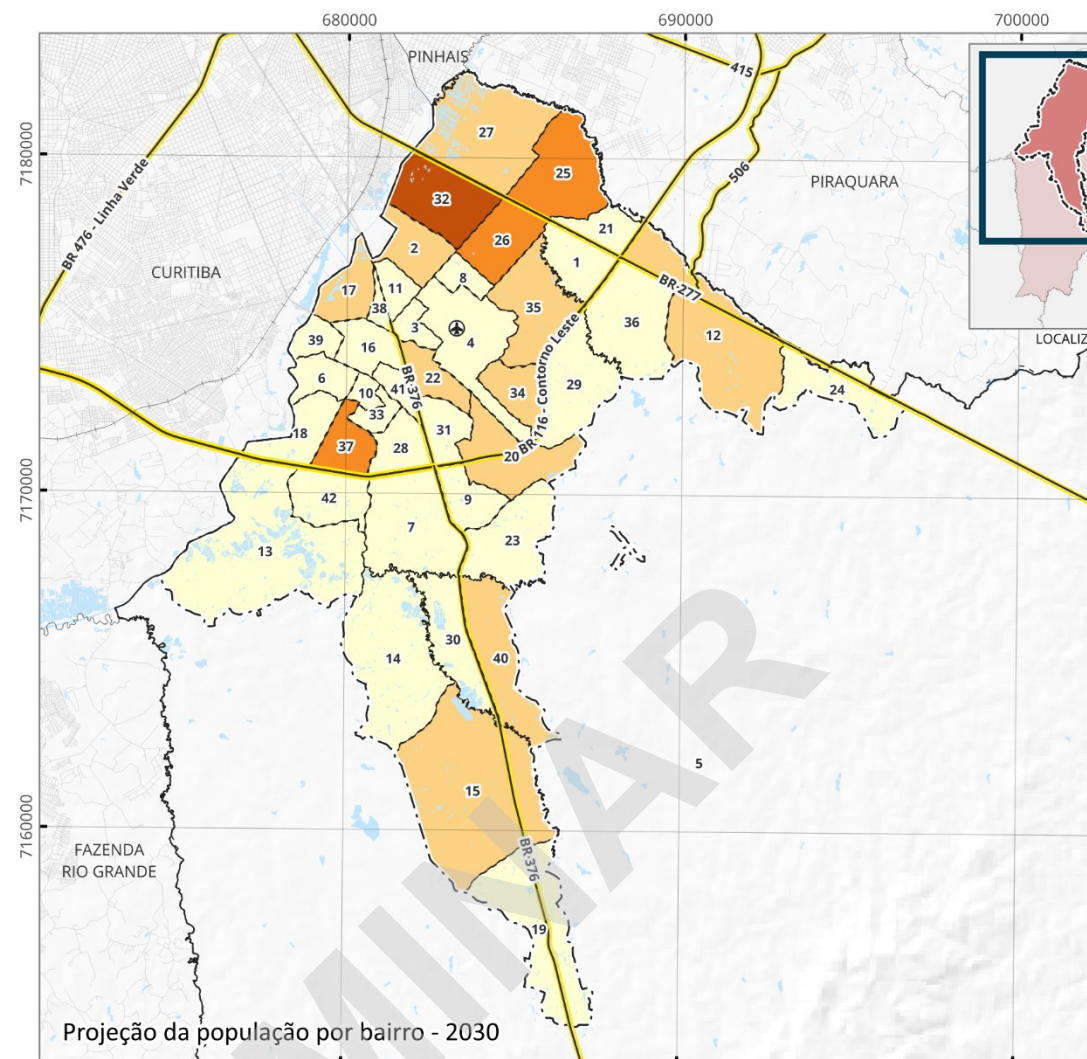
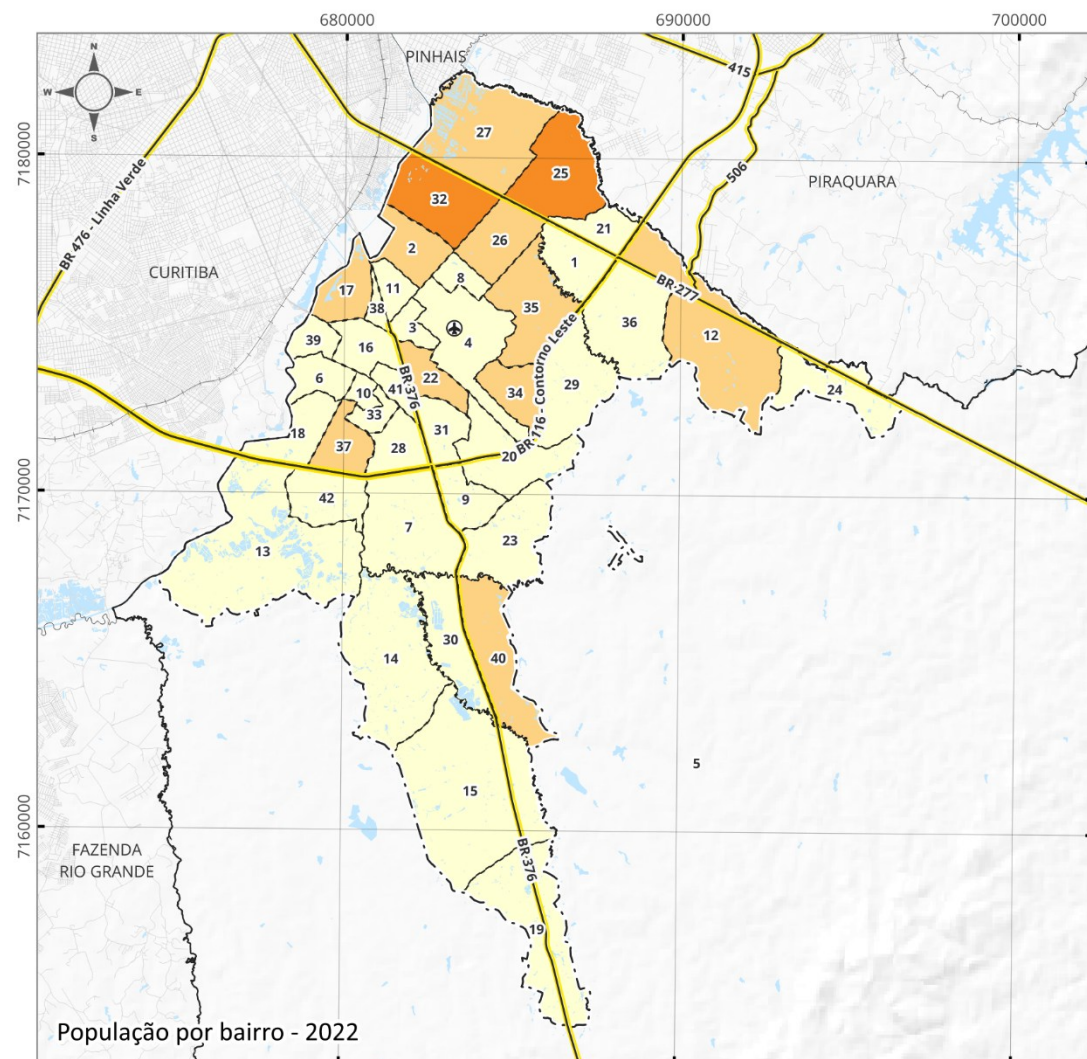
Quadro 1: Maiores crescimento e declínios

Maiores crescimentos (TMA anual)	Maiores declínios (TMA anual)
Campo Largo da Roseira – 12,81% a.a.	São Cristóvão – -0,55% a.a.
Contenda – 10,07% a.a.	Aviação – -0,36% a.a.
Del Rey – 6,44% a.a.	Aristocrata – -0,08% a.a.
Roseira de São Sebastião – 5,02% a.a.	Borda do Campo – -0,07% a.a.
Cachoeira – 4,89% a.a.	Águas Belas – -0,06% a.a.

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023).

Essas projeções indicam que, mantendo-se as tendências atuais, bairros em expansão deverão quase dobrar sua população até 2050, gerando a pressão por habitação, serviços urbanos e maior flexibilização na mobilidade. Em contrapartida, áreas em retração tendem a estabilizar em patamares cada vez menores, consolidando um quadro de especialização na ocupação territorial.

Em **número absoluto de população por bairro**, destacam-se os bairros Parque da Fonte, Guatupê, Borda do Campo e Iná como aqueles mais populosos totalizando quase 84 mil habitantes, cerca de 27% da população urbana em 2022 (IBGE, 2023). Em comum, todos fazem divisa com a rodovia BR-277, com acesso facilitado para a capital. Projeta-se, no entanto, uma mudança de tendência de ocupação do território, incentivada pela instalação de grandes empresas e pela disponibilidade de unidades residenciais. Bairros localizados ao longo da rodovia BR-376, como Campo Largo da Roseira e Contenda, tendem a ganhar destaque e receber grandes contingentes populacionais em um breve período (Mapa 1).



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Rodovias
- Ferrovias
- Perímetros Urbanos
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

População total por bairro

- < 10.000
- 10.000- 20.000
- 20.000- 30.000
- 30.000- 40.000
- 40.000- 50.000
- 50.000- 60.000
- > 60.000

BAIRROS

- 1 -Academia
- 2 -Afonso Pena
- 3 -Águas Belas
- 4 -Área Inst. Aeroportuária
- 5 -Área Rural
- 6 -Aristocrata
- 7 -Arujá
- 8 -Aviação
- 9 -Barro Preto
- 10-Bom Jesus
- 11-Boneca do Iguaçu
- 12-Borda do Campo
- 13-Cachoeira
- 14-Campina do Taquaral
- 15-Campo Largo da Roseira
- 16-Centro
- 17-Cidade Jardim
- 18-Colônia Rio Grande
- 19-Contenda
- 20-Costeira
- 21-Cristal
- 22-Cruzeiro
- 23-Del Rey
- 24-Dom Rodrigo
- 25-Guatupê
- 26-Iná
- 27-Ipê
- 28-Itália
- 29-Jurema
- 30-Miranguava
- 31-Ouro Fino
- 32-Parque da Fonte
- 33-Pedro Moro
- 34-Quissisana
- 35-Rio Pequeno
- 36-Roseira de São Sebastião
- 37-Santo Antônio
- 38-São Cristóvão
- 39-São Domingos
- 40-São Marcos
- 41-São Pedro
- 42-Zacarias

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: janeiro de 2026
Fontes: População total: Censo Demográfico 2022 IBGE (2022); Projeção populacional de 2030, 2040 e 2050: Consórcio Cidadania (2025) com base em IBGE (2001; 2011; 2023); São José dos Pinhais: PMSJP (2023); Limites Municipais: IBGE (2024); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Sistema Viário: PMSJP (2023)/OSM; Rodovias Estaduais: DNIT (2021); Rodovias Federais: DNIT (2022); Ferrovias e Aeródromos: MI (2024).

0246

1:225.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

PROJEÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL POR
BAIRROS - ÁREA URBANA

Mapa 1: Projeção da população total por bairros – 2022 a 2050

Os bairros Cachoeira, Zacarias, Arujá e Campina do Taquaral compõem uma ampla área inserida no perímetro urbano, marcada por características rurais. Com exceção do bairro Cachoeira, essa região apresenta estagnação populacional, com menos de 3.000 habitantes, em decorrência das características naturais, das dificuldades de acesso e das limitações impostas pelo uso e ocupação do solo. O bairro Cachoeira, embora contasse com apenas 2.266 habitantes em 2022, praticamente dobrou sua população em relação aos dados do Censo Demográfico de 2010 (IBGE, 2011; 2023). Esse elevado crescimento populacional pode estar associado à maior facilidade de deslocamento entre São José dos Pinhais e Curitiba, proporcionada pela Estrada do Ganchinho.

Mantido um cenário tendencial, sem limitações de crescimento decorrentes de legislação ambiental ou urbanística, projeta-se que em 2050, o bairro mais populoso de São José dos Pinhais deixará de ser o Parque da Fonte, na porção central da área urbana, passando a ser o bairro Campo Largo da Roseira, na divisa com um dos distritos industriais do município. Cabe destacar que melhorias na mobilidade urbana, alterações no zoneamento de uso do solo e novas polos de trabalho podem alterar essa dinâmica ao longo dos anos.

O Quadro 2 apresenta a relação dos cinco bairros mais populosos com base no Censo Demográfico de 2022 e nas projeções para os anos de 2030, 2040 e 2050.

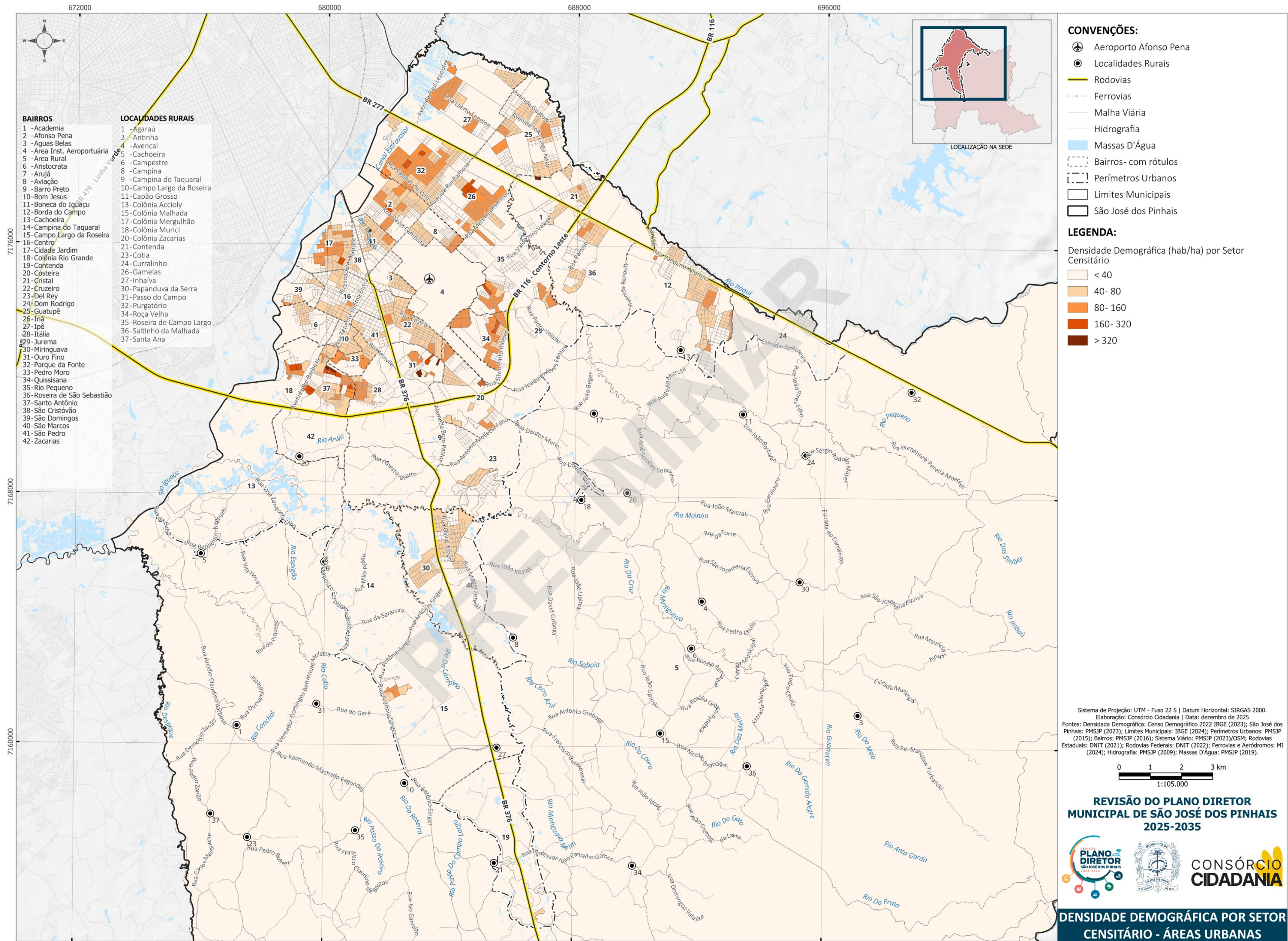
Quadro 2: Classificação dos bairros mais populosos de São José dos Pinhais no ano de 2022 e para as projeções nos anos 2030, 2040 e 2050

2022	2030	2040	2050
1º. Parque da Fonte	1º. Parque da Fonte	1º. Parque da Fonte	1º. Campo Largo da Roseira
2º. Guatupê	2º. Santo Antônio	2º. Campo Largo da Roseira	2º. Parque da Fonte
3º. Borda do Campo	3º. Guatupê	3º. Santo Antônio	3º. Santo Antônio
4º. Iná	4º. Iná	4º. Iná	4º. Iná
5º. Santo Antônio	5º. Borda do Campo	5º. Guatupê	5º. Contenda
6º. Ipê	6º. Afonso Pena	6º. Rio Pequeno	6º. Rio Pequeno

Fonte: Elaboração com base em IBGE (2011; 2023).

O reatamento territorial quanto à ocupação e distribuição da população é representado no Mapa 2 e demonstra a **densidade demográfica** de São José dos Pinhais por setor censitário⁵, conforme dados do Censo Demográfico 2022 (IBGE, 2023). Áreas mais densas, onde há maior número de pessoas por área ocupada, aparecem em tons de marrom mais escuro.

⁵ De acordo com o IBGE (2011), setor censitário é conceituado como a menor unidade territorial formada por área contínua, integralmente contida em área urbana ou rural com dimensão e número de domicílios que permitam o levantamento por um recenseador dentro de um prazo pré-determinado. Logo, tem um aspecto operacional. A metodologia para definição dos setores censitários considera a densidade demográfica, o perfil da ocupação, as características morfológicas da área e a quantidade de habitantes como critérios para classificação dos setores.



Mapa 2: Densidade demográfica por setor censitário – Áreas Urbanas

Com base no mapeamento dos dados do Censo Demográfico de 2022, verifica-se que a área urbana contida pelo Contorno Leste apresenta núcleos com maior concentração populacional, intercalados por territórios de menor densidade. Esse padrão de adensamento está, em parte, associado à presença de condicionantes ambientais (planícies alagáveis, áreas de mananciais de abastecimento), diretrizes do zoneamento urbano e a presença do aeroporto Afonso Pena.

As maiores densidades populacionais concentram-se em parcelas dos bairros Parque da Fonte, Santo Antônio, Itália, Iná e Quissisana, em parte, associadas à implantação de grandes conjuntos habitacionais e à concentração de múltiplos empreendimentos residenciais. A Figura 8 ilustra esse cenário, evidenciando a localização de conjuntos habitacionais (em amarelo) nas proximidades da área de preservação ambiental do Rio Pequeno.

Figura 8: Condomínios residenciais e áreas de preservação ambiental no bairro Iná, São José dos Pinhais.



Fonte: Google Earth (2025).

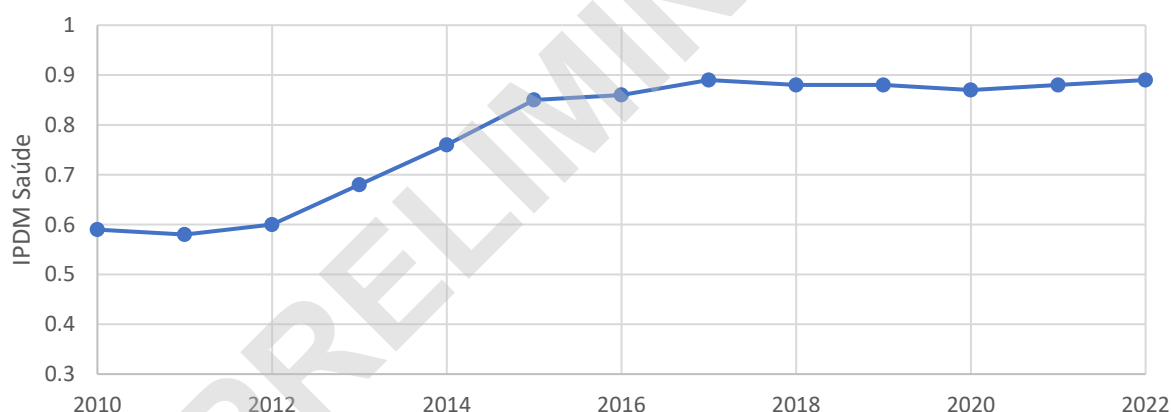
A análise entre as densidades e a população absoluta por bairros, demonstra que São José dos Pinhais combina bairros com alta densidade populacional próximos a Curitiba e bairros com vastas áreas de baixa densidade, embora possuam contingentes significativos de moradores. O contraste de ocupação urbano-rural é flagrante: o setor norte tem maior população total e alta densidade, enquanto o sudoeste apresenta população dispersa em áreas extensas, com baixa densidade.

1.3. Saúde

O Índice IPARDES de Desempenho Municipal (IPDM, 2024)⁶, com ano-base de 2022 é uma espécie de IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) municipal, pois avalia anualmente, o desenvolvimento socioeconômico de todos os municípios do Paraná através das dimensões de Renda, Educação e Saúde, formando um indicador geral que permite aferir as condições de saúde no município e a comparação entre eles. Para as métricas de aferição das condições de saúde, utilizam-se de indicadores como o índice de consultas pré-natais, a participação dos óbitos listados como causas mal definidas e a razão de óbitos de crianças menores de 5 anos por causas evitáveis pela população.

A média do **IPDM/Saúde** do Estado é de 0,8495 (Figura 9). São José dos Pinhais possui um IPDM/ Saúde 2022: 0,8863. O IPARDES não publica um ranking ordinal por município para a dimensão Saúde, no entanto, ele divulga os índices por município. Com o índice de 0,8863, São José dos Pinhais está no estrato de alto desempenho e acima da média estadual de 2022 (0,8495).

Figura 9: Gráfico IPMD/Saúde 2010 – 2022



Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2024).

O gráfico mostra que o índice de saúde (IPDM) de São José dos Pinhais apresentou forte crescimento entre 2010 e 2017, passando de um patamar baixo (0,59) para um nível elevado (0,89). A partir de 2017, observa-se a estabilização em torno de 0,88, indicando que o município consolidou avanços significativos na área da saúde e manteve esse desempenho em ascensão ao longo dos últimos anos, até atingir 0,8863 em 2022, a despeito do crescimento população

⁶ O índice IPARDES de Desenvolvimento Municipal (IPDM) utiliza dados do Ministério do Trabalho e Emprego, Ministério da Educação e Ministério da Saúde, além do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), para formulação do indicador. Devido ao tempo de processamento dessas informações por cada órgão, o índice, que é anual, é divulgado dois anos após o período analisado.

significativo, o que demonstra que foram feitos investimentos em saúde também acima da demanda anterior, que resultaram no aumento do índice.

De fato, segundo o relatório da Secretaria Municipal de Saúde (2023), a Atenção Primária à Saúde (APS) de São José dos Pinhais registrou o total de 1.081.858 procedimentos/atendimentos, distribuídos entre consultas individuais (491.320), visitas domiciliares (70.527), atendimentos odontológicos (64.729) e outros procedimentos (455.282). Esses números demonstram o elevado desempenho da APS. Paralelamente, a procura por serviços de média e alta complexidades também foi significativa: foram 37.250 procedimentos ambulatoriais e 10.774 internações hospitalares pagas (AIHs), com custo total de R\$ 17.744.640,75, pois quanto maior a complexidade dos atendimentos, maiores também são seus custos.

O grande número de atendimentos da Atenção Primária à Saúde evidencia sua importância para a saúde da população pois é ali também onde são realizadas as grandes campanhas, com ênfase na saúde preventiva, como a vacinação, dentre outras. A alta e média complexidades requerem elevado percentual de internações hospitalares que resultam em altos custos existindo grande disparidade entre as naturezas das doenças com relação aos períodos de internação.

A **Pesquisa Nacional de Saúde (PNS)** – inquérito domiciliar do MS/IBGE (2013 e 2019) fornece alguns dados para reflexão. Nos relatórios oficiais de APS, “Cobertura (PNS)” se refere ao indicador de cobertura da Atenção Primária que o Plano 2020–2023 acompanha (e que aparece no portal de monitoramento da APS). Ou seja, não é “cobertura do município chamada PNS”, e sim a cobertura da APS medida segundo o indicador do Plano Nacional de Saúde.

A Cobertura populacional estimada de equipes de saúde da família (eSF) e de equipes de Atenção Básica (eAB) utilizada para o monitoramento do acesso aos serviços de Atenção Básica, com vistas ao fortalecimento do planejamento do Sistema Único de Saúde (SUS) (Tabela 3).

Tabela 3: Cobertura APS

Competência CNES	População	Qt. eAP financiada	Qt. eSF financiada	Qt. Cadastros eAP financiadas	Qt. Cadastros eSF financiadas	Qt. Total de Cadastros (lim.pop.IBGE)	Cobertura APS
DEC/2022	334620	11	49	17388	209169	226557	67,70%
JAN/2023	334620	11	48	18123	207332	225455	67,37%
APR/2023	334620	25	65	20008	209900	229908	68,70%
MAR/2023	334620	11	49	18387	210308	228695	68,34%
FEB/2023	334620	11	49	18373	210999	229372	68,54%
NOV/2023	334620	26	65	29979	246668	276647	82,67%
JUL/2023	334620	21	65	26850	236234	263084	78,62%
JUN/2023	334620	26	64	25446	226793	252239	75,38%

Competência CNES	População	Qt. eAP financiada	Qt. eSF financiada	Qt. Cadastros eAP financiadas	Qt. Cadastros eSF financiadas	Qt. Total de Cadastros (lim.pop.IBGE)	Cobertura APS
SEP/2023	334620	26	64	27959	236030	263989	78,89%
AUG/2023	334620	21	65	27366	239013	266379	79,60%
OCT/2023	334620	26	65	28967	242283	271250	81,06%
MAY/2023	334620	25	63	22359	216169	238528	71,28%

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2013 e 2019).

O salto da Cobertura APS em 2023 está claramente associado ao aumento de equipes financiadas (eSF e eAP)⁷ e ao esforço de cadastros. Há um ponto de inflexão em abr/23 (subida de Qt. eAP financiada para 25 e Qt. eSF financiada para 65) e consolidação do patamar alto no último trimestre, culminando em 82,67% em nov/23.

Os dados mostram que, ao longo de 2023, a Atenção Primária à Saúde em São José dos Pinhais passou a alcançar muito mais gente: a cobertura subiu de cerca de 68% para 83% da população. Isso aconteceu porque o município colocou mais equipes para funcionar e ampliou os cadastros nas unidades. Na prática, significa que hoje é bem maior a chance de cada família ter uma equipe de referência perto de casa para resolver a maior parte dos problemas de saúde: consultas e renovação de receitas, acompanhamento de hipertensão e diabetes, pré-natal, vacinação das crianças, orientação e visitas domiciliares. Com mais equipes e mais gente cadastrada, a porta de entrada do sistema fica mais organizada, as filas tendem a diminuir e a população depende menos do pronto atendimento para assuntos que a unidade básica resolve.

A Tabela 4 abaixo sintetiza dados sobre a cobertura da Atenção Primária à Saúde (APS), com base no **Plano Nacional de Saúde (PNS) 2020–2023**, que avalia o acesso da população aos serviços de saúde, a partir da utilização e da presença de equipes da Estratégia Saúde da Família no domicílio. Analisemos o resumo:

⁷ “Equipes financiadas” são as equipes que, naquele mês (competência), estão **ativas e habilitadas** no CNES para **receber repasse** do Ministério da Saúde — e, por isso, **contam no cálculo da Cobertura APS**. No seu quadro isso aparece como **Qt. eSF financiada** (equipes Saúde da Família em condição de financiamento) e **Qt. eAP financiada** (equipes de Atenção Básica não-ESF em condição de financiamento). Para uma equipe ser “financiada”, ela precisa cumprir os requisitos mínimos (composição e **carga horária** de médico e enfermeiro, cadastro válido, etc.). Se faltar profissional, cair a carga horária ou houver baixa no CNES, a equipe pode **deixar de ser financiada** naquele mês e parar de contar para a cobertura. É por isso que, quando o número de equipes financiadas sobe, a **Cobertura APS** tende a subir também.

Tabela 4: Cobertura da Atenção Primária à Saúde (APS)

Ano ⁸	eSF ⁹	Equipe eSF AB ¹⁰	População ¹¹	Cobertura ESF ¹²	% AB ¹³	% ESF ¹⁴	Cobertura AB ¹⁵
2018	39	52	317,476	134,550	54.69%	42.38%	173,640.00
2019	42	59	323,340	144,900	60.82%	44.81%	196,650.00

Fonte: Elaborado com base em PNS (2020-2023).

A série mostra avanço consistente ao longo do ano. A Cobertura Atenção básica (% AB) passa de 54,69% (2018) para 60,82% (2019), enquanto a % Cobertura Equipes de Saúde da Família (% ESF) cresce de 42,38% para 44,81%. Em números absolutos, a Cobertura Atenção Básica da Saúde (Números Totais da Cobertura AB) aumenta de 173.640 para 196.650 pessoas, e a Cobertura das Equipes de Saúde da Família (Números Totais da Cobertura ESF) sobe de 134.550 para 144.900. No mesmo período, o Número de equipes Saúde da Família (eSF) passa de 39 para 42 e o Número de equipes da Saúde da Família para Atenção Básica (Equipe eSF AB) de 52 para 59. A População total (Ano da População Considerada) cresce de 317.476 para 323.340; por isso, as comparações mais corretas devem considerar os meses de 2019 entre si. Em síntese: o maior ganho aparece na Cobertura Atenção básica, impulsionado pelo aumento de Equipe eSF AB, enquanto a % Cobertura ESF melhora em ritmo menor, acompanhando a variação do total de eSF.

Por fim, a Tabela 5 a seguir apresenta a cobertura populacional estimada de equipes de **saúde bucal (eSB)** e de Saúde Bucal na Atenção Básica utilizada para o monitoramento do acesso aos serviços de Atenção Básica, com vistas ao fortalecimento do planejamento do Sistema Único de Saúde (SUS).

⁸ Ano da População Considerada

⁹ Número de equipes Saúde da Família

¹⁰ Número de equipes da Saúde da Família para Atenção Básica

¹¹ População total

¹² Números Totais da Cobertura das Equipes de Saúde da Família

¹³ % Cobertura Atenção básica

¹⁴ % Cobertura Equipes de Saúde da Família

¹⁵ Números Totais da Cobertura Atenção Básica da Saúde

Tabela 5: Cobertura populacional estimada de equipes de saúde bucal (eSB) e de Saúde Bucal na Atenção Básica

Comp. CNES ¹⁶	População ¹⁷	Nº eSFSB Cob ¹⁸	Estim. Pop. Cob. ESFSB ¹⁹	Cobertura ESFSB ²⁰	Estim. Pop. Cob. SB AB ²¹	Cobertura SB AB ²²
NOV/2022	334620	13	44850	13,40%	146100	43,66%
OUT/2023	329628	11	37950	11,51%	165225	50,12%

Fonte: Elaborado com base em SUS.

O número de equipes de saúde bucal (eSB) reduz de 13 para 11 (–2 equipes), e isso aparece na queda da “Estim. Pop. Cob. ESFSB” (44.850 → 37.950) e da “Cobertura ESFSB” (13,40% → 11,51%, –1,89 p.p.).

Apesar disso, a “Estim. Pop. Cob. SB AB” cresce de 146.100 para 165.225 pessoas (+19.125), e a “Cobertura SB AB” avança de 43,66% para 50,12% (+6,46 p.p.). Em termos práticos: mesmo com menos eSB, o componente de saúde bucal na Atenção Básica ampliou o alcance total sobre a população, possivelmente por reorganização das equipes e maior capacidade/cadastro na APS. Para consolidar o ganho, vale observar recomposição das eSB, carga horária e distribuição territorial, para que a cobertura específica das equipes de saúde bucal não fique para trás enquanto a cobertura global de saúde bucal na APS avança.

1.4. Educação

Para as métricas da educação, o Índice IPARDES de Desempenho Municipal (IPDM, 2024), com ano-base de 2022, abrange atendimento à educação infantil, taxas de abandono, distorção idade-série, Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (Ideb) e qualificação dos docentes (porcentagem com ensino superior). A média do Paraná em 2022 nesse indicador foi de 0,8781, ante 0,8668 de 2021. segundo o relatório do IPARDES, o município com maior IPDM na dimensão Educação do Paraná é Bom Jesus do Sul, com índice de 0,9966 em 2022.

O IPDM – Educação de São José dos Pinhais saiu de 0,5872 em 2010 para 0,8511 em 2022, maior valor da série. Isso significa que o município se encontra entre os estratos de desempenho considerados altos, para o IPARDES. Entre 2010 e 2014 houve avanço gradual (0,6724), seguido de novo patamar a partir de 2017 (0,7550), com manutenção em 2018 (0,7587) e salto em 2019 (0,8103). Em 2020 ocorreu queda significativa para 0,7257, compatível com os efeitos da pandemia sobre frequência, aprendizagem e fluxo escolar. Em

¹⁶ Competência, mês e ano

¹⁷ População estimada

¹⁸ Número de equipes de Saúde Bucal

¹⁹ Estimativa de população coberta pelas equipes de saúde bucal.

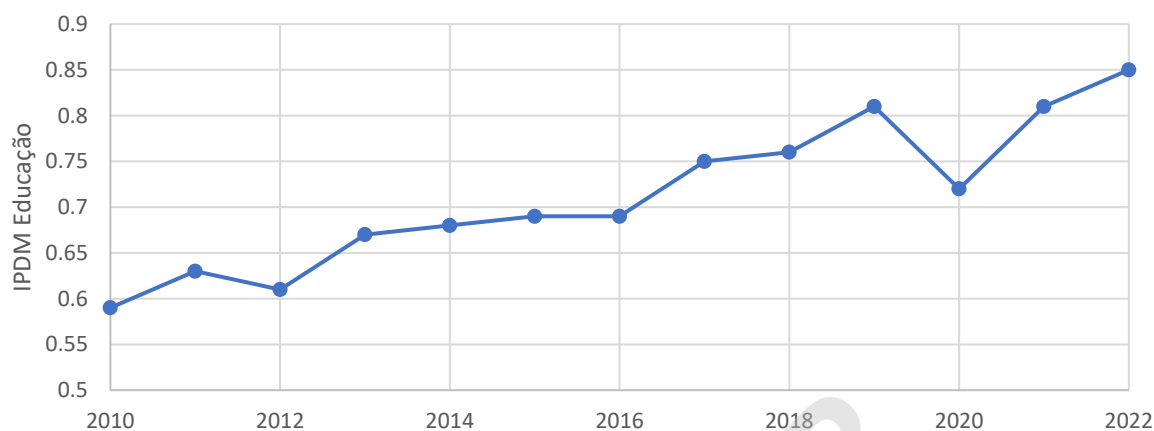
²⁰ % da cobertura das equipes de saúde bucal.

²¹ Estimativa da população coberta da saúde Bucal na Atenção Básica de Saúde.

²² % da cobertura da saúde Bucal na Atenção Básica de Saúde.

2021 o índice recuperou-se para 0,8116 e consolidou avanço em 2022 (0,8511), indicando retomada dos resultados educacionais (Figura 10).

Figura 10: Gráfico do IPDM/ Educação 2010 – 2022



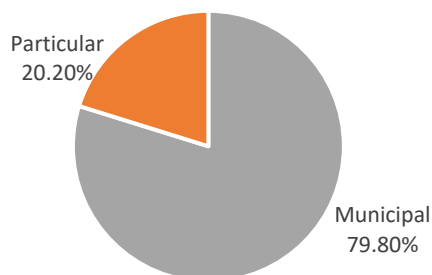
Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2024).

A trajetória sugere que políticas e capacidades instaladas no período 2017–2019 elevaram o desempenho e que a rede conseguiu mitigar os impactos de 2020 com recuperação rápida nos anos seguintes. O nível atual, acima de 0,85, aponta para estabilidade em patamar alto, mas mantém alerta para riscos conjunturais (ex.: interrupções de calendário, perdas de aprendizagem acumuladas) e estruturais (ex.: distorção idade-série, desigualdades territoriais).

O município de São José dos Pinhais apresenta desempenho educacional consistente, evidenciado por uma **taxa de escolarização** de 99,06% entre crianças de 6 a 14 anos (IBGE, 2023), praticamente universal, e uma taxa de alfabetização de 96,8% entre a população com 15 anos ou mais (IBGE, 2011). Além disso, em 2022 o município registrava apenas 2,4% de **analfabetismo adulto** (SEDUC/PR, 2022), um dos menores percentuais do Estado. Esses indicadores refletem avanços significativos na cobertura escolar e no acesso à educação básica, e estão em consonância com o resultado elevado do IPDM Educação (0,8511 em 2022).

Os gráficos abaixo (Figura 11 e Figura 12) avaliam as matrículas no ensino regular por **dependência administrativa**, ou seja, no contexto da educação, dependência administrativa significa qual ente federativo ou setor privado é responsável pela gestão e manutenção da escola onde o aluno está matriculado.

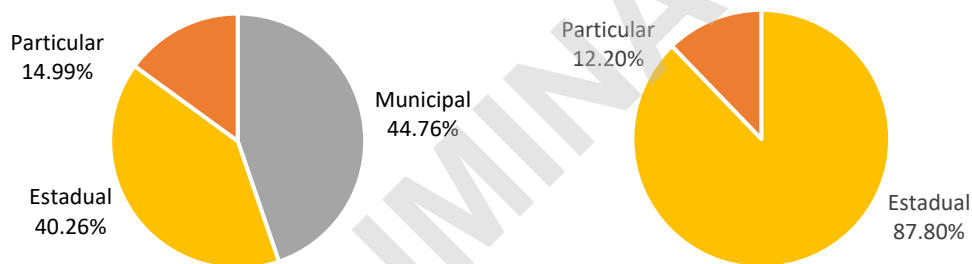
Figura 11: Gráfico da Dependência administrativa da Educação Infantil (Creche + Pré-escola) em São José dos Pinhais, 2024



Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2024).

Na educação infantil, observa-se a clara predominância da rede municipal, responsável por cerca de 74% das matrículas em creches (3.658 de um total de 4.960) e 83% na pré-escola (7.105 de 8.530), enquanto a rede particular complementa a oferta (Figura 12).

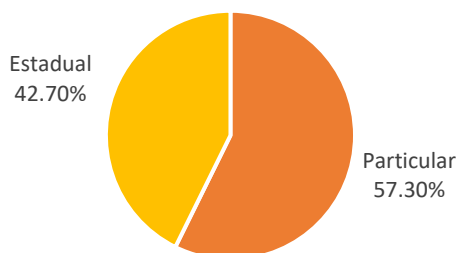
Figura 12: Gráfico da Dependência administrativa do ensino Fundamental e Ensino Médio em São José dos Pinhais, 2024



Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2024).

No ensino fundamental (44.206 matrículas), a gestão é compartilhada, com o município absorvendo aproximadamente 45% (19.791) e o estado 40% (17.806), além da participação particular de 15% (6.609). Essa divisão sugere a transição dos anos iniciais sob responsabilidade municipal para os anos finais sob responsabilidade estadual. No ensino médio (12.428 matrículas), a predominância é claramente da rede estadual, que concentra 88% (10.916), restando 12% para a rede particular (1.512), sem atuação municipal visto que a responsabilidade é exclusiva do Governo do Estado do Paraná (Figura 13).

Figura 13: Gráfico da Dependência administrativa da Educação Profissional em São José dos Pinhais, 2024



Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2024).

Por fim, na educação profissional (2.899 matrículas), a oferta é dividida entre estadual (43%) e particular (57%) o que evidencia a forte presença da iniciativa privada no ensino profissionalizante e, portanto, a restrição do acesso para as classes menos favorecidas. Assim, o aumento do número de vagas em escolas públicas é um fator importante para o atendimento dos jovens.

Com relação ao ensino superior, o IPARDES publica, as séries de “Matrículas na Educação Superior – Presencial” e “Matrículas na Educação Superior – a Distância (EaD)”, ambas com fonte MEC/INEP (Tabela 6).

Tabela 6: Ensino superior – São José dos Pinhais, 2024

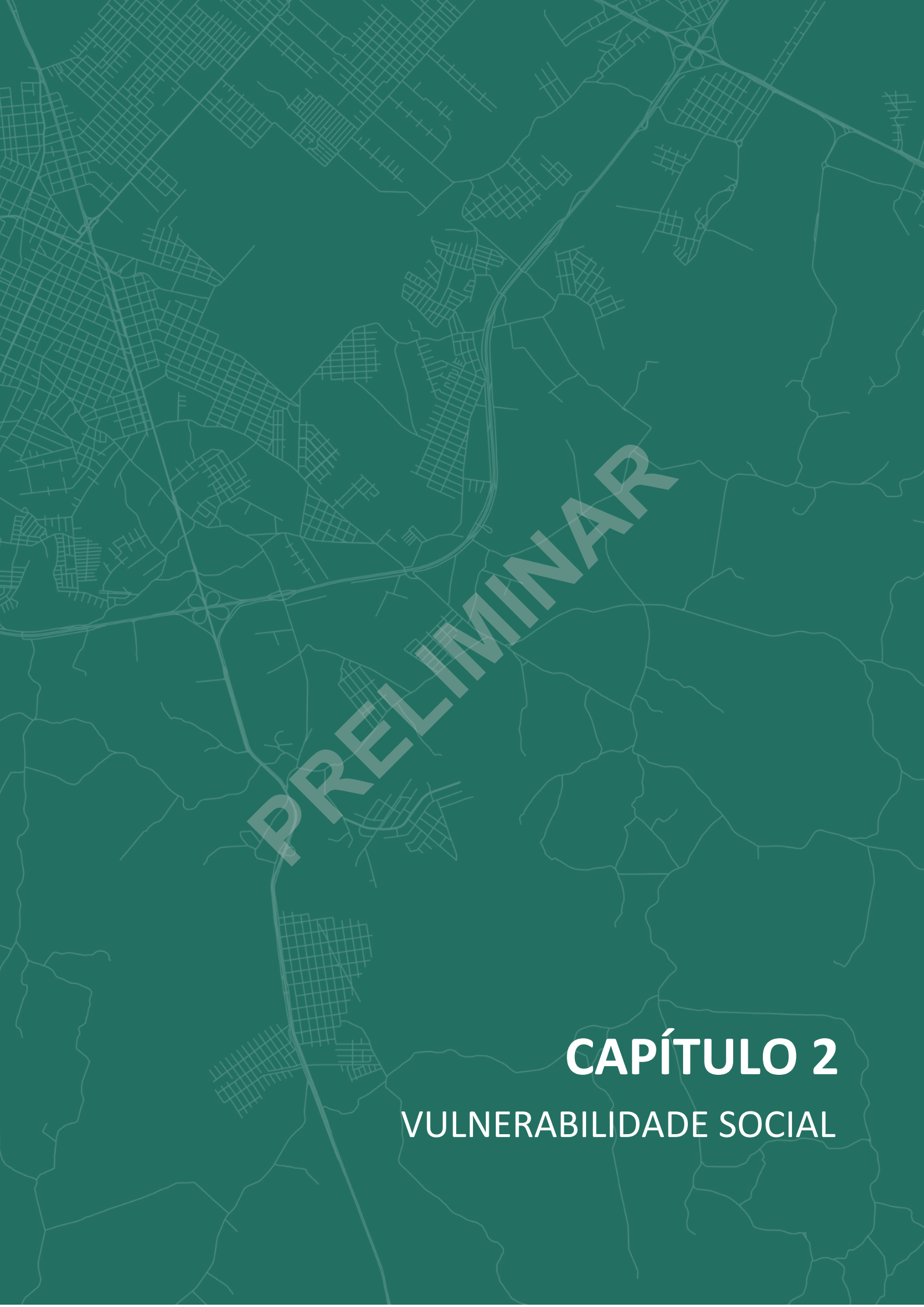
Indicador	Presencial	EaD	Total
Matrículas em cursos de graduação	1.818	12.288	14.106

Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2024).

São José dos Pinhais, com 329.628 habitantes (IBGE, 2023), possui 14.106 matrículas no ensino superior, o que corresponde a 42,8 matrículas por 1.000 habitantes. No Paraná são 711.466 matrículas para 11.444.380 habitantes — cerca de 62,2 por 1.000 habitantes. Portanto, SJP está abaixo da média estadual em oferta local per capita; para o porte do município, o volume ofertado é menor do que o padrão observado no Estado, situando SJP em um patamar regular-abaixo da média. Entretanto, face à proximidade com Curitiba, pode-se inferir que existam alunos matriculados em cursos superiores presenciais fora de São José dos Pinhais. Por outro lado, é importante avaliar a disparidade entre as matrículas nos cursos presenciais e na modalidade EaD que possui 6,75 vezes mais alunos do que na modalidade presencial. Essa situação expandiu-se e consolidou-se como consequência da pandemia, durante a qual, a comunicação virtual teve avanços inigualáveis, resultando na abertura de um número extraordinário de universidades com oferta de cursos à distância.

Quando se observa a educação superior como um todo da população, o quadro é um pouco distinto: pelo Censo Demográfico de 2022, 18,95% das pessoas de 25 anos ou mais em SJP têm ensino superior completo. Esse é o indicador de referência (sempre sobre a população de 25+). Para contextualizar, a média do Paraná é 20,7% e a do Brasil é 18,4%. Assim, embora a oferta local de vagas/matrículas seja relativamente menor, o município apresenta proporção de adultos com superior completo ligeiramente acima da média nacional e apenas abaixo da média estadual.

Esse indicador aponta para a capacidade de São José dos Pinhais, em absorver empregos que demandam formações mais especializadas.



PRELIMINAR

CAPÍTULO 2

VULNERABILIDADE SOCIAL

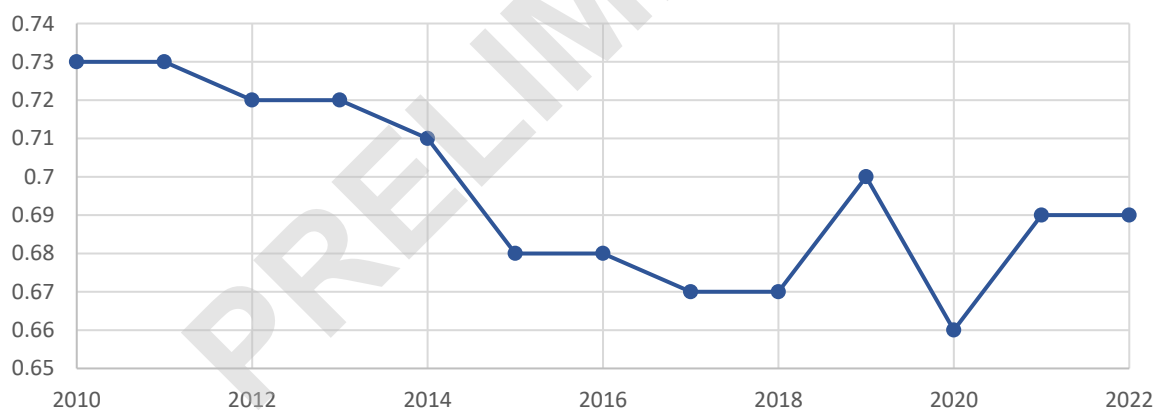
02. VULNERABILIDADE SOCIAL

O item de vulnerabilidade social trata dos indicadores de renda e desigualdade, juventude, gênero, desigualdades raciais, violência e segurança pública, além da estrutura e cobertura da rede de assistência social, identificando as principais fragilidades sociais e territoriais.

2.1. Renda e desigualdade

O IPDM (**Índice Iparades de Desempenho Municipal**) de São José dos Pinhais, PR, com base nos dados de 2022, posiciona o município na faixa de alto desempenho, ocupando a 355ª posição dentre os 399 municípios do Paraná, com um índice geral de 0,7354785639. No indicador Renda considera a remuneração do trabalho, o número de empregos formais (carteira assinada) e a produção agropecuária. Nesse quesito, apenas Curitiba está na categoria alto desempenho, com IPDM de 0,8591. A média estadual em 2022 foi de 0,4967, contra 0,4660 de 2021. São José dos Pinhais registrou 0,6886 em 2022. Portanto, bem acima da média estadual (Figura 14).

Figura 14: Gráfico da Dimensão Renda e Emprego em São José dos Pinhais 2010-2022



Fonte: Elaborado com base em IPARDES (2022).

O **índice de renda e emprego** de São José dos Pinhais cai gradualmente de 2010 a 2014 (de 0,7293 para 0,7138), aprofunda a queda entre 2015 e 2018 (faixa de 0,67), tem leve melhora em 2019 (0,6943), sofre o maior recuo em 2020 (0,6540), e recupera parte das perdas em 2021–2022, fechando em 0,6886. Na classificação usual, o Município sai do patamar “médio” ($\geq 0,7000$) no início da série para permanecer majoritariamente em “baixo” a partir de 2015. O valor de 2022 ainda está abaixo de 2010 (diferença de $-0,0407$ ponto), indicando recuperação parcial, mas não completa.

A sequência 2015–2018 sugere mercado de trabalho mais frágil e renda pressionada; 2020 marca choque conjuntural (pandemia), seguido de retomada que não atingiu o patamar pré-2015.

Na dimensão Renda e Emprego do IPDM (Tabela 7), São José dos Pinhais registrou 0,6886 em 2022, após queda entre 2015–2018, choque em 2020 e recuperação parcial em 2021–2022. Esse resultado o coloca no estrato baixo (limítrofe com o médio), contrastando com os desempenhos mais elevados do município em Educação (0,8511) e Saúde (0,8863), ambas em patamar alto. Em comparação com outros municípios paranaenses, SJP se posiciona abaixo do grupo de melhor desempenho e mais próximo do bloco intermediário/baixo, sinalizando que persistem fragilidades no mercado de trabalho e na base produtiva local.

Para caracterizar simultaneamente **nível e distribuição de renda**, este relatório utiliza em conjunto o Índice de Gini e o PIB per capita. O Índice de Gini mede a desigualdade da renda domiciliar per capita (0 indica igualdade perfeita e 1, desigualdade máxima) e revela como a renda se reparte entre os moradores. Já o PIB per capita expressa a produção gerada no território por habitante e não deve ser confundido com renda média das pessoas. A leitura combinada evita conclusões parciais: um município pode exibir alta capacidade produtiva e, ainda assim, manter forte assimetria distributiva.

O Índice de Gini de 2010 (0,4599) indica desigualdade moderada na distribuição da renda, sugerindo heterogeneidade econômica entre territórios e grupos sociais. Esse resultado é coerente com a posição de São José dos Pinhais no IPDM de Renda e Emprego (faixa médio-baixa). Ao mesmo tempo, o PIB per capita²³ de 2021 (R\$ 80.717) evidencia elevada capacidade produtiva do território, ancorada na base industrial e logística, o que nem sempre se converte, na mesma intensidade, em melhores resultados de renda do trabalho para a população. Em conjunto, esses sinais apontam prioridades para qualificação profissional, inclusão produtiva e diversificação econômica, de modo a reduzir o descompasso entre o bom desempenho social (educação e saúde) e os resultados de renda e emprego (Tabela 7).

Tabela 7: Painel sintético – Renda e Emprego (SJP)

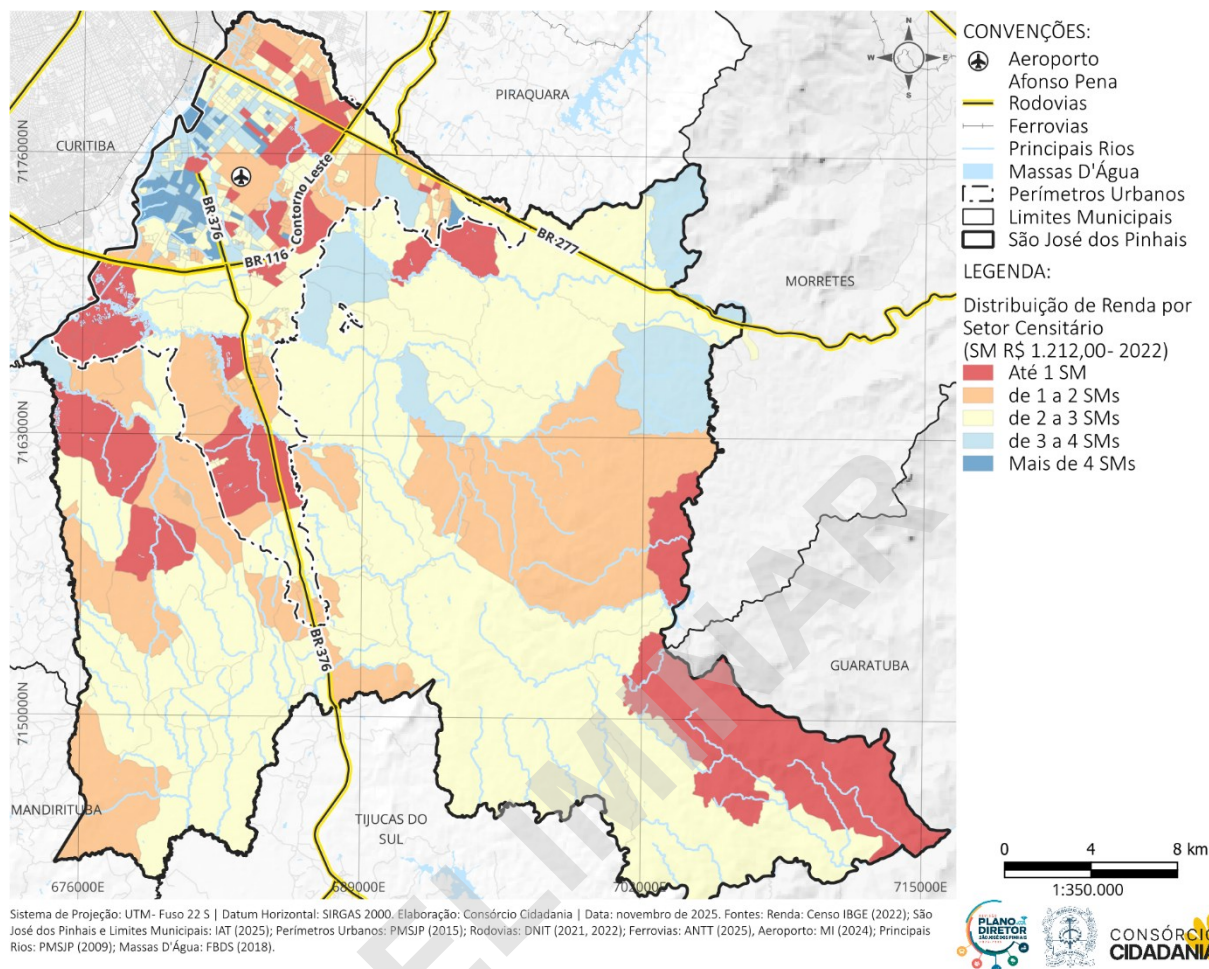
Indicador	Ano	Valor	Leitura
IPDM – Renda e Emprego	2022	0,6886	Desempenho médio-baixo
Índice de Gini (renda domiciliar per capita)	2010	0,4599	Desigualdade moderada (0=igualdade; 1=desigualdade máxima)
PIB per capita (R\$ correntes)	2021	80.717	Produção territorial elevada

Fontes: Elaborado com base em IBGE (Censo Demográfico 2010); IPARDES/IBGE (IPDM 2022; PIB dos Municípios 2021).

²³ Esse indicador expressa o valor da produção gerada no território por habitante, não a renda média das pessoas. Por isso ele pode ser alto mesmo quando a dimensão Renda e Emprego do IPDM é apenas médio-baixa: SJP tem forte base industrial e logística (aeroporto, automotivo, cadeia de transportes), que eleva a produtividade territorial, mas isso não se distribui automaticamente como renda domiciliar.

Analise agora a **distribuição de renda no território**. Vejamos a Figura 15 abaixo:

Figura 15: Renda por setor censitário, 2022.



O mapa revela uma forte desigualdade espacial na distribuição de renda em São José dos Pinhais, evidenciando o contraste entre o norte urbano — mais próximo de Curitiba e das rodovias BR-277 e BR-376 — e as áreas rurais e periféricas ao sul e leste do município.

As regiões com maior concentração de renda (setores em tons azul escuros, correspondentes a rendimentos médios acima de 4 salários-mínimos) situam-se principalmente no norte e noroeste do território municipal, em áreas urbanizadas e integradas à malha metropolitana, como Centro, Afonso Pena, São Domingos, Aristocrata, Bom Jesus, São Pedro e Pedro Moro. Essas regiões coincidem com zonas de melhor infraestrutura urbana, presença de serviços, comércio e acesso facilitado às rodovias e à capital.

Em contraste, as áreas de renda mais baixa (setores em tons vermelho, correspondem a rendimentos até 1 salário-mínimo) predominam na área urbana, nos bairros Campo Largo da Roseira, Cachoeira, Miringuava, Costeira, Quissisana, Rio Pequeno, Academia, Cristal e

Guatupê. Na área rural, concentram-se nas localidades de Agaraú, Cachoeira, Accioly, Capão Grosso e Colônia Santos Andrade.

A leitura espacial da renda demonstra que o crescimento econômico e urbano de São José dos Pinhais não se traduz de forma homogênea no território. A proximidade com Curitiba e o eixo industrial-logístico ao norte explicam as concentrações de rendimentos mais altos, enquanto as áreas distantes das rodovias e dos centros urbanos permanecem com indicadores de vulnerabilidade social mais elevados.

Por fim, o componente **Renda e Trabalho do Índice de Vulnerabilidade Social (IVS)**²⁴ mede as condições econômicas da população, considerando emprego, renda e informalidade. Em São José dos Pinhais (Tabela 8), o IVS Renda e Trabalho é de 0,175, valor que indica baixa vulnerabilidade relativa. Apesar disso, observa-se desigualdade entre grupos: as populações rurais, as mulheres e a população negra apresentam maiores índices de precariedade e vulnerabilidade. Vejamos o quadro abaixo com os indicadores e valores correspondentes:

Tabela 8: Indicadores de Vulnerabilidade Social

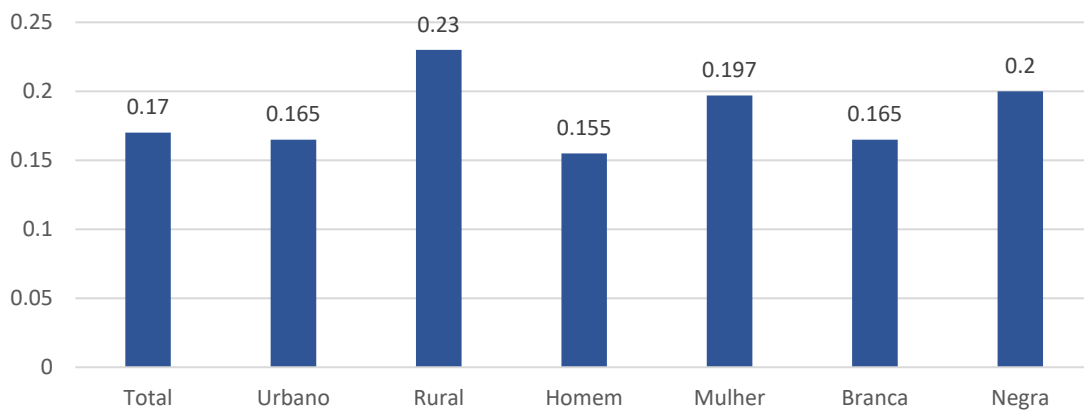
Indicador	São José dos Pinhais (PR)
IVS Renda e Trabalho (0–1)	0,175
Renda $\leq$ 1/2 SM (2010) (%)	12,3
Taxa de desocupação (18+) (%)	4,3
Sem fundamental + ocupação informal (18+) (%)	23,4
$\leq$ 1/2 SM e dependentes de idosos (%)	0,52

Fonte: Elaborado com base em IPEA e IBGE.

O componente Renda e Trabalho do IVS em São José dos Pinhais é de 0,175, sinalizando baixa vulnerabilidade relativa nessa dimensão. Apesar do índice geral favorável, persistem assimetrias: a proporção de pessoas com renda per capita até meio salário-mínimo é 12,3%, mas chega a 20,4% no meio rural e a 16,7% entre a população negra. A desocupação total é de 4,3%, porém é mais alta entre mulheres (6,06%) do que entre homens (2,82%). A informalidade com baixa escolaridade atinge 23,4% dos adultos, com forte concentração no rural (36,8%) e entre mulheres (27,7%) e pessoas negras (28,0%). Há ainda 0,52% de pessoas em domicílios de baixa renda dependentes de idosos, indicador que também é pior no rural (Figura 16 e Figura 17).

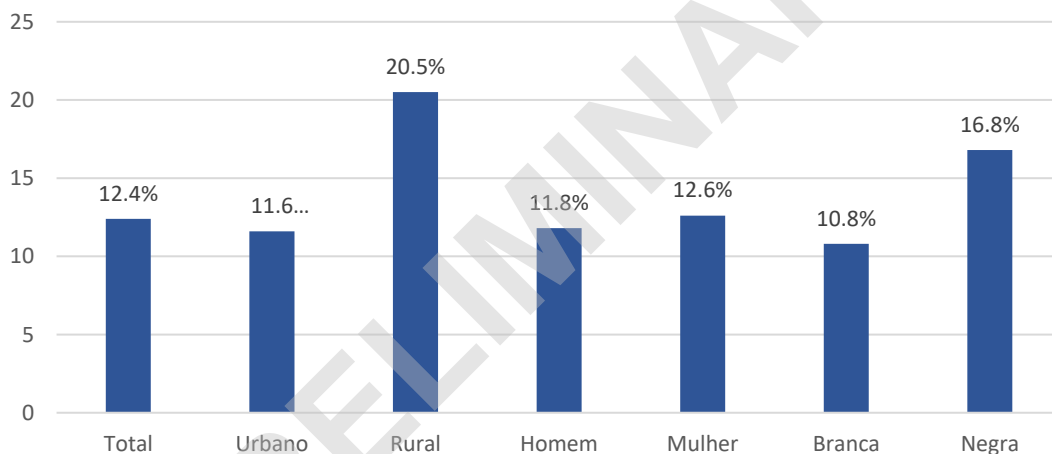
²⁴ O Índice de Vulnerabilidade Social (IVS), elaborado pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), mede o grau de fragilidade social dos territórios brasileiros a partir de três dimensões principais: infraestrutura urbana, capital humano e renda e trabalho. É um índice sintético que varia de 0 a 1, sendo que valores mais próximos de 1 indicam maior vulnerabilidade. O cálculo é feito com base em dados oficiais, principalmente provenientes dos Censos Demográficos do IBGE e de outras bases públicas, considerando variáveis como acesso a serviços, educação, emprego e renda. A metodologia envolve a padronização e combinação estatística dessas variáveis, permitindo comparações entre municípios, regiões e períodos, e servindo como ferramenta essencial para o planejamento e avaliação de políticas públicas voltadas à redução das desigualdades e da exclusão social.

Figura 16: Gráfico IVS Renda e Trabalho (0–1) por subgrupo — São José dos Pinhais



Fonte: Elaborado com base em Índice de Vulnerabilidade Social (IPEA, 2015)

Figura 17: Gráfico da Proporção de pessoas com renda domiciliar per capita $\leq \frac{1}{2}$ SM (2010) — São José dos Pinhais



Fonte: Elaborado com base em Índice de Vulnerabilidade Social (IPEA, 2015)

Os resultados apontam que, embora São José dos Pinhais apresente um quadro geral favorável na dimensão Renda e Trabalho, as disparidades entre zona rural e urbana, gêneros e grupos raciais indicam a necessidade de políticas direcionadas a esses segmentos da população. Mulheres, população negra e moradores de áreas rurais apresentam maiores níveis de vulnerabilidade econômica.

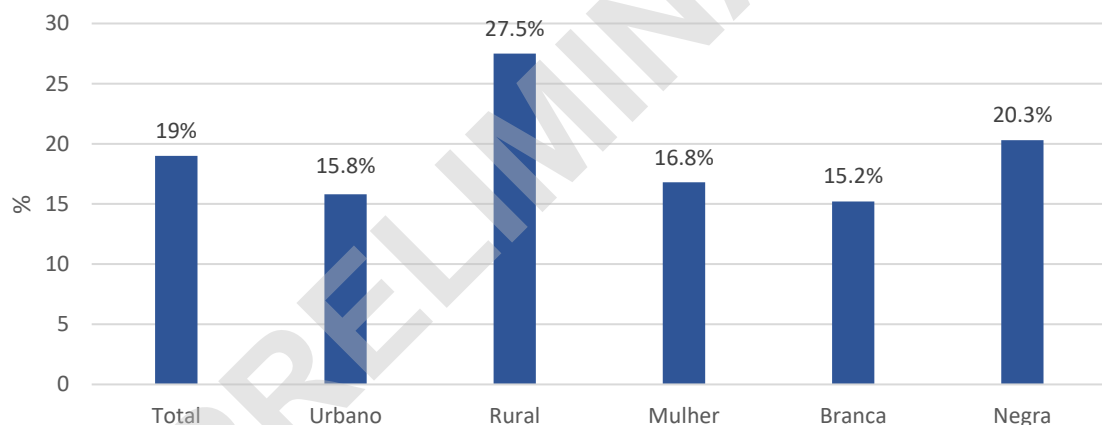
2.2. Juventude, gênero e desigualdades raciais

Os indicadores do Índice de Vulnerabilidade Social (IVS) do Ipea (2015), calculados a partir do Censo Demográfico de 2010, revelam que São José dos Pinhais apresenta fragilidades significativas em dimensões que articulam gênero, juventude e condições familiares. A proporção de mulheres chefes de família com filhos menores de 15 anos (12,3%), associada ao alto percentual de mães chefes de domicílio sem ensino fundamental completo (18,9%),

evidencia a persistência de desigualdades educacionais e econômicas que recaem de forma desproporcional sobre as mulheres, especialmente as negras e moradoras das áreas periféricas e rurais do município. Essa configuração reforça a feminização da pobreza e a sobrecarga de responsabilidades domésticas e de cuidado sem a devida rede de proteção social.

A **dimensão geracional** também se mostra crítica. O índice indica que 4,5% dos jovens entre 15 e 24 anos não estudam nem trabalham (NEET *Not in Education, Employment, or Training*) e vivem em domicílios com renda per capita inferior a meio salário-mínimo, o que representa mais de 5,5 mil jovens em situação de vulnerabilidade direta. Esse dado sugere a existência de barreiras estruturais para a inserção produtiva e educacional da juventude, agravadas pela distância territorial em relação a equipamentos públicos, oferta de transporte e oportunidades de formação. Paralelamente, a proporção de meninas de 10 a 17 anos que tiveram filhos (3,1%) reforça a necessidade de políticas específicas de prevenção da gravidez precoce, de ampliação do acesso à saúde reprodutiva e de fortalecimento de trajetórias escolares femininas (Figura 18).

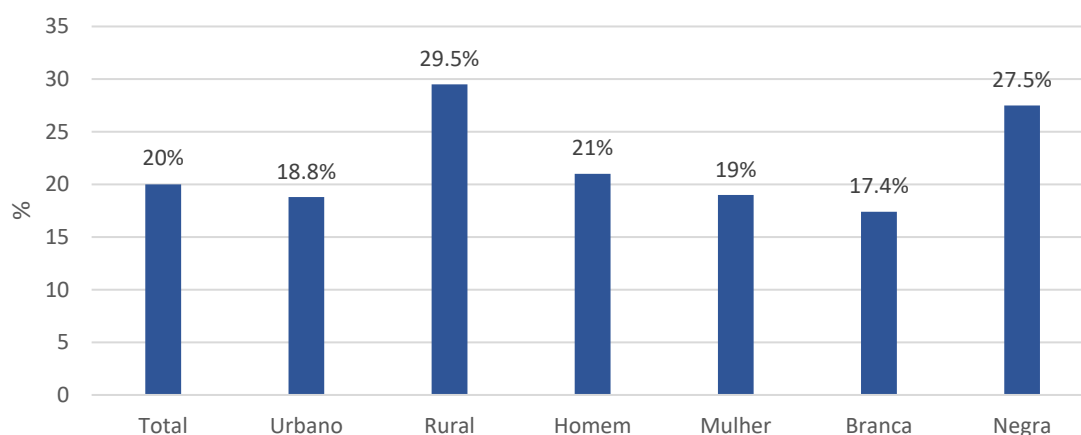
Figura 18: Gráfico de Mães chefes sem fundamental e com filho <15 (%) — São José dos Pinhais



Fonte: Elaborado com base em Índice de Vulnerabilidade Social (IPEA, 2015)

Os **indicadores domiciliares** complementam esse quadro: 20% das crianças vivem em domicílios onde nenhum morador completou o ensino fundamental, e 2,2% da população reside em lares vulneráveis com idosos, evidenciando múltiplas formas de dependência intergeracional e escassez de capital educacional nas famílias mais pobres (Figura 19). Além disso, os 6,3% de ocupados vulneráveis que retornam diariamente do trabalho sugerem deslocamentos longos e dispendiosos, típicos de regiões metropolitanas com forte desigualdade territorial, como a de Curitiba.

Figura 19: Gráfico de Crianças em domicílios sem fundamental completo (%) — São José dos Pinhais

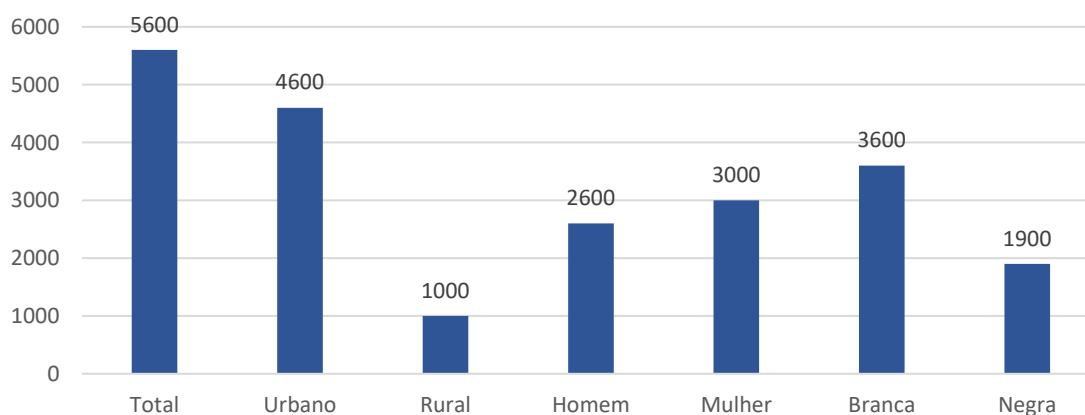


Fonte: Elaborado com base em IPEA – Índice de Vulnerabilidade Social (Censo IBGE 2010)

Em conjunto, esses dados configuram um quadro em que gênero, juventude e raça se entrelaçam como vetores centrais da vulnerabilidade social. O meio rural e as periferias urbanas de São José dos Pinhais concentram os maiores índices, exigindo respostas públicas articuladas nas áreas de educação, assistência social e trabalho, com enfoque na redução das desigualdades estruturais e no fortalecimento da autonomia das mulheres e da juventude negra. Apesar dos dados aqui analisados serem de 2010 nada indica que esta situação tenha melhorado, o que poderá ser aquilatado no diagnóstico da habitação.

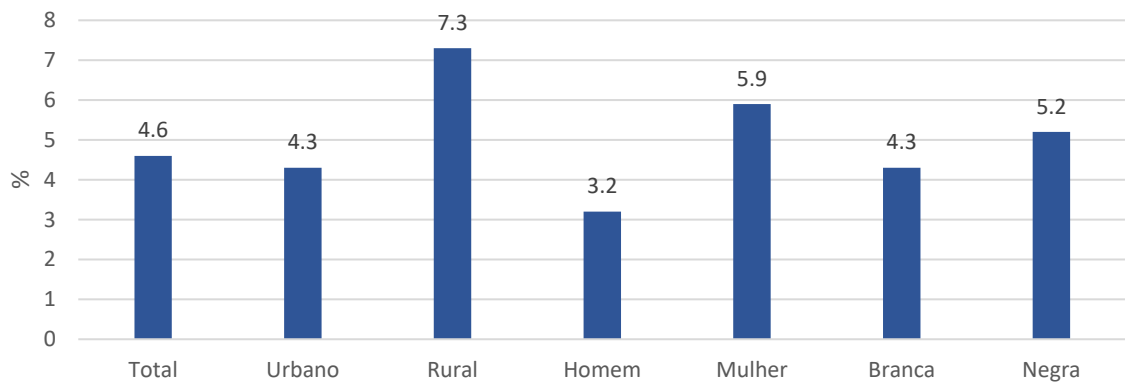
Observa-se **concentração de vulnerabilidades** no meio rural e entre a população negra em vários indicadores, como a proporção de crianças em domicílios onde nenhum morador completou o fundamental e a taxa de jovens 15–24 que não estudam nem trabalham com renda domiciliar baixa (Figura 21 e Figura 20). A presença de domicílios vulneráveis com idosos e a maior incidência de mães chefes com baixa escolaridade sugerem prioridade para políticas de proteção social, busca ativa e qualificação educacional das famílias, com recortes territoriais e de gênero/raça.

Figura 20: Gráfico da População vulnerável de 15–24 (contagem) — São José dos Pinhais



Fonte: Elaborado com base em Índice de Vulnerabilidade Social (IPEA, 2015)

Figura 21: Gráfico de Jovens 15–24 NEET e renda $\leq 1/2$ SM (%) — São José dos Pinhais

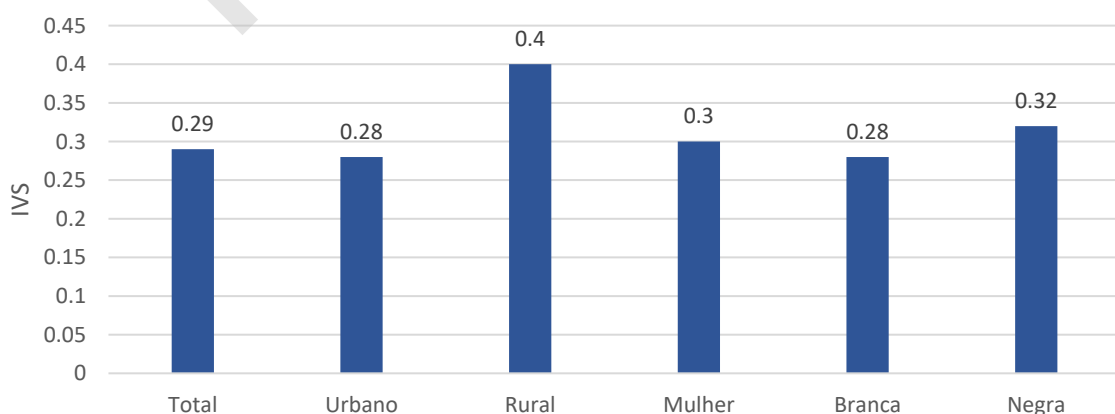


Fonte: Elaborado com base em Índice de Vulnerabilidade Social (IPEA, 2015)

O componente **Capital Humano** do Índice de Vulnerabilidade Social (IVS) capta condições associadas ao desenvolvimento humano, com ênfase na educação, na saúde e na situação das crianças, adolescentes e jovens. O índice busca identificar os territórios onde a formação e a reprodução do capital humano estão mais comprometidas, indicando o grau de vulnerabilidade da população no acesso à educação, à proteção social e às oportunidades de qualificação.

De acordo com os dados do Censo Demográfico de 2010, o IVS Capital Humano de São José dos Pinhais é 0,294 (Figura 22), valor considerado baixo, o que indica que o município apresenta condições relativamente favoráveis de desenvolvimento humano nessa dimensão. Ainda assim, há desigualdades internas significativas: o índice é mais elevado no meio rural (0,405) e entre a população negra (0,319), enquanto o meio urbano (0,276) e a população branca (0,278) apresentam menores níveis de vulnerabilidade. Essa diferença aponta para a persistência de disparidades raciais e territoriais no acesso à educação e à saúde.

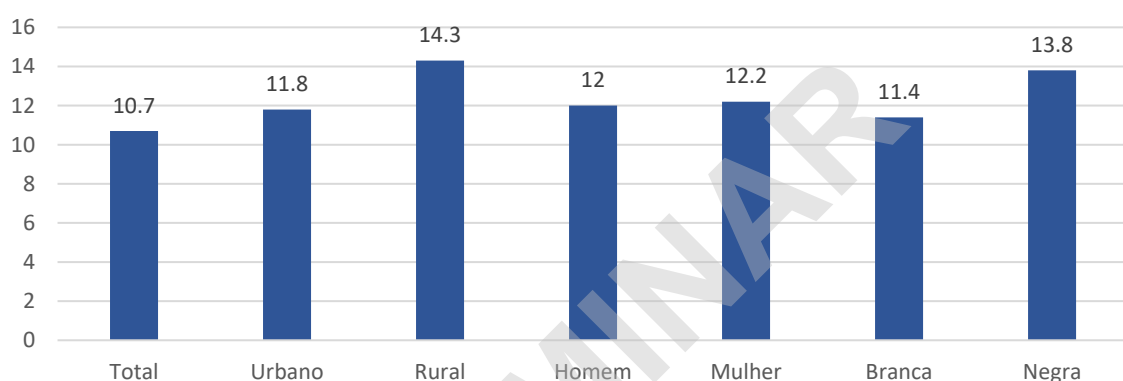
Figura 22: Gráfico IVS Capital Humano (0–1) por subgrupo — São José dos Pinhais



Fonte: Elaborado com base em Índice de Vulnerabilidade Social (IPEA, 2015)

As **desigualdades raciais** no componente de Capital Humano revelam que a população negra enfrenta maiores barreiras para o acúmulo de oportunidades educacionais e de bem-estar. A taxa de crianças negras fora da escola, a menor frequência escolar entre adolescentes e a maior proporção de mulheres jovens negras que tiveram filhos são expressões concretas dessas desigualdades. Além disso, famílias chefiadas por mulheres negras, muitas vezes com baixa escolaridade e renda limitada, enfrentam condições mais precárias de acesso a serviços públicos e redes de apoio, o que amplia a vulnerabilidade e limita o desenvolvimento das novas gerações. Esses indicadores evidenciam que o racismo estrutural atua como fator determinante da vulnerabilidade social, atravessando dimensões de gênero, classe e território.

Figura 23: Gráfico da Mortalidade até 1 ano — São José dos Pinhais



Fonte: Elaborado com base em IPEA – Índice de Vulnerabilidade Social (Censo IBGE 2010)

Entre as variáveis que compõem o índice, destacam-se a taxa de mortalidade infantil (Figura 23), o percentual de crianças de 0 a 5 anos fora da escola, a frequência escolar de adolescentes, a proporção de mulheres jovens que tiveram filhos e a presença de mães chefes de família com baixa escolaridade e filhos menores de 15 anos. Esses dados evidenciam que a vulnerabilidade em capital humano está associada a limitações de acesso à educação de qualidade e à proteção social, sobretudo nas fases iniciais da vida e nas famílias em situação de maior precariedade.

Portanto, a leitura do índice de Capital Humano em São José dos Pinhais demonstra a necessidade de políticas públicas voltadas ao fortalecimento da educação infantil e fundamental, à redução da mortalidade infantil, e ao apoio à juventude e às famílias chefiadas por mulheres, especialmente negras e residentes em áreas rurais, nas ocupações clandestinas/irregulares e nas periferias. Investimentos nessas áreas são fundamentais para romper ciclos intergeracionais de vulnerabilidade e garantir a ampliação efetiva das capacidades humanas no território.

Assim, vemos que a vulnerabilidade social em São José dos Pinhais está diretamente relacionada à combinação entre desigualdades raciais, de gênero e geracionais, refletindo dinâmicas semelhantes às observadas no Atlas das Periferias no Brasil (Ipea, 2021). O estudo

demonstra que a população negra é majoritária nos territórios com menor infraestrutura urbana, revelando o papel do racismo estrutural na produção e reprodução das desigualdades. Essa realidade também se observa em São José dos Pinhais, onde os bairros periféricos e rurais concentram maior proporção de famílias negras, jovens e mulheres chefes de domicílio, frequentemente expostas a piores condições de moradia, transporte, segurança e acesso a serviços públicos. A ausência de infraestrutura adequada e de oportunidades próximas de trabalho e estudo reforça a vulnerabilidade juvenil, em especial entre jovens negros e negras, para quem o tempo e o custo de deslocamento representam barreiras concretas à permanência escolar e à inserção produtiva.

Nesse contexto, as desigualdades de gênero e raça se interseccionam, produzindo formas específicas de exclusão. As mulheres negras, muitas delas jovens e responsáveis pelo sustento familiar, enfrentam as maiores dificuldades de acesso a emprego formal, renda estável e políticas de cuidado, o que aprofunda a precarização da vida nas periferias. A leitura territorial da vulnerabilidade em São José dos Pinhais, portanto, precisa reconhecer essas interdependências entre raça, gênero e juventude, compreendendo que as carências urbanas — como a falta de pavimentação, saneamento e iluminação — não são apenas problemas de infraestrutura, mas expressões de desigualdades históricas que exigem políticas públicas intersetoriais, com enfoque em equidade racial e de gênero.

2.3. Violência e segurança pública

O **Atlas da Violência 2025** (IPEA e FBSP, 2025) aponta que, entre 2022 e 2023, a taxa nacional de homicídios caiu 2,3%, alcançando 21,2 mortes por 100 mil habitantes — o menor índice dos últimos onze anos. No entanto, a percepção social de insegurança aumentou, com 29% dos brasileiros citando a criminalidade como o maior problema do país. Essa aparente contradição é explicada por dois fatores: a intensificação da cobertura midiática de episódios de violência e a transformação do padrão criminal, com redução dos homicídios e aumento expressivo dos crimes digitais.

A análise regional revela forte redução das taxas de homicídio na Região Sul, consolidando o Paraná entre os estados com menores índices do país. Em 2023, o Paraná apresentou 18,9 homicídios por 100 mil habitantes, uma redução de 15,2% em relação ao ano anterior e de 29,7% na comparação com 2013 (IPEA e FBSP, 2025).

Outro aspecto relevante do Atlas da Violência 2025 (IPEA e FBSP, 2025) é o reconhecimento do papel dos municípios na prevenção da violência. O Supremo Tribunal Federal reafirmou a constitucionalidade da atuação das guardas municipais em ações de segurança urbana, apesar de limitadas, e o Atlas destaca que os municípios podem exercer papel decisivo em políticas preventivas integradas, articuladas com a saúde, a educação e a

assistência social, dimensões fundamentais em municípios como São José dos Pinhais, onde as vulnerabilidades sociais e os fluxos migratórios se refletem em alguns dos indicadores de violência que serão analisados a seguir.

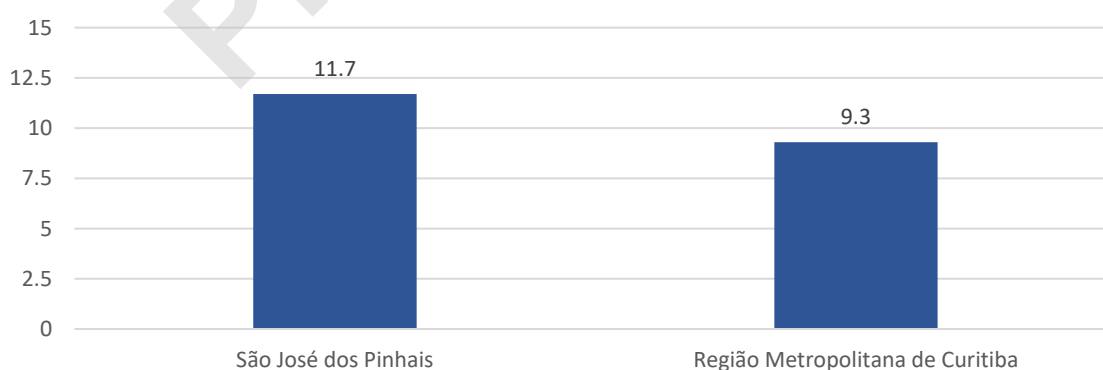
De acordo com o **Relatório Estatístico Criminal – Mortes Violentas Intencionais** (jan.–dez. 2024), publicado pelo Centro de Análise, Planejamento e Estatística (CAPE) da Secretaria de Segurança Pública do Paraná, o município de São José dos Pinhais registrou, em 2024: 44 homicídios dolosos, incluindo feminicídios; 1 feminicídio; nenhum latrocínio (roubo com resultado morte); nenhuma morte decorrente de lesão corporal seguida de morte.

Esses dados colocam São José dos Pinhais entre os municípios com maior número absoluto de homicídios da Região Metropolitana de Curitiba, ficando atrás apenas da capital. O número representa uma leve redução em relação a 2023, quando haviam sido registradas 47 mortes violentas (segundo série histórica do CAPE/Sesp-PR).

A comparação com municípios próximos reforça o peso relativo de São José dos Pinhais na estatística regional: Araucária (14 homicídios), Colombo (30), Pinhais (20) e Piraquara (21) registraram números significativamente menores. Isso sugere que fatores estruturais locais — urbanização acelerada, desigualdades territoriais e dinâmicas socioeconômicas — continuam a influenciar os níveis de violência no município, mesmo com a queda estadual registrada pelo Atlas da Violência 2025.

Já o Relatório Estatístico Criminal – Mapas (2024) da Secretaria da Segurança Pública do Paraná (CAPE/SESP-PR) apresenta a distribuição geográfica e o perfil das mortes violentas intencionais (MVI) registradas em todo o estado. No caso de São José dos Pinhais, os dados apresentados na Figura 24 reforçam o padrão observado no relatório anterior:

Figura 24: Gráfico da Taxa estimada de homicídios em São José dos Pinhais e RMC, 2024



Fonte: Elaborado com base em Secretaria da Segurança Pública do Paraná - CAPES/SESP (2024)

Nos comentários explicativos que acompanham os mapas, o relatório traz descrições resumidas do perfil das vítimas, não de cada cidade, mas do Estado como um todo, como a predominância de vítimas do sexo masculino, padrão recorrente nas estatísticas criminais; faixa

etária com maior incidência entre 18 e 29 anos, com destaque para o subgrupo de 20 a 24 anos; as armas de fogo aparecem em mais de 70% dos casos de homicídio, seguidas de armas brancas e objetos contundentes, com percentuais bem menores; e circunstância típica sendo associada aos conflitos interpessoais e disputas locais associadas ao tráfico de drogas são as causas mais frequentes segundo os registros narrativos analisados pelo CAPE.

A sobreposição dos mapas municipais e regionais mostra que São José dos Pinhais atua como ponto de convergência de fluxos metropolitanos de violência, com zonas limítrofes a Curitiba e Piraquara apresentando maior densidade de ocorrências. Esses territórios coincidem com áreas de vulnerabilidade social, baixa presença de equipamentos públicos e maior proporção de população jovem — características já apontadas em indicadores como o IVS e o IPDM municipal.

Outro relatório de impacto para as questões de violência e segurança pública diz respeito às **apreensões de Drogas** (Tabela 9). Segundo o *Relatório Estatístico Criminal – Quantitativo de Drogas Apreendidas no Paraná* (CAPE/SESP-PR, 2025), São José dos Pinhais registrou em 2024:

Tabela 9: Apreensões de Drogas em São José dos Pinhais, 2024

Tipo de droga	Quantidade total apreendida	Unidade
Maconha	11.452,236	kg
Cocaína	141,175	kg
Crack	15,379	kg
Ecstasy	998	comprimidos
LSD	654	pontos

Fonte: Elaborado com base em Relatório Estatístico Criminal – Quantitativo de Drogas Apreendidas no Paraná (CAPE/SESP-PR, 2025)

Os números colocam o município entre os cinco maiores polos de apreensão de drogas da Região Metropolitana de Curitiba, atrás apenas da capital, refletindo a posição estratégica de São José dos Pinhais nas rotas de transporte e logística do estado. As apreensões de maconha e cocaína são expressivas e indicam atividade consolidada de tráfico interestadual, associada à malha rodoviária e à presença do Aeroporto Afonso Pena. A quantidade apreendida de crack (15 kg) — droga de menor valor e maior circulação local — sugere a persistência de mercados de varejo urbano. A quantidade apreendida de crack, substância caracterizada pelo baixo valor unitário e pela venda fracionada, indica a existência de circuitos consolidados de comercialização em escala local. Trata-se de um volume compatível com o abastecimento contínuo de pontos de venda distribuídos no espaço urbano, e não com fluxos de transporte de longa distância. Esse dado sugere a permanência e a capacidade de reorganização dos mercados urbanos de varejo da droga, mesmo diante de ações de repressão e controle, apontando para uma dinâmica sustentada pela demanda local e pela circulação cotidiana da substância.

Por fim, ainda que as apreensões de drogas sintéticas, como ecstasy e LSD, apresentem volumes numericamente inferiores em comparação a outras substâncias, sua ocorrência aponta para a diversificação dos padrões de consumo e para a ampliação da circulação de drogas associadas a contextos urbanos de lazer e sociabilidade, como festas, eventos noturnos e festivais. Essas substâncias, utilizadas principalmente para potencializar experiências sensoriais e relacionais, circulam por meio de circuitos específicos de distribuição, vinculados a públicos e espaços determinados. Os registros indicam, assim, a incorporação das chamadas “drogas de festa” às dinâmicas locais do mercado de drogas na Região Metropolitana de Curitiba, ampliando a complexidade dos padrões de uso e circulação no território.

A correlação entre o volume de apreensões e as taxas de homicídio indica que São José dos Pinhais opera como ponto intermediário de rotas ilícitas, o que se articula com a concentração de 44 mortes violentas intencionais em 2024 (CAPE/PR). Esses fatores sugerem sobreposição entre violência letal e economia do tráfico local/regional, com impactos diretos sobre a segurança pública e a vulnerabilidade juvenil.

2.4. Equipamentos e serviços da Assistência Social

São José dos Pinhais segue a tipificação nacional de serviços socioassistenciais (Resolução nº109 de 11 de novembro de 2009) segundo a qual a Proteção Social Básica é organizada de acordo com os serviços: a) Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF); b) Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos; c) Serviço de Proteção Social Básica no domicílio para pessoas com deficiência e idosos (BRASIL, 2009a, p.5).

Conforme mapeado no item relativo à gestão (relatório TOMO III - Eixo 02), a rede pública de Proteção Social Básica do município apresenta abrangência territorial e diversidade de serviços, composta por 10 Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e 4 equipamentos complementares voltados a públicos específicos, como juventude, idosos e adolescentes. A rede pode ser observada no Quadro 3 apresentada na sequência:

Quadro 3: Equipamentos Públicos de Proteção Social Básica

Equipamento	Serviços / Programas – Oferta Direta
CRAS Affonso Celso de Araújo Franco	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas
CRAS Alcídio Zeni Zaniolo	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)
CRAS Vanilda Francisca de Oliveira	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas

Equipamento	Serviços / Programas – Oferta Direta
CRAS Cyro Pellizzari	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas
CRAS Francisco Quirino dos Santos	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas
CRAS Helena Cordeiro dos Santos Meister	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)
CRAS Juventude	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)
CRAS José Zen	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV)
CRAS Miguel Haluch	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas
CRAS Parque da Fonte	- Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) - Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) - Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas
Centro da Juventude	- Programa Agentes da Cidadania
Guarda Mirim	- Programa de Promoção da Integração ao Mercado de Trabalho
Centro de Referência do Idoso	- Programas Municipais voltados à população idosa
Centro de Referência do Adolescente – Casa Verde	- Programas Municipais voltados ao público adolescente

Fonte: Elaborado com base em Diagnóstico Socioterritorial: A realidade da assistência social de São José dos Pinhais transformada em dados. Secretaria de Assistência Social, Prefeitura de São José dos Pinhais (2024)

O Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) é ofertado em todas as unidades de CRAS, assegurando a presença do principal eixo da Proteção Social Básica em todo o território. O Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) aparece como a segunda oferta mais recorrente, presente em nove unidades, voltado à promoção de vínculos comunitários e prevenção de situações de risco social. Já, o Serviço de Proteção Social Básica no Domicílio para Pessoas com Deficiência e Idosas está disponível em seis unidades (Affonso Celso, Vanilda Francisca de Oliveira, Cyro Pellizzari, Francisco Quirino dos Santos, Miguel Haluch e Parque da Fonte), ampliando a cobertura para públicos com restrições de mobilidade e demandas de cuidado. Além dos CRAS, os equipamentos especializados — como o Centro da Juventude, a Guarda Mirim, o Centro de Referência do Idoso e o Centro de Referência do Adolescente (Casa Verde) — reforçam a dimensão preventiva e de promoção de cidadania da política, com foco em inclusão produtiva, protagonismo juvenil e convivência intergeracional.

A rede completa de Proteção Social Especial de média complexidade do Município pode ser observada no Quadro 4 apresentada na sequência:

Quadro 4: Equipamentos Públicos de Proteção Social Especial de Média Complexidade

Equipamento	Serviços – Oferta Direta
CREAS Caminho da Cidadania	- Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias (PCDIF) - Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medida Socioeducativa de Liberdade Assistida (LA) e de Prestação de Serviços à Comunidade (PSC) - Serviço Especializado em Abordagem Social – Abordagem PETI
Centro POP – Célia Fátima de Andrade	- Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua - Serviço Especializado em Abordagem Social

Fonte: Elaborado com base em Diagnóstico Socioterritorial: A realidade da assistência social de São José dos Pinhais transformada em dados. Secretaria de Assistência Social, Prefeitura de São José dos Pinhais (2024)

O CREAS Caminho da Cidadania concentra a oferta de serviços voltados ao acompanhamento de famílias e indivíduos em situação de violação de direitos, com destaque para o Serviço de Proteção Social Especial para Pessoas com Deficiência, Idosas e suas Famílias (PCDIF). Além disso, o equipamento executa o Serviço de Proteção Social a Adolescentes em Cumprimento de Medidas Socioeducativas em meio aberto — Liberdade Assistida (LA) e Prestação de Serviços à Comunidade (PSC) — e mantém equipe responsável pela Abordagem Social e ações vinculadas ao Programa de Erradicação do Trabalho Infantil (PETI). Já, o Centro POP – Célia Fátima de Andrade atua como referência no atendimento a pessoas em situação de rua, ofertando o Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua e o Serviço Especializado em Abordagem Social, com foco na garantia de direitos, fortalecimento de vínculos e encaminhamentos intersetoriais.

A rede de média complexidade no município desempenha papel estratégico no enfrentamento das violações de direitos, articulando ações de proteção, acompanhamento técnico e reintegração social, especialmente junto a públicos em situação de vulnerabilidade acentuada e risco pessoal e social (Quadro 5).

Quadro 5: Equipamentos Públicos de Proteção Social Especial de Alta Complexidade

Equipamento	Serviços – Oferta Direta
Unidade de Acolhimento Institucional I – UAI I	- Serviço de Acolhimento Institucional, na modalidade: abrigo institucional para crianças e adolescentes
Unidade de Acolhimento Institucional II – UAI II	- Serviço de Acolhimento Institucional, na modalidade: abrigo institucional para adolescentes – feminino
Unidade de Acolhimento Institucional III – UAI III	- Serviço de Acolhimento Institucional, na modalidade: abrigo institucional para adolescentes – masculino
Unidade de Acolhimento Casa de Alice	- Serviço de Acolhimento Institucional, na modalidade: abrigo institucional para mulheres em situação de violência
Unidade de Acolhimento para População em Situação de Rua Alberto Alexandre Gonçalves Nogueira	- Serviço de Acolhimento Institucional, na modalidade: abrigo institucional para adultos e famílias

Fonte: Elaborado com base em Diagnóstico Socioterritorial: A realidade da assistência social de São José dos Pinhais transformada em dados. Secretaria de Assistência Social, Prefeitura de São José dos Pinhais (2024)

A rede de Proteção Social Especial de alta complexidade do município é composta por cinco unidades de acolhimento institucional, distribuídas conforme o perfil do público atendido e o tipo de proteção requerida. As unidades ofertam o Serviço de Acolhimento Institucional em diferentes modalidades, assegurando abrigo provisório e cuidados integrais a pessoas em situação de risco pessoal e social, cujos vínculos familiares estejam fragilizados ou rompidos.

As Unidades de Acolhimento Institucional I, II e III (UAI I, UAI II e UAI III) são destinadas à proteção de crianças e adolescentes, sendo a primeira voltada para crianças e adolescentes do sexo masculino e feminino, a segunda específica para adolescentes do sexo feminino e a terceira para adolescentes do sexo masculino. Essas unidades desempenham papel central na garantia de direitos da infância e adolescência, conforme o Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

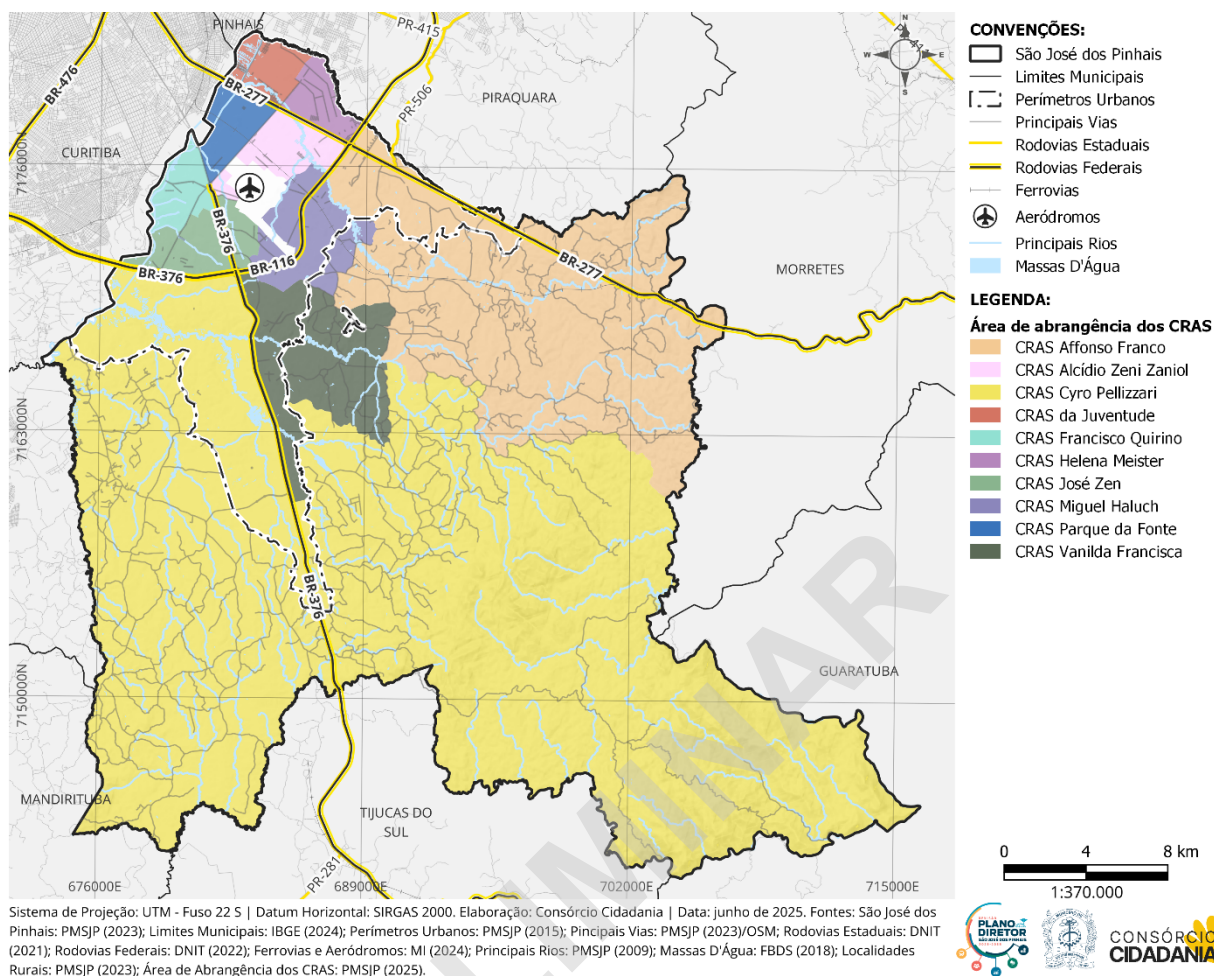
A Casa de Alice representa um espaço especializado de acolhimento para mulheres em situação de violência, oferecendo proteção integral, apoio psicossocial e articulação com a rede de enfrentamento à violência de gênero. Já a Unidade de Acolhimento para População em Situação de Rua Alberto Alexandre Gonçalves Nogueira presta atendimento a adultos e famílias, garantindo abrigo, alimentação e acompanhamento técnico, com foco na reconstrução de vínculos e reinserção social.

No conjunto, os equipamentos de alta complexidade cumprem função essencial na proteção social, oferecendo resposta imediata a situações de ruptura de vínculos e assegurando o acolhimento de caráter excepcional, provisório e humanizado.

2.5. Assistência social, população atendida e território

O mapa a seguir apresenta a divisão territorial do município de São José dos Pinhais, evidenciando as áreas de abrangência utilizadas para o planejamento e a organização da rede socioassistencial. A representação cartográfica (Figura 25) permite visualizar os diferentes territórios que compõem o município, com destaque para as delimitações por cores que correspondem às regiões de atendimento dos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS) e demais equipamentos públicos.

Figura 25: Mapa da Divisão Territorial dos CRAS



Fonte: Elaborado com base em São José dos Pinhais (2018)

Segundo o Relatório de Gestão da Política de Assistência Social – 2023 (2024), a soma de todos os **atendimentos particularizados** realizados no ano de 2023 das dez unidades CRAS que compõem as diversas ações de acolhimento social de São José dos Pinhais apresentam um total de 113.970 atendimentos. Com uma média por unidade (10 CRAS) de 10.361 atendimentos (Tabela 10).

Tabela 10: Soma de todos os atendimentos particularizados realizados no ano de 2023

CRAS	Total
CRAS Miguel Haluch	27.724
CRAS Parque da Fonte	21.710
CRAS Vanilda Francisca de Oliveira	11.992
CRAS Alcídio Zeni Zaniolo	15.590
CRAS Affonso Celso de Araújo Francisco	27.773
CRAS José Zen	22.764
CRAS Helena Meister	19.184
CRAS Juventude	16.232

CRAS	Total
CRAS Francisco Quirino dos Santos	12.644
CRAS Cyro Pellizzari	10.919
Total atendimentos	183532

Fonte: Relatório de Gestão da Política de Assistência Social – 2023 (2024).

Outro número interessante para a análise é o **número de famílias inscritas** no Cadastro Único referenciadas por CRAS conforme Tabela 11 abaixo:

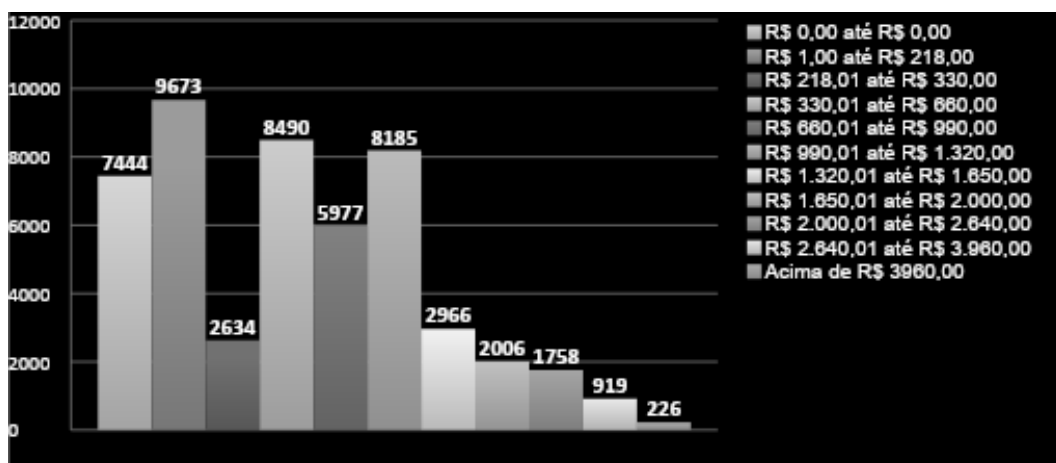
Tabela 11: Pessoas encaminhadas para a inclusão e atualização do Cadastro Único no ano de 2023

CRAS	Quantidade de Famílias
Affonso Celso de Araújo Franco	2.704
Alcídio Zeni Zaniolo	1.704
Cyro Pellizzari I	1.705
Cyro Pellizzari II	1.769
Francisco Quirino dos Santos	1.312
Helena Cordeiro dos Santos Meister	2.704
Juventude	2.015
José Zen	2.816
Miguel Haluch	3.491
Parque da Fonte	3.210
TOTAL	19.939
Affonso Celso de Araújo Franco	2.704

Fonte: Relatório de Gestão da Política de Assistência Social – 2023 (2024).

O Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) é o principal instrumento de identificação e caracterização das famílias de baixa renda no país, reunindo informações sobre as características das pessoas, pessoas com deficiência, trabalho, pessoas em situação de rua, grupos populacionais tradicionais e específicos, características do domicílio e escolaridade. Essa base de dados orienta a formulação e o acesso a programas e benefícios sociais nas esferas federal, estadual e municipal, como o Bolsa Família, o BPC e a Tarifa Social de Energia. Além de direcionar políticas públicas, o CadÚnico é uma fonte fundamental para a Vigilância Socioassistencial, permitindo a produção de indicadores e diagnósticos socioterritoriais.

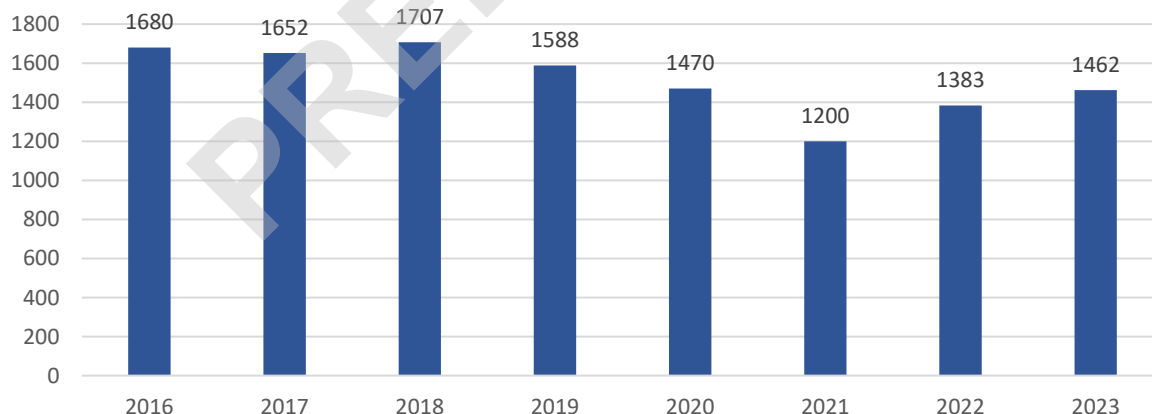
Figura 26: Quantidade de famílias por renda per capita, inscritas no CadÚnico em 2023



Fonte: Vigilância Socioassistencial/São José dos Pinhais utilizando a base do CadÚnico (Dezembro/2023 p.44)

A Figura 26 evidencia que 17.117 famílias cadastradas no CadÚnico em São José dos Pinhais possuem renda per capita de até R\$ 218,00, enquadrando-se, portanto, na linha de pobreza definida pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. Esse número representa uma parcela expressiva — mais de um terço do total de famílias inscritas — e revela a presença significativa de domicílios em situação de vulnerabilidade econômica, com provável restrição de acesso a recursos básicos e maior dependência dos serviços da Assistência Social. Além disso, ao considerar o aspecto financeiro dessas famílias, destaca-se também a importância da análise dos valores declarados como despesas mensais.

Figura 27: Gráfico do Total de Famílias Acompanhadas pelo PAIF de 2016 a 2023

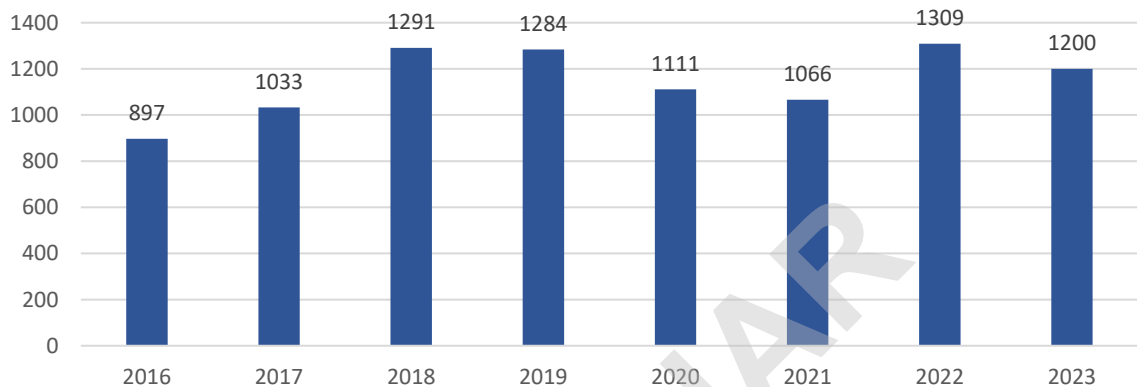


Fonte: Elaborado com base em Vigilância Socioassistencial, RMA (2024)

O Figura 27 apresenta a evolução do número de famílias acompanhadas pelo Serviço de Proteção e Atendimento Integral à Família (PAIF) em São José dos Pinhais entre 2016 e 2023. O PAIF é o principal serviço da Proteção Social Básica, ofertado nos CRAS, e tem como objetivo fortalecer vínculos familiares e comunitários, prevenir situações de vulnerabilidade e promover o acesso a direitos. Observa-se que o número de famílias acompanhadas variou ao longo dos

anos, com um pico em 2018 (1.707 famílias) e uma redução gradual até 2021, quando atingiu o menor número do período (1.200 famílias). A partir de 2022, nota-se uma retomada do atendimento, alcançando 1.462 famílias em 2023. Essa oscilação pode estar relacionada a fatores conjunturais, como o impacto da pandemia de COVID-19, reorganização dos serviços e reestruturação das demandas territoriais, refletindo a necessidade contínua de fortalecimento da capacidade de acompanhamento das equipes de referência nos CRAS.

Figura 28: Gráfico do Total de Participantes do SCFV para Criança e Adolescentes (2016 a 2023)

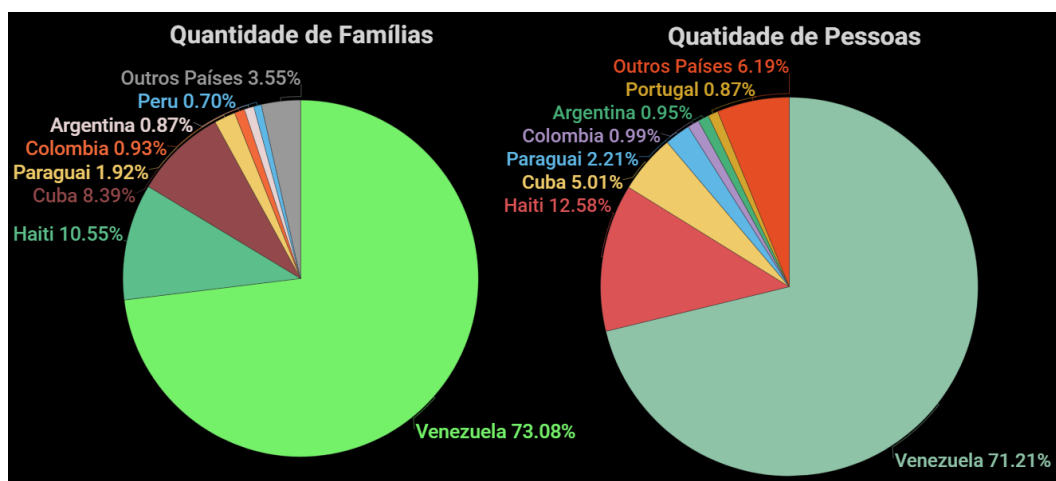


Fonte: Elaborado com base em Vigilância Socioassistencial, RMA (2024)

A evolução do número de participantes do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) (Figura 28) voltado para crianças e adolescentes em São José dos Pinhais, no período de 2016 a 2023. O SCFV é um serviço complementar ao PAIF, desenvolvido nos CRAS e em entidades parceiras, com foco na prevenção de situações de risco social, no fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários e na promoção da convivência cidadã. Observa-se um crescimento expressivo entre 2016 (897 participantes) e 2018 (1.291 participantes), seguido de relativa estabilidade até 2019. A partir de 2020, há uma redução, provavelmente associada às restrições impostas pela pandemia, que impactaram diretamente as atividades coletivas. Nos anos seguintes, verifica-se uma retomada gradual das participações, alcançando 1.309 em 2022 e 1.200 em 2023, o que indica recuperação das ações presenciais e reengajamento progressivo das famílias e dos territórios nas atividades socioeducativas.

Outro dado relevante sobre o perfil das pessoas cadastradas no CadÚnico refere-se à presença de imigrantes no município. Conforme apresentado na Figura 29 abaixo, observa-se que a maior parte desse público é composta por pessoas originárias da Venezuela, seguidas por imigrantes do Haiti e de Cuba, estes em número consideravelmente menor. Essa distribuição evidencia a importância de considerar a dimensão migratória na análise das vulnerabilidades sociais locais, especialmente no planejamento de ações de acolhimento, inserção produtiva e acesso a direitos.

Figura 29: Origem dos imigrantes inscritos no CadÚnico, 2023.



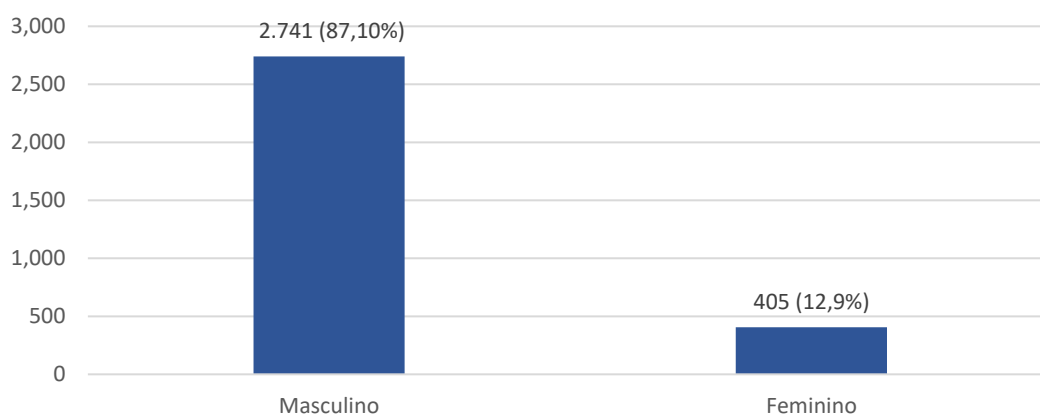
Fonte: Vigilância Socioassistencial/São José dos Pinhais utilizando a base do CadÚnico (Dezembro/2023. P.56)

O conjunto de dados analisado abrange cerca de 98 pessoas, distribuídas por nacionalidade, revelando uma composição fortemente concentrada em determinados grupos migrantes. Estima-se que cerca de sete em cada dez pessoas sejam de nacionalidade venezuelana, o que evidencia a centralidade desse fluxo migratório no atendimento da rede socioassistencial local. Em seguida, destacam-se pessoas de origem haitiana, que representam aproximadamente um oitavo do total, e de nacionalidade cubana, em torno de 5%. As demais nacionalidades — como paraguaios, colombianos, argentinos, portugueses e pessoas provenientes de outros países — aparecem de forma mais dispersa, cada uma com participação inferior a 3%, compondo um contingente residual, porém relevante para a compreensão da diversidade dos atendimentos.

A análise do número de imigrantes é fundamental, pois revela a necessidade de adequações nos serviços de atendimento socioassistencial, considerando as especificidades linguísticas e culturais desses grupos. A presença de diferentes nacionalidades demanda estratégias de acolhimento mais inclusivas, com equipes capacitadas para lidar com barreiras de comunicação e com as particularidades culturais que influenciam o acesso aos direitos e à rede de proteção social.

O Centro POP “Célia Fátima de Andrade”, responsável pelo atendimento da população em situação de rua, registrou 3.146 atendimentos no ano de 2024 (Figura 30), com nítida predominância masculina: 2.741 homens (87,1%) e 405 mulheres (12,9%). Esse padrão é típico dos serviços especializados para população em situação de rua e reforça a necessidade de abordagens específicas para homens adultos, sem perder de vista protocolos diferenciados para mulheres (acolhimento seguro, enfrentamento a violências e cuidado com saúde sexual e reprodutiva).

Figura 30: Gráfico da Estrutura por sexo da população em situação de rua, 2024

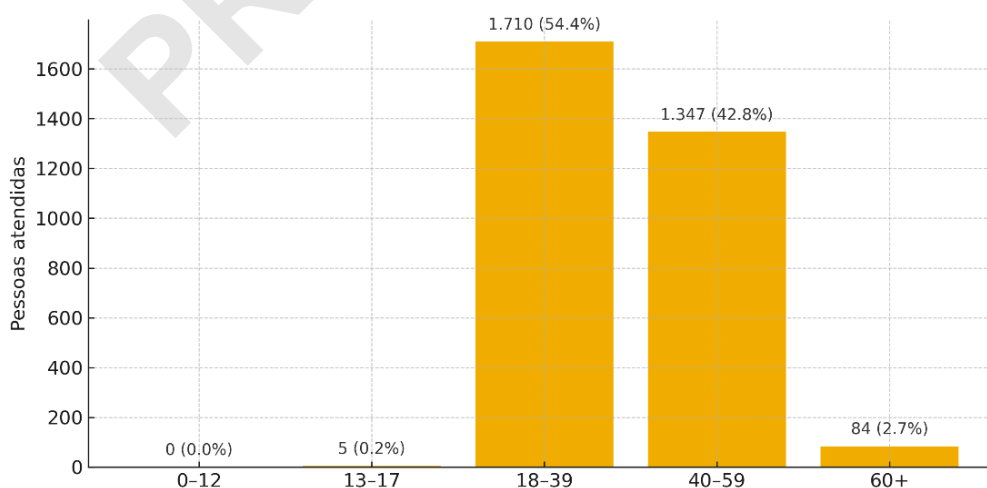


Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Assistência Social de São José dos Pinhais, RMA – Registro Mensal de Atendimentos (2024).

A estrutura etária, conforme vemos na Figura 31 abaixo, mostra um perfil fortemente adulto: 18–39 anos (54,4%) e 40–59 anos (42,8%) concentram praticamente todo o público (97,2%), enquanto crianças (0–12) não aparecem e adolescentes (13–17) são residuais (0,2%); idosos (60+) somam 2,7%.

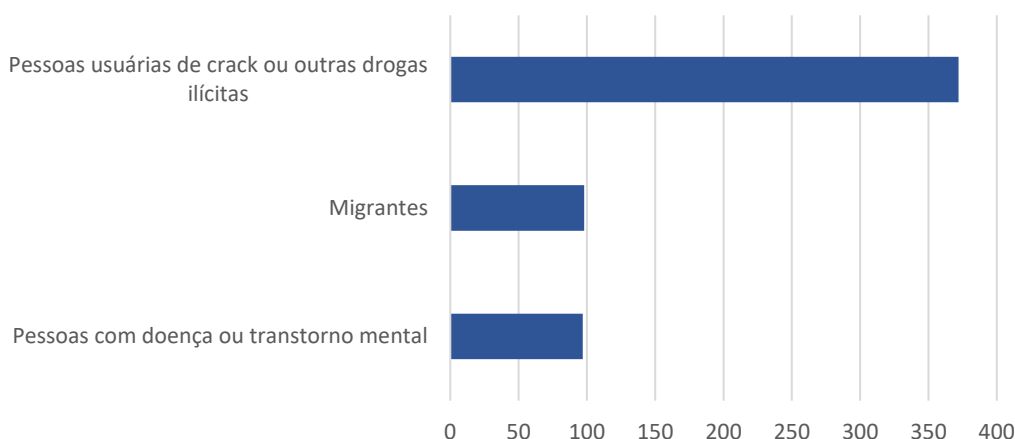
Quanto às características pessoais identificadas pelas equipes da assistência social durante os atendimentos a população de rua ao longo do ano de 2024, destacam-se as pessoas usuárias de crack ou outras drogas ilícitas (11,8%), o fato de serem pessoas migrantes (3,1%) e também, o fato de serem pessoas com doença/transtorno mental (3,1%), sendo categorias identificatórias que podem se sobrepor em determinadas abordagens da assistência social (Figura 32).

Figura 31: Gráfico da estrutura por faixa etária da população em situação de rua, 2024.



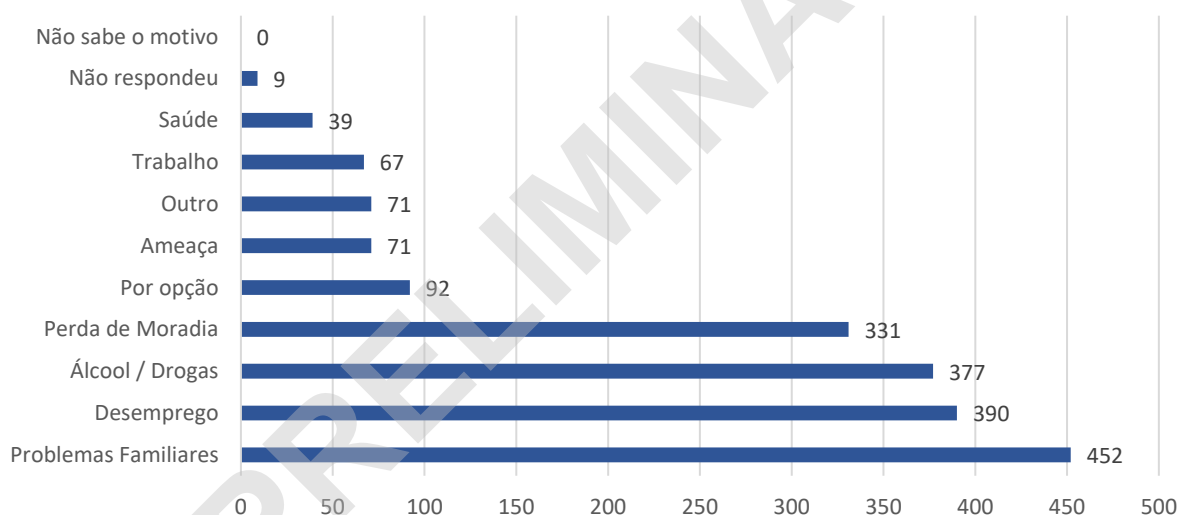
Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Assistência Social de São José dos Pinhais, RMA – Registro Mensal de Atendimentos (2024).

Figura 32: Gráfico Características identificadas nas pessoas em situação de rua, 2024



Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Assistência Social de São José dos Pinhais, RMA – Registro Mensal de Atendimentos (2024).

Figura 33: Gráfico do Motivos que está em situação de rua, 2023



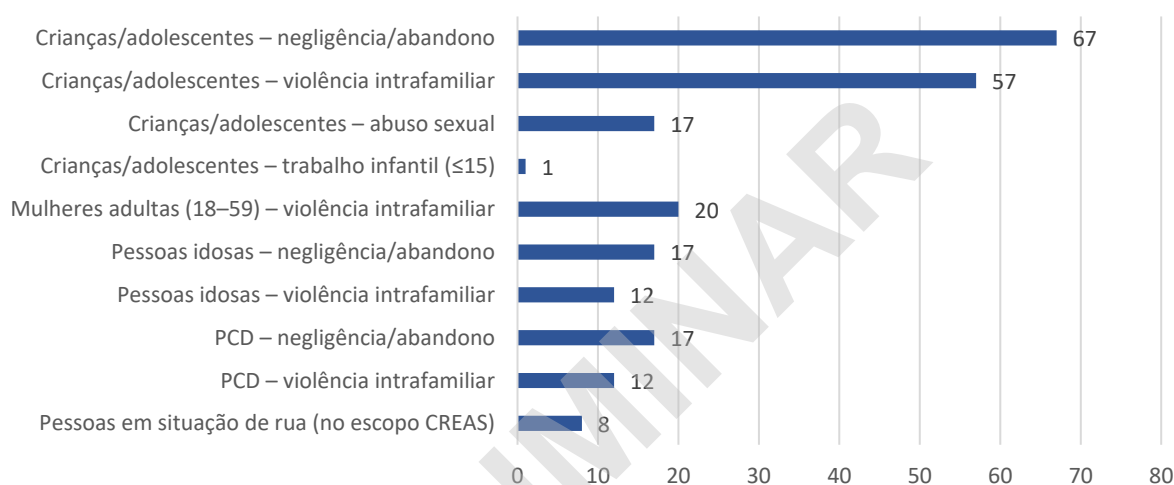
Fonte: Elaborado com base em Vigilância Socioassistencial/São José dos Pinhais utilizando a base do CadÚnico (Dezembro/2023)

Muitas dessas vulnerabilidades podem se sobrepor em um mesmo indivíduo — por exemplo, uma pessoa pode ser simultaneamente usuária de drogas, migrante e apresentar um transtorno mental (Figura 33). Essa sobreposição torna o acompanhamento e a oferta de serviços mais complexos, exigindo abordagens integradas, multifacetadas e intersetoriais. A presença de múltiplas vulnerabilidades reforça a importância de uma rede articulada de atenção, capaz de combinar ações de saúde, assistência social, educação, trabalho e habitação, garantindo respostas mais completas e eficazes às diferentes dimensões da exclusão social.

Ainda na seara das vulnerabilidades sociais e direitos, concluímos com algumas informações apresentadas no Diagnóstico Socioterritorial (2024) a partir de registros de casos

e suspeitas de violações de direitos e violências identificados no atendimento às famílias e indivíduos acompanhados pela rede socioassistencial. Para complementar esse acompanhamento, o município adota o Protocolo de Risco Social, que estabelece um fluxo unificado de encaminhamento e notificação de situações de risco pessoal e social, permitindo a atuação integrada entre os diversos serviços da rede de proteção. Os dados provenientes desse protocolo são organizados e analisados pela Vigilância Socioassistencial, que os utiliza como subsídio para o diagnóstico territorial, o planejamento das ações e a formulação de estratégias voltadas à prevenção e ao enfrentamento das violações de direitos (Figura 34).

Figura 34: Gráfico do Número de registros de violência, 2024



Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Assistência Social de São José dos Pinhais, RMA – Registro Mensal de Atendimentos (2024).

O maior volume recai sobre crianças e adolescentes por negligência/abandono (67) e violência intrafamiliar (57), com abuso sexual (17) ainda relevante e trabalho infantil (1) pontual. Entre adultos, destacam-se mulheres (18–59) vítimas de violência intrafamiliar (20). Nos grupos etários mais velhos e entre pessoas com deficiência, aparecem padrões semelhantes: negligência/abandono (17) supera violência intrafamiliar (12) para idosos e PCD. O item “pessoas em situação de rua” (8) surge em menor número no CREAS, coerente com a existência do serviço especializado do Centro POP.

De acordo com o *Caderno de Orientações Técnicas do CREAS*, as situações de vulnerabilidade e os riscos sociais e pessoais decorrentes de violações de direitos assumem diferentes expressões e significados conforme as particularidades de cada território. A compreensão desses conceitos — território, vulnerabilidade social e risco pessoal e social — é essencial para definir o público atendido, as competências institucionais e as ações de prevenção e atenção especializada no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS). Assim, com o objetivo de mapear os territórios com maior frequência de violações de direitos,

o diagnóstico RMA (2024) tabulou a incidência dessas violações por bairros. Vejamos na Figura 35:

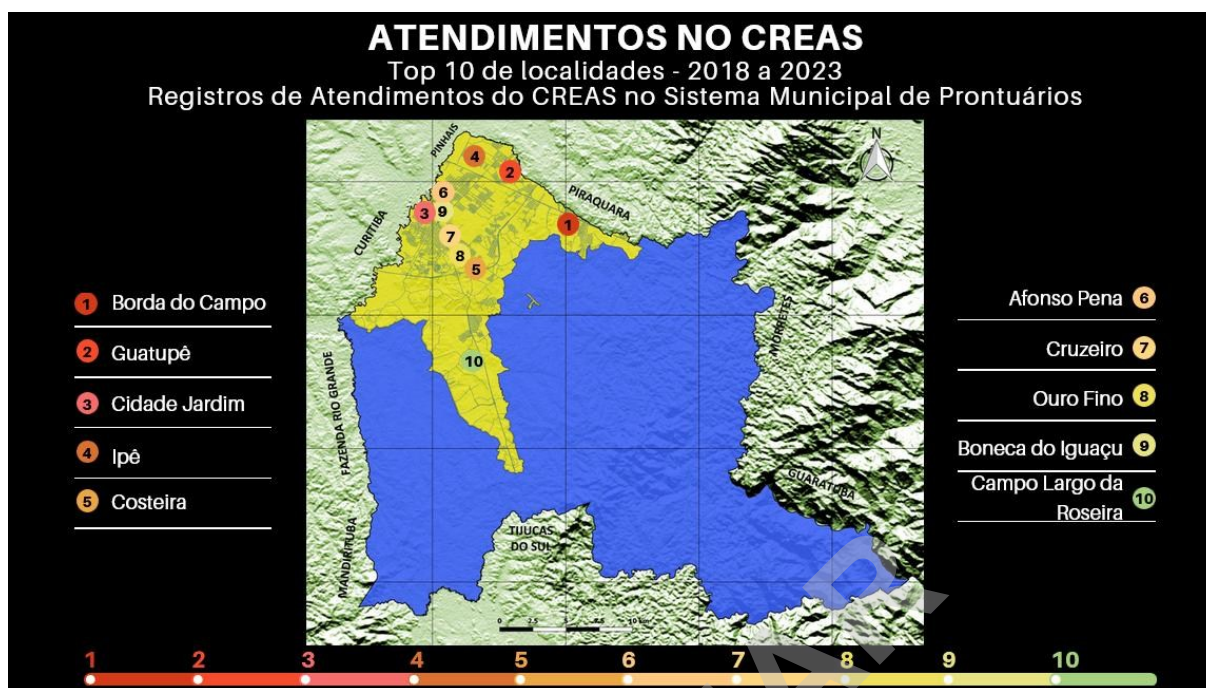
Figura 35: Mapa das Localidades com Maior Incidência de Registros de Violações de Direitos



Fonte: Diagnóstico Socioterritorial (2024) p.104

A base de dados para a formulação acima é o protocolo de risco social, como dados referentes ao período de 2017 à 2023. Os dados da figura de registros de violações de direitos revelam forte concentração das ocorrências nos bairros Guatupê, Borda do Campo e Rio Pequeno, que aparecem como as três localidades mais afetadas no período de 2018 a 2023. Essa distribuição evidencia que os territórios com maior densidade populacional e vulnerabilidade social tendem a registrar mais violações, refletindo contextos marcados por desigualdade, precariedade habitacional e fragilidade de vínculos familiares e comunitários. Outros bairros, como Colônia Rio Grande, Itália e São Marcos, também aparecem com relevância, o que demonstra uma propagação das situações de risco para além do eixo central, alcançando regiões periféricas do município.

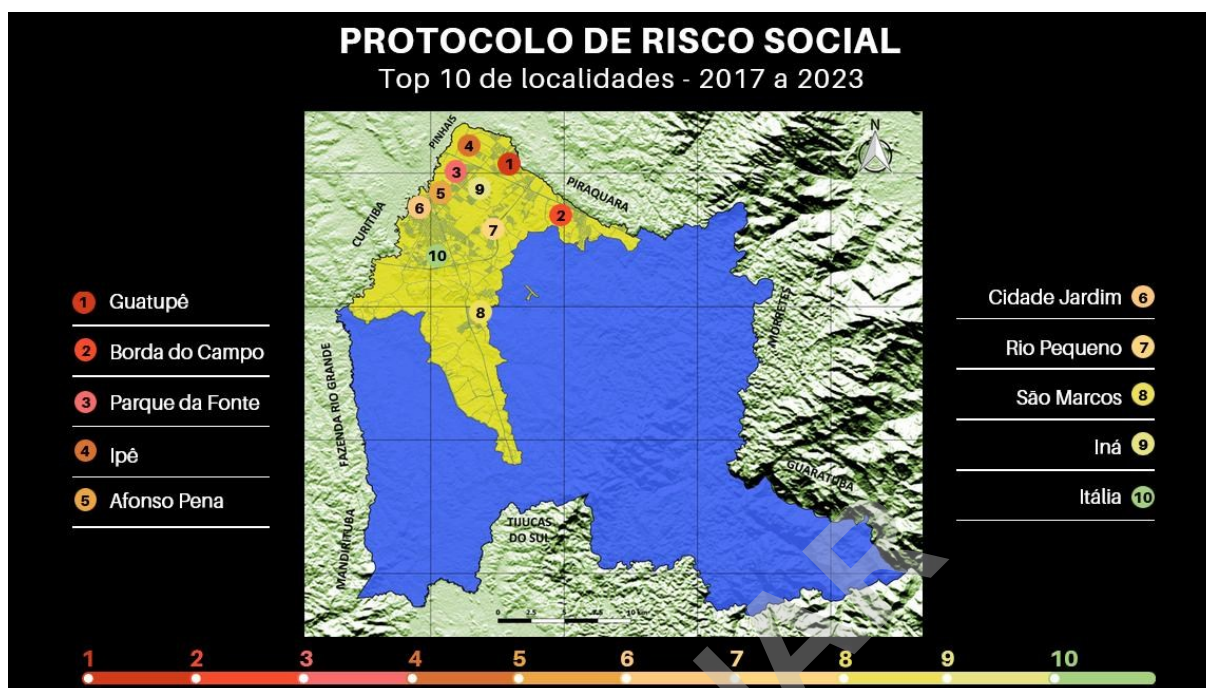
Figura 36: Mapa das Localidades com Maior Incidência de Atendimentos pelo CREAS



Fonte: Diagnóstico Socioterritorial (2024) p.105

Esse mapa de calor é referente aos dados levantados do Sistema Municipal de Prontuário e refere-se ao período de 2017 à 2023. Na Figura 36 dos atendimentos realizados pelo CREAS, a liderança de Borda do Campo e Guatupê se repete, indicando coerência entre os locais de maior incidência de violações e a atuação do serviço especializado. A presença de bairros como Cidade Jardim, Ipê e Costeira na sequência do ranking mostra que o atendimento do CREAS acompanha as demandas provenientes das áreas mais críticas, ainda que possam existir diferenças entre o volume de registros e o de acompanhamentos efetivos. Esse padrão sugere que a rede socioassistencial tem concentrado esforços nos territórios de maior vulnerabilidade, mas também aponta para a necessidade de ampliar a cobertura e articulação intersetorial em áreas com subnotificação ou barreiras de acesso.

Figura 37: Mapa das Localidades com Maior Incidência de Notificações de Violações de Direitos pelo Protocolo de Risco Social



Fonte: Diagnóstico Socioterritorial (2024) p.105

A base de dados para a formulação acima é o protocolo de risco social, como dados referentes ao período de 2017 à 2023. A Figura 37 que apresenta o Protocolo de Risco Social reforça a importância dos territórios de Guatupê, Borda do Campo e Parque da Fonte, que voltam a figurar entre os mais notificados, seguidos de Ipê e Afonso Pena. A distribuição espacial das notificações reflete o funcionamento da rede de proteção e a integração dos serviços na identificação e encaminhamento de situações de risco pessoal e social. Quando comparados aos registros e atendimentos do CREAS, os dados do protocolo indicam coerência geral entre os fluxos de notificação e resposta, embora alguns bairros apresentem diferenças que podem revelar desafios de articulação, tempo de resposta ou capacidade operacional. De modo geral, os três mapas mostram que as violações de direitos no município têm caráter concentrado e persistente em determinados territórios, reforçando a necessidade de ações territoriais integradas, ampliação da vigilância socioassistencial e fortalecimento da presença institucional nas áreas com maior vulnerabilidade.

2.6. Plano Municipal de Assistência Social

O Plano Municipal de Assistência Social de São José dos Pinhais (2022–2025), em sua revisão de 2023, reconhece um conjunto de problemas estruturais que incidem sobre a política de assistência social no município, dentre os quais se destacam o crescimento populacional acelerado, o aumento contínuo da demanda por serviços socioassistenciais, a desigualdade

socioterritorial, a recorrência de situações de vulnerabilidade e violação de direitos, bem como a fragilidade de vínculos familiares e comunitários. Frente a esse diagnóstico, o Plano apresenta como principal estratégia a consolidação e o fortalecimento do modelo de gestão e de oferta já instituído no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), apostando prioritariamente na reorganização, qualificação e racionalização da rede existente.

No que se refere ao crescimento populacional e à ampliação da demanda, o Plano reconhece que o aumento do volume de atendimentos pressiona os serviços da Proteção Social Básica e Especial. Como resposta, propõe a manutenção e o fortalecimento das unidades já implantadas, a continuidade da oferta dos serviços tipificados e a organização dos atendimentos por nível de proteção, de modo a direcionar adequadamente as demandas conforme sua complexidade. Além disso, o Plano aposta no uso de instrumentos de monitoramento e registro, como o RMA, o Prontuário SUAS e o Censo SUAS, como suporte ao planejamento e à gestão. Observa-se, contudo, que a solução proposta se concentra na melhor organização dos fluxos e no uso mais eficiente dos recursos existentes, sem previsão explícita de ampliação proporcional da capacidade instalada ou de redimensionamento das equipes frente ao crescimento populacional identificado.

Em relação à desigualdade socioterritorial e às dificuldades de acesso aos serviços, o Plano adota a territorialização como eixo estruturante da política de assistência social, reconhecendo as especificidades dos territórios urbanos e rurais e a importância da proximidade entre os serviços e a população usuária. A organização dos CRAS e CREAS como referências territoriais, bem como o fortalecimento de ações comunitárias, coletivas e preventivas, especialmente por meio do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), são apresentadas como soluções para ampliar o acesso e prevenir situações de risco social. No entanto, é preciso ainda que tais estratégias definam territórios prioritários ou metas diferenciadas que considerem as desigualdades intraurbanas.

No enfrentamento das situações de vulnerabilidade e violação de direitos, o Plano propõe o fortalecimento da Proteção Social Especial, tendo o CREAS e o Serviço de Proteção e Atendimento Especializado a Famílias e Indivíduos (PAEFI) como eixos centrais da resposta institucional. A articulação com o Sistema de Garantia de Direitos e com as demais políticas públicas é apresentada como estratégia fundamental para o acompanhamento das situações de violência, negligência, exploração e outras violações. Paralelamente, o Plano atribui à Proteção Social Básica um papel preventivo, por meio do PAIF e do SCFV, buscando reduzir a ocorrência de novas violações. Ainda assim, as soluções propostas tendem a tratar as situações de violação de forma individualizada, sem avançar na problematização da reincidência e da concentração territorial dessas situações como fenômenos estruturais.

PRELIMINAR

CAPÍTULO 3

HABITAÇÃO

03. HABITAÇÃO

3.1. Contextualização geral da Habitação

A análise da esfera habitacional em São José dos Pinhais requer uma abordagem abrangente, que contemple tanto aspectos quantitativos quanto qualitativos relacionados aos domicílios. A caracterização geral constitui uma etapa fundamental do diagnóstico, pois possibilita compreender como as dinâmicas habitacionais se manifestam no município — considerando as formas de ocupação, a diversidade tipológica e as condições de acesso aos serviços que estruturam a moradia. A leitura do cenário atual é indispensável para orientar políticas habitacionais, na medida em que revela não apenas o número de unidades existentes, mas também a forma como se integram à realidade social local.

Para a elaboração deste tópico foram utilizados majoritariamente os dados do Censo Demográfico do IBGE de 2022, que garantem a base de referência estatística mais abrangente e atualizada sobre os domicílios no Brasil. Contudo, para a análise da população em situação de maior vulnerabilidade, é relevante recorrer ao Cadastro Único (CadÚnico), período de referência agosto de 2025 (BRASIL, 2025a), que complementa as informações censitárias ao identificar as famílias de baixa renda registradas para acesso a programas sociais. A integração entre essas duas fontes de dados amplia a capacidade de leitura da realidade habitacional, permitindo não apenas compreender o quadro geral de domicílios, mas também as condições específicas de habitação das populações mais vulneráveis.

A Tabela 12 evidencia que São José dos Pinhais contabilizava, em 2022, o total de 137.156 domicílios, dos quais a ampla maioria correspondia a domicílios particulares ocupados (117.187, ou 85,44%). Observa-se que os domicílios improvisados são residuais (55 unidades, 0,04%), mas a existência de mais de 15 mil unidades vagas (11,34%) e de 4.336 domicílios de uso ocasional (3,16%) indica uma proporção significativa de imóveis não utilizados permanentemente, o que pode refletir processos de especulação imobiliária ou até mesmo uma oferta superior à demanda. Os domicílios coletivos, por sua vez, representam uma parcela mínima (70 unidades, 0,05%), reforçando que a forma predominante de habitação no município é o domicílio particular.

Tabela 12: Total de Domicílios²⁵

Tipo	Total	%
Domicílios Particulares	137.086	99,95
Domicílios Particulares Ocupados	117.187	85,44
Domicílios Particulares Permanentes Ocupados	117.132	85,40
Domicílios Particulares Improvisados Ocupados	55	0,04
Domicílios Particulares Permanentes Não Ocupados – Uso Ocasional	4.336	3,16
Domicílios Particulares Permanentes Não Ocupados – Vago	15.563	11,34
Domicílios Coletivos	70	0,05
Total de Domicílios	137.156	100

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023)

A Tabela 13, que considera os registros do CadÚnico (BRASIL, 2025a), mostra o universo de 24.612 domicílios vinculados a famílias em situação de vulnerabilidade, dos quais 98,20% são domicílios particulares permanentes. Destaca-se, contudo, a existência de 134 domicílios improvisados (0,54%) e de 310 domicílios coletivos (1,26%), proporções mais elevadas do que no conjunto geral da cidade, sinalizando que as famílias cadastradas no CadÚnico enfrentam condições habitacionais mais precárias em comparação com a média municipal.

Tabela 13: Total de Domicílios (Cadastro Único)²⁶

Tipo	Total	%
Domicílios Particulares Permanentes	24.168	98,20
Domicílios Particulares Improvisados	134	0,54
Domicílios Coletivos	310	1,26
Total de Domicílios	24.612	100

Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Brasil (2025a)

A Tabela 14 demonstra que, em 2022, a grande maioria dos domicílios particulares permanentes ocupados em São José dos Pinhais se localizava em área urbana (109.933 unidades, correspondendo a 93,85%), enquanto a área rural concentrava apenas 7.199 unidades (6,15%). Essa distribuição confirma a forte urbanização do município e indica que a dinâmica habitacional está essencialmente vinculada ao espaço urbano, onde se concentram

²⁵ O domicílio corresponde a um “local estruturalmente separado e independente que se destina a servir de habitação a uma ou mais pessoas, ou que esteja sendo utilizado como tal”. Essa conceituação inclui também as unidades que, mesmo não tendo sido originalmente construídas para moradia, abrigam moradores e, portanto, são classificadas como domicílios (FJP, 2025). Domicílio Particular: moradia onde o relacionamento entre seus ocupantes é ditado por laços de parentesco, dependência doméstica ou por normas de convivência; Domicílio Particular Permanente: construído a fim de servir exclusivamente para habitação e, na data de referência, tinha a finalidade de servir de moradia a uma ou mais pessoas. Domicílio Particular Improvisado ocupado: podem estar associados a quaisquer estabelecimentos quando existir morador residindo de forma improvisada nas dependências do lugar, sem área da edificação especificamente destinada à moradia. Domicílio Coletivo: instituição ou estabelecimento onde a relação entre as pessoas que nele se encontravam, moradoras ou não, na data de referência, era restrita a normas de subordinação administrativa (IBGE, 2022).

²⁶ Período de referência: agosto de 2025.

as atividades econômicas, os serviços públicos e a maior parte da infraestrutura. Na Tabela 15, que se refere aos domicílios das famílias cadastradas no CadÚnico (BRASIL, 2025a), observa-se uma configuração semelhante, com predominância da área urbana (90,66%). Entretanto, a proporção de domicílios na área rural é consideravelmente menor (5,90%), e há ainda um contingente de 844 domicílios (3,32%) sem informação sobre a situação. Os dados reforçam a necessidade de atenção quanto às condições de coleta e atualização cadastral, mas também apontam para o fato de que, entre a população de menor renda, a habitação urbana é igualmente predominante, reproduzindo a mesma lógica de concentração observada no conjunto geral dos domicílios do município.

Tabela 14: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados segundo a situação

Situação	Total	%
Urbano	109.933	93,85
Rural	7.199	6,15
Total	117.132	100

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023)

Tabela 15: Total de Domicílios segundo a situação (Cadastro Único)²⁷

Situação	Total	%
Urbano	23.112	90,66
Rural	1.500	5,90
Sem resposta	844	3,32
Total	25.456	100

Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Brasil (2025a)

A tipologia casa constitui a forma predominante de habitação no Município, representando 74,38% dos domicílios particulares permanentes ocupados em 2022. Em segundo lugar, aparecem os apartamentos (23,04%), percentual expressivo que reflete o avanço de empreendimentos verticais, associados tanto à dinâmica de adensamento urbano quanto à produção imobiliária voltada para diferentes faixas de renda. As casas de vila ou em condomínio correspondem a uma parcela reduzida (2,48%), sinalizando que este padrão tipológico, ainda que presente, não possui peso significativo no conjunto municipal. As demais formas de moradia têm ocorrência residual: habitações em casas de cômodos ou cortiços representam apenas 0,07%, e as estruturas residenciais permanentes degradadas ou inacabadas somam 0,01%. Esses números indicam que situações de precariedade ou inadequação vinculadas à tipologia construtiva são pouco representativas no total de domicílios, embora não devam ser desconsideradas no planejamento habitacional, pois

²⁷ Período de referência: agosto de 2025.

refletem situações localizadas de vulnerabilidade. Estes dados podem ser observados na Tabela 16 a seguir.

Tabela 16: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados por tipo

Tipo	Total	%
Casa	87.147	74,38
Casa de vila ou em condomínio	2.906	2,48
Apartamento	26.988	23,04
Habitação em casa de cômodos ou cortiço	83	0,07
Estrutura residencial permanente degradada ou inacabada	08	0,01
Total	117.132	100

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023)

O estudo das condições das infraestruturas básicas associadas à habitação em São José dos Pinhais é fundamental para qualificar o diagnóstico das condições habitacionais. Aspectos como abastecimento de água, esgotamento sanitário, destino do lixo e iluminação pública impactam diretamente a adequação dos domicílios e a qualidade de vida de seus moradores. Avaliar esses elementos permite compreender em que medida as moradias dispõem de infraestrutura mínima para serem consideradas adequadas, além de revelar desigualdades no acesso entre diferentes grupos sociais. Dessa forma, as tabelas que seguem integram a leitura habitacional do município, relacionando as características construtivas e locacionais das moradias às condições efetivas de serviços essenciais.

No que se refere ao abastecimento de água, observa-se, conforme a Tabela 17, a forte predominância da rede geral de distribuição, que atendeu 89,21% dos domicílios ocupados em 2022. Outras formas de abastecimento, como poços profundos, rasos ou freáticos, representam conjuntamente cerca de 10% do total, enquanto soluções alternativas, como fontes, minas ou captação de água da chuva, têm peso residual. Quando considerados apenas os domicílios das famílias inscritas no CadÚnico (Tabela 18), a rede geral mantém-se como fonte majoritária (83,96%), mas nota-se uma proporção maior de domicílios abastecidos por poços ou nascentes (8,80%). Esse contraste sugere que, entre a população em maior vulnerabilidade, o acesso ao sistema público de abastecimento é menos consolidado, ampliando a dependência de soluções individuais.

Tabela 17: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados por principal forma de abastecimento de água

Tipo	Total	%
Rede geral de distribuição	104.532	89,21
Poço profundo ou artesiano	6.030	5,15
Poço raso, freático ou cacimba	5.973	5,10
Fonte, nascente ou mina	501	0,43
Carro-pipa	02	0,002

Tipo	Total	%
Água da chuva armazenada	10	0,01
Rios, açudes, córregos, lagos e igarapés	09	0,01
Outra	75	0,06
Total	117.132	100

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023)

Tabela 18: Domicílios por forma de abastecimento de água (Cadastro Único)²⁸

Tipo	Total	%
Rede geral de distribuição	21.370	83,96
Poço ou nascente	2.239	8,80
Outra forma	553	2,17
Sem resposta	1.288	5,06
Total	25.450	100

Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Brasil (2025a)

O esgotamento sanitário segue lógica semelhante ao abastecimento de água. De acordo com os dados disponibilizados na Tabela 19, a maior parte dos domicílios (79,79%) dispõe de ligação à rede geral, pluvial ou fossa ligada à rede, revelando uma cobertura ampla, ainda que não universal. A presença de fossas sépticas não ligadas à rede (10,40%) e de fossas rudimentares (7,87%) indica que uma parcela significativa da população ainda depende de soluções autônomas, com potenciais riscos ambientais e de saúde pública. Além disso, há registros de esgotamento por meio de valas (0,51%) ou lançamento em corpos hídricos (1,18%), situações críticas do ponto de vista da salubridade urbana. Já no universo das famílias cadastradas no CadÚnico (Tabela 20), observa-se que 75,37% dos domicílios estão ligados à rede coletora de esgoto ou pluvial, percentual inferior ao verificado no conjunto geral do município. A dependência de alternativas é significativa: 9,04% utilizam fossa rudimentar, 6,31% contam com fossa séptica, e há registros de vala a céu aberto (1,38%) e de lançamento direto em rios (1,07%), que somam 17,80%. Parte desses casos pode estar associada a domicílios situados em áreas rurais, onde a viabilidade de sistema de esgotamento sanitário em rede é limitada, exigindo soluções individuais de saneamento adequado.

Tabela 19: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados, por tipo de esgotamento sanitário

Tipo	Total	%
Rede geral, rede pluvial ou fossa ligada à rede	93.492	79,79
Rede geral ou pluvial	89.969	76,77
Fossa séptica ou fossa filtro ligada à rede	3.523	3,01
Fossa séptica ou fossa filtro não ligada à rede	12.185	10,40
Fossa rudimentar ou buraco	9.219	7,87

²⁸ Período de referência: agosto de 2025.

Tipo	Total	%
Vala	598	0,51
Rio, lago, córrego ou mar	1.386	1,18
Outra forma	243	0,21
Não tinham banheiro nem sanitário	09	0,01
Total	117.132	100

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023)

Tabela 20: Domicílios por forma de escoamento sanitário (Cadastro Único)²⁹

Tipo	Total	%
Rede coletora de esgoto ou pluvial	19.184	75,37
Fossa séptica	1.605	6,31
Fossa rudimentar	2.302	9,04
Vala a céu aberto	350	1,38
É jogado em rio	273	1,07
Outra forma	265	1,04
Sem resposta	1.477	5,80
Total	25.456	100

Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Brasil (2025a)

Em relação ao destino do lixo, a situação apresentada na Tabela 21 demonstra um padrão bastante consolidado: 99,32% dos domicílios têm o lixo coletado, seja diretamente no domicílio (94,27%) ou por meio de caçamba de serviço público (5,05%). As formas inadequadas de disposição, como queima, enterramento ou descarte em terrenos baldios, representam menos de 1% dos casos, indicando ocorrência pontual. Quando se observam os dados do CadÚnico (Tabela 22), nota-se configuração semelhante, com predominância da coleta direta (89,80%). Entretanto, a proporção de coleta indireta (4,72%) é ligeiramente maior, sinalizando que entre as famílias de menor renda ainda persistem desigualdades de acesso a esse serviço básico.

Tabela 21: Domicílios Particulares Permanentes Ocupados, por destino do lixo

Tipo	Total	%
Coletado	116.332	99,32
Coletado no domicílio por serviço de limpeza	110.416	94,27
Depositado em caçamba de serviço de limpeza	5.916	5,05
Queimado na propriedade	518	0,44
Enterrado na propriedade	78	0,07
Jogado em terreno baldio, encosta ou área pública	43	0,04
Outro destino	161	0,14
Total	117.132	100

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023)

²⁹ Período de referência: agosto de 2025.

Tabela 22: Domicílios por forma de destino do lixo (Cadastro Único)³⁰

Tipo	Total	%
É coletado diretamente	22.834	89,80
É coletado indiretamente	1.199	4,72
É queimado ou enterrado na propriedade	100	0,39
É jogado em terreno baldio ou logradouro	0	-
É jogado em rio	0	-
Tem outro destino	0	-
Sem resposta	1.288	5,07
Total	25.421	100

Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Brasil (2025a)

A Tabela 23 evidencia que a quase totalidade dos domicílios de famílias cadastradas no CadÚnico dispõe de acesso à energia elétrica, ainda que em condições distintas. A maior parte possui ligação formalizada por medidor próprio (70,90%), mas uma parcela significativa utiliza medidor comunitário (16,93%) ou não conta com medidor individual (3,88%), situações que podem indicar precariedade no acesso e fragilidade na regularização do serviço. Além disso, 3,25% declararam utilizar outras formas de iluminação, enquanto 5,06% não apresentaram informação. Esse quadro mostra que, embora a eletrificação seja praticamente universal, as condições de fornecimento variam e revelam desigualdades que impactam diretamente a qualidade habitacional das famílias em situação de vulnerabilidade.

Tabela 23: Domicílios por tipo de iluminação (Cadastro Único)³¹

Tipo	Total	%
Elétrica com medidor próprio	18.036	70,90
Elétrica com medidor comunitário	4.306	16,93
Elétrica sem medidor	986	3,88
Óleo, querosene ou gás	0	-
Vela	0	-
Outra forma	826	3,25
Sem resposta	1.288	5,06
Total	25.442	100

Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Brasil (2025a)

A Tabela 24 traz informações sobre as características do entorno dos domicílios, permitindo compreender em que medida a infraestrutura urbana contribui para a qualidade habitacional. Observa-se que a capacidade máxima de circulação das vias atende, em quase sua totalidade, veículos de maior porte como caminhões e ônibus (98,16%), sinalizando a

³⁰ Período de referência: agosto de 2025.

³¹ Período de referência: agosto de 2025.

predominância de vias com condições adequadas de tráfego. Esse padrão é reforçado pela elevada proporção de vias pavimentadas (96,06%) e pela ampla cobertura de iluminação pública (97,81%), indicadores que demonstram um nível elevado de urbanização no município.

No entanto, alguns elementos do entorno apontam limitações. Embora a maior parte dos domicílios esteja em vias com bueiros ou bocas de lobo (91,37%), mais de dez mil ainda se encontram em áreas sem essa infraestrutura, o que compromete o escoamento pluvial. A presença de calçadas também é expressiva (85,29%), mas o fato de 55,56% apresentarem obstáculos compromete a acessibilidade e a circulação de pedestres. Ademais, menos da metade dos domicílios possui rampas para cadeirantes (38,34%), evidenciando carências importantes em termos de acessibilidade universal.

Outros indicadores revelam serviços e equipamentos menos disseminados. Apenas 16,76% dos domicílios têm acesso a ponto de ônibus ou van próximo, o que limita as condições de mobilidade da população, especialmente nas áreas periféricas. Do mesmo modo, a sinalização de vias para bicicletas é bastante reduzida (2,01%), apontando para um cenário de infraestrutura ciclovária ainda incipiente. Esses elementos reforçam a necessidade de associar o planejamento habitacional ao desenho urbano e às condições do entorno, pois a adequação da moradia não se restringe à sua estrutura física, mas depende também da qualidade dos espaços públicos e da infraestrutura que a circunda.

Tabela 24: Domicílios em setores censitários selecionados para a Pesquisa Urbanística do Entorno dos Domicílios, características do entorno³²

Tipo	Total	%
Capacidade máxima de circulação da via - Caminhão ou ônibus	123.066	98,16
Capacidade máxima de circulação da via - Carro ou van	2.159	1,72
Capacidade máxima de circulação da via - Motocicletas, bicicletas e pedestres	41	0,03
Via pavimentada - Existe	120.437	96,06
Via pavimentada - Não existe	4.829	3,85
Existência de bueiro / boca de lobo - Existe	114.553	91,37
Existência de bueiro / boca de lobo - Não existe	10.713	3,85

³² Setores censitários selecionados para a Pesquisa Urbanística do Entorno dos Domicílios: Trata-se de setores censitários selecionados para aplicação da Pesquisa Urbanística do Entorno dos Domicílios do Censo Demográfico 2022. Além de setores com áreas urbanizadas mapeadas (2019), foram incluídos, por meio de análise de imagens de satélite de alta resolução, setores censitários que apresentassem concentração de estruturas, edificações, domicílios e equipamentos urbanos, sistema viário consolidado e onde predominavam superfícies artificiais não agropecuárias, incluindo loteamentos, conjuntos habitacionais e condomínios, independentemente de serem classificados como urbanos ou rurais.*As capacidades máximas de circulação das vias ocorrem de forma cumulativa no território. Assim, a via com resposta no questionário capacidade para caminhões e ônibus, comportam também as que tiveram como resposta carros e vans, e pedestres e motocicletas. Já as vias com capacidade para carros e vans comportam também as com que tiveram a resposta pedestres e bicicletas (IBGE, 2025).

Tipo	Total	%
Existência de iluminação pública - Existe	122.624	97,81
Existência de iluminação pública - Não existe	2.642	2,11
Existência de ponto de ônibus / van - Existe	21.010	16,76
Existência de ponto de ônibus / van - Não existe	104.256	83,24
Existência de via sinalizada para bicicleta - Existe	2.520	2,01
Existência de via sinalizada para bicicleta - Não existe	122.746	97,89
Existência de calçada / passeio - Existe	106.947	85,29
Existência de calçada / passeio - Não existe	18.319	14,61
Existência de obstáculo na calçada - Existe	69.658	55,56
Existência de obstáculo na calçada - Não existe	37.289	29,73
Existência de rampa para cadeirante - Existe	48.067	38,34
Existência de rampa para cadeirante - Não existe	58.880	46,95
Total de Domicílios	125.372	100

Fonte: Elaborado com base em IBGE (2023)

Os dados da Tabela 25 evidenciam os materiais predominantes nas paredes dos domicílios de famílias inscritas no CadÚnico, refletindo diretamente a qualidade construtiva das moradias. A maioria é composta por alvenaria com revestimento (69,05%), padrão construtivo que indica maior solidez e condições mais adequadas de habitabilidade. Em menor escala, aparecem os domicílios em alvenaria sem revestimento (5,14%), que apesar de utilizarem o mesmo material estrutural, denotam acabamento incompleto e, portanto, menor adequação construtiva. Chama atenção a presença significativa de madeira aparelhada (17,91%), que corresponde a um contingente expressivo de moradias com padrão construtivo distinto da alvenaria, refletindo tanto aspectos culturais de determinadas áreas quanto limitações socioeconômicas. Além disso, 2,81% dos domicílios utilizam madeira aproveitada, indicador de maior precariedade material. Ainda que inexistam registros de taipa ou outros materiais de baixa durabilidade, a presença de soluções menos qualificadas, como madeira aproveitada e alvenaria sem revestimento, revela desigualdades nas condições habitacionais entre as famílias em situação de vulnerabilidade.

Tabela 25: Domicílios por material predominante na parede (Cadastro Único)³³

Tipo	Total	%
Alvenaria/tijolo com revestimento	17.534	69,05
Alvenaria/tijolo sem revestimento	1.306	5,14
Madeira aparelhada	4.549	17,91
Taipa revestida	0	-
Taipa não revestida	0	-
Madeira aproveitada	713	2,81

³³ Período de referência: agosto de 2025.

Tipo	Total	%
Outro material	0	-
Sem resposta	1.288	5,07
Total	25.390	100

Fonte: Elaborado com base em Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Brasil (2025a)

As análises anteriores evidenciam que compreender a habitação em São José dos Pinhais vai além da mensuração do número de domicílios. É necessário considerar o modo como as moradias são ocupadas, sua inserção no tecido urbano e a disponibilidade de serviços essenciais, elementos que revelam diferenças significativas entre o conjunto da população e as famílias em situação de vulnerabilidade. A articulação entre os dados do Censo do IBGE (2022) e do CadÚnico (BRASIL, 2025a) torna visível essa heterogeneidade, mostrando que as condições de habitação estão profundamente ligadas às desigualdades socioespaciais do município. Esse olhar reforça a importância de diagnósticos habitacionais que incorporem não apenas o volume de moradias, mas sobretudo, a qualidade de seu uso e inserção urbana, como base para políticas públicas mais direcionadas e efetivas.

3.2. Necessidades habitacionais

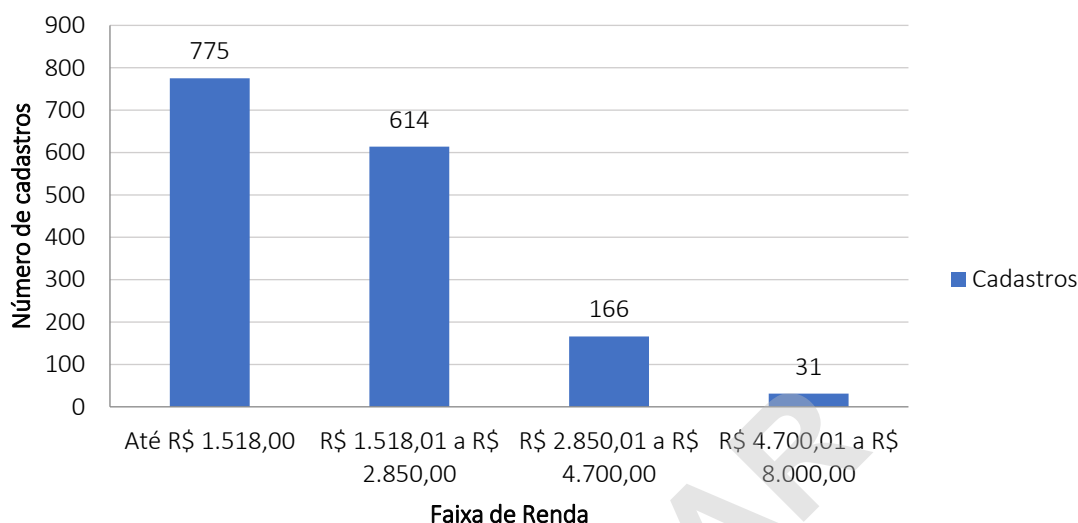
Este tópico procura avançar para a identificação das necessidades habitacionais através do cadastro habitacional do município e da COHAPAR. O foco, neste tópico, está em evidenciar a dimensão da demanda habitacional existente e como ela se expressa no município, oferecendo subsídios para orientar a formulação e priorização das políticas públicas de habitação.

O Cadastro Habitacional do Município de São José dos Pinhais, gerido pela Secretaria Municipal de Habitação (SEMHA), constitui o principal instrumento de identificação da demanda formal por produção habitacional no município. Alimentado pela procura espontânea das famílias em busca de moradia própria, o sistema espelha de forma direta o déficit e as necessidades a serem enfrentadas pela política habitacional local.

Em 20 de maio de 2025, havia 1.586 cadastros ativos. A análise das rendas declaradas revela que quase metade das famílias cadastradas (49%, ou 775 cadastros) possui renda de até R\$ 1.518,00, correspondente ao salário-mínimo nacional de 2025. Outros 39% (614 cadastros) têm rendimentos entre R\$ 1.518,01 e R\$ 2.850,00, enquanto 10% (166 cadastros) estão na faixa de R\$ 2.850,01 a R\$ 4.700,00 e apenas 2% (31 cadastros) concentram-se entre R\$ 4.700,01 e R\$ 8.000,00 (Figura 38). Assim, observa-se que 88% do total de cadastros apresenta renda de até R\$ 2.850,00, o que demonstra a predominância da demanda de baixa renda e, portanto, a aderência direta aos critérios de prioridade do Programa Minha Casa, Minha Vida, disciplinados pela Medida Provisória nº 1.162/2023. Essa normativa estabelece prioridade às

famílias de baixa renda, especialmente quando chefiadas por mulheres ou compostas por pessoas idosas ou com deficiência.

Figura 38: Gráfico do Número de cadastros por faixa de renda no cadastro habitacional (2025)



Fonte: Elaborado com base em São José dos Pinhais (2025a)

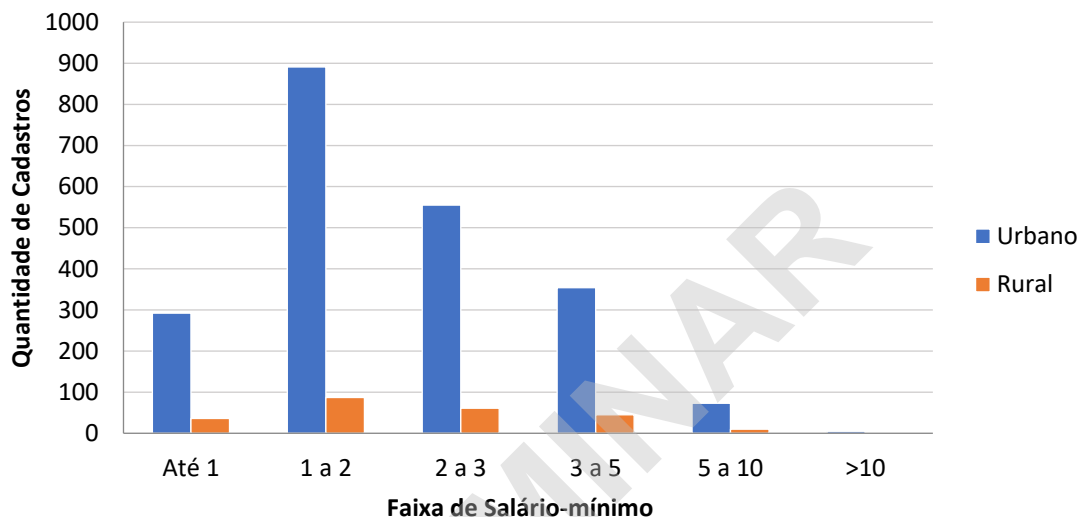
O perfil cadastral em São José dos Pinhais confirma esse enquadramento: do total de cadastros ativos, 14% (227 cadastros) incluem pessoas idosas na titularidade ou composição familiar e 13% (204 cadastros) possuem pessoas com deficiência. Além disso, há uma expressiva presença de mulheres como titulares, que somam 1.225 cadastros, o que representa 77% do universo. A vulnerabilidade habitacional também se expressa pela condição de moradia: 911 famílias, ou 57% dos cadastros, declararam viver em situação de aluguel, dado que reforça não apenas a pressão por unidades habitacionais, mas também a necessidade de fortalecimento de instrumentos de apoio imediato. Nesse sentido, o Município dispõe do Programa Bolsa Aluguel Social, instituído pela Lei nº 2.190/2013 (SÃOJOSÉDOSPINHAIS, 2013), que se coloca como política fundamental para mitigar os efeitos da insuficiência de acesso à moradia formal, ao garantir subsídios de locação para famílias em situação de vulnerabilidade.

A análise da faixa de renda até R\$ 1.518,00, que concentra o maior contingente da demanda habitacional, demonstra sobreposição de fragilidades. Dentro desse grupo, 129 famílias (17%) possuem pessoas idosas e 122 famílias (16%) possuem pessoas com deficiência em sua composição, o que reforça a atenção pública para este público. Trata-se, portanto, de um cenário em que a carência habitacional vai além do acesso à moradia em si, alcançando dimensões sociais e demográficas que demandam prioridade legal e institucional.

No âmbito do Cadastro de Pretendentes da COHAPAR, no período de 2021 a 2023, São José dos Pinhais havia um total de 2.412 famílias cadastradas, sendo 2.170 em área urbana e 242 em área rural. No meio urbano, a concentração em faixas de menor renda é predominante:

292 famílias tinham renda de até 1 salário-mínimo, 891 entre 1 e 2 salários e 555 entre 2 e 3 salários, totalizando 77% do universo urbano. Em faixas mais altas, 354 famílias estavam entre 3 e 5 salários-mínimos, 73 entre 5 e 10 salários e apenas 5 acima de 10 salários-mínimos. Na área rural, o perfil de renda segue padrão semelhante, com 36 famílias até 1 salário-mínimo, 87 entre 1 e 2, e 61 entre 2 e 3, o que corresponde a 76% do total rural concentrado até 3 salários-mínimos, conforme disposto na Figura 39 a seguir.

Figura 39: Gráfico do Cadastro de Pretendentes da COHAPAR por faixa de renda (2021-2023)



Fonte: Elaborado com base em COHAPAR (2023)

As condições habitacionais declaradas reforçam a vulnerabilidade: 1.310 famílias viviam de aluguel, 547 em imóveis cedidos e 149 em situação de coabitação como agregados. Além disso, observa-se sobrecarga no comprometimento da renda com moradia: 613 famílias declararam gastar mais de 30% da renda com aluguel, 314 entre 20% e 30%, 249 entre 10% e 20% e apenas 134 até 10% (COHAPAR, 2023). Portanto, 927 famílias (66% do total de locatárias) já se encontravam em situação de esforço excessivo, de acordo com o parâmetro habitacional.

No âmbito do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS 2023), as informações prestadas pelo município apontaram um déficit habitacional urbano quantitativo de 2.881 unidades, um déficit habitacional urbano qualitativo de 3.193 unidades e um déficit na área rural de 169 unidades.

O PEHIS adota a metodologia definida pelo PLANHAB – Plano Nacional de Habitação, que diferencia déficit quantitativo, qualitativo e rural. O **déficit quantitativo** urbano corresponde à necessidade de produção de novas moradias e considera: a parcela não consolidável dos assentamentos precários que exige reassentamento ou remanejamento; a demanda espontânea oriunda de coabitação, moradias alugadas e cedidas, identificada por meio dos cadastros de pretendentes; e ainda a existência de cortiços. Já o **déficit qualitativo**

urbano compreende todas as áreas passíveis de urbanização e regularização fundiária, ou seja, áreas consolidadas e passíveis de intervenção pública. Por sua vez, o **déficit rural** é composto por pequenos proprietários ou produtores em áreas de até quatro módulos fiscais com renda familiar bruta anual de até R\$ 31.680,00; por assentamentos de reforma agrária; e por comunidades tradicionais, como quilombolas, pescadores e indígenas.

Essa metodologia evidencia que o enfrentamento da questão habitacional em São José dos Pinhais não se resume à produção de novas unidades, mas requer também estratégias voltadas à regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários e apoio direto a famílias em situação de vulnerabilidade no espaço rural, compondo um quadro abrangente e multifacetado das necessidades habitacionais locais.

3.2.1. Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de São José dos Pinhais

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) constitui o principal instrumento de planejamento habitacional do município, integrado ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e instituído pela Lei Municipal nº 1.755/2011. Seu objetivo central é orientar as ações do poder público na redução do déficit habitacional, com foco prioritário em famílias de baixa renda. O plano, inicialmente elaborado entre 2008 e 2010 e atualizado em 2020, estabelece tanto um diagnóstico da realidade local quanto as metas físico-financeiras e institucionais, através das Linhas Programáticas.

As ações estruturadas em diferentes Linhas Programáticas (LP), cada uma associada a demandas específicas do município. A **LP1 – Integração Urbana de Assentamentos Precários e APPs** concentrava uma demanda total de 5.125 domicílios, divididos entre urbanização simples (816 unidades, R\$ 11 milhões), urbanização complexa (2.227 unidades, R\$ 60,1 milhões) e reassentamentos (2.082 unidades, R\$ 272,7 milhões) (SEMHA, 2020). O dado chama atenção para a predominância do reassentamento em termos financeiros: embora represente 40,6% das unidades previstas, responde sozinho por quase 80% dos custos totais dessa linha. Isso reforça a centralidade do problema das ocupações em áreas de risco ou ambientalmente frágeis, cuja solução exige investimentos em produção de moradias, aquisição de áreas adequadas, além daqueles voltadas à urbanização.

Entre as regiões que mais se destacam na demanda habitacional em 2019 estavam aquelas com maior concentração de domicílios em situação de irregularidade ou inadequação. Entre as 9 regiões que o PLHIS divide o município, o destaque é para a região Afonso Pena, que concentra a maior demanda (1.356 domicílios), com forte peso do reassentamento (870 unidades), evidenciando situações de risco ou inadequação estrutural. Na sequência, a região do Cruzeiro reúne 862 domicílios, distribuídos principalmente entre urbanização simples (251 unidades) e complexa (387 unidades), indicando diversidade de soluções necessárias. Já o Borda do Campo soma 833 domicílios, divididos entre urbanização simples (280) e

reassentamento (291), configurando outro ponto crítico do município. Mais adiante, na análise das ocupações irregulares, essa temática será abordada com maior profundidade.

A **LP2 – Produção e Aquisição da Habitação** projetava a necessidade de 12.602 novas unidades até 2026, resultantes da soma entre a demanda expressa no cadastro municipal na data de referência (2020) (806 unidades), o crescimento demográfico projetado (9.714 unidades) e as famílias que precisarão ser reassentadas (2.082 unidades). Trata-se da linha de maior escala, que articula o déficit e projeções futuras, e que só poderá ser viabilizada com forte integração de recursos municipais, estaduais e federais.

No caso da **LP3 – Melhoria Habitacional**, a meta era intervir em 1.342 domicílios, com custo total de R\$ 6,6 milhões até 2023 (aproximadamente R\$ 5 mil por unidade). Embora envolva um número absoluto menor de moradias em comparação às demais linhas, essa frente tem relevância pela abrangência social, pois atua em assentamentos já consolidados e diretamente sobre a qualidade de vida das famílias de baixa renda.

As linhas seguintes reforçam dimensões estruturantes. A **LP4 – Normativas** concentrava medidas institucionais de suporte, como a reestruturação da Secretaria Municipal de Habitação, a criação de incentivos fiscais para empreendimentos de interesse social e a aplicação do IPTU progressivo. Já a **LP5 – Desenvolvimento Institucional** incluía ações de contratação de pessoal especializado, capacitação técnica contínua, manutenção do sistema de avaliação e revisão do plano e atualização do cadastro municipal, além da articulação intersectorial com outros órgãos públicos. Embora algumas ações não exijam novos aportes financeiros, trata-se de medidas fundamentais para garantir a efetividade e a continuidade das demais linhas.

Por fim, a **LP6 – Intervenções em Área Rural** volta-se ao enfrentamento das ocupações irregulares em áreas rurais do município, com foco em duas frentes principais: a regularização documental, visando conferir segurança jurídica às famílias residentes, e o apoio para obtenção de financiamento, de modo a viabilizar melhorias habitacionais e a consolidação dessas moradias.

Em síntese, o PLHIS de São José dos Pinhais constitui um marco importante no planejamento habitacional do município, mas seus dados e projeções precisam ser constantemente atualizados para manterem aderência à dinâmica urbana e social. O panorama delineado na revisão de 2020 expressava de forma consistente as necessidades habitacionais daquele momento, oferecendo um diagnóstico abrangente e linhas programáticas estruturadas para orientar a ação pública. Embora, o plano tenha utilizado dados referenciais de fontes oficiais defasados no cálculo de algumas estimativas das demandas habitacionais. As linhas programáticas representam diretrizes fundamentais para a efetividade da política

habitacional e devem ser tratadas como compromissos estratégicos a serem considerados pelo poder público.

Contudo, não foram encontradas informações que comprovem a efetiva instalação do Sistema de Avaliação e Revisão do Plano, previsto no próprio PLHIS como mecanismo de monitoramento contínuo. Essa ausência reforça a necessidade de garantir instrumentos permanentes de acompanhamento, capazes de assegurar a atualização periódica e a execução integrada das ações propostas. Em outras palavras, a importância do PLHIS não se limita ao momento de sua elaboração: sua relevância está em servir como guia vivo para o planejamento urbano e habitacional, exigindo revisão e aperfeiçoamento constante, integração com outras políticas setoriais e compromisso efetivo com a redução das desigualdades socioespaciais do município.

3.2.2. Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba – PDUI-RMC – Diagnóstico Habitacional do Município

Conforme explicitado no Eixo 1 (Regional), o diagnóstico do PDUI-RMC (2024) destaca São José dos Pinhais como um dos principais polos da Região Metropolitana de Curitiba, combinando relevância econômica e elevada complexidade nas demandas por habitação de interesse social. O município apresenta estrutura institucional mais consolidada que a maioria dos municípios da região metropolitana, com fundo municipal, conselho gestor ativo, legislação específica e experiência na execução de programas habitacionais e de regularização fundiária, o que o aproxima de municípios como Curitiba e Pinhais.

Apesar de figurar entre os que mais contribuíram para a produção habitacional na última década, essa oferta ainda é insuficiente para reduzir o déficit acumulado, especialmente entre as famílias de menor renda e nas áreas periféricas. A regularização fundiária é um eixo importante da atuação municipal, posicionando São José dos Pinhais em patamar intermediário entre a capital e municípios com menor capacidade técnica.

O diagnóstico evidencia ainda, a persistência do déficit habitacional nas áreas conurbadas, associado à expansão urbana impulsionada pelo dinamismo econômico sem a correspondente ampliação da habitação formal. Inserido em uma mancha urbana contínua de alta pressão habitacional, São José dos Pinhais ocupa papel estratégico e intermediário na metrópole, com capacidade de planejamento e execução, porém, condicionado por desigualdades estruturais de acesso à terra, concentração de emprego e pelos condicionantes relacionados à governança metropolitana.

3.3. Produção habitacional

A produção habitacional em São José dos Pinhais deve ser analisada de forma articulada à disponibilidade de áreas para novas moradias e à trajetória dos empreendimentos já realizados no município. Esse olhar permite compreender como a política habitacional se materializa, revelando não apenas a oferta de terrenos e instrumentos para viabilizar projetos, mas também os padrões de produção efetivamente consolidados ao longo do tempo. Dessa forma, o estudo desse tema torna-se fundamental para avaliar a capacidade institucional do município em atender às demandas de moradia e orientar estratégias futuras de planejamento urbano e habitacional.

3.3.1. Áreas disponíveis para produção habitacional

No que se refere à disponibilidade de áreas para produção habitacional, o município apresentou à COHAPAR, em 2023, três terrenos com potencial de destinação à habitação de interesse social: uma área particular de 71.854,40 m² no bairro Parque da Fonte, uma área pública municipal de 35.996,56 m² no bairro Cristal e uma área pública estadual de 60.670,00 m² no bairro Colônia Rio Grande. Essas áreas localizam-se em setores centrais da sede urbana, caracterizados pela fácil conexão com a malha consolidada e pela boa oferta de equipamentos sociais, especialmente de educação e lazer. De modo geral, ainda se configuram como vazios urbanos, com exceção da área situada no bairro Colônia Rio Grande, nas proximidades do Rio Iguaçu, onde se observa o avanço de uma ocupação irregular (“Zaniolo Canal”) sobre a gleba.

No âmbito institucional, destaca-se o papel do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), criado pela Lei nº 1.417/2009 e reorganizado pela Lei nº 3.705/2020. De natureza contábil, o FMHIS centraliza e gerencia recursos orçamentários para a implementação de políticas habitacionais voltadas à população de menor renda. O fundo é constituído por dotações orçamentárias municipais, transferências de outros programas, recursos de empréstimos, doações, receitas patrimoniais e valores oriundos da alienação de imóveis municipais destinados a programas habitacionais. A aplicação dos recursos é ampla, incluindo desde a aquisição, construção e melhoria de moradias até a produção de lotes urbanizados, implantação de infraestrutura, regularização fundiária e aquisição de terrenos para projetos habitacionais de interesse social.

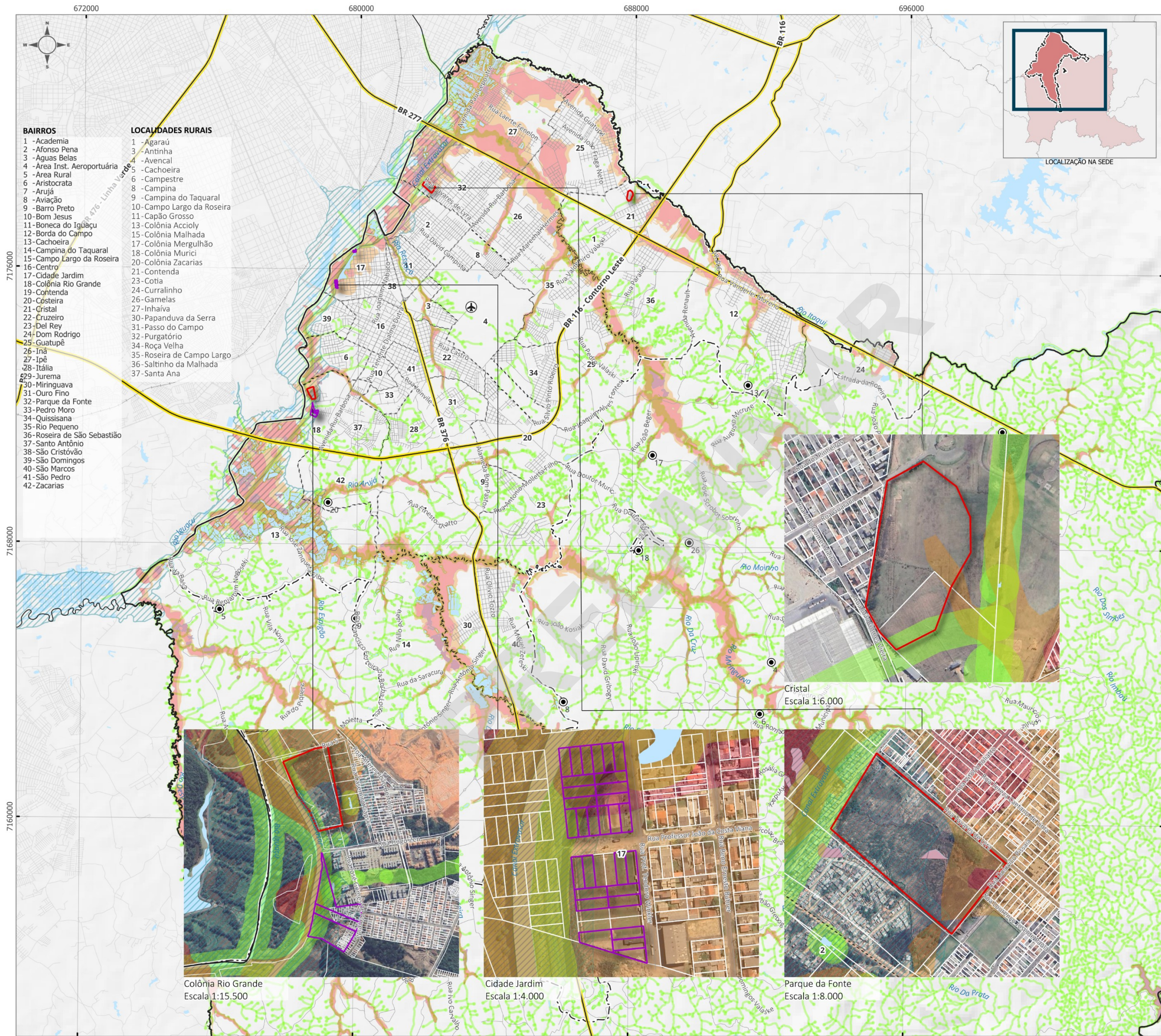
Atualmente, o município dispõe de aproximadamente 140 lotes vinculados ao FMHIS (SÃOJOSÉDOSPINHAIS, 2022), porém, destes, somente 44 estão desocupados, sendo potenciais para produção habitacional. No geral, são caracterizados por 39 lotes de, em média, 380m² e três glebas de até 18.000 m². Entre os lotes já ocupados pertencentes ao FMHIS, constata-se que, conforme mencionado anteriormente, o fundo possui opção de direcionar recursos de forma abrangente, inclusive para a implantação de infraestrutura urbana. Isso pode

ser observado no detalhe do Mapa 24, que apresenta os lotes localizados no bairro Cidade Jardim, onde parte foi destinada à implantação de equipamentos sociais de lazer.

No entanto, alguns lotes do FMHIS³⁴, assim como os terrenos apresentados à COHAPAR, encontram-se em situações de restrição ambiental e de risco, localizados na cota de inundação com tempo de recorrência de 50 anos do Rio Iguaçu, inseridos em Áreas de Preservação Permanente (APPs) e em Unidade de Conservação, sendo possível observá-los no Mapa 3. Esse cenário impõe limites à efetiva utilização desses lotes, determinando que a política habitacional municipal seja planejada de forma integrada às diretrizes ambientais, de modo a evitar a reprodução de vulnerabilidades.

PRELIMINAR

³⁴ Cabe destacar que é de conhecimento da municipalidade que alguns desses lotes, embora registrados no cadastro do FMHIS, não apresentam viabilidade financeira e/ou ambiental para a produção habitacional. Trata-se de áreas resultantes de loteamentos aprovados anteriormente, mas que, nas condições atuais, não se mostram adequadas para novos empreendimentos.



- BAIRROS**
1 - Academia
2 - Afonso Pena
3 - Antinha
4 - Águas Belas
5 - Área Inst. Aeroportuária
6 - Aristocrata
7 - Arujá
8 - Aviação
9 - Barro Preto
10 - Bom Jesus
11 - Boneca do Iguaçu
12 - Borda do Campo
13 - Cachoeira
14 - Campina do Taquaral
15 - Campo Largo da Roseira
16 - Centro
17 - Cidade Jardim
18 - Colônia Rio Grande
19 - Contenda
20 - Costeira
21 - Cristal
22 - Cruzeiro
23 - Del Rey
24 - Dom Rodrigo
25 - Guatupê
26 - Inã
27 - Ipê
28 - Itália
29 - Jurema
30 - Miringuava
31 - Ouro Fino
32 - Parque da Fonte
33 - Pedro Moro
34 - Quissisana
35 - Rio Pequeno
36 - Roseira de São Sebastião
37 - Santo Antônio
38 - São Cristóvão
39 - São Domingos
40 - São Marcos
41 - São Pedro
42 - Zacarias
- LOCALIDADES RURAIS**
1 - Agaraú
3 - Antinha
4 - Avençal
5 - Cachoeira
6 - Campestre
8 - Campina
9 - Campina do Taquaral
10 - Campo Largo da Roseira
11 - Capão Grosso
13 - Colônia Accioly
15 - Colônia Malhada
17 - Colônia Mergulhão
18 - Colônia Murici
20 - Colônia Zacarias
21 - Contenda
23 - Cotia
24 - Curralinho
26 - Gamelas
27 - Inhaíba
30 - Papanduva da Serra
31 - Passo do Campo
32 - Purgatório
34 - Roça Velha
35 - Roseira de Campo Largo
36 - Saltinho da Malhada
37 - Santa Ana

CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Hidrografia
- Massas D'Água
- Bairros- com rótulos
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

- Lotes FMHIS
- Áreas Disponíveis COHAPAR
- Área de Preservação Permanente- APP (rios, lagos e nascentes)
- Lotes
- Área de Interesse Especial Regional do Iguaçu- AIERI- TR = 50 anos
- Suscetibilidade a Inundação
 - Alta
 - Media

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025
Fontes: Áreas Disponíveis COHAPAR: COHAPAR (2023); Nascentes, APPs, Lotes PMSJP: PMSJP (2022); Suscetibilidade a Inundação: CPRM (2015); São José dos Pinhais: PMSJP (2023); Limites Municipais: IBGE (2024); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Bairros: PMSJP (2016); Sistema Viário: PMSJP (2023)/OSM; Rodovias Estaduais: DNIT (2021); Rodovias Federais: DNIT (2022); Ferrovias e Aeródromos: MI (2024); Hidrografia: PMSJP (2009); Massas D'Água: PMSJP (2019).

0 1 2 3 km
1:105.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

ÁREAS DISPONÍVEIS PARA A PRODUÇÃO HABITACIONAL - ÁREA URBANA

Colônia Rio Grande
Escala 1:15.500

Cidade Jardim
Escala 1:4.000

Parque da Fonte
Escala 1:8.000

Mapa 3: Áreas disponíveis para Produção Habitacional – Área Urbana

3.3.2. Produção habitacional

Entre 2001 e 2018, foram produzidas 4.929 unidades habitacionais em São José dos Pinhais, resultado de diferentes iniciativas e políticas públicas voltadas à ampliação do acesso à moradia. A trajetória da produção habitacional em São José dos Pinhais evidencia a centralidade de programas federais, em especial o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e o Minha Casa Minha Vida (PMCMV), como principais vetores de provisão de moradias no município. O PAR se destacou na primeira metade dos anos 2000, respondendo por grandes empreendimentos em tipologia verticalizada (apartamentos), distribuídos em diferentes bairros. Conjuntos como o Residencial Firenze (368 unidades, 2006) e o Residencial Parque Santo Agostinho (304 unidades, 2006) exemplificam a escala robusta desse programa, que buscava atender de forma massiva a demanda por moradia em áreas urbanizadas. Esse ciclo consolidou o padrão de grandes conjuntos habitacionais multifamiliares, reforçando uma lógica de expansão periférica orientada por programas nacionais.

A partir de 2012, o Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 1 e Faixa 2) assume protagonismo, associado também ao PAC 2, com empreendimentos de porte expressivo como o Residencial Vila Verde (352 unidades, 2016) e os conjuntos Serra do Mar I e II (297 unidades cada, 2012). Esse período marca a intensificação da produção habitacional vinculada ao crédito e subsídios federais, expandindo o modelo dos grandes conjuntos e reforçando a verticalização. Complementarmente, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) teve papel pontual, sobretudo em ações de reassentamento vinculadas ao Parque Linear do Rio Ressaca, com empreendimentos de menor escala (como Moradias Holtmann, 22 unidades).

No âmbito municipal, observa-se a atuação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS), com produção mais limitada, mas relevante para atender demandas específicas, como no caso do Residencial João Paulo II (2015–2018, 59 unidades somadas). Esse movimento reforça a complementaridade entre programas nacionais e iniciativas municipais, ainda que a escala das últimas se mostre bem mais restrita.

Do ponto de vista temporal, a análise revela dois momentos distintos: (i) um ciclo inicial (2001–2010), dominado pelo PAR, com forte indução federal e tipologia predominantemente verticalizada; e (ii) um segundo ciclo (2012–2018), com hegemonia do PMCMV, associado ao PAC e ao crédito habitacional, que mantém a lógica de conjuntos de grande porte. Em ambos os casos, há predominância da produção de apartamentos, sinalizando uma tendência de adensamento em empreendimentos concentrados, em detrimento da dispersão em casas térreas, restritas a projetos pontuais (como os reassentamentos via FNHIS e FMHIS).

Merecem destaque os empreendimentos previstos (Projeto de Reassentamento do Jardim Modelo, 186 unidades, previsão 2029) ou em execução, como o Condomínio do Idoso (40 unidades, Programa Viver Mais) e a produção vinculada ao Novo PAC (56 unidades,

Bandeirantes), somando um total de 282 novas moradias previstas. Esses projetos, ainda que de menor escala, sinalizam uma ampliação do escopo da política habitacional local, com iniciativas que contemplam públicos específicos, como a população idosa, e que podem destacar novas direções no atendimento habitacional.

O Quadro 6 sistematiza a trajetória da produção habitacional entre 2001 e 2018, reunindo os empreendimentos realizados pelos diferentes programas no município, cuja espacialização pode ser observada no Mapa 4³⁵.

Quadro 6: Produção Habitacional entre 2001 e 2018 – Programas

Programa	Projeto	Empreendimento	Ano	Qtd. Unidades Habitacionais produzidas
Programa de Arrendamento Residencial – PAR	-	Residencial São José II**	Dezembro/2001	96
		Residencial São José dos Pinhais**	Fevereiro/2002	174
		Residencial Tempo Novo**	Fevereiro/2002	176
		Residencial Vila Nova**	Maio/2002	192
		Residencial Aruba**	Abril/2004	128
		Residencial Cozumel**	Abril/2004	96
		Residencial Flórida**	Setembro/2004	176
		Residencial Albany**	Fevereiro/2005	192
		Residencial Parque Ouro Fino**	Maio/2005	192
		Residencial Parque Bom Pastor**	Abril/2006	128
		Residencial Ravenna**	Maio/2006	192
		Residencial Firenze**	Julho/2006	368
		Residencial Parque Santo Agostinho**	Novembro/2006	304
		Residencial Sevilha**	Julho/2009	160
		Residencial Valência**	Agosto/2009	272
		Residencial Atenas**	Setembro/2010	160
Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Faixa 1)		Residencial Serra do Mar I** (Contrato com a CEF)	Junho/2012	297
Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Faixa 1)		Residencial Serra do Mar II** (Contrato com a CEF)	Junho/2012	297
Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS	Projeto do Parque Linear do Rio Ressaca	Moradias Holtmann*	Maio/2012	22
	Projeto do Parque Linear do Rio Ressaca	Moradias Vale Verde*	Maio/2012	37

³⁵ Não foi possível espacializar o empreendimento PAR – Residencial São José II e os empreendimentos previstos (Projeto Jardim Modelo, Condomínio do Idoso e Bandeirantes).

Programa	Projeto	Empreendimento	Ano	Qtd. Unidades Habitacionais produzidas
	Projeto do Parque Linear do Rio Ressaca	Moradias Parque São José*	Maio/2012	14
	Projeto do Parque Linear do Rio Ressaca	Moradias Pinheiro	Fevereiro/2013	115
	Projeto do Parque Linear do Rio Ressaca	Moradias Rio Pequeno*	Novembro/2013	12
Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Faixa 1)		Moradias Netuno I*	Setembro/2014	26
	Projeto São Marcos	Moradias Netuno II* (Contrato com a CEF)	Setembro/2014	86
Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e PAC 2	Projeto do Parque Linear do Rio Itaqui	Residencial Nápoles*	Março/2015	147
	Projeto do Parque Linear do Rio Itaqui	Residencial Amazonas*	Junho/2015	132
Banco Nacional do Desenvolvimento – BNDES	Projeto do Parque Linear do Rio Itaqui	Residencial Borda I*	Novembro/2015	71
	Projeto do Parque Linear do Rio Itaqui	Residencial Borda II**	Novembro/2015	112
Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS		Residencial João Paulo II (fase 1)*	Outubro/2015	33
Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e PAC 2	Projeto do Parque Linear do Rio Itaqui	Residencial Vila Verde**	Fevereiro/2016	352
Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Faixa 2)		Residencial Santo Ângelo**	Maio/2016	144
Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS		Residencial João Paulo II (fase 2)*	Fevereiro/2018	26
Pró-moradia	Projeto de Reassentamento do Jardim Modelo	Projeto Jardim Modelo*	Previsão 2029	186 (Em execução)
Programa Viver Mais (Governo do Estado)		Condomínio do Idoso*	Sem previsão	40 (Em execução)
Programa Novo PAC	Requalificação Jardim União/Bandeirantes	Bandeirantes	Sem previsão	56 (Em execução)
TOTAL				4.929 produzidas 282 em execução

Nota: *Modalidade: casas térreas

**Modalidade: apartamentos

Fonte: Elaborado com base em São José dos Pinhais (2025b)

3.4. Orçamento municipal para a Habitação

A análise do orçamento municipal destinado à habitação evidencia a reduzida expressão dessa função no conjunto das despesas do município. Entre 2021 e 2024, embora os valores absolutos tenham crescido de R\$ 5,8 milhões para R\$ 6,5 milhões, a proporção da habitação no total orçamentário manteve-se praticamente inalterada, girando em torno de 0,5% (Tabela 26). Em 2024, mesmo com o maior orçamento municipal do período, a habitação recebeu o menor percentual dos últimos quatro anos, apenas 0,36% do total, o que confirma a persistente limitação de recursos destinados ao setor.

Tabela 26: Orçamento municipal destinado à habitação

Ano	Orçamento municipal	Função habitação	% da função
2021	R\$ 1.045.677.391,00	R\$ 5.826.000,00	0,56%
2022	R\$ 1.176.825.362,83	R\$ 6.130.000,00	0,52%
2023	R\$ 1.268.789.772,60	R\$ 6.568.788,00	0,52%
2024	R\$ 1.584.545.198,00	R\$ 5.676.200,00	0,36%

Fonte: Elaborado com base nas informações do Município (2024); AMEP (2024)

3.5. Ocupações irregulares

As ocupações irregulares, também denominadas assentamentos informais, constituem uma das expressões mais evidentes da desigualdade urbana e do déficit habitacional. De acordo com a definição utilizada no Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS), que por sua vez se apoia em conceitos adotados pela ONU e pelo PLANHAB, trata-se de agrupamentos contíguos de domicílios marcados por condições inadequadas de habitação e/ou serviços básicos. Para que uma área seja considerada assentamento precário ou informal, é necessário que apresente pelo menos dois dos seguintes elementos: insegurança quanto ao status residencial (irregularidade fundiária), acesso inadequado à água potável, insuficiência de saneamento ou infraestrutura, baixa qualidade estrutural das moradias ou adensamento excessivo (COHAPAR, 2023).

No município de São José dos Pinhais, as ocupações irregulares representam um fenômeno heterogêneo, tanto em sua forma de constituição quanto em suas características físicas e sociais. Podem assumir a configuração de loteamentos irregulares, em que a malha urbana se estrutura, mas persiste a ausência de regularização jurídica e/ou urbanística, ou de ocupações mais precárias, resultantes da invasão de áreas públicas ou privadas, frequentemente associadas à carência de infraestrutura, à maior degradação habitacional, inclusive podendo estar situadas em áreas de preservação ambiental e/ou riscos (inundação ou movimentação de massa). Essas distintas formas de ocupação estão distribuídas em diferentes bairros do município, concentrando-se especialmente em zonas periféricas e em áreas de

expansão urbana, embora também haja registros em setores centrais e em proximidade de eixos viários estratégicos.

A caracterização dessas ocupações foi objeto de um processo de validação conduzido junto à Secretaria Municipal de Habitação (SEMHA), durante o período de junho a outubro de 2025, que permitiu consolidar a base de informações utilizada neste diagnóstico. Mais adiante, serão realizados cruzamentos com a rede de equipamentos públicos e de transporte coletivo, bem como a classificação das ocupações conforme sua inserção em áreas de fragilidade ambiental, em faixas de domínio ou áreas não edificáveis de infraestruturas, além daquelas situadas em áreas públicas. Esses cruzamentos são fundamentais porque permitem qualificar o diagnóstico, evidenciando não apenas a localização e o perfil das ocupações, mas também sua relação com o território e com a oferta de serviços urbanos. Ao relacionar as ocupações com a rede de equipamentos públicos, por exemplo, torna-se possível avaliar o grau de acesso da população a escolas, unidades de saúde e áreas de lazer, identificando desigualdades territoriais e prioridades de intervenção. Da mesma forma, a análise da sobreposição com áreas de risco ou de proteção ambiental indica os limites e desafios para a regularização fundiária, auxiliando na definição de estratégias que conciliem o direito à moradia com a preservação ambiental e a segurança da população.

Foram mapeadas 171 ocupações irregulares, com destaque para a área rural (43) e nos bairros Borda do Campo (13), Campina do Taquaral (9), Ipê (7), Contenda (7), Arujá (6), Colônia Rio Grande (6), Iná (6), Campo Largo da Roseira (5) e Cidade Jardim (5).

A partir de dados fornecidos pelo Município³⁶ e cruzamento com imagem de satélite, foi realizada a estimativa de moradias nas ocupações irregulares, permitindo estimar o número total de moradias/edificações localizadas em cada ocupação. O levantamento identificou 11.980 moradias, sendo 10.531 situadas em área urbana (Sede urbana e Colônia Murici) e 1.449 em área rural. Destacam-se as dez ocupações irregulares com maior número de moradias, sendo estas Del Rey (1.236), Loteamento Trevisan (609), Jardim Independência (608), Libanópolis (421), São Judas Tadeu (404)³⁷, Arujá (395), Cristan (370), Campo Largo da Roseira (369), Vila Manoel Prates (297) e Jardim Modelo Segmento 2 (289). Cabe destacar que, em determinadas ocupações irregulares, o quantitativo de moradias apresentado corresponde a uma estimativa preliminar, passível de refinamento, em razão da existência de lotes em situação regular inseridos de forma pontual no interior das poligonais atualmente delimitadas como irregulares. Tal circunstância evidencia a necessidade de revisão e eventual readequação dessas poligonais no âmbito de uma futura atualização do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS). Exemplificam essa situação, as ocupações Del Rey e Libanópolis. A

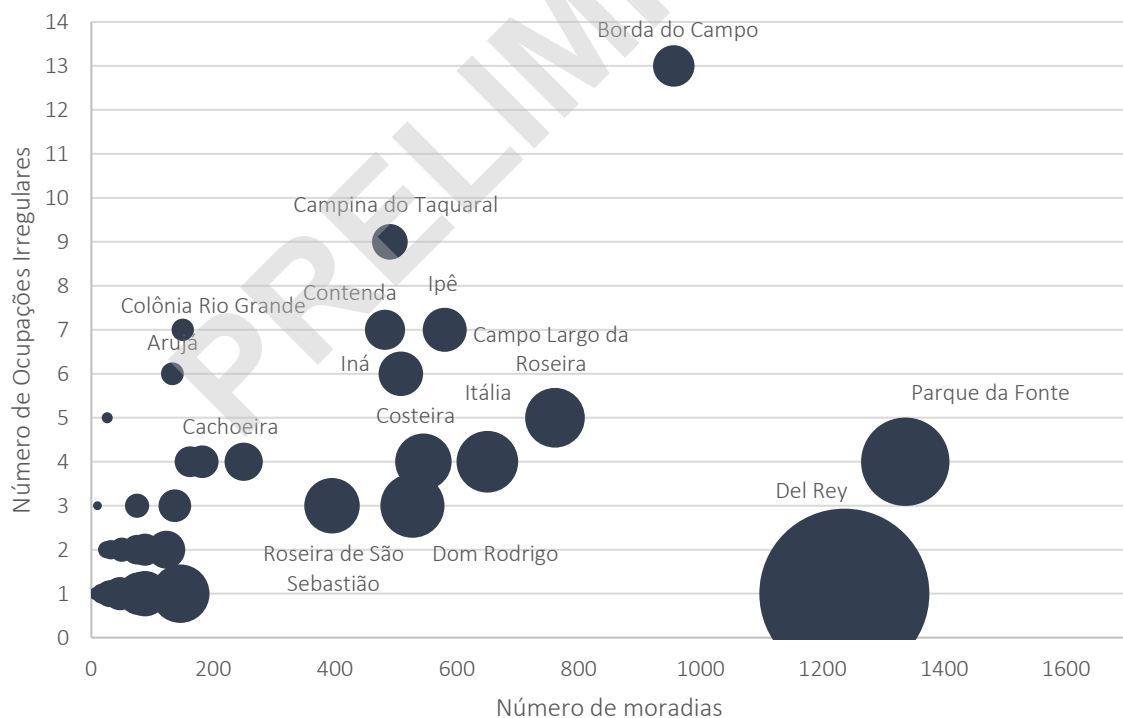
³⁶ Dados vetoriais como a layer edificações.

³⁷ Desconsideradas as moradias que passaram pelo processo de regularização através do Programa Moradia Legal (ver item 1.3.6.2)

Figura 40 apresenta o gráfico que relaciona o número de moradias estimadas nas ocupações irregulares com o número de ocupações por bairro. O gráfico foi construído a partir do cruzamento entre essas duas variáveis, sendo o tamanho das bolhas proporcional à média de moradias por ocupação, de modo a evidenciar não apenas a frequência das ocupações, mas também sua densidade habitacional relativa. Essa abordagem permite identificar, de forma sintética, quais bairros concentram maior número de moradias por ocupação irregular.

Observa-se que os bairros Parque da Fonte e Del Rey não figuram entre aqueles com maior número de ocupações irregulares, mas se destacam pelo elevado número de moradias nesta condição, o que indica a presença de ocupações de grande área e densamente ocupados. Especialmente no bairro Del Rey, o elevado número de moradias decorre do fato de que a ocupação irregular (Del Rey) conforma praticamente todo o bairro. Em contraponto o bairro Borda do Campo, embora apresente o maior número de ocupações identificadas, possui baixa densidade de moradias por núcleo, caracterizando um padrão de ocupações irregulares mais disperso pelo território. Outros bairros, como Campina do Taquaral, Ipê e Campo Largo da Roseira, apresentam perfis intermediários, combinando número considerável de ocupações com densidade moderada.

Figura 40: Gráfico da Relação entre número de ocupações irregulares e moradias por bairro



Elaborado: Consórcio Cidadania (2025)

As ocupações irregulares observadas em diferentes regiões de São José dos Pinhais revelam um padrão recorrente de crescimento informal, caracterizado pela autoconstrução em

áreas desprovidas de infraestrutura básica, frequentemente em terrenos ambientalmente frágeis ou à margem de cursos d'água. A morfologia predominante evidencia a consolidação de assentamentos com tipologias mistas, combinações de edificações em alvenaria aparente, estruturas de madeira e materiais reaproveitados.

É comum a existência de ruas estreitas, sem pavimentação e com precária drenagem superficial, o que favorece a formação de lama e poças d'água, especialmente em períodos chuvosos. A ausência de estruturação viária e o parcelamento irregular do solo indicam que as ocupações ocorreram à margem do controle público, resultando em traçados desordenados e em frentes de loteamento que se estruturam a partir de caminhos informais. Muitas vezes, as redes de energia elétrica, dispostas de forma aérea e improvisada, apontam para ligações precárias e riscos de segurança, sobretudo pela proximidade das fiações com as coberturas das casas.

Verifica-se também a proximidade direta de moradias com fundos de vale e margens de córregos, configurando ocupações em Área de Preservação Permanente (APP). Nessas situações, a presença de processos erosivos e o estreitamento do leito natural agravam o risco de instabilidade do solo e de alagamentos, está problemática será abordada com mais detalhes no tópico 3.5.3. Em algumas áreas, observa-se ainda o uso do solo para pequenas atividades produtivas ou de depósito de materiais recicláveis, o que reforça o caráter multifuncional e de subsistência das ocupações.

Além das vulnerabilidades socioambientais associadas a algumas ocupações localizadas em áreas de risco de inundação, Áreas de Preservação Permanente (APP), Unidades de Conservação e Áreas de Manancial, também se observa a presença de fatores sociais relacionados à segurança dos moradores. Em muitos desses locais, há registros de tráfico de drogas, restrição de acesso externo (não moradores) e situações de conflito que tornam o ambiente especialmente sensível e de difícil intervenção. Entre os exemplos mais críticos, destacam-se os núcleos do Jardim Itaqui, Jardim Independência e União/Bandeirantes (Figura 41 a Figura 43).

Figura 41: Ocupação Irregular – Jardim Itaquí



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 42: Ocupação Irregular – Jardim Independência





Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 43: Ocupação Irregular – Jardim União/Bandeirantes





Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

A disposição irregular das edificações, aliada à ausência de recuos e à convivência próxima entre domicílios, denota densidade elevada e comprometimento das condições de salubridade e ventilação natural. O improviso nas cercas, portões e anexos demonstra a contínua transformação do espaço segundo as possibilidades e necessidades de cada família, configurando um território dinâmico, ainda em processo de consolidação.

As ocupações irregulares na área rural também se destacam pela expressiva quantidade e dispersão territorial. Situadas em porções mais afastadas dos centros urbanos e com difícil acesso, essas ocupações enfrentam condições ainda mais restritivas de integração socioespacial. A distância em relação a equipamentos públicos, serviços essenciais e oportunidades de trabalho amplia a vulnerabilidade social das famílias residentes, que frequentemente dependem de redes informais de transporte (ou do transporte coletivo incipiente na área rural). A precariedade construtiva é recorrente, com moradias em madeira ou alvenaria inacabada, sem infraestrutura básica adequada, em especial quanto ao saneamento básico, o que agrava as condições sanitárias e ambientais e reforça o isolamento socioeconômico dessas comunidades.

Essas características evidenciam um padrão de vulnerabilidade associado tanto à precariedade física quanto à insegurança jurídica da posse. Trata-se de assentamentos que surgem como resposta direta ao déficit habitacional e à exclusão do mercado formal de moradia, reproduzindo os efeitos da desigualdade no acesso à terra urbanizada.

Embora parte significativa das ocupações irregulares apresente condições construtivas precárias e carência de infraestrutura, há também situações cuja irregularidade decorre fundamentalmente de pendências de natureza fundiária e administrativa, e não

exclusivamente da precariedade das moradias. Nesses casos, observa-se a presença de parcelamentos consolidados, com traçado viário definido e padrão edilício estável, muitas vezes composto por residências em alvenaria acabada e com boa inserção urbana. A irregularidade, entretanto, persiste em razão da ausência de titulação formal, de aprovação do loteamento ou do registro em cartório, o que impede o reconhecimento jurídico da propriedade e a plena integração dessas áreas ao tecido urbano regular.

Essas áreas apresentam desafios distintos daqueles observados nas ocupações de vulnerabilidade socioambiental. O reconhecimento e tratamento diferenciado dessas ocupações é essencial para a definição de estratégias municipais mais precisas, que possam distinguir entre os processos de urbanização (simples ou complexa), que requerem intervenções estruturantes, e os de regularização fundiária, que visam consolidar a permanência das famílias em condições adequadas de habitabilidade e garantindo a segurança jurídica da posse.

As Figura 44 a Figura 49 são alguns exemplos das tipologias das ocupações irregulares (Mapa 5).

Figura 44: Ocupação Irregular – Área Rural (Sem nome definido, região Campo Largo da Roseira)



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 45: Ocupação Irregular – Área Rural (Vila do Fedor)



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 46: Ocupação Irregular – Área rural (Sem denominação, região do Córrego Fundo)



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 47: Ocupação Irregular – Rua da Saracura



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 48: Ocupação Irregular – Campo Largo da Roseira



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 49: Ocupação Irregular – Jardim Ipê



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

3.5.1. Regularização fundiária e aplicação nas Ocupações Irregulares

Com o objetivo de avaliar a aderência das ocupações irregulares identificadas no Município aos instrumentos de regularização fundiária vigentes, procedeu-se ao cruzamento entre a base de dados das ocupações e os critérios estabelecidos pelo Decreto Municipal nº 5.483/2024, que regulamenta a regularização fundiária urbana em São José dos Pinhais. O referido decreto, entre outras providências, define os parâmetros para o enquadramento de Núcleos Urbanos Informais Consolidados (NUICs), condição necessária para a instauração de processos de Regularização Fundiária Urbana, nas modalidades de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E).

Nesse contexto, torna-se relevante analisar em que medida as ocupações irregulares mapeadas neste estudo apresentariam potencial de enquadramento como NUICs, considerando os critérios objetivos definidos pela normativa municipal. Para tanto, adotou-se como referência o disposto no Art. 4º do Decreto nº 5.483/2024, que estabelece que o NUIC deve possuir, cumulativamente, no mínimo 10 unidades imobiliárias, ao menos 70% das unidades edificadas e ocupadas para fins residenciais, comerciais, industriais e/ou de serviços, estar ocupado há pelo menos dez anos com a atual configuração e atender a, no mínimo, dois dos critérios complementares elencados³⁸.

A partir do disposto no Decreto, foi desenvolvida uma metodologia de análise voltada à estimativa do potencial de enquadramento das ocupações irregulares como NUICs, respeitadas as limitações inerentes à escala e às bases de dados disponíveis. Inicialmente, foram selecionadas todas as ocupações que apresentavam mais de 10 unidades imobiliárias, totalizando 145 ocupações irregulares. Na sequência, essas ocupações foram cruzadas com os critérios complementares previstos no Art. 4º do decreto, considerando especificamente: (1) estiver inserido na Macrozona de Ocupação Prioritária ou na Macrozona de Influência Logística e Ambiental; previstas na Lei Complementar nº 100/2015 – Plano Diretor Municipal; (2) possuir pelo menos três equipamentos urbanos de infraestrutura básica dentre os quais: sistema de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, vias de circulação, coleta de lixo e transporte público; (3) estiver a menos de 2,0km em distância viária de pelos menos dois equipamentos urbanos de saúde ou de educação³⁹; (4) possuir uso misto, isto é, apresentar uso residencial,

³⁸ O critério referente à ocupação da área por, no mínimo, dez anos com a configuração atual não foi considerado na metodologia de análise, em razão das limitações e da imprecisão associadas à verificação desse requisito por meio de imagens históricas de satélite. Embora essas imagens permitam identificar a existência da ocupação ao longo do tempo, elas não garantem a aferição confiável da manutenção da mesma configuração espacial exigida pelo decreto. A avaliação adequada desse critério demandaria registros históricos sistematizados e/ou pesquisas específicas sobre a evolução de cada ocupação.

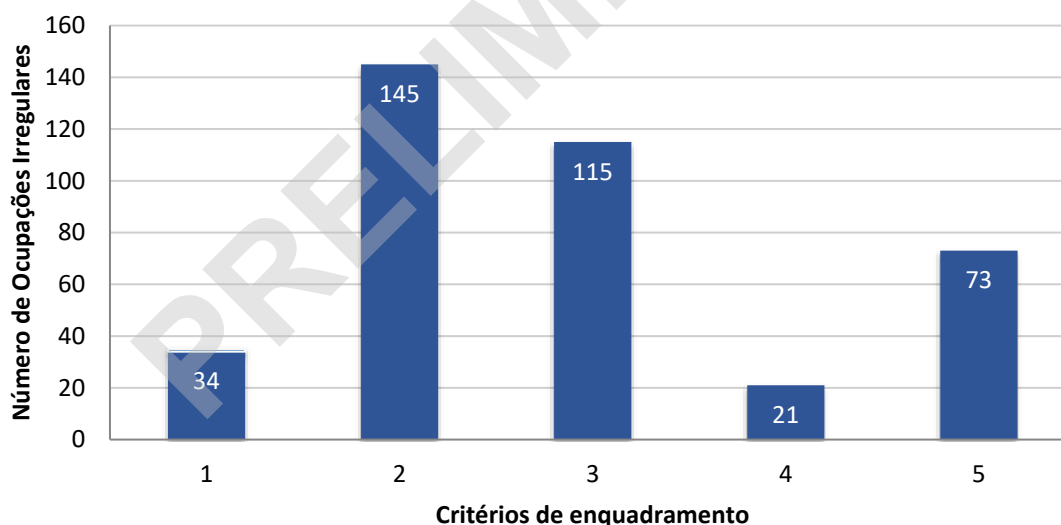
³⁹ Para fins de análise diagnóstica, o critério de distância viária máxima de 2 km foi operacionalizado por meio da aplicação de um raio de 2 km a partir dos equipamentos de saúde e educação, como aproximação espacial simplificada. Essa abordagem tende a subestimar a distância viária real, podendo incluir ocupações que não atenderiam estritamente ao parâmetro legal.

comercial, de serviços e/ou industrial⁴⁰; (5) tiver densidade populacional equivalente ou superior a 18 (dezoito) unidades habitacionais por hectare.

Ressalta-se que nem todos os critérios previstos na legislação foram operacionalizados na metodologia adotada, seja por limitações técnicas, seja pela indisponibilidade de informações confiáveis para conferência precisa em escala municipal, conforme detalhado nas notas metodológicas. Dessa forma, a análise possui caráter indicativo e visa subsidiar a compreensão do cenário geral de potencial enquadramento das ocupações, não substituindo as análises individualizadas exigidas para fins de regularização fundiária.

Como resultado, verificou-se que, das 145 ocupações irregulares com mais de 10 unidades imobiliárias, 120 atendem a pelo menos dois dos critérios complementares considerados, configurando potencial enquadramento como NUICs. O Gráfico 32 apresenta a distribuição das ocupações que atenderam a dois ou mais critérios, conforme cada item avaliado. Destaca-se o elevado enquadramento das ocupações nos critérios relacionados à presença de infraestrutura urbana básica, em especial vias de circulação, energia elétrica e iluminação pública, amplamente identificados nas áreas analisadas, bem como no critério de proximidade a equipamentos urbanos de saúde ou educação (Figura 50).

Figura 50: Gráfico das Ocupações Irregulares com enquadramento em dois ou mais critérios



Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania (2025)

Dessa forma, o enquadramento apresentado possui caráter indicativo e não substitui a verificação técnica específica exigida para fins de regularização fundiária individualizada.

⁴⁰ A avaliação do critério relativo à presença de uso misto (residencial, comercial, de serviços ou industrial) foi realizada de forma estimativa, uma vez que a identificação das tipologias de uso baseou-se na camada vetorial de lotes do cadastro municipal. Ressalta-se que parte das ocupações irregulares não possui delimitação formal de lotes, o que inviabiliza a associação direta com o cadastro fundiário. Nessas situações, não foi possível caracterizar com precisão o uso ou a existência de uso misto, configurando uma limitação metodológica da análise.

A análise do potencial de enquadramento das ocupações irregulares como NUICs evidencia limitações decorrentes da ausência de levantamentos socioeconômicos e ocupacionais sistematizados, imprescindíveis para a aferição precisa de critérios previstos no Decreto Municipal nº 5.483/2024. Destaca-se, em especial, o impasse associado ao marco temporal de ocupação, uma vez que a inexistência de registros históricos detalhados inviabiliza a comprovação segura do tempo de consolidação de grande parte das ocupações, restringindo seu enquadramento formal. Soma-se a isso a dependência de bases cadastrais do Município, que, embora fundamentais para análises em escala diagnóstica, não contemplam integralmente a realidade das ocupações irregulares, especialmente aquelas sem parcelamento formal ou de caráter rural. Nesse contexto, os resultados apresentados devem ser compreendidos como estimativos e indicativos, reforçando a necessidade de levantamentos específicos e de aprofundamento técnico para subsidiar processos efetivos de regularização fundiária.

De forma complementar, algumas dessas ocupações já contam com previsão de regularização fundiária, o que demonstra o esforço do município em avançar no enfrentamento da irregularidade urbana e ampliar a segurança jurídica da população residente. As situações, contudo, apresentam grande diversidade quanto ao estágio dos processos e às decisões já tomadas pelos órgãos competentes.

Entre os casos identificados, observa-se a existência de ocupações em diferentes estágios e modalidades de tratamento no âmbito da política de regularização fundiária. Verificam-se ocupações incluídas de forma parcial/em trâmite no Programa Moradia Legal⁴¹, bem como três casos com processos de REURB indeferidos⁴², três com deferimento parcial⁴³, permanecendo as áreas remanescentes em análise preliminar, e dois casos apresentando parte indeferida e parte ainda em análise⁴⁴. Identificam-se, ainda, sete ocupações com processos de REURB deferidos integralmente⁴⁵, dez em fase de análise preliminar⁴⁶, e seis contempladas por processos de reassentamento⁴⁷, além de outros registros nos quais apenas frações das ocupações foram reconhecidas em processos de regularização fundiária ou de reassentamento. Cabe ressaltar que a menção a situações “parciais” indica que apenas uma

⁴¹ São Judas Tadeu, Jardim Bandeirantes e Vila Bueno.

⁴² “Ocupação rural”; “Ocupação próxima ao Rio de Una”; Ocupação “Rua Nestor Negoseki / Rua Teófilo Negosek”.

⁴³ “Ocupação Rua Francisco Alves de Lima”; “Ocupação Estrada da Roseira”; Cristan.

⁴⁴ “Ocupação Campo Largo da Roseira – REURB Privada” e Loteamento Miranda.

⁴⁵ Condomínio Campestre; “Ocupação Rua Pedro Pires de O. Alves”; Família Buscapé; Planta Guamirim; Vila Tonico Karma; Arujá e “Ocupação Rua Cassemiro Levisky”

⁴⁶ “Ocupação Campo Largo da Roseira”; “Ocupação Rural 2 – Campo Largo da Roseira”; “Ocupação Sem Nome”; 5 Ocupações em Área rural – Sem denominação; Planta Santa Ana; “Ocupação Rua Santa Cruz”; “Ocupação Rua da Saracura”.

⁴⁷ “Ocupação Rua Horico Possebon”; 4 poligonais do Parque Itaqui (PER.; PER. III; PER. V; PER. VIII); Jardim Modelo – Segmento 2 (B).

parcela da ocupação foi abrangida, mantendo outras áreas da poligonal sem alguma classificação.

A diversidade de enquadramentos evidencia tanto o esforço da administração municipal em dar encaminhamento às demandas habitacionais quanto a complexidade inerente aos processos de regularização fundiária. O fato de algumas áreas já possuírem REURB deferido integralmente demonstra avanços concretos, permitindo que núcleos consolidados tenham maior segurança jurídica, melhores condições de habitabilidade, incluindo a infraestrutura essencial.

3.5.2. Identificação e sistematização das Ocupações Irregulares

A partir dos levantamentos realizados e das análises que seguirão nos tópicos abordados na sequência, foi elaborado um quadro-síntese reunindo todas as ocupações irregulares identificadas no município, com a respectiva caracterização quanto às suas condições fundiárias, ambientais e de risco. O objetivo deste quadro é consolidar, em um único instrumento, as informações essenciais para subsidiar o planejamento de ações futuras voltadas à regularização fundiária, mitigação de riscos e reordenação territorial.

A sistematização contempla a contagem estimada de moradias, o enquadramento de cada ocupação irregular conforme a incidência sobre áreas públicas, faixas de domínio e áreas não edificáveis de rodovias, linhas de transmissão e antiga área da Rede Ferroviária Federal S.A (RFFSA), bem como sobre Áreas de Preservação Permanente (APPs), Unidades de Conservação (UCs) e Áreas de Manancial. São também indicadas as situações de risco geotécnico (movimentação de massa) e de inundação, além da existência de processos formais de regularização fundiária em curso ou já concluídos.

O Quadro 7 apresenta, portanto, o panorama consolidado das ocupações irregulares, permitindo a leitura integrada das múltiplas restrições incidentes sobre cada área e apoiando a definição de diretrizes específicas para sua gestão.

Quadro 7: Caracterização geral das Ocupações Irregulares

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
AL. BUTANTÃ 	OI01U	26	Colônia Rio Grande	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Itaqui	Não consta
AO LADO ZENITH 	OI02U	11	Academia	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI03R	37	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI04R	30	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Área rural - Sem denominação 	OI05R	19	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	REURB Análise Preliminar
Área rural - Sem denominação 	OI06R	25	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	REURB Análise Preliminar
Área rural - Sem denominação 	OI07R	12	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI08R	16	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Área rural - Sem denominação 	OI09R	13	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI10R	11	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI11R	10	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI12R	38	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio da Várzea	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Área rural - Sem denominação 	OI13R	15	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Cotia	REURB Análise Preliminar
Área rural - Sem denominação 	OI14R	49	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI15R	10	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI16R	13	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Área rural - Sem denominação 	OI17R	34	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI18R	23	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI19R	18	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	REURB Análise Preliminar
Área rural - Sem denominação 	OI20R	2	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Canal Água Limpa / Cavas Iguaçu	Parcial REURB Análise Preliminar

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Área rural - Sem denominação 	OI21R	59	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Rio Itaqui	REURB Análise Preliminar
Área rural - Sem denominação 	OI22R	31	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI23R	29	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI24R	68	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta

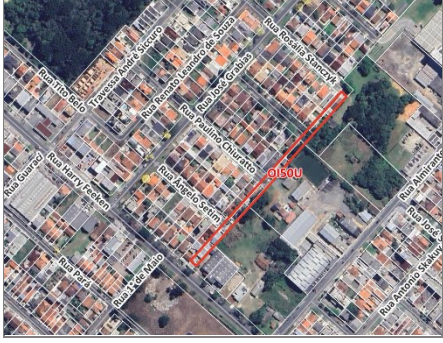
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Área rural - Sem denominação 	OI25R	62	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI26R	42	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI27R	140	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Itaqui	Não consta
Área rural - Sem denominação 	OI28R	135	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Parcial REURB Indeferido NUIC

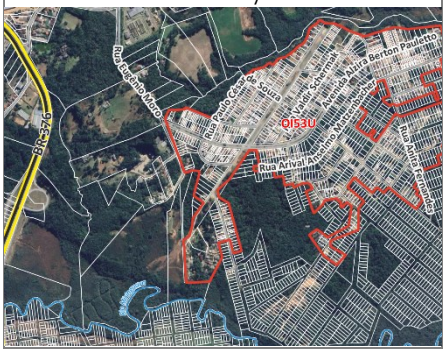
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Área rural - Sem denominação		OI29R	39	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Pequeno	Parcial REURB Análise Preliminar
ARTHEMIA		OI30U	2	Iná	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Arujá		OI31U	395	Costeira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Pequeno	REURB Deferido NUIC
Arujá 1		OI32U	34	Arujá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta

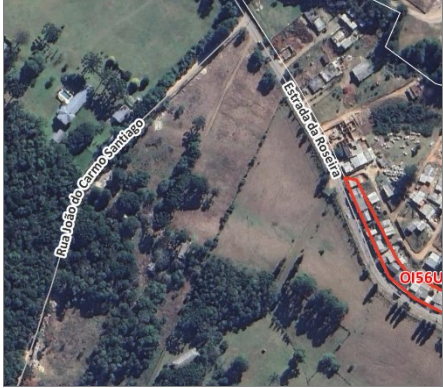
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Arujá 2 	OI33U	18	Arujá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
BUTIAZINHO 	OI34U	108	Parque da Fonte	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Campina do Taquaral 	OI35U	81	Campina do Taquaral / Área rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Parcial Análise Preliminar / Indeferido NUIC
Campo do Abelardo 	OI36R	18	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta

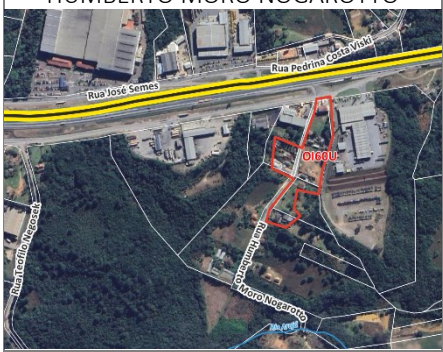
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
CAMPO LARGO DA ROSEIRA 	OI37U	114	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	REURB Análise Preliminar
CAMPO LARGO DA ROSEIRA - REURB PRIVADA 	OI38U	380	Campo Largo da Roseira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Parcial Análise Preliminar / Deferido NUIC
Chácara Miringuava 1 	OI39U	16	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Rio Pequeno	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Chácara Miringuava 2 	OI40U	7	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
CHACARAS BEL VERDE 	OI41U	49	Borda do Campo	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	Não consta
CIDADE JARDIM I - L 7 - Q 15 	OI42U	2	Cidade Jardim	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
COLONIA ZACARIAS 	OI47U	54	Cachoeira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Parcial REURB Análise Preliminar
CONDOMÍNIO CAMPESTRE 	OI48R	73	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	REURB Deferido NUIC
CONDOMINIO COLINA VERDE 	OI49R	26	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
CONJ. RESIDENCIAL SÃO JOSÉ 	OI50U	7	Afonso Pena	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Córrego Fundo															
	OI51R	23	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
CRISTAN															
	OI52U	370	Roseira de São Sebastião	PARCIAL	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Parcial REURB Deferido NUIC
Del Rey															
	OI53U	1236	Del Rey	PARCIAL	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
ESTRADA DA ROSEIRA PRÓXIMO ESTRADA CURRALINHO 	OI54R	19	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Não consta
ESTRADA DA ROSEIRA PRÓXIMO, PRÓXIMO IGREJA SANTA ANA E SÃO JOAQUIM 	OI55R	83	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Parcial REURB Deferido NUIC
ESTRADA DA ROSEIRA 	OI56U	16	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Família Buscapé 	OI57U	34	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	REURB Deferido NUIC
FINAL DA R. DEP. L.G. SAMPAIO 	OI58U	70	Cristal	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Não consta
FUNDOS DA IGREJA SANTA TEREZA 	OI59U	44	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Não consta
HUMBERTO MORO NOGAROTTO 	OI60U	28	Arujá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Idalina 	OI61U	14	Cruzeiro	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
IPÊ - RUA ALÍDIO DISSENHA 	OI62U	6	Ipê	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Ipê Quadra FB 	OI63U	112	Ipê	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Jardim Belo Horizonte / Jardim Brasil 	OI64U	38	Guatupê	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Jardim Brasília 	OI65U	32	Itália	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Jardim Cristina 	OI66U	7	Pedro Moro	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Miringuava	Não consta
Jardim da Luz 	OI67U	29	Ipê	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Jardim Esperança (A) 	OI68U	2	Aristocrata	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Jardim Esperança (B) 	OI69U	3	Aristocrata	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Jardim Esperança (C) 	OI70U	5	Aristocrata	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Jardim Guadalajara (A) 	OI71U	4	Itália	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta

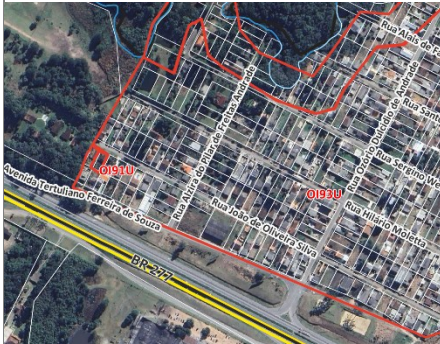
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Jardim Guadalajara (B) 	OI72U	5	Itália	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Cotia	Não consta
Jardim Independência (A) 	OI73U	654	Parque da Fonte	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Não consta
Jardim Independência (B) 	OI74U	157	Parque da Fonte	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Rio Cotia	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Jardim Itaqui 	OI75U	258	Ipê	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Não consta
Jardim Jussara 	OI76U	3	Bom Jesus	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Jardim Modelo - Segmento 2 (A) 	OI77U	289	Iná	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	Parcial em processo de reg / Reassentame nto
Jardim Modelo - Segmento 2 (B) 	OI78U	130	Iná	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	Em processo de reassentame nto

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Jardim Patrícia 	OI79U	15	Santo Antônio	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Jardim QSonho (A) 	OI80U	24	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Não consta
Jardim QSonho (B) 	OI81U	49	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Não consta
Jardim QSonho (C) 	OI82U	16	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Jardim Regência 	OI83U	22	Ouro Fino	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Jardim Rosele Maria 	OI84U	21	Costeira	SIM	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Jardim Santos Dummond - Q 19 	OI85U	17	Boneca do Iguaçu	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Jardim Suíça 	OI86U	88	Quissisana	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária	
Jardim Veneza - Av. Rui Barbosa		OI87U	11	Colônia Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Jd. Bandeirantes (A)		OI88U	25	Colônia Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Moradia Legal Parcial
Jd. Bandeirantes (B)		OI89U	11	Colônia Rio Grande	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Moradia Legal Parcial
Jurema / Pedro Valaski		OI90R	79	Área Rural / Jurema	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
LIBANÓLOPIS - LOTE 19															
	OI91U	1	Dom Rodrigo	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Não consta
LIBANÓPOLIS (A)															
	OI92U	105	Dom Rodrigo	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Não consta
LIBANÓPOLIS (B)															
	OI93U	421	Dom Rodrigo	PARCIAL	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Não consta
LOT SÃO MARCOS Q 40															
	OI94U	17	São Marcos	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta

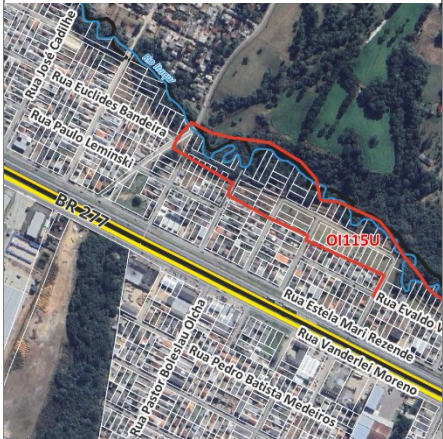
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
LOTEAMENTO MIRANDA 	OI95U	28	Rio Pequeno	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio da Várzea	Parcial Análise Preliminar / Deferido NUIC
Loteamento Planta Perbiche 	OI96U	190	Borda do Campo	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Rio da Várzea	Não consta
LT. TREVISAN 	OI97U	609	Itália	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Cotia	Não consta
MARECHAL HERMES 	OI98U	80	Academia / Iná	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio da Várzea	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
MARIA CECILIA 	OI99U	2	Aviação	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Rio Itaqui	Não consta
MORADIAS ALFREDO LINCOLN (A) 	OI100U	11	Iná	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
MORADIAS ALFREDO LINCOLN (B) 	OI101U	13	Iná	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
MORADIAS ARAPONGAS 	OI102U	13	Santo Antônio	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Pequeno	Não consta

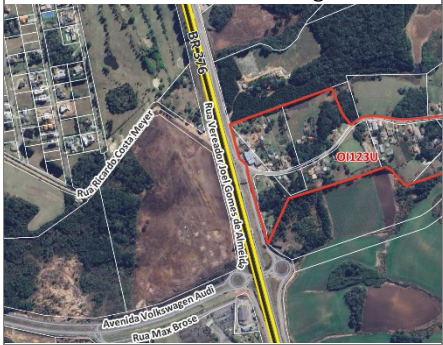
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
MORADIAS GUARANI		OI103U	47	Santo Antônio	PARCIAL	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
MORADIAS POTIGUARA		OI104U	26	Cruzeiro	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Não consta
NEMARI II SUL		OI105U	56	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Não consta
Ocupação próx. Pedreira		OI106R	29	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta

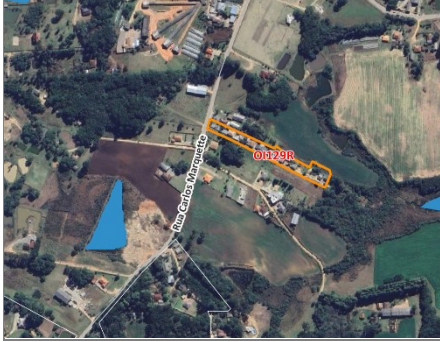
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Ocupação próx. Rio de Una 	OI107R	13	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	REURB Indeferido NUIC
Ocupação próx. Rio Iguaçu 	OI108U	6	Cachoeira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	Rio Cotia	Não consta
Osni Parisi 	OI109U	55	Ipê	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	Rio Miringuava	Não consta
OTALÍCIO ALBINO DA ROCHA 	OI110U	16	Cidade Jardim	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Cotia	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
OURO VERDE 	OI111U	18	Pedro Moro	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
PARQUE ITAQUI - PER. 	OI112U	111	Ipê	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Reassentame nto parcial
PARQUE ITAQUI - PER. III 	OI113U	50	Guatupê	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Reassentame nto parcial
PARQUE ITAQUI - PER. V 	OI114U	67	Cristal	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Reassentame nto parcial

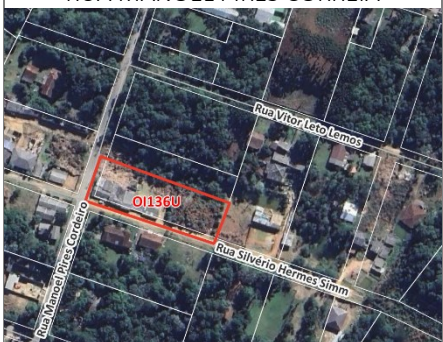
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
PARQUE ITAQUI - PER. VIII 	OI115U	49	Borda do Campo	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	Rio Cotia	Reassentamento parcial
Planta Correia Lima 	OI116U	104	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Rio Cotia	Não consta
Planta Guamirim 	OI117U	132	Campo Largo da Roseira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Cotia	REURB Deferido NUIC

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
PLANTA SANTA ANA 	OI118U	15	Roseira de São Sebastião	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	REURB Análise Preliminar
R. FORTALEZA 	OI119U	17	Costeira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Cotia	Não consta
ROCHA POMBO 	OI120U	79	Águas Belas	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Cotia	Não consta
ROCO III 	OI121U	125	Cruzeiro	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Cotia	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Rua Antônio Cavalli 	OI122U	1	Miringuava	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Rua Antônio Greboge 	OI123U	96	Campo Largo da Roseira	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Rua Antonio Mallon 	OI124U	41	Arujá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Rua Antônio Singer 	OI125U	78	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Miringuava	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Rua Casemiro Levisky		OI126U	29	Contenda	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Miringuava/Pequeno	REURB Deferido NUIC
Rua da Saracura		OI127U	48	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Pequeno	REURB Análise Preliminar
RUA DO LAGO CAMPO LARGO DA ROSEIRA		OI128U	55	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Rua do Sossego		OI129R	19	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
RUA ELVIRA MORO COSTA 	OI130U	31	Barro Preto	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Rua Felipe Rendoke 	OI131U	21	Área Rural / Contenda	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Pequeno	Não consta
RUA FRANCISCO ALVES DE LIMA 	OI132U	137	Costeira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Despique	Parcial REURB Deferido NUIC
Rua Horico Possebon 	OI133U	31	Miringuava	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Rio Pequeno	Reassentame nto parcial

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Rua Leonardo Difert 	OI134U	5	Arujá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
RUA MANAUS 	OI135U	40	Ouro Fino	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
RUA MANOEL PIRES CORREIA 	OI136U	4	Borda do Campo	SIM	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Rua Nestor Negoseki / Rua Teofilo Negosek 	OI137U	18	Arujá	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Itaquí	REURB Indeferido NUIC

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Rua Nillo Pissaia		OI138U	31	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Rua Nossa Senhora das Graças		OI139U	33	Área Rural / Contenda	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
Rua Nossa Senhora dos Milagres		OI140U	63	Área Rural / Cachoeira	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta
RUA PEDRO PIRES DE O. ALVES		OI141U	51	Ouro Fino	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta

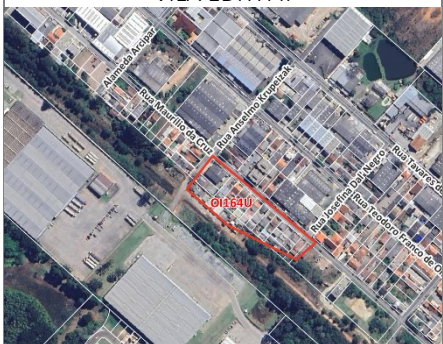
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
RUA PEDRO PIRES DE O. ALVES 	OI142U	49	Ouro Fino	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	REURB Deferido NUIC
RUA ROQUE NEGOSEKE 	OI143U	17	Cruzeiro	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Rua Santa Cruz 	OI144U	137	Cachoeira	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	REURB Análise Preliminar
Rua São Sebastião / Rua Vereador Domingos Benvenuto Moletta 	OI145U	117	Campo Largo da Roseira / Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	REURB Deferido NUIC / REURB Análise Preliminar

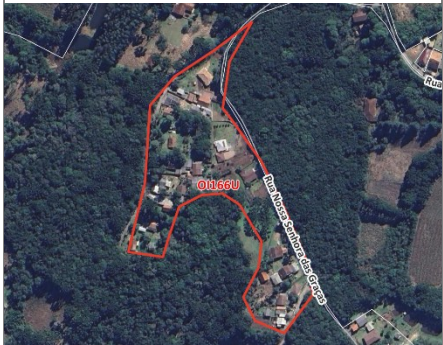
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
RUA ULYSSES CORDEIRO- 	OI146U	116	São Marcos	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
Rua Venutto Milhoretto / Rua Benjamim Claudino Barbosa 	OI147U	47	Zacarias	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
Rua Veronica Surecki 	OI148U	4	São Marcos	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
RURAL 	OI149R	40	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	REURB Indeferido NUIC

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
RURAL1 AGARAÚ		OI150R	9	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
RURAL2 CAMPO LARGO DA ROSEIRA		OI151R	33	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	REURB Análise Preliminar
RURAL2 INHAÍVA		OI152R	2	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
RURAL2 INHAÍVA		OI153R	5	Área Rural	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
SANTA TEREZA 2 	OI154U	87	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Não consta
SANTA TEREZA I 	OI155U	269	Borda do Campo	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Não consta
São Judas Tadeu / Jardim Butiazinho 	OI156U	404	Parque da Fonte	PARCIAL	SIM	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	SIM	NÃO	Moradia Legal Parcial
Sem nome 	OI157U	30	Jurema	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta

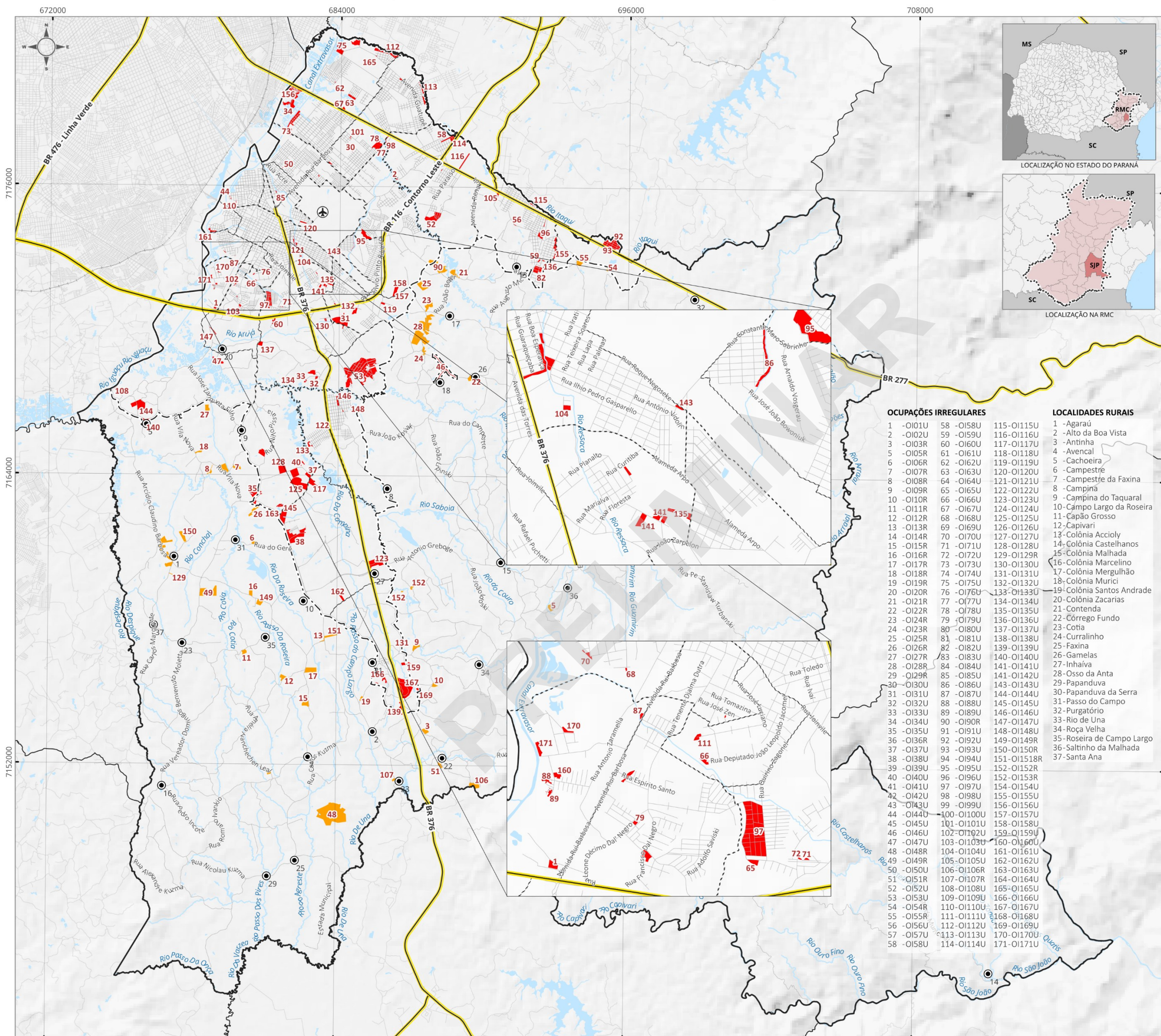
Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
Sem nome 	OI158U	20	Jurema	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	REURB Análise Preliminar
Sem nome 	OI159U	55	Área Rural / Contenda	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
UNIÃO 	OI160U	21	Colônia Rio Grande	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
V. SÃO DOMINGOS 	OI161U	146	São Domingos	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
VILA DAFNE PORVA															
	OI162U	101	Campo Largo da Roseira	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	Rio Itaqui	Não consta
Vila do Fedor															
	OI163U	26	Campina do Taquaral	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Itaqui	Não consta
VILA EDITH II															
	OI164U	47	Iná	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Itaqui	Não consta
VILA FANI I															
	OI165U	9	Ipê	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	SIM	NÃO	Rio Itaqui	Não consta

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
VILA LINS 	OI166U	31	Contenda	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Rio Pequeno	Não consta
VILA MANOEL PRATES 	OI167U	297	Contenda	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	Não consta
VILA ROSELI 	OI168U	10	Roseira de São Sebastião	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	NÃO	Não consta
Vila Tonico Krama 	OI169U	56	Área Rural / Contenda	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	REURB Deferido NUIC

Nome	Identificação	N° moradias estimadas	Bairro	Em área pública	Em Faixa de Domínio de Rodovias	Em Área não edificável de rodovias	Em Faixa de Servidão de LT*	Em Área não edificável de LT*	Em Faixa de domínio da LF**	Risco de movimentação de massa	Risco de inundação	Em UC***	Em APP	Em Área de Manancial de Abastecimento Público	Processo de Regularização Fundiária
VILA ZANIOLO PUC 	OI170U	33	Colônia Rio Grande	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	Não consta
ZANIOLO CANAL 	OI171U	23	Colônia Rio Grande	PARCIAL	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	NÃO	SIM	NÃO	SIM	Rio Pequeno	Não consta

Nota: *LT: Linha de Transmissão
** LF: Linha Férrea (Antiga RFFSA)
***UC: Unidade de Conservação
Fonte: Consórcio Cidadania (2025)



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Principais Rios
- Massas D'Água
- Bairros
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

Ocupações Irregulares

- Urbana
- Rural

OCUPAÇÕES IRREGULARES

1 -OI01U	58 -OI58U	115 -OI115U
2 -OI02U	59 -OI59U	116 -OI116U
3 -OI03R	60 -OI60U	117 -OI117U
5 -OI05R	61 -OI61U	118 -OI118U
6 -OI06R	62 -OI62U	119 -OI119U
7 -OI07R	63 -OI63U	120 -OI120U
8 -OI08R	64 -OI64U	121 -OI121U
9 -OI09R	65 -OI65U	122 -OI122U
10 -OI10R	66 -OI66U	123 -OI123U
11 -OI11R	67 -OI67U	124 -OI124U
12 -OI12R	68 -OI68U	125 -OI125U
13 -OI13R	69 -OI69U	126 -OI126U
14 -OI14R	70 -OI70U	127 -OI127U
15 -OI15R	71 -OI71U	128 -OI128U
16 -OI16R	72 -OI72U	129 -OI129R
17 -OI17R	73 -OI73U	130 -OI130U
18 -OI18R	74 -OI74U	131 -OI131U
19 -OI19R	75 -OI75U	132 -OI132U
20 -OI20R	76 -OI76U	133 -OI133U
21 -OI21R	77 -OI77U	134 -OI134U
22 -OI22R	78 -OI78U	135 -OI135U
23 -OI24R	79 -OI79U	136 -OI136U
24 -OI23R	80 -OI80U	137 -OI137U
25 -OI25R	81 -OI81U	138 -OI138U
26 -OI26R	82 -OI82U	139 -OI139U
27 -OI27R	83 -OI83U	140 -OI140U
28 -OI28R	84 -OI84U	141 -OI141U
29 -OI29R	85 -OI85U	141 -OI142U
30 -OI30U	86 -OI86U	143 -OI143U
31 -OI31U	87 -OI87U	144 -OI144U
32 -OI32U	88 -OI88U	145 -OI145U
33 -OI33U	89 -OI89U	146 -OI146U
34 -OI34U	90 -OI90R	147 -OI147U
35 -OI35U	91 -OI91U	148 -OI148U
36 -OI36R	92 -OI92U	149 -OI149R
37 -OI37U	93 -OI93U	150 -OI150R
38 -OI38U	94 -OI94U	151 -OI151R
39 -OI39U	95 -OI95U	152 -OI152R
40 -OI40U	96 -OI96U	152 -OI153R
41 -OI41U	97 -OI97U	154 -OI154U
42 -OI42U	98 -OI98U	155 -OI155U
43 -OI43U	99 -OI99U	156 -OI156U
44 -OI44U	100 -OI100U	157 -OI157U
45 -OI45U	101 -OI101U	158 -OI158U
46 -OI46U	102 -OI102U	159 -OI159U
47 -OI47U	103 -OI103U	160 -OI160U
48 -OI48R	104 -OI104U	161 -OI161U
49 -OI49R	105 -OI105U	162 -OI162U
50 -OI50U	106 -OI106R	163 -OI163U
51 -OI51R	107 -OI107R	164 -OI164U
52 -OI52U	108 -OI108U	165 -OI165U
53 -OI53U	109 -OI109U	166 -OI166U
54 -OI54R	110 -OI110U	167 -OI167U
55 -OI55R	111 -OI111U	168 -OI168U
56 -OI56U	112 -OI112U	169 -OI169U
57 -OI57U	113 -OI113U	170 -OI170U
58 -OI58U	114 -OI114U	171 -OI171U

LOCALIDADES RURAIS

1 -Agarauá
2 -Alto da Boa Vista
3 -Antinha
4 -Avenal
5 -Cachoeira
6 -Campestre
7 -Campestre da Faxina
8 -Campina
9 -Campina do Taquaral
10 -Campo Largo da Roseira
11 -Capão Grosso
12 -Capivari
13 -Colônia Accioly
14 -Colônia Castelhanos
15 -Colônia Malhada
16 -Colônia Marcelino
17 -Colônia Mergulhão
18 -Colônia Murici
19 -Colônia Santos Andrade
20 -Colônia Zacarias
21 -Contenda
22 -Córrego Fundo
23 -Cotia
24 -Curralinho
25 -Faxina
26 -Gamelas
27 -Inhaiva
28 -Osso da Anta
29 -Papanduva
30 -Papanduva da Serra
31 -Passo do Campo
32 -Purgatório
33 -Rio de Una
34 -Roça Velha
35 -Roseira de Campo Largo
36 -Saltinho da Malhada
37 -Santa Ana

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.

Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025

Fontes: Ocupações Irregulares: SEMHA (2025); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Malha Viária: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).

0 2 4 6 km

1:150.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

OCUPAÇÕES IRREGULARES - MUNICÍPIO

Mapa 5: Ocupações Irregulares – Município

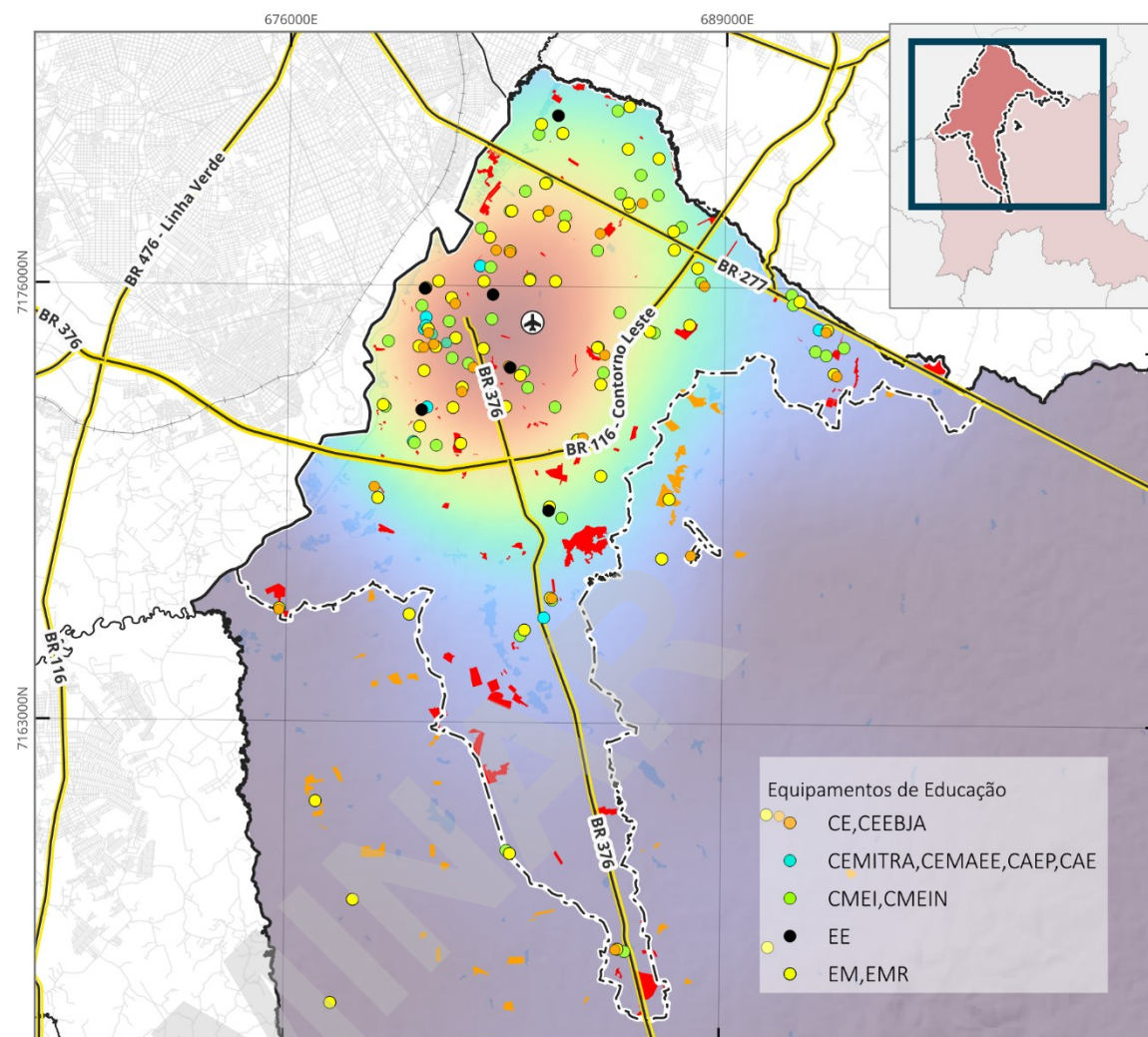
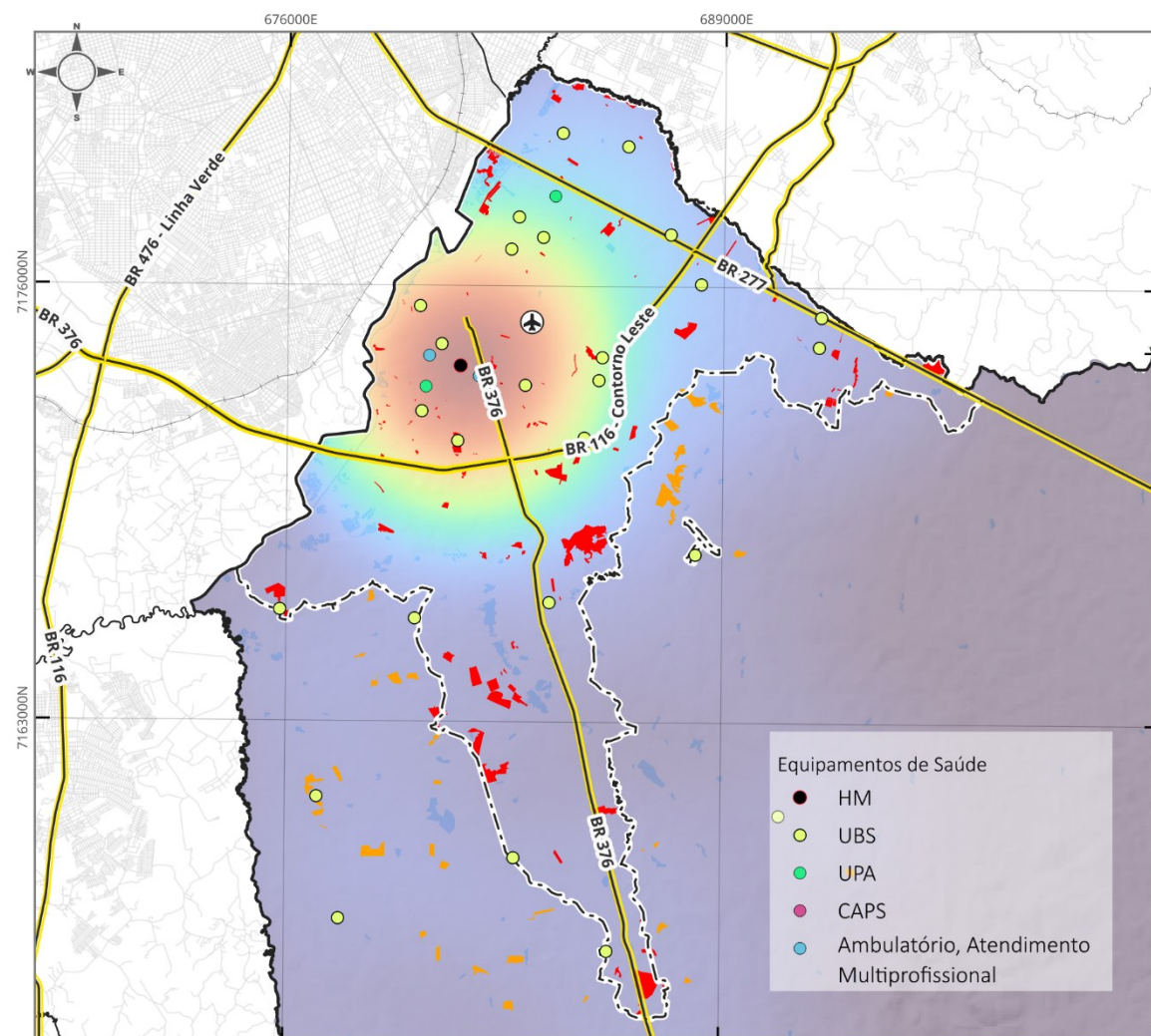
Ao relacionar a localização das ocupações irregulares com a concentração de equipamentos públicos de saúde, educação, assistência social, cultura, esporte e lazer, é possível identificar padrões de atendimento e lacunas na oferta de serviços essenciais. Esse cruzamento de informações permite compreender em que medida as áreas ocupadas estão inseridas em territórios com maior ou menor cobertura de infraestrutura social, fornecendo subsídios importantes para a análise das condições de vida da população residente e para o planejamento das políticas públicas.

A partir do cruzamento espacial dessas informações, disponível no Mapa 6, observa-se que a maior densidade de equipamentos está localizada na porção central da sede urbana, onde se encontram as principais centralidades administrativas e de serviços do município. Essa configuração territorial garante melhor atendimento às ocupações situadas em áreas centrais ou em sua proximidade imediata, mas acentua as desigualdades de acesso para aquelas em zonas mais periféricas.

As ocupações irregulares localizadas na porção sul/sudoeste da sede urbana, mais distantes das áreas consolidadas, encontram-se em territórios marcados por menor cobertura de infraestrutura social e menor capilaridade dos serviços públicos. O padrão identificado indica que a expansão irregular do tecido urbano tem ocorrido de forma dissociada da provisão de equipamentos e serviços, resultando em áreas com baixa integração ao sistema urbano formal.

O padrão de distribuição dos equipamentos públicos, quando observado em escala municipal (Mapa 7), reforça as desigualdades já verificadas na sede urbana. As áreas de expansão urbana irregular situadas nas porções mais distantes do centro, sobretudo ao sudoeste do perímetro urbano, apresentam cobertura extremamente limitada de serviços públicos essenciais. Nessas localidades, a ausência de unidades de saúde, educação, assistência social e espaços de convivência e lazer agrava as vulnerabilidades sociais existentes e amplia a dependência das populações residentes em relação às áreas mais centrais para o acesso a bens e serviços básicos.

A carência de equipamentos sociais nessas ocupações mais afastadas contribui para a precarização das condições de vida, uma vez que se soma à insegurança jurídica, à fragilidade das moradias e à falta de infraestrutura urbana adequada. Esse quadro evidencia um processo de urbanização fragmentado, no qual o crescimento irregular ocorre sem o acompanhamento proporcional de investimentos públicos e de integração física e funcional ao sistema urbano. A distância dos centros de serviço e a escassez de equipamentos reforçam a exclusão territorial e limitam as possibilidades de inserção social e econômica dessas populações, dificultando a obtenção do direito à moradia digna.



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Rodovias
- Ferrovias
- Hidrografia
- Massas D'Água
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

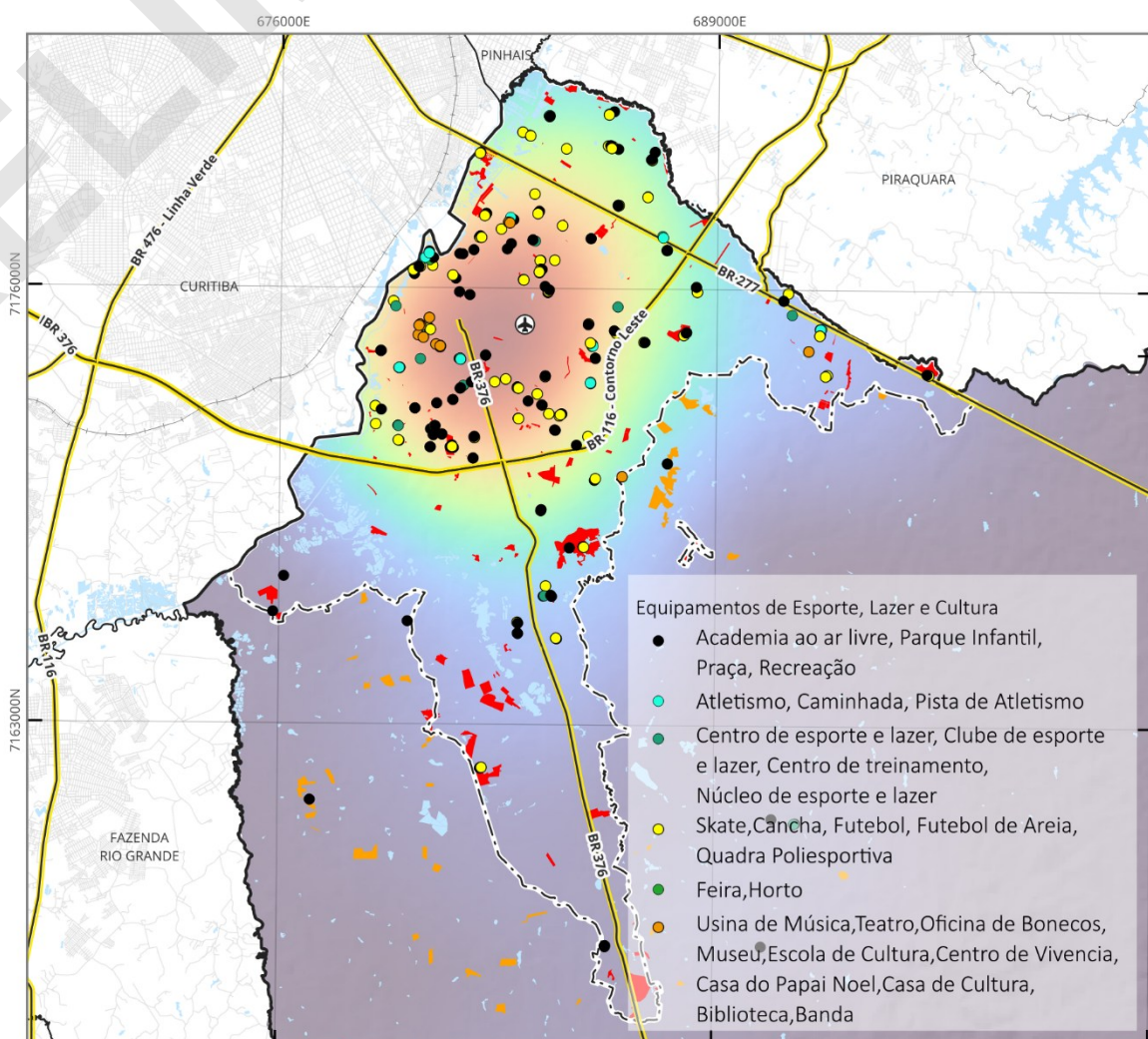
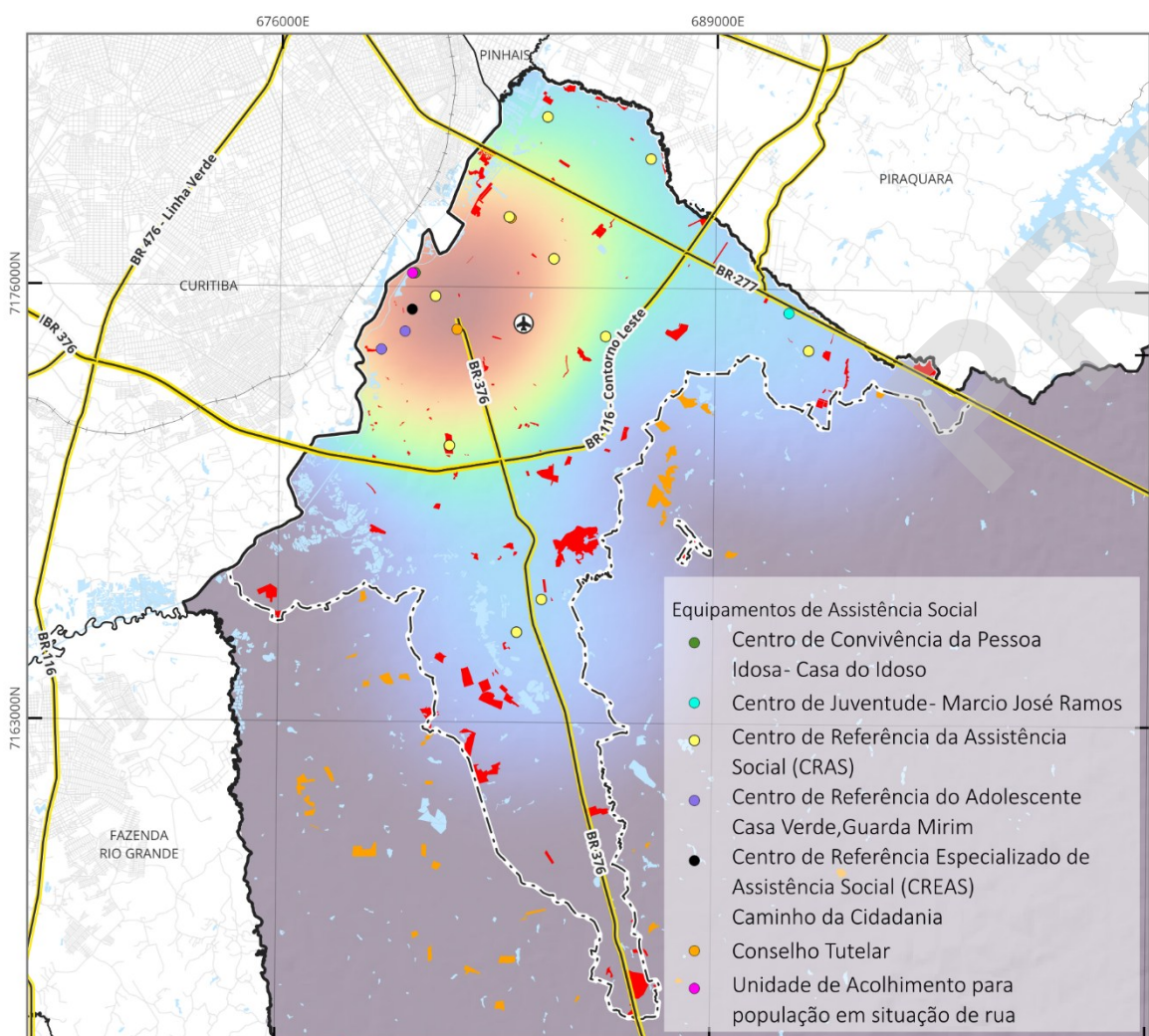
LEGENDA:

Concentração de Equipamentos Públicos

- Máximo
- Mínimo

Ocupações Irregulares

- Urbana
- Rural



Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025
Fontes: Ocupações Irregulares: SEMHA (2025); Equipamentos Públicos: PMSJP (2025; 2026); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025); Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).

0 2,5 5 km
1:225.000

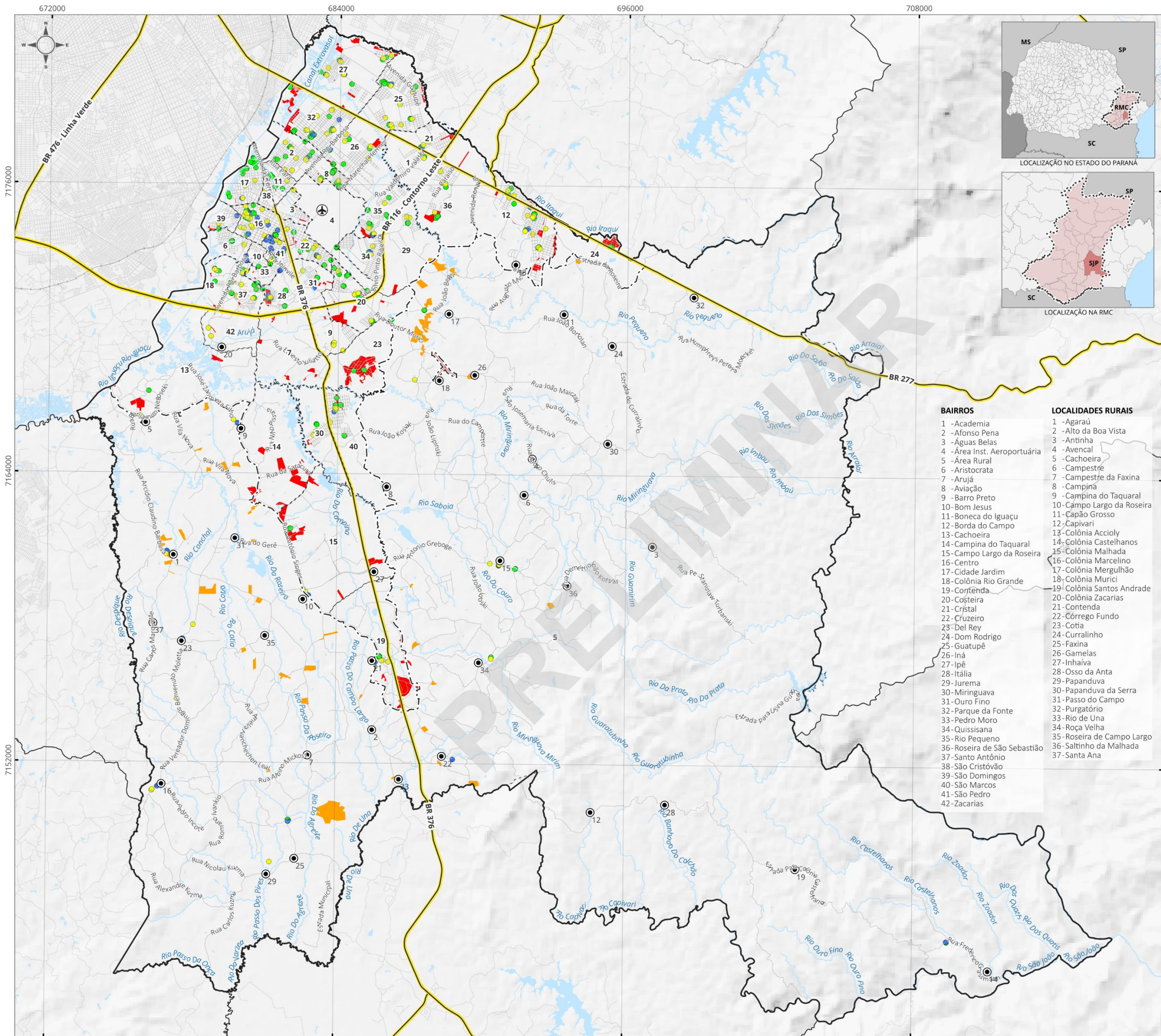
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



CONSÓRCIO
CIDADANIA

Ocupações Irregulares e Equipamentos
Públicos - Área Urbana

Mapa 6: Ocupações Irregulares e Equipamentos Públicos – Área Urbana



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Principais Rios
- Massas D'Água
- Bairros
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

- Equipamentos de Educação
- Equipamentos de Esporte, Lazer e Cultura
- Equipamentos de Saúde

Ocupações Irregulares

- Urbana
- Rural

- BAIRROS**
 - Academia
 - Afonso Pena
 - Águas Belas
 - Área Inst. Aeroportuária
 - Área Rural
 - Aristocrata
 - Arujá
 - Aviação
 - Barro Preto
 - Bom Jesus
 - Boneca do Iguaçu
 - Borda do Campo
 - Cachoeira
 - Campina do Taquaral
 - Campo Largo da Roseira
 - Centro
 - Cidade Jardim
 - Colônia Rio Grande
 - Contênda
 - Coqueira
 - Cristal
 - Cruzeiro
 - Del Rey
 - Dom Rodrigo
 - Guatupê
 - Iná
 - Ipê
 - Itália
 - Jurema
 - Miringuava
 - Ouro Fino
 - Parque da Fonte
 - Pedro Moro
 - Quissisana
 - Rio Pequeno
 - Roseira de São Sebastião
 - Santo Antônio
 - São Cristóvão
 - São Domingos
 - São Marcos
 - São Pedro
 - Zacarias
- LOCALIDADES RURAIS**
 - Agaráú
 - Alto da Boa Vista
 - Antinha
 - Avenal
 - Cachoeira
 - Campestre
 - Campestre da Faxina
 - Campina
 - Campina do Taquaral
 - Campo Largo da Roseira
 - Capão Grosso
 - Capivari
 - Colônia Accioly
 - Colônia Castelhanos
 - Colônia Malhada
 - Colônia Marcelino
 - Colônia Mergulhão
 - Colônia Murici
 - Colônia Santos Andrade
 - Colônia Zacarias
 - Contenda
 - Córrego Fundo
 - Cotia
 - Curralinho
 - Faxina
 - Gamelas
 - Inhaíva
 - Osso da Anta
 - Papanduva
 - Papanduva da Serra
 - Passo do Campo
 - Purgatório
 - Rio de Una
 - Roça Velha
 - Roseira de Campo Largo
 - Saltinho da Malhada
 - Santa Ana

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: janeiro de 2026
Fontes: Equipamentos Públicos: PMSJP (2025); Equipamentos de educação: PMSJP (2026); Ocupações Irregulares: SEMHA (2025); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Principais Vias: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025), Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).

0 2 4 6 km
1:150.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

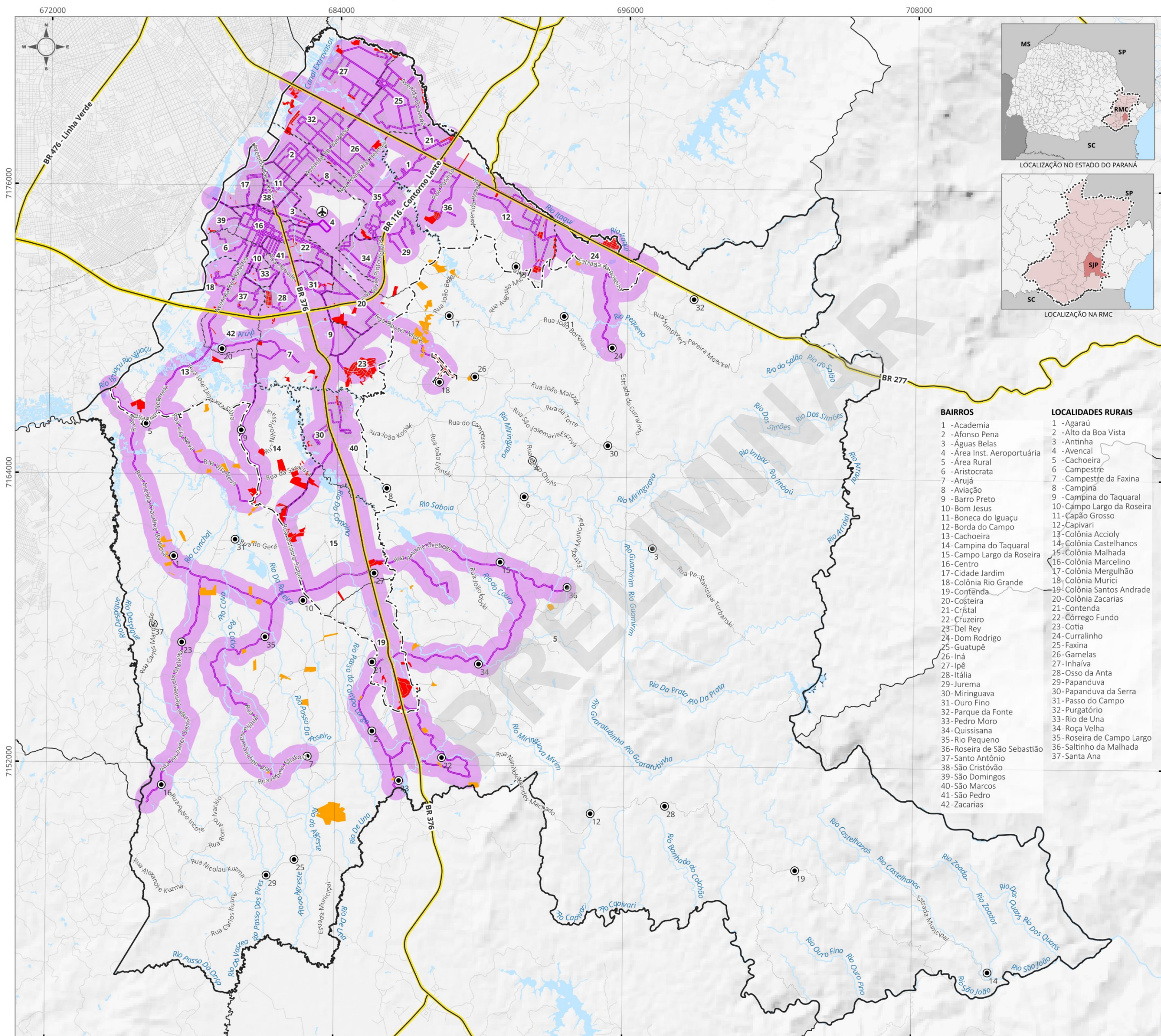
OCUPAÇÕES IRREGULARES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - MUNICÍPIO

Mapa 7: Ocupações Irregulares e Equipamentos públicos – Município

Além disso, uma análise igualmente relevante consiste em analisar a localização das ocupações irregulares com a rede de transporte coletivo do município. Esse tipo de avaliação permite verificar o grau de acessibilidade das famílias residentes a diferentes partes da cidade, identificando se as áreas ocupadas estão atendidas por linhas e pontos de transporte ou se apresentam situações de isolamento. A leitura desses dados é fundamental para compreender as barreiras de mobilidade enfrentadas pela população situada em ocupações irregulares.

Embora parte significativa das ocupações irregulares esteja situada na faixa de atendimento de 500 metros das linhas municipais, parâmetro adotado como distância média de caminhabilidade até um ponto de ônibus, observa-se que, no geral, a cobertura não é homogênea no território (Mapa 8). As áreas mais periféricas e dispersas, sobretudo ao leste e sudoeste da sede urbana, como nas regiões da Colônia Mergulhão e do Campestre da Faxina, apresentam lacunas no atendimento, evidenciando um padrão de isolamento territorial.

A limitação de acesso ao transporte coletivo intensifica as dificuldades de deslocamento cotidiano da população residente, restringindo o acesso a equipamentos públicos, postos de trabalho e demais serviços urbanos concentrados nas áreas centrais. Nas ocupações mais afastadas, a precariedade da infraestrutura viária e o não atendimento pelas linhas de ônibus agravam a exclusão socioespacial e comprometem a mobilidade urbana como um direito.



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Principais Rios
- Massas D'Água
- Bairros
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

- Linhas de transporte coletivo
- Raio de 500m
- Ocupações Irregulares
- Urbana
- Rural

BAIROS

- 1 - Academia
- 2 - Afonso Pena
- 3 - Águas Belas
- 4 - Área Inst. Aeroportuária
- 5 - Área Rural
- 6 - Aristocrata
- 7 - Arujá
- 8 - Aviação
- 9 - Barro Preto
- 10 - Bom Jesus
- 11 - Boneca do Iguaçu
- 12 - Borda do Campo
- 13 - Cachoeira
- 14 - Campina do Taquaral
- 15 - Campo Largo da Roseira
- 16 - Centro
- 17 - Cidade Jardim
- 18 - Colônia Rio Grande
- 19 - Contênda
- 20 - Coiteira
- 21 - Cristal
- 22 - Cruzeiro
- 23 - Del Rey
- 24 - Dom Rodrigo
- 25 - Guatupê
- 26 - Iná
- 27 - Ipê
- 28 - Itália
- 29 - Jurema
- 30 - Miringuava
- 31 - Ouro Fino
- 32 - Parque da Fonte
- 33 - Pedro Moro
- 34 - Quississana
- 35 - Rio Pequeno
- 36 - Roseira de São Sebastião
- 37 - Santo Antônio
- 38 - São Cristóvão
- 39 - São Domingos
- 40 - São Marcos
- 41 - São Pedro
- 42 - Zacarias

LOCALIDADES RURAIS

- 1 - Agaraú
- 2 - Alto da Boa Vista
- 3 - Antinha
- 4 - Avenal
- 5 - Cachoeira
- 6 - Campestre
- 7 - Campestre da Faxina
- 8 - Campina
- 9 - Campina do Taquaral
- 10 - Campo Largo da Roseira
- 11 - Capão Grosso
- 12 - Capivari
- 13 - Colônia Accioly
- 14 - Colônia Castelhanos
- 15 - Colônia Malhada
- 16 - Colônia Marcelino
- 17 - Colônia Mergulhão
- 18 - Colônia Murici
- 19 - Colônia Santos Andrade
- 20 - Colônia Zacarias
- 21 - Contênda
- 22 - Córrego Fundo
- 23 - Cotia
- 24 - Curralinho
- 25 - Faxina
- 26 - Gamelas
- 27 - Inhaiva
- 28 - Osso da Anta
- 29 - Papanduva
- 30 - Papanduva da Serra
- 31 - Passo do Campo
- 32 - Purgatório
- 33 - Rio de Una
- 34 - Roça Velha
- 35 - Roseira de Campo Largo
- 36 - Saltinho da Malhada
- 37 - Santa Ana

Sistema de Projeção: UTM- Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025
Fontes: Ocupações Irregulares: SEMHA (2025); Linhas de Transporte Coletivo: CONCREMAT, TYLIN, TESE (2024); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Principais Vias: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025), Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).

0 2 4 6 km
1:150.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

OCUPAÇÕES IRREGULARES E ABRANGÊNCIA DAS LINHAS DE TRANSPORTE COLETIVO - MUNICÍPIO

Mapa 8: Ocupações Irregulares e Abrangência das Linhas de Transporte Coletivo - Município

3.5.3. Ocupações irregulares em áreas de fragilidade ambiental

A identificação de ocupações irregulares inseridas em áreas de fragilidade ambiental é um passo essencial para compreender os riscos associados a esses territórios e orientar as estratégias de intervenção do município. A caracterização dessas fragilidades foi realizada a partir de diferentes referenciais técnicos, contemplando tanto a suscetibilidade a processos naturais quanto os condicionantes legais de proteção ambiental. Foram consideradas as áreas classificadas de acordo com a tendência de ocorrência de inundações e de movimentações de massa, com níveis de risco categorizados em alta e média suscetibilidade. Também foi considerado o mapeamento de setorização de áreas de risco geológico elaborado para São José dos Pinhais pelo Serviço Geológico Brasileiro, bem como curvas de inundação projetadas para períodos de retorno de 25 anos, incluindo o recorte específico dos rios Miringuava, Pequeno, Ressaca, Itaqui e Despique. Para o Rio Iguaçu foi utilizado o mapeamento das curvas de inundação para períodos de retorno de 50 anos. Além desses elementos, também foram incorporadas à análise as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e as Unidades de Conservação existentes em São José dos Pinhais. Esses espaços cumprem funções ambientais essenciais, como proteção de recursos hídricos, manutenção da biodiversidade e controle de processos erosivos.

Ao integrar essas diferentes camadas de informação, torna-se possível construir um panorama das situações em que as ocupações irregulares coincidem com áreas de elevada vulnerabilidade, permitindo ao poder público estabelecimento de prioridades e adoção de medidas de regularização, mitigação de riscos ou reassentamento de forma mais embasada e estratégica.

As ocupações em APPs refletem a expansão irregular sobre margens de rios e fundos de vale, em trechos ambientalmente sensíveis e sujeitos a inundações sazonais. Além de comprometer a integridade dos cursos d'água, essa ocupação tende a agravar processos erosivos e a perda de vegetação ciliar, ampliando a exposição das moradias a alagamentos e a danos estruturais recorrentes.

Nas **áreas de risco de inundação**, o problema assume caráter mais diretamente associado à segurança das famílias, com registros de ocupações em cotas baixas e zonas de extravasamento natural dos rios, onde a recorrência de cheias compromete a habitabilidade e exige medidas preventivas e, em alguns casos, o reassentamento.

Nas **áreas sujeitas ao risco de movimentação de massa**, as ocupações irregulares, embora em menor número, representam elevado potencial de dano devido à instabilidade natural do terreno. Essas áreas, geralmente associadas a encostas íngremes e taludes com baixa capacidade de suporte, apresentam vulnerabilidade geotécnica acentuada, especialmente quando há supressão de vegetação e ausência de drenagem adequada.

Já as ocupações em **unidades de conservação**, sendo estas a AIE (Área de Interesse Especial) Regional do Iguaçu, APA do Rio Pequeno (ambas categorizadas como Uso Sustentável) e UTP do Itaquí, configuram relevante irregularidade ambiental, por se tratar de áreas legalmente protegidas. Nessas situações, o conflito extrapola a vulnerabilidade física e envolve restrições normativas, além de impactos diretos sobre ecossistemas relevantes, como a perda de cobertura vegetal, fragmentação de habitats e comprometimento de serviços ambientais essenciais.

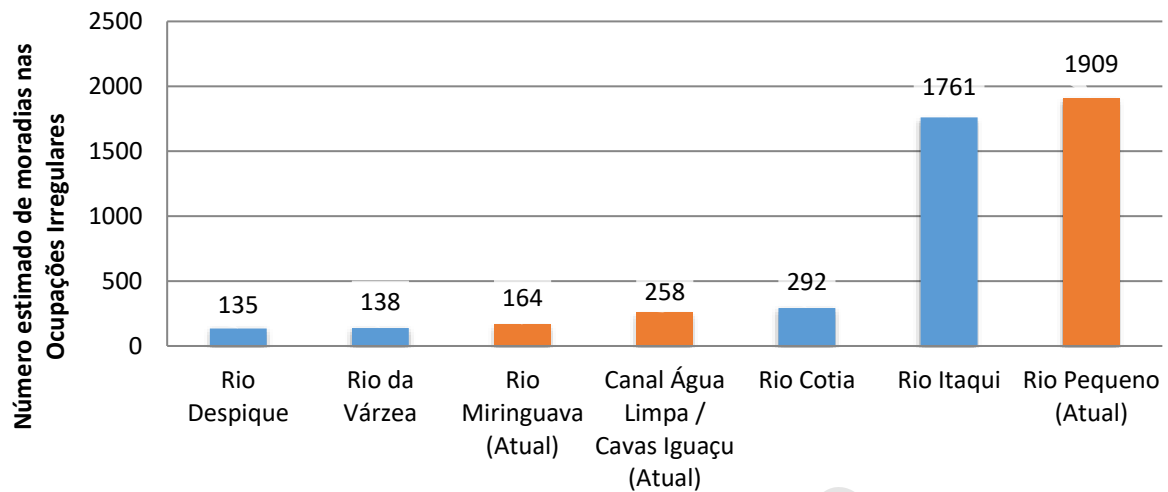
As ocupações irregulares incidentes em **Áreas de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público da Região Metropolitana de Curitiba**, delimitadas pelo Decreto Estadual nº 4.435/2016, configuram um componente sensível da dinâmica territorial de São José dos Pinhais, uma vez que essas áreas estão sujeitas a diretrizes específicas de controle do uso e da ocupação do solo. A caracterização normativa e ambiental desses mananciais, bem como as diretrizes de proteção estabelecidas pelo referido decreto, serão aprofundadas no Eixo 6 – Desenvolvimento Ambiental; no presente item, a análise concentra-se na identificação e quantificação das moradias nas ocupações irregulares incidentes sobre tais áreas no território municipal. Nesse contexto, identificam-se ocupações irregulares nas áreas de mananciais dos rios Despique, da Várzea, Miringuava, Canal Água Limpa/Cavas do Iguaçu, Cotia, Itaquí e Pequeno.

Foram identificadas 73 ocupações irregulares incidentes em áreas de mananciais de abastecimento público, totalizando uma estimativa de aproximadamente 4.657 moradias. Conforme ilustrado na Figura 51, verifica-se que a maior parte dessas moradias se concentra nos mananciais submetidos a maior pressão antrópica, com destaque para os rios Itaquí (futuro) e Pequeno (em operação), que reúnem, respectivamente, 1.761 e 1.909 unidades habitacionais estimadas.

A incidência de ocupações irregulares em mananciais em operação⁴⁸ evidencia um cenário de conflito estrutural entre a dinâmica de ocupação urbana e a função estratégica dessas áreas para o abastecimento público. Trata-se de um cenário que impõe desafios relevantes aos processos de regularização fundiária, amplia a complexidade das soluções habitacionais e demanda abordagens integradas, capazes de compatibilizar a permanência de populações residentes com a proteção dos recursos hídricos e a segurança do sistema de abastecimento.

⁴⁸ A classificação de Mananciais de Abastecimento Público em operação ou futuros para o município de São José dos Pinhais foi extraída do Anexo III e IV do Decreto 10.499/2022.

Figura 51: Gráfico das Moradias estimadas nas Ocupações Irregulares em Áreas de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público



Áreas de Interesse de Mananciais de Abastecimento Público em São José dos Pinhais

Fonte: Elaborado por Consórcio Cidadania, 2025.

Nota: Em azul Mananciais de Abastecimento Público Futuros, em laranja Mananciais de Abastecimento Públicos Em Operação.

As situações mais críticas correspondem às ocupações nas áreas próximas aos rios Iguaçu e Itaquí, especialmente nos bairros Parque da Fonte e Ipê, marcadas por ocupações em áreas suscetíveis a inundações e de vulnerabilidade ambiental. Jardim Independência, Jardim Itaquí, Butiazinho, São Judas Tadeu, Osni Parisi, Parque Itaquí, Vila Fani I e Libanópolis são algumas das ocupações mais notáveis em situação de risco e vulnerabilidade social. No caso do Parque Itaquí, apesar da execução de reassentamentos em decorrência de grandes projetos de drenagem, que demandaram o reassentamento de moradias instaladas em áreas de risco e de preservação permanente, ainda permanecem moradias em condições irregulares.

Além dessas, verificam-se as ocupações irregulares intituladas Estrada da Roseira, Del Rey, Santa Tereza, Marechal Hermes, Vila Jurema, Jardim Suíça, Vila São Domingos, Jardim Cristina, Jardim Dona Naime e Vila Rocco III, previamente identificados pelo PLHIS e validadas como áreas suscetíveis a alagamentos e de risco socioambiental. Essas ocorrências evidenciam a permanência de ocupações em áreas críticas, reforçando a necessidade de medidas articuladas de controle, regularização fundiária e estudos para possíveis reassentamentos, integradas às políticas de habitação, infraestrutura urbana e gestão ambiental do município. As figuras a seguir (Figura 52 a Figura 55) ilustram essas situações de vulnerabilidade.

Figura 52: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (Risco de inundação, APP e UC) - Libanópolis



Fonte: Google Street View (2025)

Figura 53: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (Risco de inundação e APP) - Jardim Independência



Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Figura 54: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (Movimentação de massa) - R. Antônio Mallon



Fonte: Google Street View (2018)

Figura 55: Ocupação Irregular em área de fragilidade ambiental (UC e APP) - Del Rey



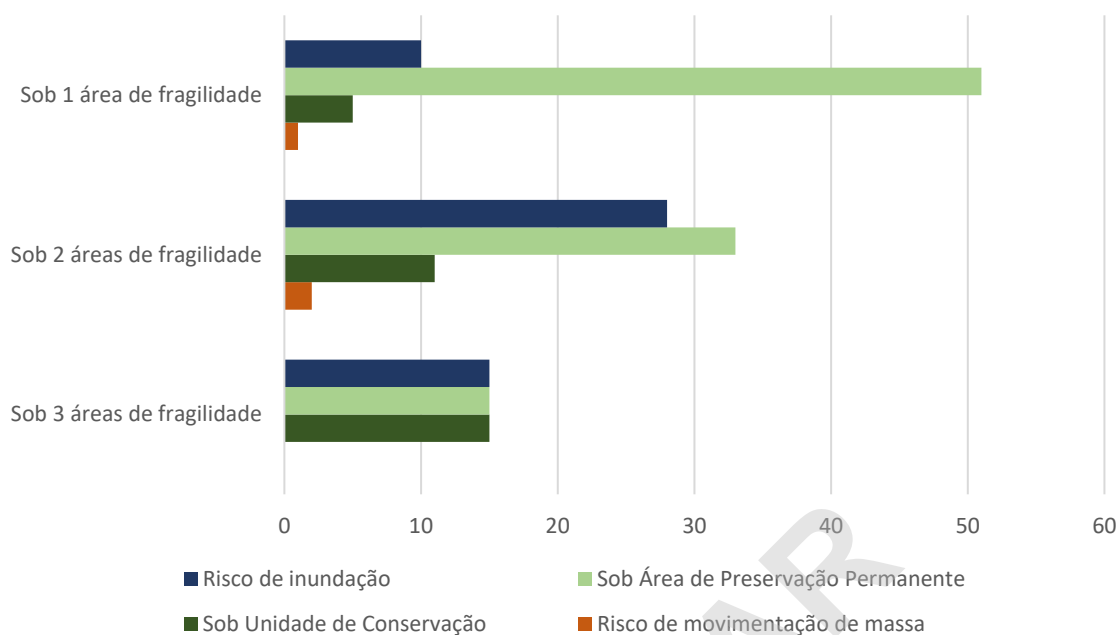


Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Também se mostra relevante a análise da distribuição das ocupações irregulares conforme o número e o tipo de fragilidades ambientais em que se inserem, categorizadas entre risco de inundação, risco de movimentação de massa, área de preservação permanente (APP) e unidade de conservação (UC) (Figura 56). Verifica-se que 67 ocupações (39,5%) estão em ao menos uma, 37 (21,8%) em duas e 15 (8,8%) em três tipologias de fragilidade ambiental.

Considerando o tipo de fragilidade ambiental, observa-se que a maioria das ocupações (99, ou 58%) se encontra em áreas de preservação permanente (APP), seguidas por 53 (31,3%) em áreas de risco de inundação, 31 (18,3%) em unidades de conservação e 3 (1,8%) em áreas de risco de movimentação de massa. Em termos de intensidade de exposição, observa-se que as ocupações com uma única fragilidade ambiental correspondem majoritariamente a áreas de preservação permanente (51). Entre aquelas com duas fragilidades, prevalecem as incidências em risco de inundação (28) e APP (33), enquanto nas que acumulam três fragilidades distintas são registradas 15 ocorrências em APP, unidades de conservação e risco de inundação, conforme aponta o gráfico a seguir.

Figura 56: Gráfico da Sobreposição de fragilidades ambientais nas ocupações irregulares



Fonte: Consórcio Cidadania (2025)

A distribuição espacial das ocupações irregulares nas áreas de fragilidade ambiental é apresentada no Mapa 9 e Mapa 10.



3.5.4. Ocupações irregulares em faixas de domínio de infraestruturas

A análise das ocupações irregulares situadas em faixas de domínio e áreas não edificáveis de infraestruturas constitui um elemento central para a compreensão dos conflitos entre o crescimento urbano e a segurança viária e da população. Essas faixas, vinculadas principalmente às rodovias que atravessam o território de São José dos Pinhais, correspondem a áreas legalmente delimitadas destinadas à instalação, manutenção e proteção das infraestruturas, devendo permanecer livres de ocupações ou usos que comprometam sua função. A presença de moradias nessas faixas expõe as famílias a riscos diretos de acidentes, limita a capacidade de expansão e manutenção das rodovias e, ao mesmo tempo, impõe restrições severas à possibilidade de regularização fundiária desses assentamentos.

No caso específico do município, para as Linhas de Transmissão, foram consideradas tanto as faixas de servidão, que variam entre 12 e 20 metros, quanto as faixas não edificáveis, fixadas em 15 metros adicionais a partir do limite do domínio (de acordo com Lei complementar nº 107/2016). Para as rodovias, foi considerado limite variável (entre 30 e 40 metros) para faixas de domínio e 5 metros para área não edificável, de acordo com informações fornecidas pelas próprias concessionárias e lei municipal supracitada. Esses parâmetros definem as áreas mínimas de afastamento necessárias para garantir a segurança da circulação, a integridade da infraestrutura e a conformidade com a legislação vigente.

Já em relação à linha férrea, trata-se de um antigo ramal ferroviário que atravessa o território municipal, atualmente desativado e sem operação regular. Para efeito de análise, adotou-se o parâmetro de 15 metros de faixa de domínio e 15 metros adicionais de área não edificável, conforme estabelece a Lei Complementar nº 107/2016. Essa infraestrutura apresenta uma condição particular, uma vez que os trechos desativados, vinculados à extinta RFFSA (Rede Ferroviária Federal S.A.), ainda não tiveram o processo de transferência ou doação formalizado ao município, o que mantém as ocupações ali existentes sob domínio federal. Esse entrave fundiário acaba dificultando tanto a aplicação de medidas de ordenamento do solo quanto eventuais processos de regularização. No mapeamento das ocupações irregulares, verificou-se a presença de assentamentos incidentes sobre essa faixa, notadamente as ocupações Jardim Independência e Vila Edith II.

As ocupações irregulares possuem, em quase sua totalidade, sobreposição em duas categorias de restrição vinculadas às infraestruturas lineares, uma vez que geralmente se encontram tanto sobre as faixas de domínio quanto sobre as áreas não edificáveis definidas por lei. Das 169 ocupações identificadas no município, 20 apresentam incidência sobre alguma área de restrição de uso associada às infraestruturas — sejam elas rodoviárias, de transmissão de energia ou ferroviárias (Mapa 11). Destas, 7 localizam-se em faixas de domínio e áreas não edificáveis de rodovias, 11 incidem sobre linhas de transmissão de energia, e 2 encontram-se

na faixa de domínio e área não edificável do ramal férreo desativada, conforme mencionado anteriormente. As Figura 57 e Figura 58 são exemplos destas ocupações.

Figura 57: Ocupação Irregular em Faixa de Domínio e Área não edificável da Rodovia BR-376 (R. Antonio Cavalli)

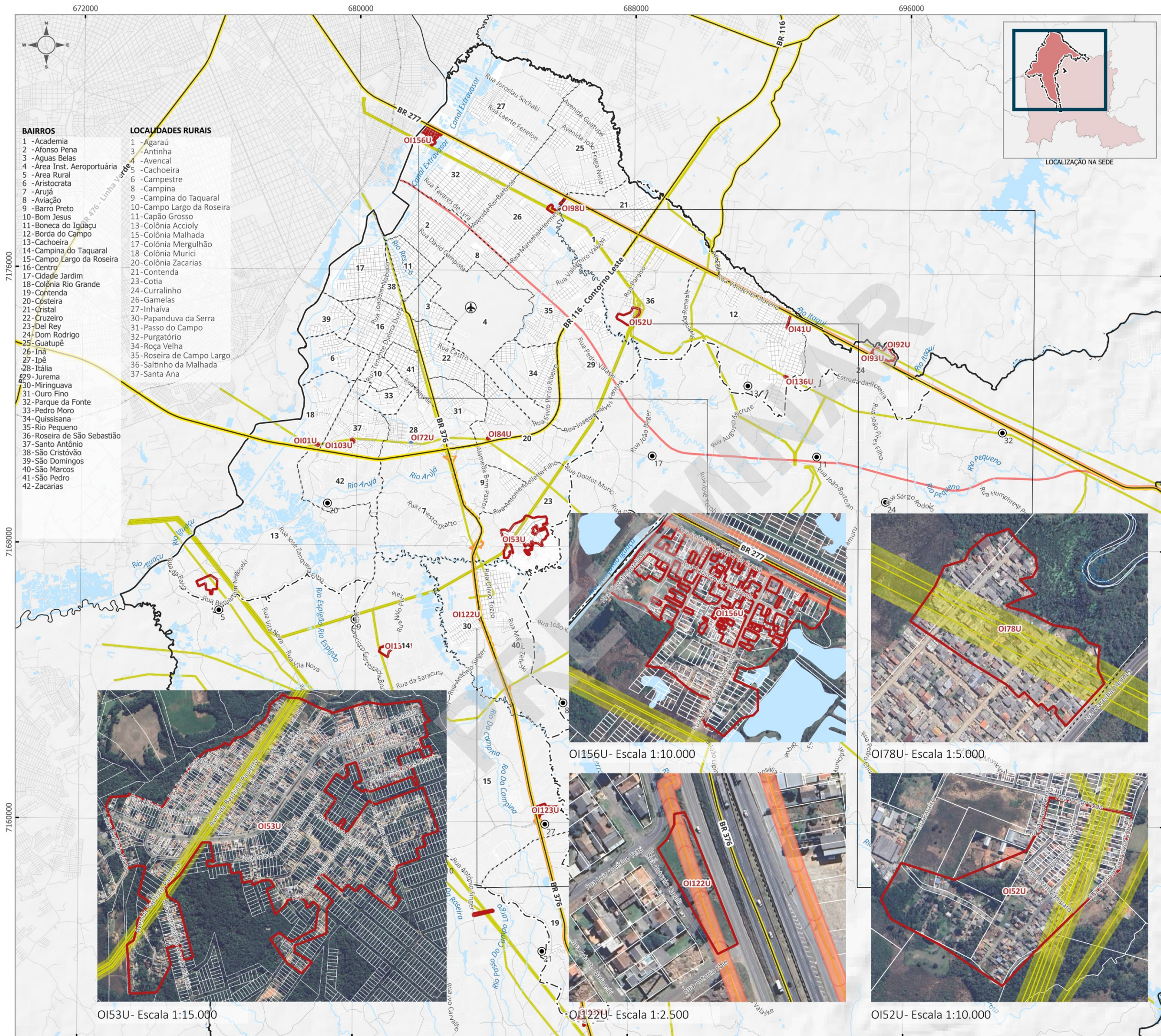


Fonte: Google Street View (2024)

Figura 58: Ocupação Irregular em Faixa de Servidão e Área não edificável de Linha de Transmissão (Cristan)



Fonte: Google Street View (2025)



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Hidrografia
- Massas D'Água
- Bairros- com rótulos
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

Ocupações Irregulares em Áreas de Faixa de Domínio de Infraestrutura

- 2 áreas
- Linhas de transmissão
- Áreas não edificáveis
- Rodovias
- Linhas de transmissão
- Área da antiga Rede Ferroviária Federal S.A (RFFSA)
- Lotes

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025
Fontes: Ocupações Irregulares: SEMHA (2025); Áreas não Edificáveis: ARTERIS, EPE (2025); Linhas de Transmissão: COPEL, EPE (2025); São José dos Pinhais: PMSJP (2023); Limites Municipais: IBGE (2024); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Bairros: PMSJP (2016); Sistema Viário: PMSJP (2023)/OSM; Rodovias Estaduais: DNIT (2021); Rodovias Federais: DNIT (2022); Ferrovias e Aeródromos: MI (2024); Hidrografia: PMSJP (2009); Massas D'Água: PMSJP (2019).

0 1 2 3 km
1:105.000

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035

PLANO DIRETOR 2025-2035

CONSÓRCIO CIDADANIA

OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREAS DE FAIXA DE DOMÍNIO DE INFRAESTRUTURA

Mapa 11: Ocupações Irregulares em Faixas de Domínio de Infraestruturas

3.5.5. Ocupações irregulares em áreas públicas

A análise das ocupações irregulares em áreas públicas é fundamental para compreender os desafios relacionados à gestão do patrimônio municipal e à promoção do direito à moradia em condições adequadas. A presença de assentamentos em terrenos pertencentes ao poder público, coloca em evidência situações que envolvem tanto a função social da propriedade quanto a necessidade de compatibilizar interesses coletivos e individuais. Em muitos casos, a utilização irregular dessas áreas gera conflitos quanto ao seu uso futuro, restringindo possibilidades de implantação de equipamentos públicos, áreas de lazer ou infraestrutura urbana, além de dificultar o planejamento ordenado da cidade.

Para o presente diagnóstico, foi considerado o cadastro oficial de áreas públicas encaminhado pelo Município ao Consórcio, o que permitiu identificar a sobreposição entre os núcleos de ocupação irregular e esses terrenos. Avaliou-se, inclusive, se a ocupação incide integralmente sobre o lote público ou apenas parcialmente, de modo a diferenciar situações em que todo o imóvel está comprometido daquelas em que ainda subsiste parcela disponível para o uso coletivo. Esse recorte torna-se especialmente relevante porque a condição fundiária de domínio público altera as possibilidades de regularização: em certos casos, pode favorecer soluções mais ágeis por meio de instrumentos como a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), mas em outros impõe limites intransponíveis, como quando se trata de áreas destinadas a finalidades específicas de interesse coletivo.

Conforme é possível observar na espacialização apresentada no Mapa 12, as ocupações em áreas públicas distribuem-se de forma heterogênea pelo território municipal. A presença de 41 ocupações irregulares incidentes sobre terrenos públicos, sendo 13 integralmente e 28 parcialmente, indica uma tendência de apropriação irregular de glebas originalmente destinadas a funções coletivas, como equipamentos institucionais, áreas verdes e reservas técnicas. Em diversos casos, essas ocupações foram se estabelecendo de modo gradual, acompanhando a precariedade de alternativas habitacionais formais e a ausência de mecanismos de controle territorial mais efetivos.

O mapeamento mostra que as ocupações em áreas públicas apresentam diferentes situações jurídicas e urbanísticas, o que exige estratégias específicas de intervenção. Em alguns casos, é possível buscar a regularização fundiária de interesse social, especialmente quando não há impedimentos legais e o uso habitacional pode ser compatibilizado com o planejamento urbano. Em outros, porém, trata-se de terrenos com destinação pública definida, onde a permanência das moradias é inviável. Distinguir esses dois tipos de situação é fundamental para orientar as ações futuras, indicando onde se pode investir em regularização e onde será necessário promover o reassentamento das famílias. As Figura 59 e Figura 60 representam casos de ocupações nestas áreas.

Figura 59: Ocupação Irregular em área pública (Jardim Regência – R. João Palu)



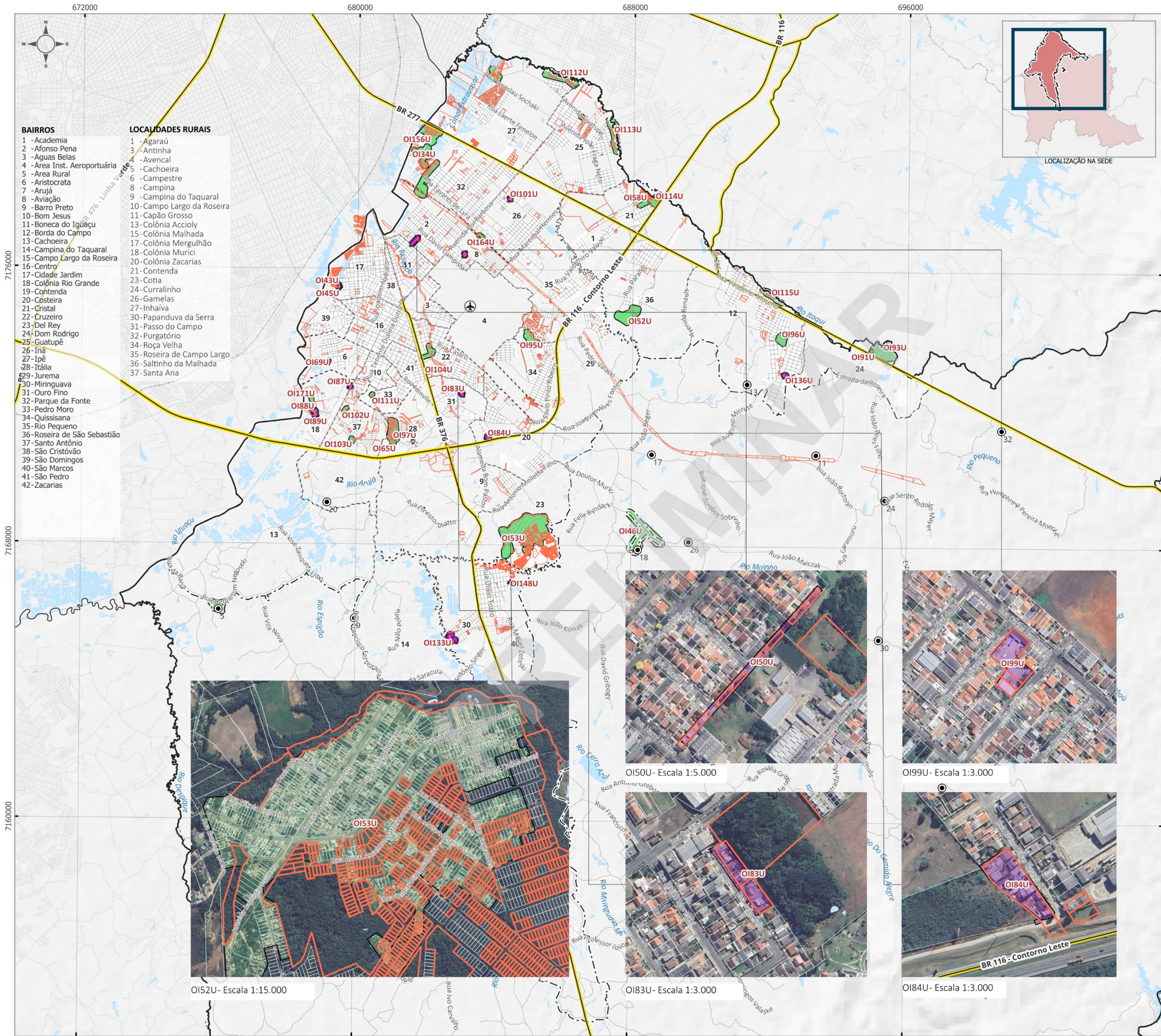
Fonte: Google Street View (2022)

Figura 60: Ocupação Irregular em área pública (Jardim Veneza – Av. Rui Barbosa)



Fonte: Google Street View (2025)

Vale mencionar, ainda, que determinadas ocupações — como as registradas na área do Parque Itaqui — correspondem a lotes originalmente adquiridos pelo poder público para viabilizar projetos de reassentamento, refletindo uma situação de uso temporário ou intermediário de terras públicas. Outros casos, como o Loteamento Trevisan, incidem sobre lotes pertencentes à COHAPAR, possivelmente remanescentes de processos de regularização fundiária parcial. Tais particularidades reforçam a necessidade de uma abordagem caso a caso, articulando diagnóstico fundiário, planejamento habitacional e gestão do patrimônio público em uma mesma perspectiva integrada.



CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Hidrografia
- Massas D'Água
- Bairros- com rótulos
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

Ocupações irregulares em lotes públicos

- Em lote público
- Parcialmente em lote público
- Lotes públicos
- Lotes

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025
Fontes: Ocupações Irregulares: SEMHA (2025); Lotes e Lotes Públicos: PMSJP (2025); São José dos Pinhais e Limites Municipais: IAT (2025); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Malha Viária: PMSJP/OSM (2023); Rodovias: DNIT (2021, 2022); Ferrovias: ANTT (2025), Aeroporto: MI (2024); Principais Rios: PMSJP (2009); Massas D'Água: FBDS (2018); Localidades Rurais: PMSJP (2023).

0 1 2 3 km
1:105.000

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR
MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
2025-2035**

**PLANO DIRETOR
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
2025-2035**

**CONSÓRCIO
CIDADANIA**

**OCUPAÇÕES IRREGULARES EM ÁREAS
PÚBLICAS - ÁREA URBANA**

Mapa 12: Ocupações Irregulares em Áreas Públicas – Área Urbana

Em síntese, as ocupações irregulares em São José dos Pinhais expressam de forma clara os efeitos cumulativos da expansão urbana desordenada, da exclusão habitacional e da fragilidade da gestão fundiária. A distribuição das ocupações irregulares evidencia tanto o avanço da ocupação informal sobre áreas de fragilidade ambiental e de domínio público, quanto a consolidação de loteamentos formados à margem dos processos formais de parcelamento do solo e licenciamento ambiental. Esse quadro reflete a sobreposição entre fatores estruturais, como o déficit de moradias dignas e a valorização desigual do solo urbano, além da ausência de instrumentos de controle territorial suficientemente efetivos para conter a irregularidade.

A leitura integrada dos diferentes tipos de incidência, sobre áreas públicas, faixas de domínio de infraestruturas e áreas ambientalmente sensíveis, revela que a irregularidade urbana no município não se restringe à precariedade habitacional, mas envolve também conflitos de uso e de competência administrativa. Em muitos casos, a irregularidade não deriva apenas da informalidade da posse, mas da incompatibilidade entre o uso consolidado e as restrições legais impostas ao território. Assim, coexistem situações de vulnerabilidade socioambiental, em que prevalecem riscos à integridade física das famílias, e situações de natureza eminentemente fundiária, em que as moradias apresentam padrão consolidado, mas carecem de reconhecimento jurídico.

O conjunto das ocupações configura, portanto, um retrato complexo e multifacetado do processo de urbanização no município. De um lado, revela a persistência de um modelo de crescimento fragmentado, que avança sobre áreas ambientalmente frágeis e carentes de infraestrutura; de outro, aponta oportunidades de intervenção por meio da regularização fundiária, da requalificação urbana e da recomposição ambiental. A consolidação dessas ações depende de uma abordagem articulada entre políticas de habitação, meio ambiente e ordenamento territorial, de modo a compatibilizar o direito à moradia digna com a segurança ambiental e a função social da propriedade.

Sob a perspectiva temporal, observa-se que as ocupações mais críticas estão entre as mais antigas, consolidadas há mais de uma década e localizadas em áreas de maior fragilidade socioambiental, como Butiazinho, Jardim Independência, São Judas Tadeu, Jardim Itaquí e Del Rey. A longa permanência sem resolução definitiva tende a agravar a vulnerabilidade das famílias, seja pelo adensamento progressivo das moradias, pela degradação das condições ambientais ou pela persistente ausência de infraestrutura básica, como redes de drenagem, saneamento e pavimentação, que limita a salubridade e a integração urbana desses assentamentos. Apesar de existirem esforços, como as obras de drenagem e requalificação ambiental realizadas no Parque Itaquí e as ações de regularização parcial promovidas pelo Programa Moradia Legal, a efetividade das intervenções permanece limitada por entraves institucionais e sobreposições de competência administrativa e jurídica.

3.6. Regularização fundiária

A regularização fundiária é um dos instrumentos mais relevantes da política urbana e habitacional, pois busca enfrentar a realidade das ocupações irregulares a partir de soluções que conciliem inclusão social, segurança jurídica, melhoria das condições de vida e ordenamento do território. Trata-se de um processo que não se limita à titulação da propriedade, mas envolve também medidas urbanísticas, ambientais e sociais, assegurando às famílias o direito à moradia digna e ao mesmo tempo integrando os assentamentos à cidade formal.

No caso de São José dos Pinhais, a regularização fundiária adquire caráter estratégico diante da presença de ocupações irregulares e situações de vulnerabilidade que se consolidaram ao longo do tempo. O município vem desenvolvendo diferentes iniciativas que combinam programas de titulação, levantamentos socioeconômicos, ações de reassentamento em áreas de risco e políticas normativas próprias, articuladas com instrumentos estaduais e nacionais. Este capítulo apresenta o panorama dessas ações, destacando as regularizações já realizadas, os processos em andamento, os programas em vigor e o marco legal que sustenta a política atual, permitindo compreender de forma integrada como o município tem atuado para enfrentar o desafio da irregularidade fundiária.

3.6.1. Regularizações realizadas e em andamento

Este tópico apresenta um panorama das regularizações fundiárias já realizadas e das que se encontram em andamento no município. Em resposta às solicitações feitas pelo Consórcio, tanto a Secretaria Municipal de Habitação (SEMHA) quanto a Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito (SEMUTT) encaminharam informações sobre os processos conduzidos em suas respectivas esferas de atuação.

No âmbito da SEMHA, há diversos processos de regularização fundiária conduzidos diretamente pela municipalidade. Nos últimos anos, 17 regularizações foram efetivadas, beneficiando cerca de 1.092 famílias, representando um avanço significativo na consolidação da política habitacional local (São José dos Pinhais, 2025f).

Além das ações já concluídas, há também um conjunto expressivo de processos em andamento. No âmbito do Programa Moradia Legal, estão em curso 24 iniciativas: cinco encontram-se em andamento⁴⁹, uma está em fase de cadastro⁵⁰, cinco já resultaram na

⁴⁹ Auri Verde; Jardim Aviação; Jardim Maria Cecília; Jardim Planalto e Vila Bueno.

⁵⁰ Vila Jurema.

entrega de matrículas⁵¹ e 13 ainda não possuem informações atualizadas sobre sua situação. Nesse mesmo contexto, merece destaque o encontro realizado no Jardim Jurema, onde diversas famílias receberam orientações detalhadas sobre o programa, evidenciando a preocupação da administração municipal em aproximar a população dos procedimentos legais e oferecer informações acessíveis sobre o processo de regularização⁵² (SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 2024).

Paralelamente, São José dos Pinhais também aderiu ao programa estadual “Escritura na Mão”, promovido pelo Governo do Paraná, Cohapar e Casa Civil. A iniciativa é voltada para famílias com renda de até três salários-mínimos e garante a titulação sem custos para os beneficiários, financiada integralmente pelo Fundo Estadual de Combate à Pobreza. Trata-se de mais um esforço institucional que complementa as ações locais, ampliando o alcance da política habitacional em benefício da população de baixa renda.

Outro instrumento importante para subsidiar a política municipal tem sido a produção de levantamentos socioeconômicos em áreas de ocupações irregulares em processo de regularização. Esses levantamentos trazem dados relevantes sobre o perfil das famílias, as condições de moradia e a dinâmica de uso dos imóveis. Ainda que nem todos os levantamentos sigam a mesma padronização, sua realização permite compreender com maior precisão as demandas existentes e orientar as decisões quanto ao enquadramento das áreas em diferentes modalidades de regularização fundiária (REURB-S ou REURB-E).

Entre os aspectos abordados nos levantamentos socioeconômicos, destacam-se a inscrição das famílias no Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico), a renda familiar declarada, a situação do domicílio (se próprio, cedido ou alugado), a presença de idosos e de pessoas com deficiência, o tempo de posse, a existência de outro imóvel em nome da família, a situação física do lote (vago, construído, em construção ou abandonado) e a destinação principal do imóvel (residencial, comercial ou uso misto).

Em relação ao Cadastro Único, cerca de 70% das famílias entrevistadas encontram-se inscritas, enquanto aproximadamente 30% permanecem fora do sistema. No aspecto da renda, observa-se que a grande maioria, em torno de 85%, vive com até cinco salários-mínimos, enquanto apenas 15% situam-se acima desse patamar. O perfil demográfico aponta a presença significativa de idosos, em proporção próxima a um quarto das famílias, enquanto registros de pessoas com deficiência aparecem em cerca de uma em cada dez. Também foi constatado que menos de 20% das famílias declararam possuir outro imóvel, demonstrando que a imensa maioria depende exclusivamente da moradia localizada no núcleo em que reside. Em relação à

⁵¹ Jardim Itália; Jardim Patrícia; Moradia Castro Alves; São Judas Tadeu (parcialmente); Vila Zaniolo.

⁵² De acordo com o Provimento Conjunto nº 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado Paraná, que institui o Programa Moradia Legal, o público-alvo do programa será de ocupantes com renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimos (TJ-PR, 2020).

tipologia e ao uso dos imóveis, a propriedade própria predomina amplamente, havendo apenas ocorrências pontuais de imóveis cedidos ou alugados. A destinação também é essencialmente residencial, embora apareçam casos isolados de uso comercial. Por fim, o tempo de posse indica que a maior parte das famílias reside há quase uma década ou mais nos núcleos, o que caracteriza ocupações consolidadas.

Um caso de estudo socioeconômico elaborado no âmbito da SEMHA é o da Vila Bueno, que teve como finalidade caracterizar a ocupação irregular, levantar demandas e subsidiar a análise de possível enquadramento como REURB-S. O documento apresenta informações detalhadas sobre a situação dos imóveis (se próprios, cedidos ou alugados), a presença de idosos e pessoas com deficiência, a existência de outros imóveis em nome das famílias, a renda familiar e a inscrição no Cadastro Único. Também registra se os imóveis possuem documentação formal e descreve as condições habitacionais observadas.

O parecer técnico-social concluiu pelo enquadramento da área como Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S), fundamentado no cruzamento entre o total de famílias com renda de até cinco salários-mínimos e aquelas inscritas no Cadastro Único. Nesse recorte, aproximadamente 51% das famílias atendem simultaneamente a esses dois critérios, configurando o enquadramento da ocupação no perfil de interesse social.

A realização de levantamentos dessa natureza revela-se de grande relevância, pois permite que as decisões sobre enquadramento sejam tomadas com base em dados concretos e detalhados, reduzindo a margem de subjetividade. Além disso, relatórios desta tipologia favorecem a compreensão mais precisa da realidade socioeconômica das famílias e das demandas específicas de cada ocupação irregular, possibilitando que o município direcione suas ações de forma mais eficiente. A adoção de um padrão de estudos socioeconômicos completos, como o realizado para a Vila Bueno, poderia trazer benefícios para a gestão da política habitacional, assegurando maior consistência técnica nos processos de regularização fundiária e fortalecendo a legitimidade das decisões tomadas.

Complementarmente, o município possui contratos habitacionais firmados com a COHAPAR, em 13 empreendimentos que somam 82 processos em regularização (Tabela 27). Este levantamento evidencia que, embora grande parte dos empreendimentos já esteja consolidada, alguns beneficiários estão com pendências e ainda não conseguiram ter sua titularidade. Os casos mais expressivos se concentram em empreendimentos de maior escala, como o Loteamento Costeirinha, que sozinho reúne 37 contratos em processo de regularização.

Tabela 27: Contratos firmados com a COHAPAR em processo de regularização

Empreendimento	Total	Em processo de regularização
Jardim Alegria	1.108	3
Jardim Atômico	78	5

Empreendimento	Total	Em processo de regularização
Jardim Ipê	25	1
Jardim Marambaya	35	10
Loteamento Costeirinha	182	37
Moradias Holtman	192	3
Moradias Netuno	7	1
Moradias Riacho Doce	253	5
Moradias Rio Pequeno	196	8
Planta Jardim Itajuba	23	3
Planta Jardim Santos Dumont	5	4
Planta São Marcos	4	1
Vila Jurema	15	1
Total	2.123	82

Fonte: Elaborado com base em São José dos Pinhais (2025b)

De acordo com os dados fornecidos pela SEMUTT (São José dos Pinhais, 2025b), que organizam o monitoramento da situação administrativa de cada processo de regularização fundiária (REURB), verifica-se que parte significativa das solicitações ainda se encontra em estágios preliminares ou intermediários. Ao todo, foram identificados 14 processos indeferidos, sugerindo que as áreas não atendiam aos critérios mínimos estabelecidos pela Lei nº 13.465/2017, como tempo de ocupação inferior a dez anos, número reduzido de unidades habitacionais ou ausência de infraestrutura essencial.

Em sentido oposto, 24 processos foram deferidos, reconhecendo que essas áreas se enquadram na definição de núcleo urbano informal consolidado, prevista pela referida lei. Nesses casos, as etapas seguintes incluem a definição da modalidade de regularização (REURB-E ou REURB-S) e a entrega de documentação mais detalhada pelos interessados. Além desses, há ainda 14 processos deferidos em fase mais avançada (1 REURB-E, 3 REURB-S e o restante não informado), nos quais já se encontram em análise projetos técnicos, estudos ambientais, levantamentos topográficos e demais elementos necessários para a instrução do processo.

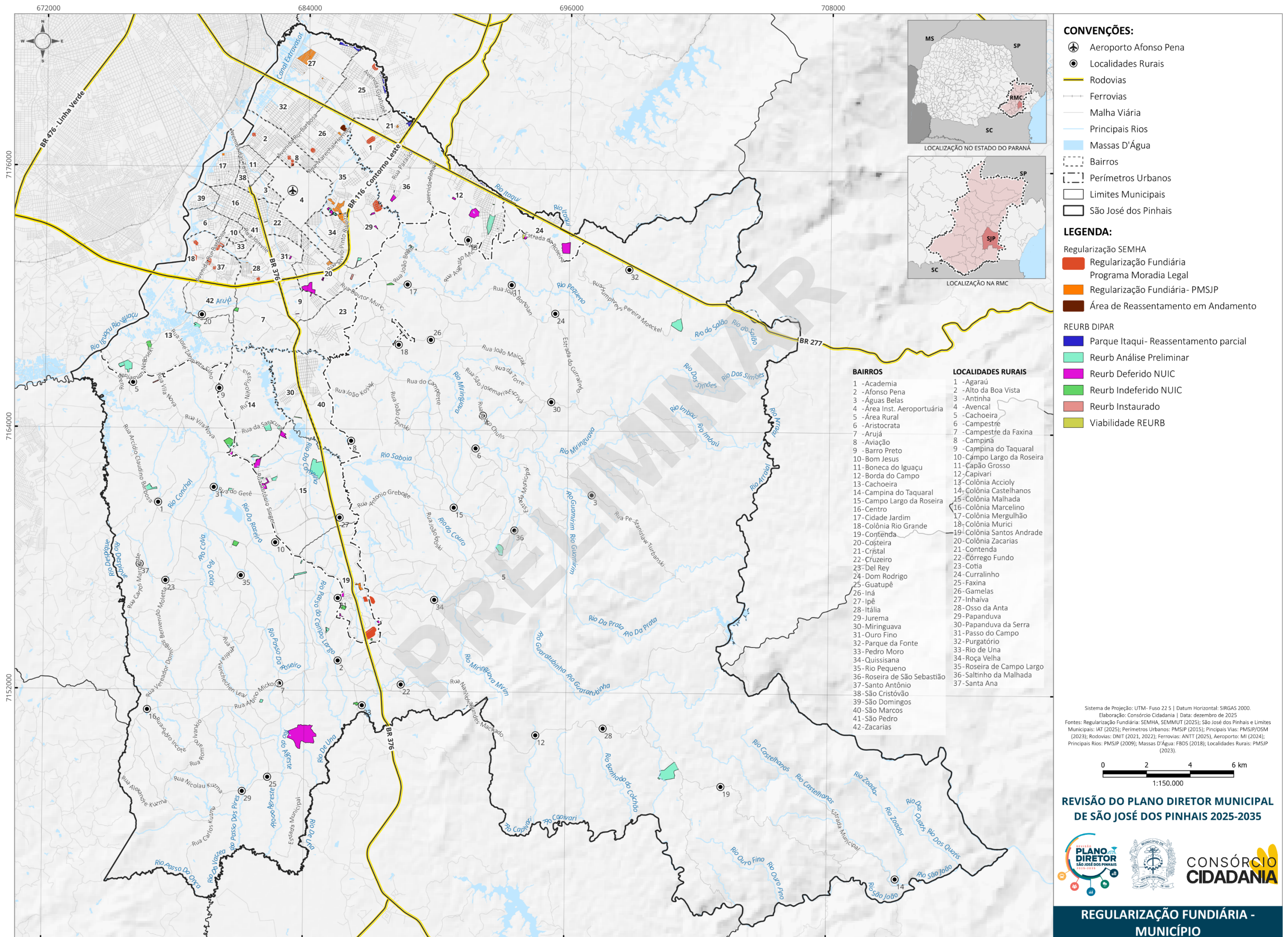
Também foram registrados quatro processos instaurados (3 REURB-E e 1 REURB-S), etapa em que ocorre a publicação no Diário Oficial, a notificação dos confrontantes e o prosseguimento até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) — ato final previsto na Lei nº 13.465/2017, que confere plena segurança jurídica às famílias beneficiadas. Por fim, há o registro de um processo aprovado e concluído (REURB-S) — denominado Tomaz Alves (Jardim das Araucárias), representando um marco para o município, sendo o primeiro processo de REURB concluído em São José dos Pinhais.

O Mapa 13 apresenta a espacialização dos processos de regularização fundiária no município, com a indicação de sua situação atual — deferidos, indeferidos, em análise ou em

solicitação de viabilidade — no âmbito da SEMUTT⁵³. O mapa também contempla as regularizações fundiárias conduzidas pela SEMHA, seja diretamente promovido pela municipalidade e no âmbito do Programa Moradia Legal.

PRELIMINAR

⁵³ Importa destacar que há algumas divergências entre as informações constantes nas planilhas encaminhadas e os dados georreferenciados recebidos pelo consórcio, o que pode gerar inconsistências pontuais na leitura.



Mapa 13: Regularização Fundiária – Município

3.6.2. Política atual de regularização fundiária do município

A política municipal de regularização fundiária em São José dos Pinhais passou por um processo relevante de atualização normativa ao longo da última década. A Lei Municipal nº 2.470/2014 constituiu, à época de sua promulgação, um marco estruturante da atuação municipal no tratamento dos assentamentos irregulares, ao estabelecer diretrizes e instrumentos próprios para a regularização fundiária urbana. Embora essa legislação não tenha sido formalmente revogada, sua concepção está fortemente ancorada em referenciais anteriores à Lei Federal nº 13.465/2017, notadamente na Lei nº 11.977/2009, vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida, o que limita sua aderência ao atual regime jurídico da regularização fundiária. Nesse sentido, a Lei nº 2.470/2014 permanece como importante referência histórica para a compreensão da trajetória institucional do município no tema, mas deixou de se constituir como o principal instrumento orientador da política de regularização fundiária vigente, especialmente diante das transformações introduzidas no ordenamento jurídico nacional a partir de 2017.

A normativa atualmente adotada como referência pela administração municipal é o Decreto nº 5.483/2024 (revoga o Decreto N° 3.671/2020), que estabelece critérios e procedimentos administrativos para a Regularização Fundiária Urbana e Rural em São José dos Pinhais. Esse decreto representa uma atualização substancial da política local, ao alinhar os procedimentos municipais às disposições da Lei Federal nº 13.465/2017, consolidando um marco normativo mais coerente com o modelo nacional de REURB.

O Decreto nº 5.483/2024 estrutura a regularização fundiária como um processo integrado de natureza jurídica, urbanística, ambiental e social, voltado à incorporação dos Núcleos Urbanos Informais Consolidados (NUICs) ao ordenamento territorial formal e à titulação de seus ocupantes. Para fins habitacionais, destaca-se a definição objetiva dos critérios de enquadramento dos núcleos como NUICs, a diferenciação clara entre as modalidades de Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) e de Interesse Específico (Reurb-E), bem como a padronização dos procedimentos administrativos, desde o requerimento preliminar até a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF).

Do ponto de vista da política habitacional, o decreto reforça a centralidade da Reurb-S como instrumento de atendimento às famílias de baixa renda, vinculando seu enquadramento a critérios socioeconômicos objetivos, como a inscrição no Cadastro Único e o limite de renda familiar. Além disso, explicita a necessidade de diagnósticos urbanísticos e sociais como etapas estruturantes do processo, conferindo maior rigor técnico à análise das ocupações e à definição das soluções de regularização ou reassentamento.

Em termos analíticos, o Decreto nº 5.483/2024 segue os moldes estabelecidos pela Lei Federal nº 13.465/2017, reproduzindo seus conceitos centrais, como a noção de núcleo urbano

informal consolidado, a distinção entre Reurb-S e Reurb-E e a adoção de instrumentos extrajudiciais de regularização, tais como a legitimação fundiária, a legitimação de posse, a demarcação urbanística e a emissão da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que internalizam esses dispositivos à escala municipal e possibilitam a incorporação dos núcleos ao ordenamento formal. Ao fazê-lo, o município passa a operar a regularização fundiária dentro de um arcabouço jurídico mais uniforme, reduzindo ambiguidades normativas e ampliando a segurança jurídica dos processos, ainda que permaneçam desafios relacionados à capacidade operacional, à disponibilidade de dados socioeconômicos e às restrições ambientais incidentes sobre parte significativa das ocupações.

Em complemento a esse arcabouço legal, a Lei nº 4.165/2023, foi aprovada para dar publicidade e legitimidade ao Programa Moradia Legal, instituído pelo Tribunal de Justiça do Paraná em conjunto com o Ministério Público. Trata-se de uma iniciativa voltada à instrumentalização e execução do procedimento de titulação de lotes em áreas irregulares. Ao formalizar a adesão de São José dos Pinhais ao programa em 2021, a lei de 2023 reforçou a integração do município com o sistema de justiça, garantindo maior celeridade e segurança jurídica ao processo de titulação. A medida autoriza o procedimento de titulação de forma simplificada e coordenada, permitindo que famílias residentes em áreas urbanas consolidadas recebam seus títulos de propriedade de maneira definitiva e individualizada. Além disso, assegura que tais títulos sejam plenamente reconhecidos no âmbito jurídico, reduzindo a margem de incertezas e fortalecendo a efetividade das ações de regularização.

Entretanto, o Programa Moradia Legal está direcionado apenas à regularização de ocupações irregulares situadas em área urbana e integrada à cidade, que embora seja a maior parte em São José dos Pinhais, acaba excluindo número significativo de ocupações nesta porção do território; à imóveis que não estejam situados em áreas de risco, em áreas protegidas (unidades de conservação, áreas úmidas ou áreas de preservação permanente nos termos do Código Florestal brasileiro), além de ser voltado apenas à titulação da propriedade, sem realizar intervenções de ordem urbanística e ambiental nos núcleos irregulares, cabendo ao poder público municipal, após a regularização de domínio da área, a execução da regularização urbanística e melhorias das condições ambientais da ocupação irregular.

O município vem enfrentando desafios na aplicação deste programa, tendo em vista o rol de documentos a serem apresentados para a qualificação judicial do imóvel, dentre eles, cita-se a existência de ao menos três equipamentos de infraestrutura elencados (drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, e limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos); e o atendimento aos requisitos legais pra participarem do programa, em especial a renda dos ocupantes, que deve ser de até 5 salários mínimos. Em específico a este último item, e outros dados necessários, uma fonte de obtenção poderia ser o cadastro social do município, porém, ressalta-se que este deve estar

em constante atualização para dar subsídio efetivo ao Programa. Outro ponto diz respeito ao acompanhamento dos processos de registros cartorários para o adequado cumprimento do rito legal, evitando por exemplo, a duplicidade de matrículas no imóvel.

Assim, pode-se afirmar que a política atual de regularização fundiária de São José dos Pinhais é resultado da conjugação entre um marco municipal estruturante, representado pela Lei nº 2.470/2014, que fornece a base legal e conceitual para a atuação, e um arranjo de cooperação institucional mais recente, consolidado pela Lei nº 4.165/2023, que viabiliza a efetividade dos processos por meio do Programa Moradia Legal. Essa combinação permite ao município avançar na titulação de lotes e na consolidação de assentamentos de maneira mais ágil e integrada, ao mesmo tempo em que assegura respaldo legal e técnico para enfrentar os desafios ainda existentes na promoção do direito à moradia.

3.7. Reassentamentos

Entre as iniciativas mais relevantes de reassentamento realizadas em São José dos Pinhais destacam-se os projetos de implantação de parques lineares, que conciliam objetivos de controle de cheias, recuperação ambiental e remoção de famílias residentes em áreas de risco socioambiental. No caso do Parque Linear do Rio Ressaca, instituído pela Lei nº 1.582/2010, o programa municipal foi estruturado para reassentar famílias vulneráveis atingidas pela implantação do projeto. As famílias removidas receberam unidades habitacionais de aproximadamente 40 m², com dois quartos, sala e cozinha conjugadas e banheiro, em áreas pertencentes ao município, dotadas de infraestrutura e com acesso facilitado a equipamentos públicos (SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 2010). O projeto evidencia a preocupação do poder público em oferecer alternativas habitacionais adequadas, vinculadas políticas ambientais voltadas à preservação ambiental.

De modo semelhante, o Parque Linear do Rio Itaquí, criado pela Lei nº 2.310/2013, integrou o Programa Multissetorial Integrado Vizinhança Solidária, com foco no controle de cheias, revitalização ambiental e recuperação das margens do rio. A iniciativa incluiu a remoção gradual de moradores de áreas de risco e a implantação de um parque linear urbano, dotado de equipamentos comunitários, mobilidade, iluminação, espaços recreativos (Figura 61) e ações de educação ambiental. As famílias reassentadas foram destinadas a unidades habitacionais com padrão semelhante ao do projeto anterior, localizadas em áreas como a Borda do Campo e o Guatupê, sendo prevista ainda a disponibilização de unidades comerciais em casos específicos, voltadas a famílias que exerciam atividades econômicas nas áreas de origem.

Figura 61: Espaços recreativos do parque linear urbano do Itaqui

Fonte: Acervo Consórcio Cidadania (2025)

Mais recentemente, merece destaque a área destinada ao reassentamento do Jardim Modelo – Segmento 2, que envolve cerca de 185 pessoas. O projeto, reestruturado pelo Decreto nº 5.624/2023, tem como objetivo central o controle de cheias e a preservação ambiental, prevendo a recuperação de áreas de risco, a remoção de famílias residentes em locais sujeitos a alagamentos e a implantação de um dique de contenção de cheias. A iniciativa está inserida no Programa Pró-Moradia, financiado pelo FGTS, na modalidade de urbanização de assentamentos precários, e representa mais um exemplo recente de como o município busca articular soluções habitacionais com medidas de infraestrutura e proteção ambiental.

3.8. Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conforme definidas pela Lei Complementar nº 107/2016, constituem porções do território destinadas predominantemente à moradia digna da população de baixa renda, a partir de melhorias urbanísticas, recuperação ambiental e regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares. Além de garantirem o direito à moradia, as ZEIS devem prever a implantação de equipamentos sociais, áreas verdes, infraestrutura básica e usos complementares, como comércio e serviços locais, integrando-se de forma equilibrada à malha urbana existente (SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 2016).

A legislação municipal estabelece duas categorias de ZEIS. A ZEIS 1 corresponde às áreas já ocupadas por assentamentos precários ou empreendimentos habitacionais de interesse social, onde há interesse público em promover regularização urbanística e ambiental sem remoção da população residente. A ZEIS 2, por sua vez, refere-se a glebas e lotes vazios ou subutilizados, destinados à produção de empreendimentos habitacionais para a população de baixa renda, devendo contemplar também equipamentos e espaços públicos. Essa diferenciação é fundamental, pois articula tanto a dimensão da regularização fundiária quanto a da produção de novas moradias.

No entanto, segundo informações prestadas pelo município à COHAPAR em 2023, o Ministério Público solicitou a suspensão das delimitações de ZEIS existentes, anteriormente

estabelecidas por decretos municipais. Na prática, a Lei de Uso e Ocupação do Solo deixou de incorporar áreas de ZEIS, sendo afirmado que novas delimitações ocorrerão apenas conforme demanda. Isso significa que o município não dispõe, neste momento, de uma política habitacional orientada para a manutenção de um estoque de áreas destinadas tanto à produção habitacional quanto à regularização fundiária por meio de ZEIS, o que pode fragilizar o planejamento e a previsibilidade de ações voltadas à moradia de interesse social.

A análise dos instrumentos recentes demonstra que entre 2015 e 2019 houve a criação de dez áreas de ZEIS em São José dos Pinhais, sendo nove ZEIS 1, vinculadas a processos de regularização, e apenas uma ZEIS 2, destinada à produção habitacional. Desde 2019, entretanto, não se verificou a instituição de novas ZEIS, o que revela uma estagnação no processo de provisão desse instrumento. Essa paralisação gera um quadro problemático, uma vez que limita a capacidade do município de antecipar e estruturar soluções habitacionais adequadas às necessidades atuais e futuras, especialmente diante do déficit habitacional e da pressão por moradia nas áreas urbanas.

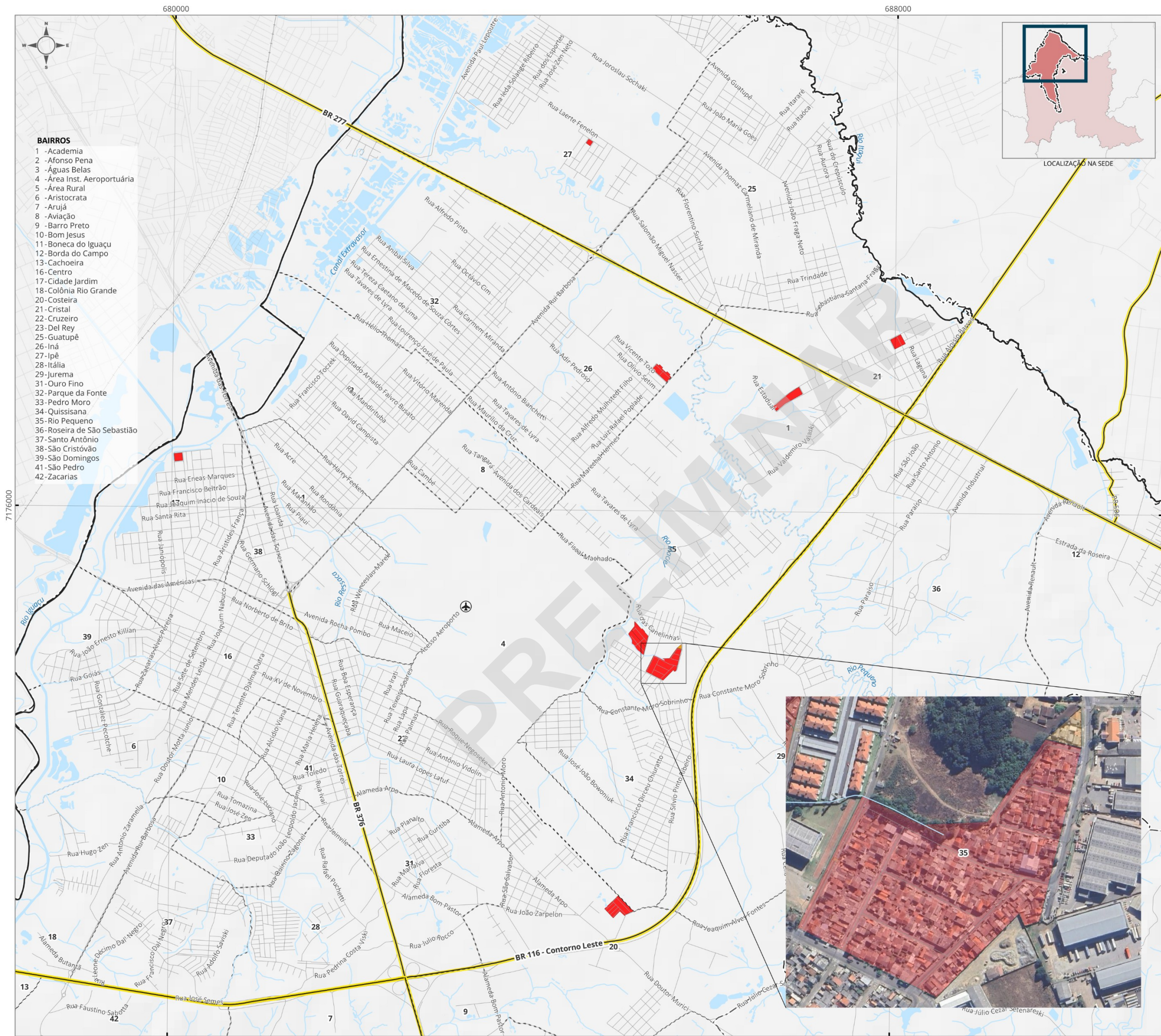
Nesse sentido, cabe destacar que a ausência de novas demarcações e a dependência exclusiva de demandas pontuais pode comprometer a função estratégica das ZEIS como ferramenta de ordenamento territorial e política habitacional. Mais do que um mecanismo reativo, sua efetividade depende da existência de planejamento prévio e da constituição de reservas fundiárias capazes de viabilizar a expansão ordenada da moradia popular. Assim, a retomada da discussão sobre ZEIS neste momento se mostra imprescindível para fortalecer a política habitacional municipal, articular a regularização de assentamentos já existentes e ampliar as alternativas para a produção de novas unidades habitacionais.

O Quadro 8, a seguir, apresenta as ZEIS instituídas a partir de 2015, conforme situação de regularização, e o Mapa 14 ilustra sua localização no território municipal.

Quadro 8: Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) em São José dos Pinhais

Tipo	Nome	Lei	Bairro	Área passou por regularização
ZEIS 1	Quadra 79	2.223/2015	Cidade Jardim	Sim
ZEIS 1	Moradias Riacho Doce	2.746/2016	Rio Pequeno	Sim
ZEIS 1	Costeirinha	2.890/2017	Costeira	Sim
ZEIS 1	Núcleo Residencial Ypê Quadra FD	2.880/2017	Ipê	Sim
ZEIS 1	Jardim Modelo	01/2019	Iná	Sim
ZEIS 1	Jardim Marambaya – Quadra 14	3.398/2019	Academia	Sim
ZEIS 1	Jardim Marambaya – Quadras 1 e 2	2.564/2019	Cristal	Parcial
ZEIS 1	Lote E-467	3.225/2019	Rio Pequeno	Não
ZEIS 1	Lote E-468	3.225/2019	Rio Pequeno	Não
ZEIS 2	Moradias Riacho Doce	3.224/2019	Rio Pequeno	Não se aplica

Fonte: Elaborado com base nas informações do Município (2015, 2016, 2017, 2019)



- BAIRROS**
- 1 - Academia
 - 2 - Afonso Pena
 - 3 - Águas Belas
 - 4 - Área Inst. Aeroportuária
 - 5 - Área Rural
 - 6 - Aristocrata
 - 7 - Arujá
 - 8 - Aviação
 - 9 - Barro Preto
 - 10 - Bom Jesus
 - 11 - Boneca do Iguaçu
 - 12 - Borda do Campo
 - 13 - Cachoeira
 - 16 - Centro
 - 17 - Cidade Jardim
 - 18 - Colônia Rio Grande
 - 20 - Costeira
 - 21 - Cristal
 - 22 - Cruzeiro
 - 23 - Del Rey
 - 25 - Guatupê
 - 26 - Iná
 - 27 - Ipê
 - 28 - Itália
 - 29 - Jurema
 - 31 - Ouro Fino
 - 32 - Parque da Fonte
 - 33 - Pedro Moro
 - 34 - Quississana
 - 35 - Rio Pequeno
 - 36 - Roseira de São Sebastião
 - 37 - Santo Antônio
 - 38 - São Cristóvão
 - 39 - São Domingos
 - 41 - São Pedro
 - 42 - Zacarias

- CONVENÇÕES:**
- Aeroporto Afonso Pena
 - Localidades Rurais
 - Rodovias
 - Ferrovias
 - Malha Viária
 - Hidrografia
 - Massas D'Água
 - Bairros
 - Perímetros Urbanos
 - Limites Municipais
 - São José dos Pinhais
- LEGENDA:**
- Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
- 1
 - 2

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025
Fontes: ZEIS: PMSJP (2018); São José dos Pinhais: PMSJP (2023); Limites Municipais: IBGE (2024); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Bairros: PMSJP (2016); Sistema Viário: PMSJP (2023)/OSM; Rodovias Estaduais: DNIT (2021); Rodovias Federais: DNIT (2022); Ferrovias e Aeródromos: MI (2024); Hidrografia: PMSJP (2009); Massas D'Água: PMSJP (2019).

0 500 1.000 m
1:40.000

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035**



ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL

Mapa 14: Zona Especial de Interesse Social

3.9. Núcleos Urbanos Informais Consolidados

Os Núcleos Urbanos Informais Consolidados (NUICs) são definidos pela Lei Federal nº 13.465/2017 como assentamentos de difícil reversão, caracterizados a partir de elementos como o tempo de ocupação, a natureza das edificações, a configuração das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outros aspectos avaliados pelo município. Trata-se, portanto, de áreas cuja consolidação torna inviável ou indesejável a remoção da população residente, demandando a adoção de medidas de regularização fundiária e urbanística voltadas à melhoria das condições de habitabilidade e à integração à malha urbana formal. No âmbito municipal, o Decreto nº 5.483/2024 detalha essa definição ao estabelecer critérios objetivos para a caracterização dos NUICs, vinculando seu enquadramento a parâmetros como o número mínimo de unidades imobiliárias, o tempo de consolidação da ocupação e o atendimento a condições urbanísticas e de infraestrutura, em consonância com os dispositivos da legislação federal.

A relevância do mapeamento desses núcleos vai além da simples identificação espacial. Muitas vezes localizados fora do perímetro urbano, eles suscitam a necessidade de refletir sobre os limites desse perímetro, uma vez que sua permanência e crescimento impõem desafios relacionados à infraestrutura, aos serviços públicos e à integração socioespacial. Observa-se que diversas dessas ocupações na borda do perímetro urbano vêm se consolidando em razão da proximidade com áreas dotadas de infraestrutura urbana, o que favorece sua integração funcional à malha da cidade. Em outros casos, a consolidação ocorre a partir de pequenos núcleos ou comunidades rurais que, gradualmente, adquirem características urbanas. Nesses contextos, a aplicação dos instrumentos existentes, como a Reurb, torna-se essencial, seja para viabilizar a regularização fundiária plena, seja para orientar eventuais ajustes no perímetro urbano que confirmem respaldo legal e urbanístico a assentamentos já consolidados.

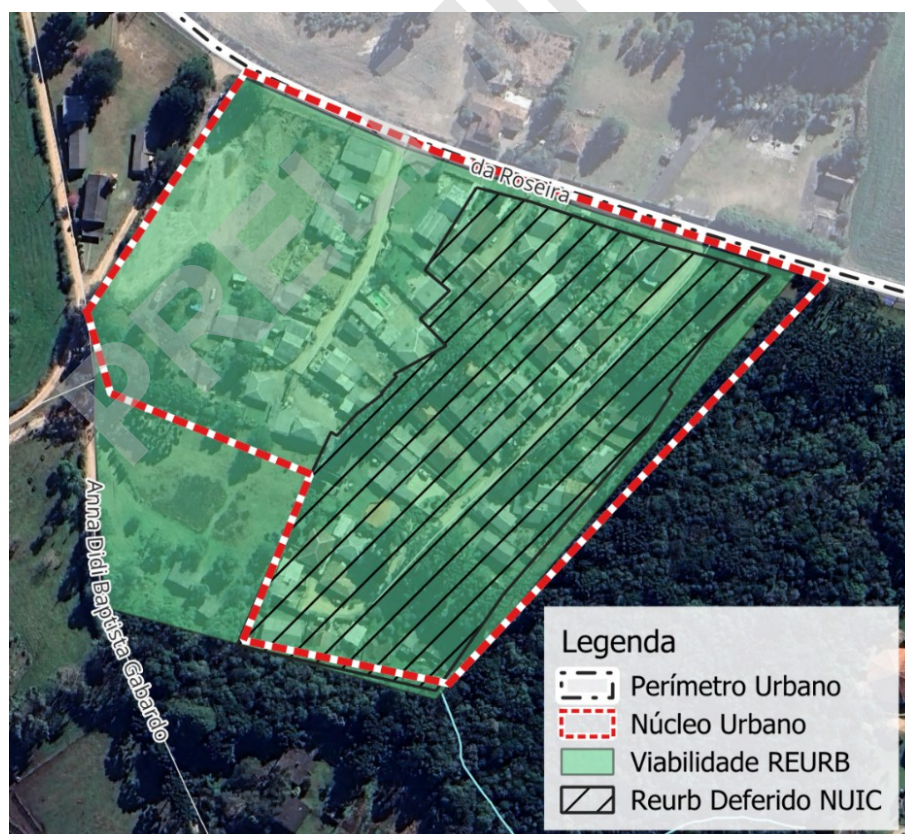
Um aspecto central introduzido pela Lei nº 13.465/2017 é o marco temporal estabelecido em seu artigo 23, que fixa em 22 de dezembro de 2016 a data de referência para a caracterização dos núcleos urbanos informais consolidados passíveis de regularização fundiária por meio da legitimação fundiária. Isso significa que apenas os assentamentos consolidados até essa data podem ser contemplados com a titulação originária de propriedade conferida pelo poder público. A adoção desse marco busca evitar a continuidade de ocupações irregulares com expectativa automática de regularização, mas ao mesmo tempo gera um desafio significativo para os municípios, que precisam comprovar a consolidação anterior à referida data e lidar com situações posteriores que, embora apresentem características urbanas semelhantes, não se enquadram nos critérios legais da Reurb. Essa delimitação temporal, portanto, reforça a importância do mapeamento preciso dos núcleos informais, pois

estabelece um corte jurídico fundamental para a definição de quais áreas poderão se beneficiar da política de regularização fundiária.

Nesse sentido, o Consórcio realizou o mapeamento de núcleos urbanos informais consolidados a partir de critérios que buscassem refletir a realidade local. Para tanto, foram identificados núcleos com características urbanas e ocupação consolidada situados até 500 metros do perímetro urbano, considerando ainda algumas exceções que, pela sua relevância, demandavam registro específico. No processo de mapeamento, verificou-se que parte desses núcleos já possui processos de regularização fundiária (Reurb) em análise preliminar ou com viabilidade previamente identificada. O Mapa 15, apresenta a localização detalhada desses núcleos no território municipal.

A seguir, apresentam-se imagens de núcleos urbanos consolidados já reconhecidos pelo poder público, os quais possuem processos de Reurb em andamento. Na Figura 62, observa-se o núcleo localizado nas proximidades da Estrada da Roseira, onde foi instaurado processo de Reurb em fase de análise de viabilidade abrangendo todo o seu perímetro. Contudo, apenas uma porção do núcleo obteve deferimento como Reurb.

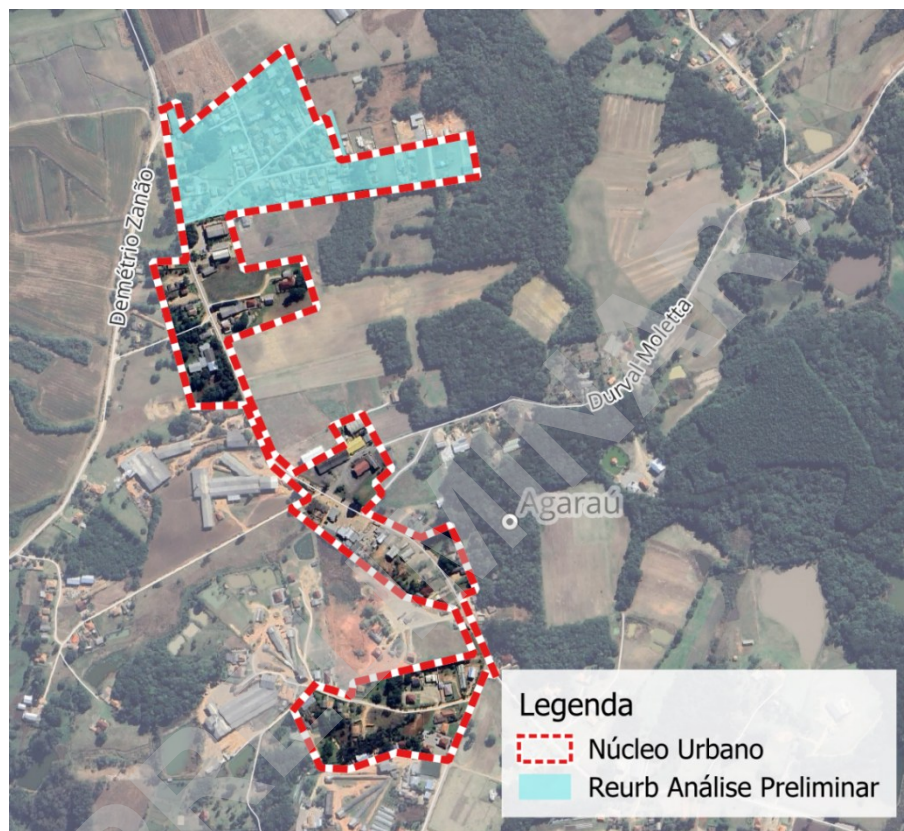
Figura 62: Núcleo Urbano Consolidado nas proximidades da Estrada da Roseira (1)



Fonte: Consórcio Cidadania (2025)

Neste outro exemplo a seguir, na região do Agaraú (Figura 63), identifica-se um núcleo urbano consolidado que já conta com equipamento de ensino e comércio local, evidenciando um grau significativo de integração à dinâmica urbana. O núcleo apresenta processo de Reurb em fase de análise preliminar, contudo restrito a apenas uma porção de sua área, o que demonstra a necessidade de ampliação dos estudos e do enquadramento completo, ou não, para assegurar a regularização e o reconhecimento formal de todo o assentamento.

Figura 63: Núcleo Urbano Consolidado na região do Agaraú (2)

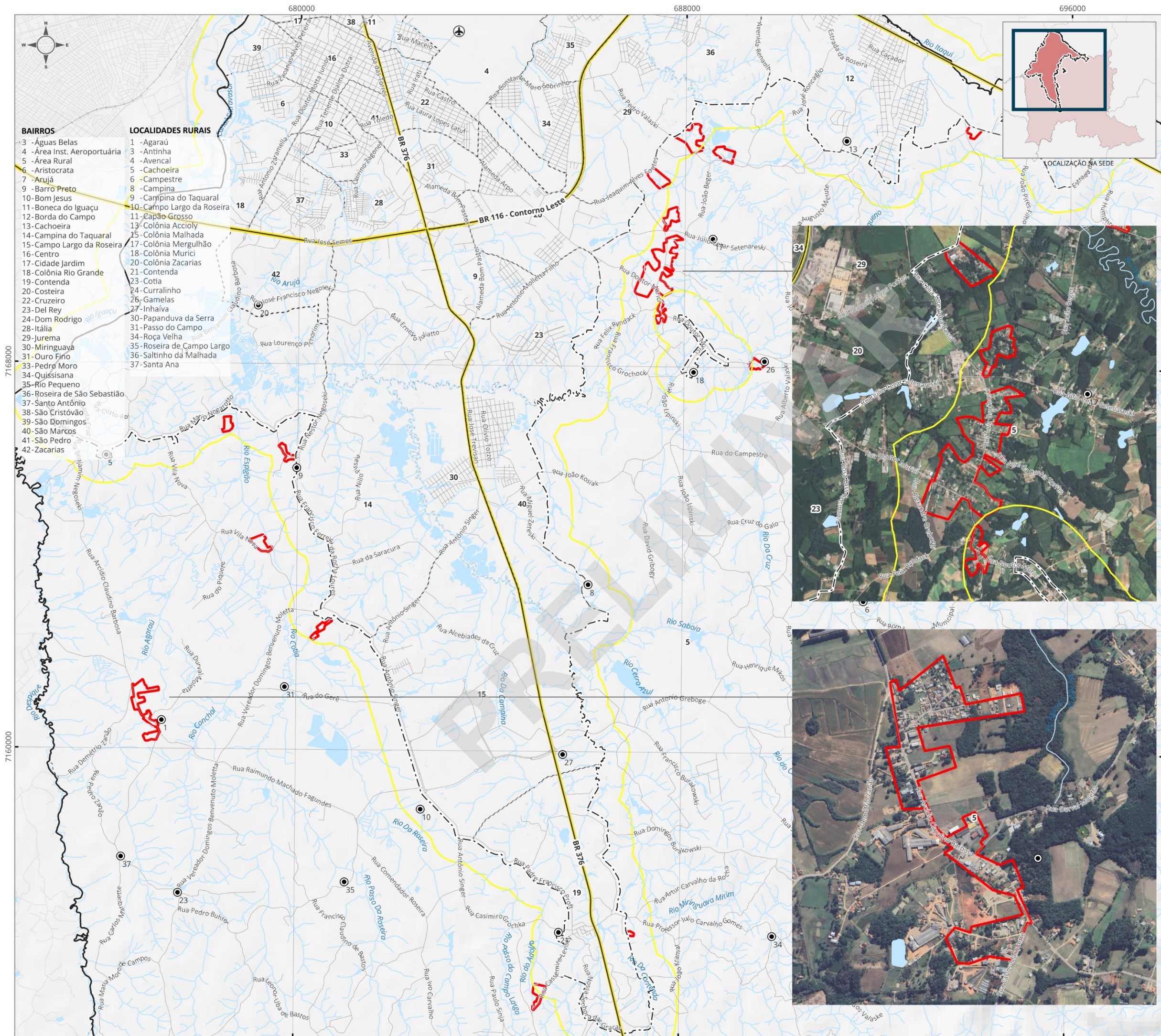


Fonte: Consórcio Cidadania (2025)

O desafio da operacionalização de políticas consistentes de identificação, enquadramento e tratamento dos núcleos urbanos informais consolidados no âmbito da regularização fundiária constitui um dos principais entraves à efetivação do direito à moradia legal. A limitação de instrumentos aplicáveis a determinadas tipologias de ocupação pode perpetuar situações de precariedade habitacional e gerar conflitos quanto ao uso do solo e à expansão urbana. Nesse sentido, destaca-se a problemática já exposta anteriormente relacionada ao Programa Moradia Legal, cuja aplicabilidade restringe-se às áreas urbanas, não abrangendo os núcleos localizados em áreas rurais, que permanecem dependentes dos instrumentos previstos na legislação federal e no decreto municipal de regularização fundiária, com menor diversidade de mecanismos operacionais disponíveis.

Por isso, compreender sua localização, extensão e estágio de consolidação é um passo fundamental para o planejamento habitacional e territorial, permitindo ao município decidir se a resposta adequada será a incorporação ao perímetro urbano ou a adoção de outras estratégias de regularização, controle e gestão do uso do solo compatíveis com as especificidades de cada porção do território municipal.

PRELIMINAR



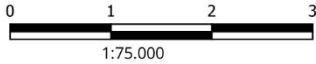
CONVENÇÕES:

- Aeroporto Afonso Pena
- Localidades Rurais
- Rodovias
- Ferrovias
- Malha Viária
- Hidrografia
- Massas D'Água
- Bairros
- Perímetros Urbanos
- Limites Municipais
- São José dos Pinhais

LEGENDA:

- Núcleos Urbanos Informais Consolidados
- Buffer Área Urbana (500m)

Sistema de Projeção: UTM - Fuso 22 S | Datum Horizontal: SIRGAS 2000.
Elaboração: Consórcio Cidadania | Data: dezembro de 2025
Fontes: Núcleos Urbanos Consolidados: Consórcio (2025); São José dos Pinhais: PMSJP (2023); Limites Municipais: IBGE (2024); Perímetros Urbanos: PMSJP (2015); Bairros: PMSJP (2016); Sistema Viário: PMSJP (2023)/OSM; Rodovias Estaduais: DNIT (2021); Rodovias Federais: DNIT (2022); Ferrovias e Aeródromos: MI (2024); Hidrografia: PMSJP (2009); Massas D'Água: PMSJP (2019); Imagem Aérea: Google Satellite (2025).



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL
DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 2025-2035



CONSÓRCIO
CIDADANIA

NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS
CONSOLIDADOS

Mapa 15: Núcleos Urbanos Informais Consolidados

3.10. Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social

A Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (ATHIS) é prevista pela Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008, que garante às famílias de baixa renda o direito ao acesso gratuito a serviços técnicos nas áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia para fins habitacionais. Trata-se de uma política que materializa o princípio constitucional da moradia como direito social, expresso no artigo 6º da Constituição Federal, assegurando condições dignas de habitação tanto em áreas urbanas quanto rurais.

O escopo da ATHIS vai muito além da elaboração de projetos arquitetônicos. Ele compreende desde o planejamento de novas edificações até a reforma, ampliação e adequação de moradias existentes, incluindo também a regularização fundiária de assentamentos. Essa abordagem busca otimizar a ocupação do espaço, qualificar os ambientes construídos e assegurar que as intervenções respeitem parâmetros de segurança, salubridade e sustentabilidade.

De acordo com a lei, têm direito à assistência técnica famílias com renda mensal de até três salários-mínimos. A oferta pode ocorrer diretamente por parte do poder público ou em parceria com cooperativas, associações comunitárias e outras organizações da sociedade civil, o que amplia o alcance das ações. O financiamento para sua execução pode derivar de fundos federais, recursos orçamentários municipais ou mesmo aportes privados, compondo uma base diversificada para viabilizar os serviços.

Outro ponto relevante é que a ATHIS também se propõe a fortalecer capacidades locais por meio de capacitação e parcerias com universidades, programas de residência ou extensão, fomentando inovação tecnológica, metodologias participativas e a democratização do conhecimento técnico. Essa característica transforma a ATHIS não apenas em uma política de assistência, mas também em uma estratégia de qualificação profissional e comunitária, com efeitos estruturantes no território.

O papel das entidades profissionais também é central. Desde 2016, o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR) e os Conselhos de Arquitetura e Urbanismo estaduais destinam parte de suas receitas para apoiar, através de projetos de fomento, iniciativas ligadas à ATHIS. Esse compromisso contribui para financiar projetos desenvolvidos por organizações da sociedade civil, além de possibilitar a realização de cursos, seminários e publicações que difundem a prática da assistência técnica habitacional.

Apesar de sua relevância e do potencial de impacto social, o município de São José dos Pinhais ainda não estruturou um programa próprio de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social. Até o momento, não há regulamentação, fluxos institucionais ou recursos específicos voltados para a implementação desse instrumento, o que representa uma lacuna

importante diante das necessidades habitacionais identificadas no diagnóstico municipal. Essa ausência significa que, em São José dos Pinhais, famílias de baixa renda continuam sem acesso a um direito legalmente garantido há mais de uma década, e que poderia representar uma estratégia de baixo custo e alto impacto para melhorar as condições habitacionais, fortalecer a regularização fundiária e qualificar o espaço urbano.

PRELIMINAR

PRELIMINAR

CAPÍTULO 4

CONCLUSÃO

04. CONCLUSÃO

A população de São José dos Pinhais alcançou 329.628 habitantes segundo o Censo Demográfico de 2022 (IBGE), confirmando um crescimento sustentado entre 1991 e 2022. Nesse período, observa-se um aumento contínuo da população, acompanhado de um leve processo de feminização nas idades mais avançadas, resultado da maior longevidade feminina. Inserido na dinâmica da Região Metropolitana de Curitiba, o município consolidou-se como importante polo de atração migratória, recebendo fluxos de famílias em busca de oportunidades de trabalho, especialmente nos setores industrial, logístico e de serviços. O processo de urbanização acelerada, já predominante desde a década de 1990, transformou profundamente o território municipal, reduzindo a participação da população rural. Paralelamente, verifica-se a queda das taxas de fecundidade e a consolidação de uma transição demográfica, marcada pelo envelhecimento gradual da população e pela desaceleração do crescimento natural.

O território apresenta um padrão de crescimento espacialmente disperso, caracterizado por forte expansão das áreas urbanas e formação de novos loteamentos em direção às bordas do município. Essa dinâmica gera barreiras de acesso e pressões crescentes sobre a ampliação da infraestrutura urbana e os serviços públicos, especialmente nas regiões mais periféricas. Enquanto o crescimento desigual entre bairros reforça contrastes internos, com áreas de alta densidade urbana convivendo com zonas de esvaziamento rural.

São José dos Pinhais possui uma base econômica fortemente ancorada na indústria e na logística, setores que impulsionam seu Produto Interno Bruto per capita a níveis elevados em comparação aos demais municípios da Região Metropolitana de Curitiba. Contudo, indicadores como o Índice de Desenvolvimento Municipal (IPDM) nas dimensões de renda e emprego revelam desempenho apenas médio, indicando que a riqueza gerada localmente não se distribui de forma equitativa entre a população. O coeficiente de Gini confirma a presença de desigualdade significativa, expressando a concentração de renda e as disparidades de acesso a oportunidades econômicas. Essa desigualdade também se manifesta territorialmente: enquanto as áreas norte e oeste do município concentram maior renda e infraestrutura, os bairros situados nas porções sul e leste apresentam condições socioeconômicas mais vulneráveis, revelando uma heterogeneidade espacial marcante e persistente.

A estrutura social do município evidencia o peso expressivo das mulheres, especialmente das chefes de família, muitas delas jovens e responsáveis por domicílios com filhos menores. Essa configuração familiar está diretamente relacionada à feminização da pobreza e à persistência de desigualdades estruturais de gênero e raça. A ocorrência de gravidez na adolescência, associada a contextos de baixa renda e menor acesso a oportunidades educacionais, reforça ciclos de vulnerabilidade que afetam de modo mais

intenso as mulheres negras e as residentes em áreas rurais. O racismo estrutural contribui para a invisibilidade das demandas específicas da população negra, tanto nas políticas públicas quanto nas ações de proteção social, perpetuando desvantagens históricas. Além disso, observa-se que os lares com menor capital educacional concentram as maiores fragilidades econômicas, evidenciando a interdependência entre renda, escolaridade e vulnerabilidade social no território.

Embora o estado do Paraná tenha registrado queda nas taxas de homicídios nos últimos anos, São José dos Pinhais mantém números absolutos de Mortes Violentas Intencionais (MVI) superiores aos de outros municípios de porte semelhante na Região Metropolitana de Curitiba. Essa diferença se explica, em parte, pela posição estratégica do município no contexto metropolitano e pela presença de rotas logísticas que conectam importantes eixos rodoviários e o Aeroporto Internacional Afonso Pena, o que favorece fluxos intensos de circulação de pessoas e mercadorias. Essas mesmas características, no entanto, ampliam a exposição do território a dinâmicas de criminalidade associadas ao tráfico e aos mercados de drogas, sobretudo nas áreas periféricas e de maior vulnerabilidade social.

São José dos Pinhais conta com uma rede socioassistencial robusta e diversificada, composta por unidades do CRAS, CREAS, Centro POP e UAI, estruturadas de acordo com a Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais. Essa configuração garante a oferta de serviços nas diferentes proteções — básica, especial de média e alta complexidade — e favorece a capilaridade do atendimento no território. A existência de registros administrativos sistematizados, produzidos pelas próprias unidades e pela gestão municipal, permite o monitoramento contínuo das demandas, dos atendimentos e do perfil das famílias acompanhadas. Esses dados constituem uma base fundamental para o planejamento, a vigilância socioassistencial e a qualificação das ações voltadas à proteção social no município.

Apesar da amplitude da rede socioassistencial, a cobertura dos serviços ainda apresenta desigualdades territoriais significativas. Determinados bairros e regiões concentram maior número de equipamentos e atendimentos, enquanto outras áreas permanecem com oferta limitada, dificultando o acesso da população mais vulnerável. Essa distribuição desigual reflete tanto a expansão urbana desordenada quanto as restrições de capacidade de atendimento em determinados serviços, especialmente os voltados a públicos específicos, como pessoas em situação de rua, famílias com alta complexidade social e populações rurais. As concentrações territoriais de vulnerabilidade, identificadas por indicadores sociais e pela demanda registrada nos CRAS e CREAS, reforçam a necessidade de estratégias diferenciadas de cobertura, ampliação da presença institucional e fortalecimento da vigilância socioassistencial nessas áreas prioritárias.

O Plano Municipal de Assistência Social de São José dos Pinhais (2022–2025, revisão 2023) reconhece problemas como o crescimento da demanda, a desigualdade socioterritorial,

as violações de direitos e a fragilidade de vínculos. Como resposta, prioriza o fortalecimento do modelo vigente do SUAS, com reorganização da rede, territorialização dos serviços, ações preventivas e aprimoramento da gestão e do monitoramento. Embora alinhadas aos princípios da política de assistência social, as soluções propostas indicam a necessidade de avançar na ampliação da capacidade de atendimento, na definição de prioridades territoriais e no enfrentamento das desigualdades no acesso à proteção social.

O panorama habitacional de São José dos Pinhais reflete um município amplamente urbanizado, cuja expansão recente se concentra em diferentes setores periféricos ao perímetro urbano da sede, especialmente nas proximidades do eixo da BR-376 e em áreas que margeiam zonas já consolidadas. A moradia, de modo geral, apresenta padrão construtivo adequado e acesso relativamente amplo à infraestrutura básica; contudo, persistem contrastes marcantes entre bairros com estrutura urbana consolidada e áreas periféricas em processo de adensamento, onde se evidenciam desigualdades sociais e territoriais significativas.

A grande maioria dos domicílios é do tipo casa, permanentemente ocupada e localizada em área urbana. A presença de apartamentos cresce de forma significativa, acompanhando o processo de verticalização e adensamento de bairros com maior oferta de serviços e infraestrutura. Apesar da predominância de edificações consolidadas, o município ainda abriga um conjunto expressivo de moradias em situação de vulnerabilidade, seja por precariedade construtiva, inserção em áreas de risco ambiental ou irregularidade fundiária.

Entre as famílias de menor renda, o cenário habitacional é marcado por maior incidência de moradias improvisadas, construções em madeira e acesso restrito a serviços urbanos. Essa população concentra-se em áreas periféricas e de ocupação informal, onde se sobrepõem condições de baixa renda, irregularidade fundiária e fragilidade ambiental.

A produção habitacional das últimas décadas atendeu parte das demandas, mas manteve-se concentrada em subsídios e programas federais e estaduais, com reduzido protagonismo municipal. Ainda que existam áreas públicas e particulares mapeadas como potenciais para novos empreendimentos, a escala da produção é insuficiente frente à demanda existente. O orçamento destinado à função habitação representa parcela mínima do total municipal, indicando baixa prioridade financeira ao setor.

O Plano Local de Habitação (PLHIS) de São José dos Pinhais delineia diretrizes fundamentais para enfrentar essas desigualdades, estruturando linhas de ação que abrangem urbanização de assentamentos, reassentamento de famílias em áreas de risco, produção de novas unidades e melhoria habitacional. Entretanto, a ausência de um sistema de monitoramento contínuo e de atualização periódica limita a sua efetividade. A demanda habitacional formalmente registrada pelo município demonstra que a maior parte das famílias inscritas possui baixa renda, sendo chefiada por mulheres e vivendo em situação de aluguel, o

que reforça a necessidade de políticas integradas de produção, locação social e subsídio habitacional.

As ocupações irregulares constituem um dos principais desafios para a gestão municipal. Elas estão disseminadas tanto em áreas urbanas quanto rurais, incluindo faixas de domínio de infraestrutura, APPs, áreas de risco de inundação e unidades de conservação. Essas situações geram conflitos de uso, riscos à segurança das famílias e impactos ambientais. Muitas dessas áreas demandam soluções diferenciadas: urbanização (simples ou complexa), regularização fundiária ou reassentamento, o que exige coordenação entre as políticas habitacional, ambiental e de planejamento territorial.

O município tem avançado na política de regularização fundiária, com a ampliação dos processos de Reurb e o reconhecimento de diversos núcleos urbanos consolidados. Contudo, o andamento dessas iniciativas ainda enfrenta desafios administrativos e institucionais, como a fragmentação das informações e a integração entre os cadastros e sistemas utilizados. Esses fatores evidenciam a necessidade de aprimorar a coordenação entre os órgãos envolvidos e de fortalecer a estrutura técnica responsável pela condução dos processos.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) existentes no Município, instituídas por decretos específicos, representam um instrumento relevante de política habitacional e de inclusão territorial. No entanto, grande parte dessas áreas já passou por processos de regularização fundiária e ocupação. Nesse contexto, torna-se necessário revisar o zoneamento e identificar novas áreas com potencial de enquadramento como ZEIS, considerando terrenos públicos e privados disponíveis e a distribuição territorial das demandas habitacionais atuais. Da mesma forma, o atendimento por Assistência Técnica em Habitação é incipiente, carecendo de estrutura institucional e recursos permanentes para alcançar este importante instrumento da garantia do direito à habitação.

Em síntese, São José dos Pinhais apresenta um quadro habitacional marcado por contrastes: de um lado, um parque imobiliário consolidado e urbanizado; de outro, bolsões de vulnerabilidade que concentram precariedade construtiva, irregularidade fundiária e carências de infraestrutura. O desafio central reside em ampliar o papel do poder público municipal na política habitacional, com investimentos continuados, fortalecimento institucional e integração com as demais políticas urbanas, de modo a garantir o direito à moradia adequada e a redução efetiva das desigualdades socioespaciais.

O Quadro 9 apresenta a síntese das Condicionantes, Deficiências e Potencialidades (CDP) conforme analisadas durante o diagnóstico e as oficinas comunitárias realizadas entre 05 e 19 de setembro de 2025.

Quadro 9: Síntese CDP do Eixo 03

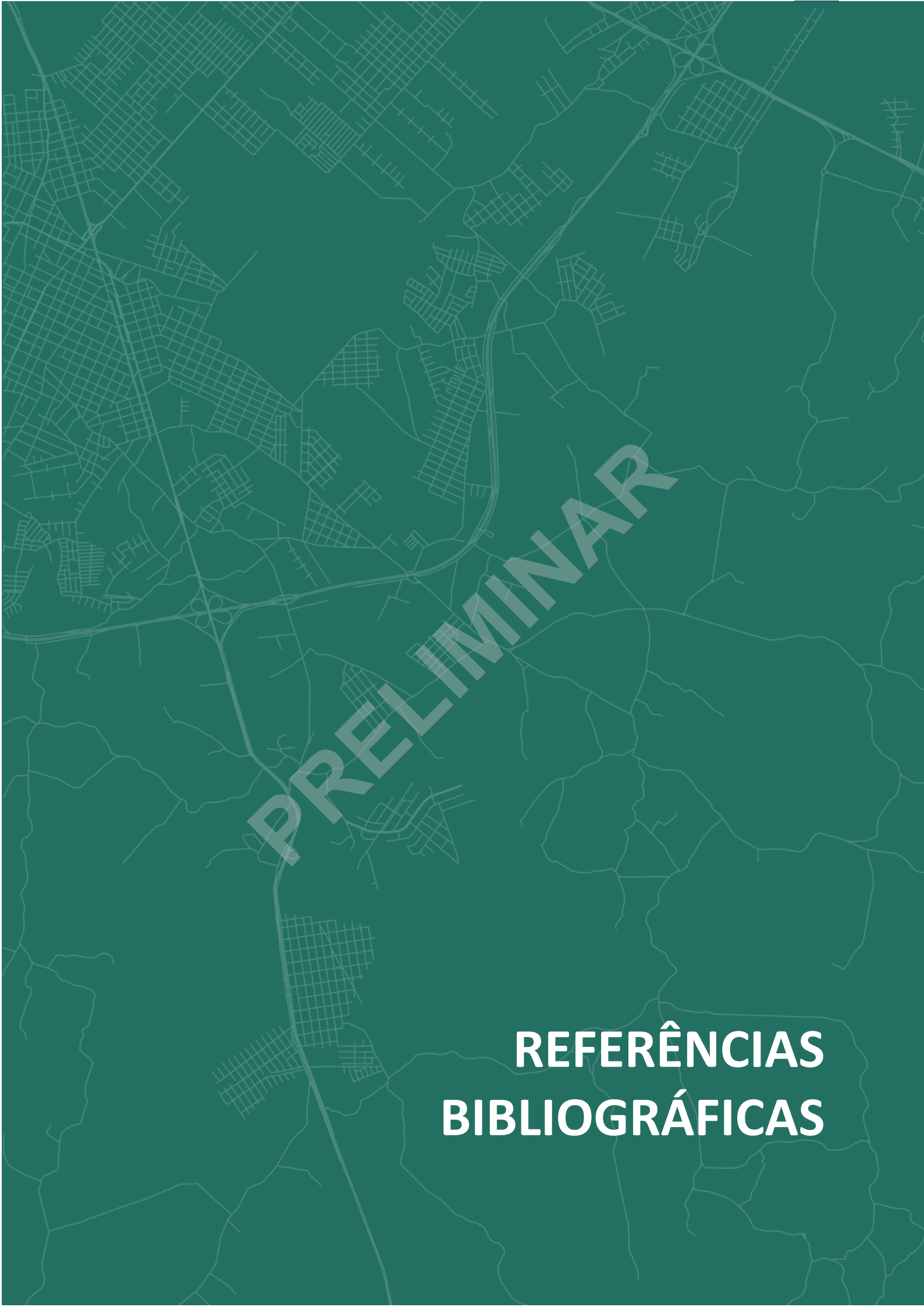
Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Caracterização Social	– Inserção metropolitana; – Atração migratória; – Urbanização acelerada e predominância urbana desde 1990; – Dados PNS/IBGE e CNES; – Queda da fecundidade e transição demográfica.	– Crescimento sustentado (1991–2022) e feminização nas idades altas; – Crescimento desigual entre bairros; – Pressão sobre infraestruturas e serviços; – Pressão da média/alta complexidade e custos elevados de internações; – IPDM/Saúde alto; – APS com alta capacidade; – Pressão da média/alta complexidade e custos elevados de internações; – Perdas em 2020 (pandemia), distorção idade-série e desigualdades territoriais; – Matrículas no superior per capita abaixo da média estadual; – IPDM/Educação em patamar alto; escolarização 6–14 anos quase universal; – Rede municipal forte na educação infantil; estadual no médio.	– População em idade ativa expressiva; planejamento preventivo do envelhecimento; – Crescimento moderado permite planejamento urbano sustentável; – Projeções locais orientando assistência, saúde e educação; – Expansão de equipes e cadastros; foco preventivo e longitudinalidade; – Recomposição de aprendizagens e fortalecimento de fluxos; – Ampliação de ensino técnico.
Vulnerabilidade Social	– Base industrial/logística e alto PIB per capita; – Integração metropolitana – eixos rodoviários/ aeroporto; – Peso de jovens e mulheres chefes de família; – Dispersão territorial e barreiras de acesso; – Concentrações territoriais de vulnerabilidade; – Rede CRAS/CREAS/POP/UAI conforme tipificação nacional; – Dados administrativos permitem monitoramento.	– IPDM/Renda e Emprego médio-baixo; desigualdade (Gini); – Heterogeneidade espacial de renda (norte/oeste versus sul/leste); – Gravidez na adolescência; feminização da pobreza; racismo estrutural; – Menor capital educacional em lares pobres; maior vulnerabilidade rural e negra; – Altos números absolutos de MVI versus pares da RMC; mercados de drogas; – Falta de desagregação intraurbana detalhada em relatórios estaduais; – Cobertura desigual entre territórios; capacidade limitada em serviços específicos.	– Inclusão produtiva, qualificação e diversificação econômica; – Focalização territorial de políticas e investimentos; – Políticas intersetoriais com enfoque racial e de gênero; – Busca ativa; permanência escolar; proteção social focalizada; – Prevenção municipal integrada; – Mapeamento local e políticas orientadas por dados (hotspots); – Painéis de gestão por resultados; qualificação de cadastros.
Contextualização geral	– Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).	– Existência de moradias precárias e domicílios particulares improvisados;	

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
		- Domicílios com famílias cadastradas no CADÚnico possuem maiores vulnerabilidades na infraestrutura de saneamento básico; - PLHIS: utilização de dados defasados na revisão.	
Produção Habitacional	- Áreas de vulnerabilidade e risco ambiental; - Políticas públicas de incentivo financeiro.	- Produção habitacional incipiente frente ao déficit habitacional; - Manifestações da população nas oficinas comunitárias indicam percepção de alto valor de imóveis e aluguéis, associada a escassez de terra e implantação de empreendimentos de habitação de interesse social predominantemente em áreas periféricas, com baixa proximidade a centralidades urbanas, equipamentos públicos, serviços e infraestrutura consolidada.	- Produção habitacional através de diversos programas federais (PAC 2, PAR e PMCMV); - Novos empreendimentos em execução; - Subsídios do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); - Existência do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social; - Áreas disponíveis para produção habitacional.
Orçamento municipal		- Menor investimento na função habitação nos últimos 4 anos.	
Necessidades Habitacionais		- Insuficiência de alternativas de moradia acessível e crédito habitacional; - Dificuldade de inserção habitacional em áreas centrais (atendidas por infraestrutura essencial e equipamentos públicos); - Maior parte dos cadastros para habitação no município estão na faixa de renda 1 e 2; - Déficit habitacional urbano quantitativo de 2;881 unidades, déficit urbano qualitativo de 3;193 unidades e déficit na área rural de 169 unidades (COHAPAR); - Estimativa de 12;602 moradias para produção habitacional e 1;342 para melhoria habitacional (PLHIS, 2020); - Inexistência de Sistema de Avaliação e Revisão do PLHIS; - Demanda por melhorias habitacionais em assentamentos consolidados.	- Banco de dados cadastral ativo; - Existência de regulamentação da Bolsa Aluguel Social; - Direcionamento de políticas com enfoque social e de gênero; - Existência de Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Ocupações Irregulares	- Áreas de vulnerabilidade socioambiental; - Faixas de domínio e áreas não edificáveis - Áreas públicas; - Equipamentos sociais.	- Ocorrência de ocupações irregulares de extrema precariedade, muitas com mais de décadas de existência - Existência de 171 ocupações irregulares (43 na área rural) - Ocupações irregulares em áreas de vulnerabilidade socioambiental e risco, (APPs, áreas de inundação e mananciais de abastecimento de água) - Ocupações irregulares em faixas de domínio de infraestrutura (rodovias, linhas de transmissão, antigo ramal ferroviário) - Ocupações irregulares em áreas públicas - Insegurança jurídica em parcelamentos irregulares consolidados - Vulnerabilidade social das ocupações irregulares agravadas pelo distanciamento de equipamentos sociais - Transporte coletivo incipiente nas ocupações irregulares na área rural, dificuldade de acesso às oportunidades de emprego e equipamentos sociais	- Mapeamento atualizado das ocupações irregulares - Processos de regularização fundiária e intervenções em andamento e realizados (incluindo reassentamentos)
Regularização fundiária	- Legislação federal – REURB; - Legislação municipal.	- Fragmentação das informações e falta de integração entre os cadastros e sistemas utilizados pelo Município - Cerca de 70% das famílias entrevistadas em ocupações irregulares em processo de regularização fundiária possuem CADÚnico - Falta de padronização dos levantamentos socioeconômicos em áreas de ocupações irregulares em processo de regularização fundiária - Existência de demanda significativa para regularização fundiária	- Existência de processos de REURB em andamento e finalizados - Adesão de programas de regularização fundiária (Moradia Legal, Escritura na Mão) - Produção de levantamentos socioeconômicos em áreas de ocupações irregulares em processo de regularização fundiária - Existência da legislação acerca da regularização fundiária e urbanística dos assentamentos irregulares em imóveis urbanos

Tema	Condicionantes	Deficiências	Potencialidades
Reassentamentos	– Áreas de vulnerabilidade e risco ambiental, áreas de segurança de infraestruturas.	– Existência de moradias que necessitam de reassentamento.	– Realização de reassentamentos e projetos de requalificação urbana.
ZEIS	– Legislação urbanística municipal.	– Inexistência das ZEIS na Lei de Uso e Ocupação do Solo; – Inexistência de novas ZEIS 2 (produção habitacional) instituídas; existente já se encontra ocupada;	– ZEIS 1 instauradas por decreto em sua maioria cumpriram função de regularização fundiária
Núcleos urbanos consolidados		– Existência de ocupações nas bordas do perímetro urbano - crescimento desordenado e carência de fiscalização da ocupação e parcelamentos irregulares; – Carência de infraestrutura essencial e equipamentos públicos.	– Proximidade com infraestrutura urbana; – Existência de processos de REURB nos núcleos urbanos consolidados em andamento.
ATHIS	– Legislação federal.	– Inexistência de política de ATHIS no Município.	–

Fonte: Consórcio Cidadania (2025)

The background of the page is a dark teal color with a light-colored line drawing of a city street grid. A prominent diagonal road or highway cuts across the grid from the bottom left towards the top right. Overlaid on this background is a large, semi-transparent watermark in a light teal color that reads "PRELIMINAR" in all caps, oriented diagonally from the bottom left to the top right.

PRELIMINAR

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGÊNCIA DE ASSUNTOS METROPOLITANOS DO PARANÁ (AMEP). **Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de Curitiba (PDUI-RMC)**: Produto 02A — Diagnóstico para Planejamento Territorial e Uso do Solo da RMC. Curitiba, 2024a. 514 f.

BRASIL. Governo Federal. Secretaria de Avaliação, Gestão da Informação e Cadastro Único. **Observatório do Cadastro Único (CADÚnico) v1.11.0**. Referência: ago. 2025. Disponível em: <https://paineis.mds.gov.br/public/extensions/observatorio-do-cadastro-unico/index.html>. Ano: 2025a. Acesso em: 20 set. 2025.

BRASIL. Lei nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 24 dez. 2008. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2008/lei/l11888.htm. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 11 jul. 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 2023. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/medida-provisoria-n-1.162-de-14-de-fevereiro-de-2023-464593766>. Acesso em: 16 set. 2025.

BRASIL. Ministério da Educação. Instituto Nacional de Estudos e Pesquisas Educacionais Anísio Teixeira (INEP). **Apresentação – Censo da Educação Superior 2023**. Brasília: INEP, 3 out. 2024. Disponível em: https://download.inep.gov.br/educacao_superior/censo_superior/documentos/2023/apresentacao_censo_da_educacao_superior_2023.pdf. Acesso em: 3 out. 2025.

_____. **Apresentação – Censo da Educação Superior 2024**. Brasília: INEP, 17 set. 2025. Disponível em: https://download.inep.gov.br/educacao_superior/censo_superior/documentos/2024/apresentacao_censo_da_educacao_superior_2024.pdf. Ano: 2025b. Acesso em: 3 out. 2025.

_____. **Censo da Educação Superior**. Brasília: INEP, 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/inep/pt-br/areas-de-atuacao/pesquisas-estatisticas-e-indicadores/censo-da-educacao-superior>. Ano: 2025c. Acesso em: 3 out. 2025.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ (COHAPAR). **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná**. Pesquisa 2023 -Resultados. 2023. 355p. Ano: 2023a. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. **SISPEHIS - Sistema de Informações sobre Necessidades Habitacionais do Paraná. Formulário de Pesquisa**. 2023. Disponível em: <https://www.sistemas.cohapar.pr.gov.br/PEHISPUBLICO/formPrincipal.php?idFormPrincipal=9n0DBDeMNjML26Lpm9LW8wGLLLY4o9LMJ7TGHyXVRx0>. Ano: 2023b. Acesso em: 21 set. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Nota técnica: Ocupações, favelas, grotas, baixadas, comunidades, ressacas, mocambos, palafitas, malocas etc.: os desafios na mensuração da habitação precária no déficit habitacional**. Número 2/2025. Belo Horizonte: FJP, 2025. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1An4U3EI5CG2gBUlzBZq1Ka1taJlo4GtQ/view>. Acesso em: 20 set. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo demográfico 1991: resultados do universo relativos às características da população e dos domicílios**. Rio de Janeiro: IBGE, 1994. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/downloads-estatisticas.html>. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Censo Demográfico 2000: Características da população e dos domicílios: resultados do universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2001. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/downloads-estatisticas.html>. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Censo Demográfico 2010: Características da população e dos domicílios: resultados do universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/downloads-estatisticas.html>. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Censo Demográfico 2022 - Características urbanísticas do entorno dos domicílios**. Rio de Janeiro: IBGE, 2025. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv102168.pdf>. Ano: 2025a. Acesso em: 13 out. 2025.

_____. **Censo Demográfico 2022: Características da população e dos domicílios: resultados do universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/downloads-estatisticas.html>. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Censo Demográfico 2022: manual do recenseador: CD-1.09**. Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/downloads-estatisticas.html>. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Cidades e Estados: São José dos Pinhais (PR)**. Rio de Janeiro: IBGE, 2025. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pr/sao-jose-dos-pinhais.html>. Ano: 2025b. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Pesquisa Nacional de Saúde (PNS) 2019: Informações sobre acesso e utilização dos serviços de saúde no Brasil**. Rio de Janeiro: IBGE, 2020. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?id=2101748&view=detalhes>. Acesso em: 03 out. 2025.

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). **Atlas da Vulnerabilidade Social nos Municípios Brasileiros: 2010**. Brasília: IPEA, 2015. Disponível em: <https://ivs.ipea.gov.br/>. Acesso em: 05 out. 2025.

_____. **Índice de Vulnerabilidade Social (IVS): metodologia e resultados para o Brasil e Regiões Metropolitanas**. Brasília: IPEA, 2015. (Texto para Discussão nº 2075). Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/>. Acesso em: 05 out. 2025.

INSTITUTO PARANAENSE DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (IPARDES). **Índice IPARDES de Desempenho Municipal (IPDM) — 12ª edição (ano-base 2022)**. Curitiba: IPARDES, 18 dez. 2024. https://www.ipardes.pr.gov.br/sites/ipardes/arquivos_restritos/files/documento/2024-12/IPDM_2010_2022%20todas%20as%20dimens%C3%B5es.xlsx. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Perfil dos Municípios — Educação Superior (Matrículas presenciais e a distância), São José dos Pinhais (fonte MEC/INEP: Censo da Educação Superior – ano-base 2024)**. Curitiba: IPARDES, 2025. Disponível em: <https://www.ipardes.pr.gov.br/Pagina/Perfil-dos-Municipios>. Acesso em: 03 out. 2025.

_____. **Projeção Populacional 2025 - 20250**. Curitiba: IPARDES, 2026. Disponível em: <https://www.ipardes.pr.gov.br/Pagina/Perfil-dos-Municipios>. Acesso em: 03 out. 2025.

PARANÁ. Secretaria de Estado da Educação (SEDUC/PR). **Entre as menores do País, taxa de analfabetismo do Paraná alcança mínima histórica**. Curitiba: SEDUC/PR, 17 maio 2024. Disponível em: <https://www.educacao.pr.gov.br/Noticia/Entre-menores-do-Pais-taxa-de-analfabetismo-do-Parana-alcanca-minima-historica>. Acesso em: 03 out. 2025.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO (PNUD); INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA); FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil: 2013**. Brasília: PNUD, IPEA, FJP, 2013. Disponível em: <https://atlasbrasil.org.br/>. Acesso em: 05 out. 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Lei Complementar n. 107, de 19 de abril de 2016. Dispõe sobre o zoneamento de uso e ocupação do solo do Município de São José dos Pinhais.** São José dos Pinhais, 2016. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/s/sao-jose-dos-pinhais/lei-complementar/2016/10/107/lei-complementar-n-107-2016-dispoe-sobre-o-zoneamento-de-uso-e-ocupacao-do-solo-do-municipio-de-sao-jose-dos-pinhais>. Acesso em: 10 out. 2025.

_____. **Lei n. 2.190, de 14 de junho de 2013. Institui o "Programa Bolsa Aluguel Social".** São Jose dos Pinhais, 2013. Disponível em: <http://conselhos.sjp.pr.gov.br/wp-content/uploads/2014/01/Lei-2.190-Programa-Bolsa-Aluguel-Social.pdf>. Acesso em: 16 set. 2025.

_____. **Lei n. 2.890, de 14 de setembro de 2017. Estabelece e delimita Zona Especial de Interesse Social 1 na área denominada "Costeirinha".** São José dos Pinhais, 2017. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/s/sao-jose-dos-pinhais/lei-ordinaria/2017/289/2890/lei-ordinaria-n-2890-2017-estabelece-e-delimita-zona-especial-de-interesse-social-1-na-area-denominada-costeirinha?q=ZEIS>. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. **Lei n. 3.224, de 11 de março de 2019. Estabelece e delimita Zona Especial de Interesse Social 2 no Lote 1 da Quadra 9 da área denominada "Moradias Riacho Doce".** São José dos Pinhais, 2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/s/sao-jose-dos-pinhais/lei-ordinaria/2019/323/3224/lei-ordinaria-n-3224-2019-estabelece-e-delimita-zona-especial-de-interesse-social-2-no-lote-1-da-quadra-9-da-area-denominada-moradias-riacho-doce?q=ZEIS>. Ano: 2019a. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. **Lei n. 3.225, de 11 de março de 2019. Estabelece e delimita as Zonas Especiais de Interesse Social 1 - nas áreas denominadas Lote E-467 e Lote E-468.** São José dos Pinhais, 2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/s/sao-jose-dos-pinhais/lei-ordinaria/2019/323/3225/lei-ordinaria-n-3225-2019-estabelece-e-delimita-as-zonas-especiais-de-interesse-social-1-nas-areas-denominadas-lote-e-467-e-lote-e-468?q=ZEIS>. Ano: 2019b. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. **Lei n. 3.398, de 15 de outubro de 2019. Estabelece e delimita Zona Especial de Interesse Social 1 na área denominada "Jardim Marambaya - Quadra 14".** São José dos Pinhais, 2019. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/s/sao-jose-dos-pinhais/lei-ordinaria/2019/340/3398/lei-ordinaria-n-3398-2019-estabelece-e-delimita-zona-especial-de-interesse-social-1-na-area-denominada-jardim-marambaya-quadra-14?q=ZEIS>. Ano: 2019c. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. **Lei Ordinária n. 1.582, de 16 de julho de 2010. Estabelece o Projeto Parque Linear do Rio Ressaca e dá outras providências.** São José dos Pinhais, 2010. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/s/sao-jose-dos-pinhais/lei-ordinaria/2010/158/1582/lei-ordinaria-n-1582-2010-estabelece-o-projeto-parque-linear-do>

rio-ressaca-cria-o-programa-municipal-de-habitacao-para-atendimento-as-familias-em-vulnerabilidade-socio. Acesso em: 21 set. 2025.

_____. **Lei Ordinária n. 2.470, de 12 de setembro de 2014. Dispõe sobre a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos irregulares em imóveis urbanos no Município de São José dos Pinhais.** São José dos Pinhais, 2014. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/s/sao-jose-dos-pinhais/lei-ordinaria/2014/247/2470/lei-ordinaria-n-2470-2014-dispoe-sobre-a-regularizacao-fundiaria-e-urbanistica-dos-assentamentos-irregulares-em-imoveis-urbanos-no-municipio-de-sao-jose-dos-pinhais>. Acesso em: 22 set. 2025.

_____. **Lei Ordinária n. 4.165, de 06 de março de 2023. Dá publicidade aos termos de Regularização Fundiária que com base no Provimento Conjunto n. 02/2020 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, legitima, instrumentaliza e autoriza o procedimento de titulação dos lotes inseridos em áreas irregulares do Município de São José dos Pinhais, nos termos do “Programa Moradia Legal”.** São José dos Pinhais, 2023. Acesso em: 22 set. 2025.

_____. **em São José dos Pinhais.** Site oficial da Prefeitura de São José dos Pinhais. Janeiro, 2024. Disponível em: <https://www.sjp.pr.gov.br/programa-moradia-legal-e-apresentado-as-familias-do-jardim-jurema-em-sao-jose-dos-pinhais/>. Ano: 2024a. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **São José dos Pinhais adere ao “Escritura na Mão”, novo programa de regularização fundiária do Governo do Paraná.** Site oficial da Prefeitura de São José dos Pinhais. Maio, 2024. Disponível em: <https://www.sjp.pr.gov.br/sao-jose-dos-pinhais-adere-ao-escritura-na-mao-novo-programa-de-regularizacao-fundiaria-do-governo-do-parana/>. Ano: 2024b. Acesso em: 20 set. 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria de Assistência Social (SEAS). **Relatório de Gestão da Política de Assistência Social – 2023.** São José dos Pinhais: SEAS, 2024. Ano: 2024c. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **Diagnóstico Sócio-Territorial: A realidade da assistência social de São José dos Pinhais transformada em dados.** São José dos Pinhais: Prefeitura Municipal, 2024. Ano: 2024d. Acesso em: 20 set. 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Habitação – SEMHA. **Análise Geral Cadastro Habitacional maio 2025.** Julho/2025. Ano: 2025a. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **Contratos COHAPAR (2).** Julho/2025. Ano: 2025b. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **Dados Plano Diretor (1)**. Julho/2025. Ano: 2025c. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **JARDIM MODELO SEGMENTO 2 – resumida**. Julho/2025. Ano: 2025d. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **Jd Independência**. Julho/2025. Ano: 2025e. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **Regularizações Fundiárias com estudo social**. Julho/2025. Ano: 2025f. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **Sistematização dos dados GERAIS_ITAQUI**. Julho/2025. Ano: 2025g. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **2ª Revisão do Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS. 2020**. 166p.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Saúde. **Relatório Anual de Gestão – RAG 2023. São José dos Pinhais: SMS, 2024**. Ano: 2024e. Acesso em: 20 set. 2025.

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. Secretaria Municipal de Urbanismo, Transportes e Trânsito - SEMUTT. 2025. **Acompanhamento REURB**. Julho/2025. Ano: 2025h. Acesso em: 20 set. 2025.

_____. **REURB DIPAR**. Julho/2025. Ano: 2025i. Acesso em: 20 set. 2025.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ. TJ-PR. **Provimento Conjunto N. 02/2020. Institui o Programa “Moradia Legal” no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná**. Curitiba, 2020. Disponível em: <https://portal.tjpr.jus.br/e-dj/publico/carregarDocumento.do;jsessionId=63afda5d7e17914f849617d3e383?tjpr.url.crypt o=8a6c53f8698c7ff760a943e5f78e4955549b94d0e63466658a221c700814ffe2223d5eeb579 baf6de9dd0b0b975d50f7>. Acesso em: 13 out. 2025.