

## ANÁLISE DOS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS EM CRICIÚMA (SC) QUE OBTIVERAM CERTIDÃO DE HABITE-SE NO PERÍODO 2004–2011

Daniele Prudêncio Felizardo,<sup>1</sup> Pedro Rosso<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Instituto Federal de Santa Catarina  
danielleprudenciofe@gmail.com

**Palavras-Chave:** *Resíduos Sólidos, Coleta Seletiva, Condomínios.*

### INTRODUÇÃO

Tem-se observado na última década o crescimento acentuado do ramo da construção civil, fato que pode ser associado ao sonho das pessoas em ter a casa própria e ao aumento da oferta e da variedade de financiamentos. Para quem vai adquirir um imóvel, é importante verificar se o mesmo possui a certidão de habite-se. Este é um documento que atesta que o imóvel foi construído de acordo com as exigências dos órgãos municipais para a aprovação de projetos (PEZENTE, 2011). Para o poder público municipal, essa é uma das formas de acompanhamento da ocupação do espaço urbano e do modo como esta ocupação se dá ao longo do tempo, podendo ser utilizada na produção ou revisão dos planos diretores. Essas informações podem ser úteis ao poder público municipal quando, por força legal ou buscando a qualidade de vida da população, for criar diferentes políticas públicas, entre as quais aquelas relacionadas com o saneamento básico. Nesse contexto, a Lei 12.305, de 2/8/2010, define, no Artigo 10, que é incumbência do Distrito Federal e dos Municípios “a gestão integrada dos resíduos sólidos gerados nos respectivos territórios” (BRASIL, 2010). Sabe-se que a geração de resíduos é uma característica da sociedade moderna e sua gestão é um dos desafios a ser enfrentado por todos, especialmente, pelo poder público, pois a gestão inadequada dos resíduos sólidos é um problema ambiental que tem impacto direto na qualidade de vida das populações (ZANTA; FERREIRA, 2003). Entretanto, com a urbanização acelerada e a verticalização das áreas urbanas, a produção de resíduos tende a aumentar, aumentando a necessidade de alternativas para solucionar o problema. A coleta seletiva é componente fundamental de um Programa de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos (PGIRS) sob a premissa do desenvolvimento sustentável. Para desenvolvê-lo é fundamental que as edificações estejam preparadas para que se execute nelas uma parte importante deste processo, que é a segregação dos resíduos na fonte.

Por diferentes razões, nem sempre as edificações estão estruturadas para esta atividade, o que desestimula o envolvimento dos moradores nos programas de coleta seletiva, especialmente naquelas em que não há área e equipamentos de armazenamento temporário para os resíduos recicláveis. A falta de informações sobre a infraestrutura (área e equipamentos) disponível nos edifícios residenciais para armazenamento temporário de resíduos recicláveis e sobre a existência e aplicação de diretrizes e/ou normas para estruturação destes ambientes no município de Criciúma (SC) motivou a realização de um estudo cujo objetivo principal é preencher esta lacuna nas informações e subsidiar os envolvidos com a construção civil (profissionais, construtoras, órgãos legisladores e fiscalizadores, poder público municipal, entre outros) com informações e sugestões para que possam elaborar alternativas para serem utilizadas nas edificações, especialmente nos

edifícios residenciais, que visem facilitar a criação nos municípios de programas de gerenciamento integrado de resíduos sólidos. Este artigo relata a etapa de levantamento e análise dos dados sobre os edifícios residenciais que obtiveram certidão de habite-se no município de Criciúma, no período 2004–2011.

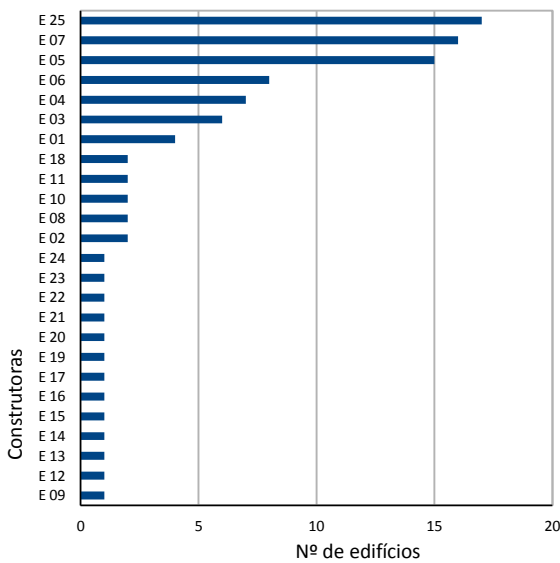
### METODOLOGIA

Inicialmente, foram realizados estudos teóricos e sobre a legislação relacionada à construção civil e gestão de resíduos sólidos. Posteriormente, foi realizado o levantamento no setor responsável pela emissão das certidões de habite-se da Prefeitura de Criciúma. Os dados do período solicitado foram encaminhados impressos e, a partir deles, fez-se uma análise dos edifícios entregues para habitação no período 2004–2011.

### RESULTADOS E DISCUSSÃO

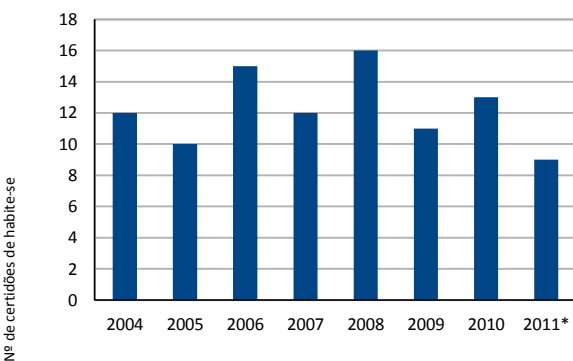
Os dados relativos às certidões de habite-se emitidas no período compreendido entre janeiro de 2004 e setembro de 2011 constam do banco de dados informatizado da Prefeitura de Criciúma. Os dados anteriores a este período não estão em banco de dados informatizado e a documentação específica de cada processo está guardada no Arquivo Morto do município, razão pela qual as certidões de habite-se anteriores a 2004 não fazem parte deste estudo. Foram identificados 96 edifícios que obtiveram certidões de habite-se no período estudado, os quais foram construídos por 25 construtoras em 12 diferentes bairros. Tem-se a informação de que há edifícios para os quais a certidão de habite-se foi emitida em nome de pessoa física. Também é possível que algumas edificações tenham apenas a licença de construção e que o processo para obtenção do habite-se não tenha sido encaminhado. Estas informações não puderam ser obtidas no setor responsável na Prefeitura. Apesar de não se poder contar com esses dados, segundo informações do setor responsável pela emissão de licenças de construção e certidões de habite-se da Prefeitura de Criciúma, os edifícios com habite-se solicitado por construtoras correspondem a mais de 90% do total construído no período. Embora 25 diferentes construtoras tenham solicitado habite-se para suas edificações no período, 50% das edificações (48 edifícios) foram executadas por apenas três construtoras. A maioria das construtoras (18; 72%) solicitou habite-se para até dois edifícios no período, 13 das quais (52%) solicitaram apenas uma certidão de habite-se no período. A Figura 1 mostra o número de edificações por construtora.

**Figura 1** – Distribuição do número de edifícios por construtora que obtiveram certidão de habite-se no período 2004 a 2011.



Quanto ao número de certidões emitidas em cada um dos anos da série histórica, não foram observadas alterações significativas, com os anos de 2006 (15) e 2008 (16) tendo apresentado números um pouco maiores, como se pode observar na Figura 2.

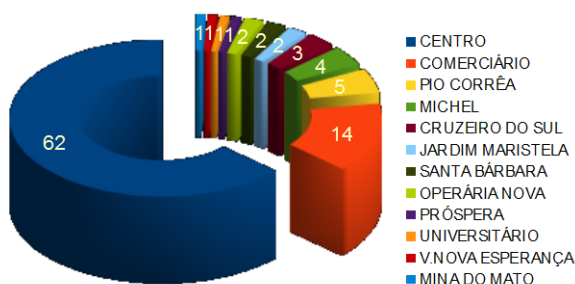
**Figura 2** – Certidões de habite-se emitidas no período 2004 a 2011, em Criciúma (SC).



\* Contabilizadas apenas as certidões emitidas até o mês de julho.

A maioria dos edifícios que obtiveram certidões de habite-se no período levantado (62; 64,58%) está concentrada na área central da cidade. O bairro Comerciário foi o segundo no número de certidões emitidas, totalizando 14, equivalentes a 14,58% do total (Figura 3).

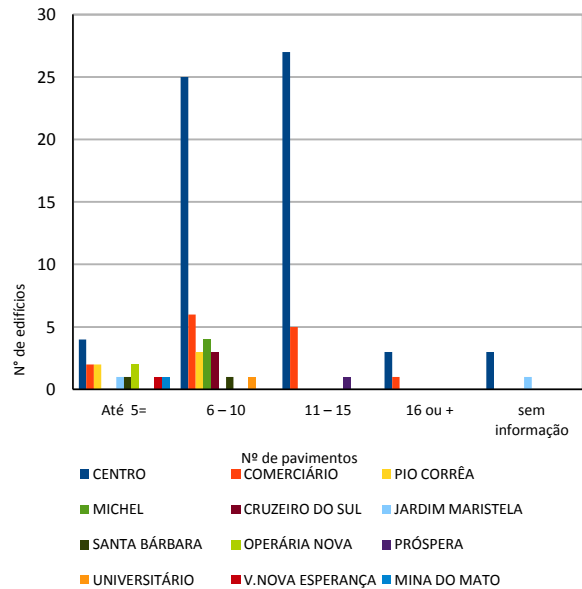
**Figura 3** – Distribuição dos edifícios por bairros.



O crescimento populacional e a migração da população rural para os centros urbanos têm ocasionado a verticalização das cidades, provocando, entre outras consequências, o aumento do número de condomínios verticais e a concentração da geração dos resíduos sólidos.

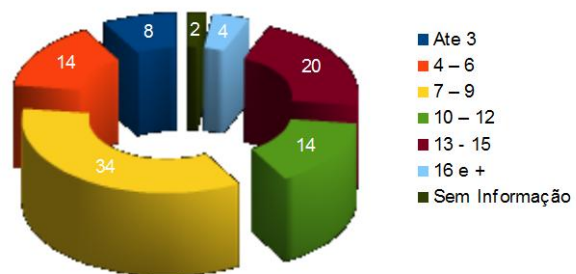
Neste estudo observou-se que 32,64% dos edifícios têm entre sete e nove pavimentos e que edifícios maiores, entre dez e 16 pavimentos, representam 36,48% (Figura 4).

**Figura 4** – Nº de pavimentos nos edifícios com certidão de habite-se no período 2004 a 2011.



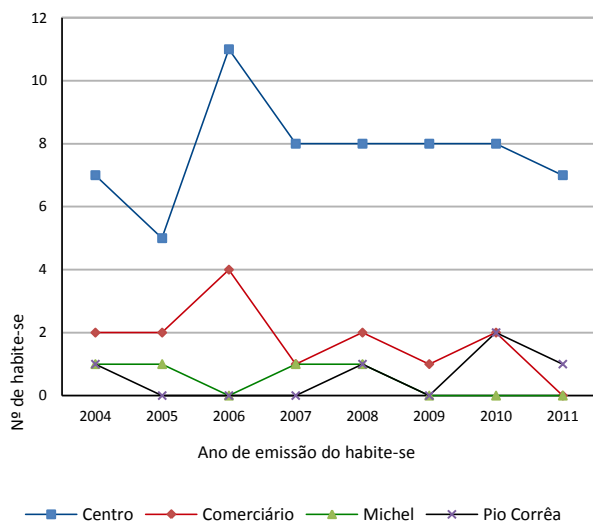
A verticalização é mais acentuada no Centro, onde estão 24% dos edifícios deste estudo com cinco a dez pavimentos e 25,92% dos edifícios com mais de 11 pavimentos. No bairro Comerciário, também se observa a verticalização, porém o número de edifícios é menor: seis com seis a dez pavimentos e cinco com 11 ou mais. Nos demais bairros, a verticalização é ainda pequena e os edifícios têm em geral até dez pavimentos (Figura 5).

**Figura 5** – Distribuição por bairro do número edifícios, segundo o número de pavimentos.



A análise da série histórica 2004–2011 evidencia que o número de certidões de habite-se emitidas para edifícios nos bairros Centro, Comerciário, Michel e Pio Corrêa (88,54% das certidões de habite-se no período) tem se mantido relativamente constante ao longo da série, o que permite inferir que a verticalização, pelo menos nos próximos anos, tende a continuar se concentrando nestes bairros, conforme se pode observar na Figura 6.

**Figura 6** – Distribuição do número de certidões de habite-se na série histórica 2004–2011, nos bairros Centro, Comerciário, Michel e Pio Corrêa.



Obs.: Os dados de 2011 referem-se às certidões emitidas até o mês de julho.

## CONCLUSÃO

Criciúma, seguindo o que ocorre em muitas cidades brasileiras, tem assistido a um incremento da indústria da construção civil, fato que pode ser verificado pelo número de certidões de habite-se. Contudo, em relação à infraestrutura para coleta seletiva nos edifícios entregue para habitação, nada pode ser verificado a partir das informações obtidas na Prefeitura de Criciúma. Observou-se que, apesar de muitas empresas construtoras atuarem no município, a maioria dos edifícios foi obra de apenas três construtoras. O bairro central da cidade destaca-se pelo número de edifícios entregues no período (62) e por concentrar o maior número de edifícios com 11 ou mais pavimentos, evidenciando a verticalização do centro da cidade. Esse fato reforça a necessidade da criação urgente de políticas relacionadas à gestão integrada dos resíduos sólidos, com foco na coleta seletiva, pois quanto mais verticalizado for o espaço urbano, maior a

concentração de moradores e, conseqüentemente, de resíduos produzidos. Pela evolução no número de certidões de habite-se emitidas no período estudado, infere-se que os bairros Centro e Comerciário tenderão a continuar sendo aqueles mais procurados para a alocação de edifícios residenciais, com conseqüente continuidade do processo de verticalização destes locais.

## AGRADECIMENTOS

Pró-Reitoria de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação do IF-SC (PRPPGI).

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010.** Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos; altera a Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998; e dá outras providências. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2010/Lei/L12305.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2010/Lei/L12305.htm)>. Acesso em: 19 nov. 2010.

PEZENTE, Jorge Henrique. Certidão de habite-se. **Escolher & Construir.** Disponível em: <<http://www.escolher-e-construir.eng.br/Dicas/Dicas/Habite/pag1.htm>>. Acesso em: 05 out. 2011.

ZANTA, V. M.; FERREIRA, C. F. A. Gerenciamento Integrado de Resíduos Sólidos urbanos. In: BORGES, A.C. et al. (Org.). **Resíduos Sólidos Urbanos: Aterro Sustentável para Municípios de Pequeno Porte.** 1 ed. São Carlos SP: Rima Artes e Textos, 2003, v. 1, p. 1-18.