



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER LEGISLATIVO  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
Gabinete Dep. Jessé Lopes**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA  
DO ESTADO DE SANTA CATARINA

**INDICAÇÃO**

**Sugere ao Governador do Estado a tomada de providências em prol da recuperação da COHAB e a implementação de Programa de Regularização Fundiária em âmbito estadual.**

O Deputado que esta subscreve, com amparo no art. 205 do Regimento Interno, e considerando que:

1. Foi objeto de análise pelo gabinete deste parlamentar que em Santa Catarina, políticas públicas voltadas a habitação perderam força com o passar dos anos, tendo como principal fator a falta de participação do Estado no fomento do mercado imobiliário.
2. Inicialmente, quando falamos de habitação, não estamos tratando somente de moradia para pessoas humildes, mas também de saúde, infraestrutura, qualidade de vida, desenvolvimento sustentável, meio ambiente, economia, além de diversos outros ecossistemas que são muito afetados quando pensamos e executamos ações nesta área.
3. Não é nenhuma novidade que as cidades, independentemente do tamanho, estão em constante crescimento e desenvolvimento e muitas vezes essa expansão acaba sendo desordenada e sem fiscalização dos Municípios, o que acarreta problemas em outras áreas cruciais para a qualidade de vida da população, como por exemplo, o saneamento básico.
4. Outrossim, percebe-se que por uma questão étnica-cultural, o povo Catarinense mantém um grande apego à terra onde nasceu e, dentro de um contexto histórico, muitos núcleos familiares no passado fracionavam grandes áreas de terra que pertenciam a família, dividindo

os lotes entre os seus e promovendo a expansão daquela comunidade, instalando equipamentos precários de infraestrutura essencial, sem que os Municípios sequer tenham conhecimento desta expansão e realize a fiscalização e regularização adequada que lhe compete.

5. Pois bem, estas expansões desordenadas se tornaram bairros e comunidades inseridas nas cidades e muitas vezes as famílias que residem nestes locais não possuem acesso a serviços essenciais, criando um problema que muitas vezes é levado para o judiciário e que ao final culminam em sentenças, onde os Municípios são responsabilizados e obrigados a regularizar os imóveis e ainda programar políticas públicas e estruturar infraestrutura capaz de atender as pessoas.
6. Ocorre que dado o tempo em que estas expansões ocorreram, o cumprimento de muitas ordens judiciais torna-se praticamente impossível ou excessivamente onerosa, eis que, em muitos casos, existem áreas enormes a serem regularizadas e terem instaladas a infraestrutura e o corpo técnico.
7. Nessa linha, concluímos que os problemas relacionados a habitação oneram os Municípios e trazem problemas jurídicos que quando julgados, muitos deixam de ser cumpridos por falta de estrutura e recursos.
8. Por outro lado, em uma breve pesquisa realizada, é possível perceber que historicamente existem programas dentro do governo federal que tem como objetivo auxiliar na captação de recursos para a realização de obras de infraestrutura, regularização fundiária, construção e melhoria habitacional.
9. Observa-se que independentemente de qual era o gestor, a pasta da habitação sempre contou com programas e recursos para melhor atender Estados e Municípios nesta área.
10. Não obstante, a evolução da legislação criou mecanismos jurídicos que desburocratizaram a regularização de núcleos urbanos e facilitaram o acesso a recursos para construção de residenciais, loteamentos, construção/implantação de melhorias de serviços públicos, reformas em imóveis de beneficiários e diversos outras ferramentas que servem como propulsor no desenvolvimento das cidades no que diz respeito à habitação de qualidade.
11. No Brasil, os Estados encontraram nas companhias de habitação (COHABs) uma forma de fomentar políticas públicas na área de habitação, sendo que **estas empresas públicas atuam como atores centrais na execução de políticas públicas nesta área**, beneficiando as famílias interessadas e interagindo positivamente com a iniciativa privada no setor da construção civil, fatores que movimentam o mercado imobiliário e promovem o desenvolvimento regional.
12. Em Santa Catarina, a COHAB foi criada em pela Lei Estadual nº 3.698, de 12 de julho de 1965 e constituída na forma do Decreto Lei nº 4.032, de 15 de abril de 1966 e desde sua criação atuou intensamente nas ações voltadas às políticas públicas de habitação.
13. Entretanto, no ano de 2017, por meio da lei nº 17.220, iniciou-se o processo de extinção da COHAB em Santa Catarina, sob a justificativa

- que a crise econômica que estava implantada no país inviabilizava a manutenção da estrutura da COHAB.
14. Destarte, após o início do processo de extinção, percebemos que as políticas públicas na área de habitação sofreram uma queda expressiva e trouxe um prejuízo à população catarinense e ao mercado como um todo.
  15. Percebe-se que o processo de extinção da COHAB criou um hiato entre os programas de iniciativa do governo federal e as demandas dos municípios relacionadas a habitação e ainda limitou a criação de políticas públicas por parte do Estado de Santa Catarina.
  16. Não obstante, por mais que estejamos vivendo em um mundo que permite o acesso rápido à informação, **é preciso que haja instituições que sirvam de conexão entre entidades públicas, que pensem na problemática apresentada, analise as possibilidades de solução e associe esforços para a solução dos problemas.** Assim, evidente a necessidade de reestruturar a COHAB em Santa Catarina.
  17. Diante disso, em que pese o cenário econômico ainda não ser o ideal, visualizamos que outros Estados mantiveram e atualizaram suas COHABs, e estão colocando em prática projetos de habitação com capacidade de promover o desenvolvimento regional e alavancar tanto a economia dos seus Estados quanto da iniciativa privada.
  18. Nessa linha, percebemos que é possível reativar a COHAB em nosso Estado, justamente para alavancar políticas públicas na área de habitação, fomentar a criação de núcleos urbanos ordenados com infraestrutura digna para os moradores, promover ainda a regularização fundiária de núcleos urbanos já existentes em todas as cidades do Estado.
  19. Ademais, a retomada da COHAB permitirá a inclusão do Estado como agente financeiro na execução de programas de habitação do governo federal (Programas Mais Moradia, Moradia Digna e Ação Apoio do Ministério das Cidades □ Papel Passado), aproximando os municípios, a população e até mesmo a iniciativa privada de ações que melhorarão a qualidade de vida no Estado.
  20. Sendo assim, o retorno das atividades da COHAB ajudará no fomento à construção civil e todo o mercado imobiliário será impactado positivamente, e enfim, a economia de Santa Catarina certamente ganhará um grande propulsor neste segmento.
  21. Além disso, dada a possibilidade de captação de recursos junto ao Governo Federal, este gabinete está ativamente estudando formas de implementar um Programa Estadual próprio para estimular e fomentar a regularização fundiária e políticas de melhoria habitacional, com fins especialmente voltados à ampliação da rede atendida com o devido saneamento básico - programa esse que espera poder construir junto a este Governo.

**requer** que seja encaminhada ao Governador do Estado, a seguinte Indicação:

**A Assembleia Legislativa do Estado de Santa Catarina encaminha proposição do Deputado/ da Deputada Jessé Lopes (PL/SC), que sugere a tomada de providências em prol da recuperação da COHAB e a implementação de Programa de Regularização Fundiária em âmbito estadual. Atenciosamente, Deputado Mauro de Nadal - Presidente**

Sala das Sessões, data da assinatura.

Dep. Jessé Lopes (PL/SC)



ELEGIS  
Sistema de  
Processo  
Legislativo  
Eletrônico

Documento assinado eletronicamente por **Jessé de Faria Lopes**, em 08/02/2023, às 15:15.

---