



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES

INDICAÇÃO Nº _____ DE ____ DE _____ DE 2026

AUTOR: Vereador Cézare Pastorello

Partido dos Trabalhadores

*Propõe ao Poder Executivo Municipal a urgente formulação, estruturação e envio a esta Casa de Leis do Projeto de Lei que institui o **Novo Plano Municipal de Habitação (PMH)** de Cáceres, fundamentado em inteligência de dados, resiliência climática, regularização fundiária (REURB), mobilidade integrada e parâmetros bioclimáticos regionais.*

O Vereador **CÉZARE PASTORELLO**, no uso de suas atribuições regimentais, propõe ao Augusto e Soberano Plenário que seja encaminhado expediente à Excelentíssima Prefeita de Cáceres, Senhora **Eliene Liberato Dias**, com cópia à **Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania e ao Conselho Municipal de Habitação (CMH)**, indicando a necessidade de elaboração do novo Plano Municipal de Habitação, cujas diretrizes técnicas seguem consubstanciadas na Justificativa e no Relatório Analítico em anexo.

Sala das sessões, 20 de maio de 2026

**CÉZARE
PASTORELLO**

PT - Partido dos Trabalhadores

Este documento contém anexo, que vai digitalmente assinado nos termos da Lei Nº 14.063/2020.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

JUSTIFICAÇÃO

O direito à moradia digna transcende a dimensão física do abrigo. Ele é a condição material para a efetivação do direito à cidade. O município de Cáceres encontra-se em um momento importante de transição urbanística, exigindo do poder público uma ruptura com o planejamento fragmentado e a **adoção de uma postura proativa, científica e corajosa na ordenação do seu território.**

A formulação teórica de Henri Lefebvre, em sua obra seminal *O Direito à Cidade* (1968), postula que a cidade não pode ser reduzida a uma mercadoria gerida pela especulação imobiliária, mas deve ser compreendida como uma "obra" (uma criação coletiva). O direito à cidade é, portanto, o direito de apropriação dos espaços centrais, das riquezas urbanas e da participação ativa na transformação da vida urbana. Políticas habitacionais que meramente confinam a classe trabalhadora em periferias distantes, destituídas de centralidade e infraestrutura, representam a negação frontal desse direito.

No contexto nacional, o geógrafo Milton Santos aprofunda essa crítica ao alertar para a "cidadania mutilada", um fenômeno que se materializa na fragmentação do espaço urbano. Em *O Espaço do Cidadão* (1987), Santos demonstra que o território é o lugar onde a cidadania se realiza ou se anula. **A periferação forçada da pobreza cria uma geografia da exclusão, onde o Estado é historicamente ausente e os direitos sociais são geograficamente negados.** A cidade, que deveria ser o espaço do cidadão, converte-se no espaço da desigualdade.

A realidade empírica de Cáceres reflete dramaticamente essas contradições. O legado dos megaprojetos habitacionais massivos — a exemplo do Residencial Universitário, erguido nas franjas do bairro Santos Dumont — institucionalizou o espraiamento urbano periférico. Produzimos moradias, mas negamos a cidade. O deslocamento de milhares de famílias para essas áreas adquire contornos de um verdadeiro exílio espacial quando constatamos a inexistência absoluta de um sistema de transporte público coletivo no município. Ilhada, imobilizada e desprovida de equipamentos públicos suficientes, além de alocada em tipologias arquitetônicas que ignoram o severo estresse térmico pantaneiro, essa população vivencia a materialização exata da "cidadania mutilada" denunciada por Milton Santos: o Estado concede o abrigo de tijolos, mas confisca o direito fundamental de ir, vir e pertencer plenamente ao tecido urbano.

Ademais, a crise climática impõe uma nova camada de urgência. O colapso urbano vivenciado no final de fevereiro de 2026, que inundou e devastou lares em bairros como Jardim das Oliveiras (Empa), Cohab Velha, Betel e Espírito Santo, evidenciou que a alocação de famílias vulneráveis em poligonais de risco hidrológico é uma violência de Estado. O direito à cidade pressupõe o direito a um habitat seguro e resiliente.

Diante da obsolescência do antigo Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de 2013 e da defasagem das dinâmicas demográficas, é imperativo que o Poder



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Executivo elabore um novo Plano Municipal de Habitação (PMH). Para que o PMH seja um instrumento de emancipação e não de segregação, ele deve assentar-se em diretrizes estruturantes claras:

1. **Adensamento Inteligente e Fim da Especulação (ZEIS):** Ocupar os vazios urbanos centrais por meio da aplicação rigorosa das Zonas de Especial Interesse Social, garantindo o direito lefebvriano de acesso à centralidade.
2. **Regularização Fundiária (REURB) como Eixo Central:** Tratar a segurança da posse não como política esporádica, mas como espinha dorsal da integração socioespacial.
3. **Resiliência Climática (Veto Construtivo Ambiental):** Instituir a proibição taxativa de parcelamento do solo para habitação social em áreas de suscetibilidade a inundações mapeadas pela Defesa Civil, atrelando a moradia à gestão de riscos.
4. **Inteligência de Dados e Governança:** Fundamentar as metas na realidade do CadÚnico e do Censo IBGE 2022, submetendo a execução das políticas ao escrutínio do Conselho Municipal de Habitação.
- 5.

A elaboração deste Plano é o pacto social necessário para que Cáceres deixe de ser uma cidade que expulsa seus trabalhadores para as margens inundáveis e se torne um território de justiça, onde o direito à cidade seja uma prerrogativa de todos. Pelo exposto, e em defesa de um planejamento urbano humanista e científico, contamos com a sensibilidade do Poder Executivo para o pronto acatamento desta indicação.



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

Fundamentos e Subsídios para a Propositura do Plano Municipal de Habitação

Cáceres – Mato Grosso

1. Introdução e Contextualização do Espaço Urbano Cacerense

A formulação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano e à provisão de moradias exige uma compreensão estrutural, profunda e sistêmica das dinâmicas territoriais, demográficas, ambientais e institucionais que moldam o tecido das cidades contemporâneas. O município de Cáceres, situado estrategicamente no estado de Mato Grosso e detentor de uma vasta extensão territorial imbricada com o bioma Pantanal e a bacia do Rio Paraguai, apresenta um cenário urbano altamente complexo. A cidade reflete as contradições inerentes a muitos polos regionais brasileiros: um histórico de expansão urbana horizontal e fragmentada, desafios crônicos na provisão contínua de infraestrutura básica, vulnerabilidades socioambientais intrínsecas à sua topografia planificada e uma demanda histórica, porém estatisticamente nebulosa, por habitação de interesse social.

Este relatório técnico tem como objetivo basilar apresentar um diagnóstico exaustivo, crítico e pormenorizado da situação habitacional do município de Cáceres. A estruturação deste documento consolida dados empíricos recentes, normativas legais flutuantes, revisões acadêmicas locais e o panorama institucional em vigor, com a finalidade precípua de subsidiar a estruturação teórica, metodológica e técnica para a propositura, elaboração e efetivação do novo Plano Municipal de Habitação (PMH). Para que o PMH se consolide como um instrumento de planejamento executivo e vinculante, e não apenas como um compêndio de intenções protocolares ditadas por exigências federais, é imperativo que o documento transcenda a mera quantificação de unidades habitacionais a serem erguidas. O planejamento contemporâneo postula que a moradia não é apenas um abrigo físico, mas a porta de acesso ao direito à cidade.

Dessa forma, o relatório dissecar as variáveis que condicionarão a elaboração do PMH. Inicia-se pela análise da base demográfica consolidada pelo Censo de 2022 e a problemática da aferição do déficit habitacional primário. Em seguida, examina-se a complexa arquitetura legal e institucional, com destaque para a crise normativa que circundou a aprovação e a posterior suspensão parcial do Plano Diretor Municipal (Lei



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES

nº 3.301/2024), a atuação do renovado Conselho Municipal de Habitação e as engrenagens do Fundo Municipal. O documento também promove uma avaliação crítica dos legados deixados por programas habitacionais de larga escala, evidenciando fenômenos de segregação socioespacial e inadequação climática. Por fim, o diagnóstico detalha a importância premente da Regularização Fundiária Urbana (REURB) como vetor de segurança jurídica e a inegociável inserção da gestão de riscos climáticos na política habitacional, especialmente após os eventos de inundação severa ocorridos no início do ano de 2026. A convergência destas análises culminará em um rol de diretrizes propositivas desenhadas exclusivamente para balizar a redação do futuro Plano Municipal de Habitação.

2. Dinâmica Demográfica, Estruturação Domiciliar e o Desafio da Mensuração do Déficit Habitacional

O alicerce de qualquer política de habitação exequível reside na exatidão da sua base de dados demográfica e na compreensão de como a população se apropria do espaço construído. A mensuração do déficit habitacional em Cáceres tem sido historicamente prejudicada por divergências estatísticas, dificultando o planejamento de longo prazo.

2.1. O Retrato Demográfico Consolidado pelo Censo IBGE 2022

A elaboração do Plano Municipal de Habitação deve, incondicionalmente, ancorar-se nos dados demográficos mais recentes e auditáveis. Os resultados oficiais do Censo Demográfico de 2022, conduzido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), atestaram que a população residente no município de Cáceres é de 89.681 habitantes. Este número encerra uma discussão basilar sobre o contingente populacional, uma vez que estimativas preliminares, baseadas em modelos estatísticos e projeções parciais divulgadas ao longo do processo de coleta, sugeriam que o município poderia abrigar mais de 92.639 residentes e configurar-se inquestionavelmente entre as dez cidades mais populosas do estado de Mato Grosso.

A confirmação de um contingente ligeiramente inferior às projeções otimistas não diminui a pressão sobre a infraestrutura urbana, mas alerta os formuladores de políticas públicas sobre a dispersão territorial. No que concerne à estrutura domiciliar e habitacional, os dados censitários registraram a existência de 27.047 domicílios particulares permanentes ocupados dentro dos setores selecionados para as pesquisas urbanísticas. A correlação entre o volume populacional e o número de domicílios



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

oferece um indicativo preliminar sobre a densidade por unidade habitacional, embora mascare as desigualdades internas inerentes à coabitação involuntária e à superlotação de cômodos em áreas periféricas. Adicionalmente, indicadores transversais de inserção social revelam que cerca de 27.709 pessoas residentes em domicílios particulares frequentavam escola ou creche, um dado que o PMH deve correlacionar com a distribuição espacial das novas moradias, garantindo que a provisão habitacional seja acompanhada de equipamentos educacionais.

O levantamento do IBGE de 2022 também trouxe uma lente de aumento sobre as vulnerabilidades extremas. Em alinhamento com metodologias adotadas pela Fundação João Pinheiro (FJP) para a caracterização de assentamentos precários, o IBGE mapeou oficialmente a existência de uma (1) favela ou comunidade urbana consolidada no perímetro de Cáceres. Embora quantitativamente inferior aos números observados na capital Cuiabá, o reconhecimento oficial dessa comunidade pelo instituto de estatística é um imperativo legal para que o município destine, através do PMH, recursos específicos para urbanização de assentamentos subnormais e regularização fundiária de interesse social.

Para fins de sistematização do cenário demográfico basilar que orientará o PMH, a tabela abaixo consolida os indicadores extraídos do Censo 2022:

Indicador Demográfico e Habitacional (IBGE 2022)	Valor Registrado	Implicação para o Plano Municipal de Habitação (PMH)
População Residente Total	89.681 habitantes	Define a base de cálculo para a projeção de crescimento vegetativo e a demanda quantitativa futura por novas moradias.
Domicílios Particulares Permanentes Ocupados	27.047 domicílios	Permite aferir a relação habitante/domicílio, identificando tendências de adensamento e necessidade de desmembramento familiar.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Indicador Demográfico e Habitacional (IBGE 2022)	Valor Registrado	Implicação para o Plano Municipal de Habitação (PMH)
Favelas e Comunidades Urbanas Mapeadas	1 comunidade	Obriga a formulação de diretrizes específicas de intervenção urbanística e assentamento in loco ou realocação.
População em Unidades de Conservação	10 pessoas	Requer protocolos de reassentamento e liberação de áreas de preservação ambiental estrita.

2.2. A Crise de Informação e as Estratégias de Aferição do Déficit Local

A quantificação do déficit habitacional em Cáceres transcende os dados do IBGE e se posiciona como um dos debates mais sensíveis na esfera política local. O déficit não se expressa unicamente pela falta de uma estrutura física (déficit quantitativo), mas engloba substancialmente a precariedade das habitações existentes, incluindo ônus excessivo com aluguel urbano, coabitação familiar forçada e adensamento excessivo em imóveis improvisados (déficit qualitativo).

Parlamentares da Câmara Municipal têm apontado incisivamente que a ausência de levantamentos técnicos rigorosos tem sido um obstáculo crônico. O vereador Cézare Pastorello, em repetidas ocasiões documentadas ao longo da atual legislatura, alertou que os "dados são imprecisos" e argumentou que o déficit habitacional do município atinge a margem alarmante de mais de 8.000 pessoas necessitando de algum grau de intervenção em moradia. A tese defendida pelo legislativo é que a incapacidade histórica do município de apresentar números reais, detalhados e cientificamente fundamentados prejudica gravemente a habilitação de Cáceres na captação de recursos e na adesão a programas de habitação social de grande porte viabilizados pelos governos estadual e federal. Sem dados, não há formulação de projeto executivo que se sustente junto aos órgãos financiadores, como a Caixa Econômica Federal ou o Ministério das Cidades.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Reconhecendo essa lacuna estrutural e visando preparar o terreno administrativo para a construção orgânica do Plano Municipal de Habitação, o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania (SMAS), deflagrou a partir de 2023 uma estratégia proativa de pesquisa e mapeamento do déficit habitacional. Sob a coordenação da secretária de Assistência Social, Fabíola Campos Lucas, a prefeitura instituiu uma pesquisa simplificada e abrangente utilizando o Cadastro Único para Programas Sociais (CadÚnico) como plataforma central de coleta.

A inteligência por trás dessa ação foi subverter o uso tradicional do CadÚnico, usualmente restrito a políticas de transferência direta de renda, e aplicá-lo como um instrumento de georreferenciamento e diagnóstico territorial de vulnerabilidades habitacionais. A pesquisa teve como objetivo primário identificar a totalidade de indivíduos e famílias inseridas na faixa de baixa renda que habitam residências não próprias (cedidas ou alugadas) ou que sobrevivem em condições inadequadas e áreas insalubres. Para dinamizar a captação desses dados e facilitar o acesso da população com dificuldade de locomoção, a municipalidade organizou mutirões estratégicos de atualização cadastral durante os finais de semana, a exemplo das ações realizadas no CRAS Palmeiras e no Centro de Convivência Dona Zezé, otimizando o atendimento para trabalhadores que não podiam comparecer em horário comercial.

Foi fundamental, sob a ótica da gestão de crises e expectativas, que a municipalidade, endossada por pronunciamentos da prefeita Eliene Liberato Dias, esclarecesse publicamente que o levantamento configurava estritamente uma ferramenta de diagnóstico estatístico, e não a abertura de inscrições para acesso imediato a sorteios de casas. Essa etapa de coleta é a espinha dorsal metodológica do PMH. O diagnóstico produzido por essa pesquisa fornecerá as evidências materiais necessárias para que o município estruture seu Plano Municipal de Habitação com base na realidade latente, e não em estimativas defasadas herdadas de gestões anteriores.

3. O Arcabouço Normativo e a Tensão do Planejamento Urbano: A Interface com o Plano Diretor

A política habitacional não opera em um vácuo administrativo; ela é visceralmente condicionada pelas macro diretrizes de uso, parcelamento e ocupação do solo. A capacidade do município de induzir a produção de Habitações de Interesse Social (HIS) depende de um arcabouço normativo que combata a especulação imobiliária e garanta terras urbanizadas a custos acessíveis. Em Cáceres, este ordenamento passou por turbulências severas que impactarão a cronologia e a eficácia do futuro PMH.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

3.1. A Edição da Lei nº 3.301/2024 e os Instrumentos Urbanísticos Inovadores

A materialização da política de desenvolvimento urbano de Cáceres ganhou um novo e robusto capítulo em 08 de agosto de 2024, quando o Poder Executivo sancionou a Lei Ordinária nº 3.301. Esta legislação, fruto de extensos debates e audiências públicas ao longo dos meses precedentes, instituiu o novo Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento Sustentável do Município, estabelecendo as diretrizes supremas para o ordenamento físico-territorial. O Plano Diretor de 2024 substituiu ordenamentos mais arcaicos e introduziu parâmetros teóricos modernos para a contenção do espraiamento urbano, regulação de gabaritos (altura das edificações), definição de recuos obrigatórios e setorização do uso do solo entre atividades residenciais, comerciais e industriais.

Do ponto de vista estratégico para a habitação de interesse social, a inovação mais contundente da Lei nº 3.301/2024 foi a regulamentação circunstanciada das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) e de outros zoneamentos correlatos, detalhados no Anexo IV e em capítulos específicos da lei. As ZEIS são porções do território municipal delimitadas pelo poder público e destinadas prioritariamente à implantação de empreendimentos habitacionais para a população de baixa renda, bem como para a regularização fundiária de assentamentos precários e ocupações consolidadas.

A aplicação rigorosa das ZEIS tem o poder de inverter a lógica excludente do mercado imobiliário. Ao demarcar áreas dotadas de infraestrutura urbana ociosa (os chamados vazios urbanos) como ZEIS, o município induz a queda do valor especulativo daquela gleba, uma vez que seu uso restringe-se à habitação social, viabilizando sua aquisição por fundos governamentais. Parlamentares, como o vereador Pastorello, defenderam vigorosamente durante os debates que o PMH deve ser ancorado estritamente nas diretrizes das ZEIS, garantindo que as novas propostas de conjuntos habitacionais ocorram "dentro da cidade e não fora", combatendo frontalmente a criação histórica de periferias desprovidas de serviços urbanos e transporte.

3.2. A Crise de 2025: Revogações, Suspensões e Insegurança Jurídica

A promessa de um ordenamento territorial moderno esbarrou em severas falhas técnicas e de aplicabilidade prática logo nos primeiros meses de vigência da norma. No início de 2025, uma crise normativa instalou-se no município. O Poder Executivo, alegando a identificação de graves "inconsistências e incongruências" estruturais que



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

estavam gerando um gargalo intransponível na análise e liberação de projetos de infraestrutura e novos alvarás de construção, encaminhou à Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 006/25. O projeto original do Executivo demandava a revogação sumária do Anexo V e de múltiplos artigos (24, §2º, 48, 121, §3º, 124, inciso IV, 129, 137 e 139) da Lei nº 3.301/2024, extinguindo regras cruciais sobre Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

O impasse paralisou a cadeia produtiva local. O setor da construção civil, englobando engenheiros, proprietários de imobiliárias e trabalhadores de base (pedreiros e mestres de obras), mobilizou-se intensamente no legislativo em prol de uma solução que destravasse os investimentos. O desfecho dessa crise de planejamento ocorreu em abril de 2025. O relator da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), vereador Cézare Pastorello, emitiu parecer favorável ao projeto do Executivo, porém com a imposição de uma emenda supressiva e modificativa vital: em vez de revogar definitivamente o arcabouço construído em 2024, a Câmara aprovou a suspensão dos dispositivos legais em disputa pelo prazo exato de seis (6) meses.

A suspensão foi desenhada como um período de transição, um "período de graça" permissivo no qual as obras civis pela cidade e os novos loteamentos poderiam ser liberados segundo as lógicas anteriores ou normas mitigadas, enquanto a Prefeitura assumiu três compromissos legais estruturantes, delineados pelo legislativo para corrigir os erros do Plano Diretor :

1. **Viabilização do Conselho Municipal da Cidade (COMCID):** Instrumento de gestão democrática previsto no Estatuto da Cidade, essencial para deliberar sobre grandes intervenções urbanas e habitação.
2. **Promoção da Conferência Municipal das Cidades:** Mecanismo de participação popular que deve repactuar as diretrizes de desenvolvimento com a sociedade civil.
3. **Encaminhamento de nova legislação:** A obrigatoriedade de enviar, dentro da janela de seis meses, um novo projeto de lei regulamentando definitivamente o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Adicionalmente a esse arranjo, a Câmara aprovou em março de 2025 um Projeto de Resolução para criar um Grupo de Estudos Técnico no âmbito da Comissão de Economia, Finanças e Planejamento, destinado a amadurecer os estudos técnicos para a futura alteração definitiva do Plano Diretor.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Para a elaboração do Plano Municipal de Habitação, essa conjuntura impõe um desafio de sincronização. O PMH não pode ser concebido como uma peça de ficção isolada; suas metas de construção, aquisição de terras e regularização fundiária dependem irrevogavelmente de como o novo regramento de Parcelamento e Uso do Solo tratará a densidade habitacional e o custo da terra urbana. O desenvolvimento do PMH deve, obrigatoriamente, acompanhar o compasso das resoluções do COMCID e a redação dessa nova lei complementar, sob risco de nascer juridicamente inexequível.

4. Arquitetura Institucional: Conselhos, Fundos e Instrumentos de Financiamento

A política habitacional sistêmica exige uma infraestrutura de governança que assegure continuidade orçamentária, transparência executiva e controle social. A elaboração do PMH em Cáceres deve legitimar-se perante e por meio das instâncias colegiadas do município, que passaram por recentes e importantes renovações em suas composições e escopos.

4.1. O Conselho Municipal de Habitação (CMH) e a Governança Democrática

A gestão das políticas de interesse social é exercida pelo Conselho Municipal de Habitação (CMH), um colegiado de natureza deliberativa e fiscalizadora, instituído originalmente pela Lei nº 2.165, de 30 de dezembro de 2008. O conselho é a principal arena onde as demandas da sociedade civil organizada e as limitações orçamentárias do poder público são negociadas. O CMH exerce um papel imprescindível na chancela do PMH, pois a aprovação da metodologia e dos produtos finais do plano deve passar pelo seu crivo antes da sanção executiva.

Em um esforço recente de revigoramento democrático, a Prefeitura de Cáceres, capitaneada pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, conduziu em 2026 um amplo processo eleitoral e de chamamento público para a renovação dos conselheiros, consolidado pela Assembleia Geral do Comitê Eleitoral de Conselhos (CMEC). Em maio de 2026, com a publicação do Edital Complementar nº 005/2026, foi homologada a nova composição para a gestão correspondente ao biênio 2026/2028.

A estrutura do conselho garante paridade representativa: a composição conta com 10 membros titulares e 10 suplentes, com metade das cadeiras destinadas a representantes governamentais e a outra metade preenchida por entidades da sociedade civil não governamental. O trabalho desenvolvido pelos membros é voluntário, não remunerado, e qualificado como de relevante interesse público. A



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

diversidade técnica e social das entidades não governamentais empossadas demonstra um arranjo plural e capacitado para a análise crítica do futuro PMH:

Entidade Homologada (Biênio 2026/2028)	Papel Estratégico na Análise do Plano Municipal de Habitação (PMH)
Associação Comunitária de Habitação do Estado de Mato Grosso (ACDHAM)	Agrega a experiência pragmática e histórica das lutas dos movimentos populares e operacionais na produção associativa de moradias no estado.
Centro de Direitos Humanos Dom Máximo Biennés (CDHDMB)	Assegura a transversalidade dos direitos humanos, garantindo que o acesso à habitação transcenda a mercadoria e não promova remoções forçadas violentas.
Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE de Cáceres/MT)	Garante a obrigatoriedade de incorporação de desenho universal, acessibilidade irrestrita e adaptações construtivas nas diretrizes do PMH.
União Cacerense de Associações de Moradores (UCAM)	Representa o conhecimento capilarizado e as demandas microterritoriais dos diversos bairros, essenciais para a priorização de regularização fundiária.
Terceira Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB - Cáceres/MT)	Fornece rigor técnico-jurídico na análise das minutas de lei, licitações, garantindo a lisura e a segurança institucional das políticas de controle social.

Durante a solenidade oficial de posse dessas entidades, ocorrida sob a chancelaria da prefeita Eliene Liberato, reafirmou-se a incumbência destes atores no debate de pautas estruturantes. Todavia, o evento converteu-se em um palanque de cobranças mútuas; parlamentares exigiram celeridade na apresentação de censos concretos sobre o déficit e criticaram veementemente o histórico municipal de implantação de bairros isolados, exigindo que o conselho utilize o novo Plano Diretor para promover maior adensamento central e integração socioespacial.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

4.2. O Fundo Municipal de Habitação (FMH) e a Sustentabilidade Financeira

O braço operacional e econômico que garantirá a execução do PMH é o Fundo Municipal de Habitação (FMH). Também estabelecido pela Lei nº 2.165/2008, o FMH possui natureza eminentemente contábil, destinado a captar recursos (provenientes do orçamento geral do município, repasses estaduais e federais, e contrapartidas de instrumentos urbanísticos) que devem ser exclusiva e obrigatoriamente aplicados no fomento de políticas habitacionais, tanto em zonas urbanas quanto rurais do município. Em dezembro de 2023, buscando aprimorar sua governança, o Poder Executivo sancionou a Lei nº 3.251/2023, alterando o art. 17 da legislação pregressa para modernizar a gestão e as prerrogativas do fundo e de seu correspondente Conselho Gestor.

A integridade do FMH é um pré-requisito irrenunciável para que o município não apenas tenha o PMH aprovado, mas que possua os canais adequados para o aporte financeiro do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), condicionando a viabilidade econômica do planejamento às suas diretrizes locais.

4.3. A Transição Histórica: O Legado e a Obsolescência do PLHIS de 2013

Cáceres não parte de um cenário desprovido de tentativas de planejamento, mas de um histórico de obsolescência técnica. Há mais de uma década, o município discutiu a implementação de um Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), cuja proposta metodológica foi debatida, redigida e validada pelo Conselho Municipal de Habitação por volta do ano de 2013. Naquele contexto, balizado pelas diretrizes do Decreto Municipal nº 100, o foco principal recaiu sobre os processos de planejamento executados pela Secretaria de Ação Social e a identificação primária de famílias ocupantes de áreas inadequadas e de risco, objetivando reassentamentos em novos arranjos de moradia.

Contudo, os princípios que fundamentavam o PLHIS de 2013 encontram-se profunda e irremediavelmente defasados. As dinâmicas demográficas mutaram vertiginosamente, o escopo do Estatuto da Cidade foi atualizado por novos entendimentos jurídicos, a Lei Federal da REURB (Lei nº 13.465/2017) revolucionou a abordagem sobre assentamentos irregulares, e os programas federais (Minha Casa Minha Vida) transmutaram suas exigências de contrapartidas. A legislação municipal, incluindo revisões anteriores do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI),



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

já alertava repetidas vezes sobre a urgência de que a lei de habitação de interesse social fosse revisada e atualizada. Portanto, o novo Plano Municipal de Habitação (PMH) e seu respectivo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) – componentes exigidos na legislação atual – não devem simplesmente emendar o documento de 2013, mas promover uma ruptura metodológica, fundando-se em novas bases de inteligência de dados territoriais.

5. Dinâmicas de Provisão Habitacional, Segregação Socioespacial e a Intervenção do Estado

A oferta habitacional em Cáceres tem se pautado predominantemente por intervenções em larga escala financiadas pela União, complementadas recentemente por arranjos com o governo estadual. A análise desses legados construtivos elucida as mazelas urbanísticas crônicas que o PMH deve atuar para não repetir.

5.1. Megaprojetos Habitacionais e a Expansão Periférica (O Fenômeno do MCMV)

Durante os ciclos de expansão e consolidação do programa federal Minha Casa Minha Vida (MCMV), o município de Cáceres foi alvo da implantação de vultosos conjuntos habitacionais erguidos pela iniciativa privada com repasses da Caixa Econômica Federal e substancial aporte do Governo do Estado de Mato Grosso através da Secretaria de Estado das Cidades (Secid-MT).

A magnitude dessas intervenções transformou a cartografia de Cáceres. O expoente máximo desse fenômeno foi a inauguração dos Residenciais Universitário I e II, localizados no bairro Santos Dumont. Construído pelas empreiteiras Paiguás e Farias, este complexo maciço de 883 unidades habitacionais recebeu um aporte estadual da ordem de R\$ 4,5 milhões para viabilização de infraestrutura anexa. No ato da entrega, as 883 famílias transladadas para o local constituíram abruptamente um núcleo demográfico adensado de aproximadamente 4.500 novos habitantes naquele perímetro. O impacto foi tão colossal e concentrado que as autoridades locais chegaram a comparar a densidade populacional do conjunto residencial à demografia total de municípios emancipados na região, sugerindo que o empreendimento possuía mais residentes que a cidade vizinha de Curvelândia à época de sua fundação.

Outros projetos do MCMV seguiram lógicas análogas de implantação de clusters residenciais, a exemplo do Residencial Aeroporto, que teve levar de entregas somando centenas de casas sob a gestão da Construtora Concremax, bem como o projeto do



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Residencial Vila Real com 490 unidades, compondo o esforço massivo de mitigação do déficit quantitativo sob o formato de produção padronizada e seriada.

Embora representem avanços inegáveis na redução do déficit bruto, promovendo o acesso à casa própria para famílias em vulnerabilidade, a implementação indiscriminada desses megaprojetos carrega um ônus urbanístico dramático: a institucionalização do espraiamento urbano (urban sprawl) e a criação das chamadas "cidades-dormitório". Ao induzir o deslocamento populacional para terras baratas nas extremidades do perímetro urbano municipal, o poder público sobrecarregou a capacidade de provisão de serviços contínuos de saneamento, segurança e coleta de resíduos.

Para contextualizar o impacto, consolida-se a memória dos principais eixos de provisão recentes:

Empreendimento Habitacional (MCMV e congêneres)	Volume de Unidades e Escopo Construtivo	Impacto Urbanístico e Vetor de Expansão
Residencial Universitário I e II	883 unidades (Módulo I: 383, Módulo II: 500). Construção pelas Construtoras Paiguás e Farias.	Vetor de extrema expansão demográfica, alojando cerca de 4.500 pessoas em área concentrada (bairro Santos Dumont).
Residencial Aeroporto (Fases I e II)	Estimativa global superior a 400 unidades entre fases entregues e ampliações. Liderado pela Construtora Concremax.	Expansão rumo à região anexa ao Aeroporto Nelson Dantas, criando novos gargalos logísticos e de saneamento periférico.
Residencial Vila Real	490 unidades previstas.	Adensamento de núcleos habitacionais distantes do



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Empreendimento Habitacional (MCMV e congêneres)	Volume de Unidades e Escopo Construtivo	Impacto Urbanístico e Vetor de Expansão
		núcleo de empregabilidade central.

5.2. A Crítica Acadêmica: O Custo Social da Segregação e o Conforto Ambiental

A crítica à lógica dos megaprojetos é consubstanciada por publicações acadêmicas robustas, destacando-se estudos produzidos no âmbito da Universidade do Estado de Mato Grosso (UNEMAT). Pesquisas conduzidas por especialistas locais demonstram que a provisão isolada da moradia nas bordas da cidade produziu formas evidentes de segregação socioespacial em Cáceres. O estudo enfatiza que a inoperância ou a deficiência aguda no provimento de transporte público coletivo (ônibus e micro-ônibus) constitui uma afronta direta aos direitos fundamentais das populações reassentadas.

O diagnóstico acadêmico assinala que, embora a municipalidade disponha formalmente de um Plano de Mobilidade Urbana desde 2019, a aplicabilidade de suas normas de acessibilidade tarifária e rotas interbairros tem sido claudicante. Conclui-se que o "custo social" recai desproporcionalmente sobre o morador da habitação popular, que se vê isolado da rede de oportunidades de emprego no centro, encarecendo sua sobrevivência e consolidando enclaves de pobreza. O planejamento habitacional contemporâneo exige que o PMH condicione a aprovação de novos arranjos de moradia à disponibilidade atestada e prévia de linhas de transporte de massa, integrando habitação e mobilidade de forma indissociável.

Um segundo aspecto negligenciado nos modelos seriais e que a academia cacerense aponta é a inadequação bioclimática. Trabalhos desenvolvidos em parceria com a editora da UNEMAT sobre habitação de interesse social em Mato Grosso avaliaram as variáveis de conforto térmico das habitações típicas entregues em Cáceres. A tipologia construtiva padrão do MCMV ignora, frequentemente, as altíssimas temperaturas do Pantanal, resultando em estresse térmico para os ocupantes. As recomendações científicas apontam a urgência de incorporar estratégias de resfriamento passivo, alta inércia térmica e telhados com cobertura verde, exigindo constância na mitigação das ilhas de calor periféricas. O futuro PMH não deve apenas prever a quantidade de casas,



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES

mas estabelecer rigorosos padrões de adequação construtiva climática para o município.

5.3. A Nova Geração de Políticas: O Programa "Ser Família Habitação" e a Transparência Legislativa

Recentemente, a dinâmica de provisão ganhou um novo vetor por meio da adesão municipal ao programa "Ser Família Habitação", capitaneado pelo governo estadual e operado via MTPAR (MT Participações e Projetos). Distanciando-se do financiamento direto e total, o programa subsidia o acesso ao crédito para famílias com renda de até R\$ 13.000,00, fornecendo subvenções escalonadas (de R\$ 25.000,00 para as faixas mais baixas até R\$ 8.000,00 para as mais altas) destinadas ao valor de entrada dos imóveis financiados, exigindo a inscrição rigorosa das famílias no Sistema Habitacional de Mato Grosso (SiHabMT).

No território cacerense, o impacto mais proeminente deste modelo na base piramidal é a construção em andamento de um lote focado em 50 casas populares no bairro Vitória Régia. Do ponto de vista do planejamento urbano, a inserção de lotes menores (50 unidades) na malha urbana é considerada uma estratégia muito mais sustentável e orgânica do que a construção repentina de blocos com centenas de unidades, diluindo os impactos sobre a rede de esgoto e iluminação.

Contudo, a principal inovação relacionada a esse programa não é a obra em si, mas a evolução do controle institucional sobre a destinação das casas. Historicamente permeada por suspeitas de favorecimento, a política de distribuição de moradias foi colocada sob escrutínio direto. O presidente da Câmara de Cáceres, através da Portaria nº 052 e em consonância com deliberações plenárias de 2024 e 2025, instituiu a Comissão Temporária Especial de Fiscalização do Programa. Formada por parlamentares escolhidos por sorteio e integrada por membros das comissões permanentes, este colegiado tem a incumbência formal de monitorar a execução físico-financeira das obras, analisar pormenorizadamente os critérios de seleção elaborados pela Assistência Social municipal e auditar as listas do sorteio público das famílias. Esta ação reflete um amadurecimento no desenho das políticas públicas, demonstrando que o PMH deve conter mecanismos inerentes de governança participativa para inibir o uso fisiológico da provisão habitacional.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

6. A Regularização Fundiária Urbana (REURB) como Eixo Indutor de Desenvolvimento Estrutural

O espectro da informalidade fundiária é uma mazela crônica no ordenamento das cidades latino-americanas, anulando a segurança da posse e marginalizando vastas parcelas do tecido urbano da economia formal. Em resposta, a Lei Federal nº 13.465/2017 reformulou substancialmente os mecanismos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), instituindo as modalidades de Interesse Social (REURB-S) e Interesse Específico (REURB-E).

Em Cáceres, a prefeitura estruturou um amplo, ambicioso e progressivo programa de REURB, em parceria técnica continuada com a Universidade do Estado de Mato Grosso (UNEMAT). Iniciada em seus contornos estruturais em 2019 e executada através de ciclos metodológicos sistemáticos coordenados por secretarias de planejamento e fazenda, a REURB consolidou-se como a principal política curativa contra a ocupação informal no município.

A materialização dessa política tem gerado marcos históricos para a cidade, alterando profundamente a conformação jurídica dos bairros periféricos e de expansão:

1. **Jardim Imperial:** A atuação consolidada da UNEMAT em parceria com a Coordenadoria de Regularização resultou em diversas rodadas de entregas que superaram mais de 120 documentos definitivos de posse. Os processos tramitam da esfera administrativa municipal diretamente para averbação no Cartório do 2º Ofício, culminando em escrituras definitivas que inserem as propriedades na formalidade cartorária.
2. **Santo Antônio:** Reconhecendo o passivo histórico deste setor, a municipalidade inaugurou um novo e extenso núcleo da REURB no bairro, amparado por maciça mobilização da Associação de Moradores local. O lançamento da etapa envolveu reuniões de instrução jurídica com ampla adesão e mutirões de cadastramento em escolas públicas (Escola Municipal Novo Oriente), estabelecendo uma meta audaciosa de titulação de mais de 400 lotes residenciais, ratificando a regularização como política de escala de massa.
3. **São José:** No início de 2026, a comunidade protagonizou a cerimônia de entrega de um lote substancial de 100 escrituras de posse, realizada em espaço comunitário central (pátio da Igreja Nossa Senhora de Nazaré). O evento contou com ampla representação do Legislativo, consolidando um consenso suprapartidário de que a emissão dessas certidões confere dignidade,



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES

segurança existencial e garantia dos direitos de propriedade a ocupantes históricos.

4. **Avanços Procedimentais (São Lourenço, Santa Rosa e Jardim Ipanema):** O município mantém a esteira administrativa em constante andamento. Ao longo de 2026, processos avançados atingiram a fase dos editais públicos e procedimentos legais (conforme o art. 20 da Lei 13.465) com demarcações urbanísticas em regiões como o loteamento Jardim Ipanema (Santa Rosa), com detalhamentos quadriculares de testadas, matrículas de origem e intimação de confrontantes, assegurando o devido processo legal para a mitigação de litígios de demarcação.

Os debates públicos em torno desses eventos ilustram a centralidade da REURB para a macroeconomia local e o planejamento. Autoridades e especialistas têm endossado que a regularização gera um encadeamento socioeconômico: a concessão do título legaliza a propriedade (segurança jurídica); o imóvel formal passa a integrar a carteira de garantias bancárias, destravando o acesso ao crédito para que os moradores de baixa renda contraiam financiamentos voltados à melhoria construtiva e superação do déficit qualitativo (reformas em telhados, implantação de banheiros); essa injeção de recursos financia a compra de insumos, aquecendo diretamente a arrecadação tributária, o comércio local de bairro e as frentes de serviços de pedreiros.

Além dos fatores econômicos, a outorga das CRFs (Certidões de Regularização Fundiária) obriga politicamente o município a incorporar definitivamente essas áreas nos cadastros tributários e nas rubricas orçamentárias de obras. O legislativo cacerense atua de forma constante exigindo que áreas pendentes – como Vila Irene, Santos Dumont, Junco, Parque Nova Era e distritos como Santo Antônio do Caramujo – sejam englobadas pelas fases futuras do REURB e pela subsequente provisão de infraestrutura de pavimentação e drenagem. Conclui-se, portanto, que a REURB não é um mero apêndice, mas deve posicionar-se como a coluna vertebral do Plano Municipal de Habitação, devendo prever o uso estratégico do Fundo Municipal de Habitação (FMH) para subsidiar parcial ou integralmente os custos técnicos e cartorários inerentes à modalidade REURB-S.

7. A Variável Climática e o Meio Físico: Inundações e Resiliência Habitacional

O arcabouço do planejamento habitacional no Brasil frequentemente omite a premissa mais elementar de viabilidade: a adequação topográfica, hidrológica e geológica. Em Cáceres, o planejamento habitacional e a expansão urbana de baixa renda esbarram



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

inexoravelmente na conformação natural da Bacia do Alto Paraguai e do ecossistema pantaneiro.

7.1. O Mapeamento de Suscetibilidade e o Panorama de Riscos

Ao longo de décadas, a ausência de políticas estritas de uso do solo empurrou as camadas populares para a ocupação das bordas marginais do Rio Paraguai, áreas de preservação permanente (APPs) e extensas planícies inundáveis. Buscando remediar esse quadro preventivamente, a Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, atuando em consórcio com o Centro Gestor e Operacional do Sistema de Proteção da Amazônia (Censipam) e a Defesa Civil do Estado de Mato Grosso, realizou um meticuloso levantamento territorial focado exclusivamente no mapeamento técnico das áreas urbanas suscetíveis à inundação provocada pela elevação histórica e súbita do nível do rio.

Os resultados desse esforço revelaram um passivo socioambiental alarmante. O diagnóstico redigido pela Defesa Civil atestou a existência de exatos 22 bairros no perímetro municipal qualificados como pontos críticos de risco iminente para alagamentos e desastres de inundação fluvial e pluvial. Visando a mitigação de um eventual colapso, estruturou-se um Plano de Contingência para Inundações. Como parte dessa cultura preventiva que o PMH deve obrigatoriamente incorporar, há a propositura avançada da municipalidade para viabilizar projetos como o REPARE (Rede Pantaneira de Respostas a Desastres) e a estruturação de uma sala técnica permanente de monitoramento e de inteligência de acontecimentos climáticos extremos.

7.2. O Colapso Urbano de Fevereiro de 2026: Crônica de uma Vulnerabilidade Anunciada

A validação da precisão desses mapeamentos de risco ocorreu de forma dramática durante a última semana de fevereiro de 2026. Atingida por um ciclo anômalo de chuvas torrenciais, agravadas pelas intempéries inerentes à região no período e previamente alertadas pelo Instituto Nacional de Meteorologia (INMET) – que emitiu alerta na categoria laranja de "Perigo", sinalizando ventos intermitentes de até 100 km/h e precipitações volumosas superando a marca de 100 milímetros por dia –, a infraestrutura urbana de Cáceres colapsou.

Os índices pluviométricos extremos castigaram impiedosamente os bairros previamente mapeados como de alta vulnerabilidade, afetando de forma drástica e



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

devastadora o Jardim das Oliveiras (também conhecido popularmente como região da Empa), a Cohab Velha, as comunidades do Betel e Espírito Santo, entre outras. Nessas localidades, o cenário configurou-se como calamidade estrutural: extensos corredores de vias públicas converteram-se em canais de transbordamento intransitáveis – resultando em imagens simbólicas que viralizaram, exibindo trânsito improvisado por jet skis sobre o asfalto –, invadindo milhares de domicílios, destruindo bens móveis dos residentes, provocando perdas financeiras substanciais e ameaçando a estabilidade sanitária e construtiva dos lares.

Em resposta à emergência e evidenciando a necessidade de respostas estatais unificadas, o Executivo Municipal decretou alerta de perigo e mobilizou, sob o gerenciamento do seu plano de contingência recém-testado, a atuação coordenada não apenas da Defesa Civil local, mas de efetivos da Marinha do Brasil, comandos do Exército e do Corpo de Bombeiros Militar. O debate instaurado por moradores desabrigados expôs um fato cristalino: os alagamentos nas regiões da Empa e Cohab Velha não são fenômenos meteorológicos imprevisíveis (força maior isolada), mas uma mazela crônica e sistêmica alimentada pela inexistência ou ineficiência crônica das redes de macrodrenagem urbana municipal.

Para o futuro Plano Municipal de Habitação, as implicações desses eventos climáticos são definitivas e normativas. A política habitacional falhará em seu propósito existencial se alocar famílias carentes em poligonais hidrológicas insalubres. O documento de habitação do município precisará transcender o urbanismo convencional e incorporar de forma intransigente a gestão de risco e as diretrizes da defesa civil. A seguir, detalha-se o quadro consolidado dos vetores de risco climático identificados que deverão balizar as diretrizes do PMH:

Instrumento / Cenário Climático	Avaliação de Risco Urbano em Cáceres	Diretrizes Resultantes para Política Habitacional
Mapeamento de Riscos (Defesa Civil/Censipam)	22 bairros mapeados como zonas críticas de suscetibilidade a inundações pluviais e do Rio Paraguai.	O PMH deve impor veto sumário e irrevogável ao parcelamento do solo para HIS em poligonais enquadradas, exceto mediante aprovação prévia



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Instrumento / Cenário Climático	Avaliação de Risco Urbano em Cáceres	Diretrizes Resultantes para Política Habitacional
		de obras de macrodrenagem estrutural.
Zonas Altamente Críticas Afetadas (Eventos de Fev/2026)	Jardim das Oliveiras (Empa), Cohab Velha, Betel e Espírito Santo sofreram inundações residenciais, indicando perda massiva de bens móveis e deterioração patrimonial.	Estabelecimento de prioridade no PMH para o retrofit de drenagem ou reassentamento definitivo dessas populações. As casas impactadas entram na contagem urgente do déficit habitacional qualitativo.
Sistemas de Monitoramento (Projeto REPARE)	Implantação e integração de salas de monitoramento de risco contínuo em interface com o Estado.	A aprovação e liberação do Fundo Municipal de Habitação (FMH) para mitigação de desastres devem ser submetidas e ratificadas pelo comitê da Defesa Civil.

8. Conclusões e Recomendações: Diretrizes Estratégicas para o Plano Municipal de Habitação (PMH)

A tessitura informacional detalhada neste relatório exaustivo demonstra que o cenário habitacional de Cáceres não admite intervenções calcadas no imprevisto. O município encontra-se em uma encruzilhada de planejamento, espremido entre os gargalos orçamentários, a paralisa das definições legais da macro-urbanística e as forças impositivas da natureza e das bacias pantaneiras. A superação desse estado de urgência clama pela sistematização e promulgação de um Plano Municipal de Habitação (PMH) que seja técnico, corajoso, impositivo e essencialmente focado na garantia irrestrita do direito à cidade.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES

Com fulcro nos diagnósticos da dimensão demográfica, na arquitetura institucional vigente dos Conselhos, no revés e reformulação do Plano Diretor de 2024, no histórico legado dos grandes conjuntos do Minha Casa Minha Vida e, fundamentalmente, na urgência exposta pelas intempéries pluviais de fevereiro de 2026, propõe-se que a elaboração metodológica e legal do novo Plano Municipal de Habitação assente-se incondicionalmente sobre os seguintes eixos e diretrizes diretivas transversais:

Diretriz 1: Transparência Absoluta e Institucionalização da Inteligência de Dados O PMH será um documento desprovido de legitimidade perante o Governo Federal caso seu diagnóstico do déficit não esteja fundamentado cientificamente. O poder público deve integrar e cristalizar formalmente as planilhas elaboradas através das pesquisas feitas pela SMAS com uso do CadÚnico ao banco definitivo de microdados do IBGE (Censo 2022). Recomenda-se a criação do "Observatório Permanente de Habitação", atrelado diretamente ao Conselho Municipal de Habitação. Essa estrutura eliminará a divergência de estimativas que paralisam os debates legislativos e proporcionará os relatórios mensuráveis exigidos por ministérios federais para a liberação contínua de convênios.

Diretriz 2: O PMH Atrelado à Ocupação Centralizada Através das ZEIS O espraiamento periférico é um modelo falido e hostil à governança urbana de Cáceres. Em estrita e obrigatória concordância com as discussões e deliberações derivadas da Resolução legislativa de estudos da Lei nº 3.301/2024 (Plano Diretor), a elaboração do PMH deve fixar a normativa de que novos financiamentos municipais em loteamentos massivos devem ocorrer no interior da mancha urbana consolidada, atrelando a produção de Habitação de Interesse Social (HIS) ao princípio irrenunciável do aproveitamento da terra via Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS). Para evitar a retenção imobiliária e viabilizar o preço do solo nas ZEIS, o PMH deve elencar o IPTU Progressivo no Tempo como ferramenta sancionatória inibitória a grandes glebas ociosas.

Diretriz 3: Prioridade Orgânica para a Regularização Fundiária (Eixo REURB) Considerando os impactos socioeconômicos expressivos e o sucesso contínuo da parceria com a Universidade do Estado de Mato Grosso, o planejamento não deve enxergar a REURB como um braço assistencial esporádico, mas sim como a espinha dorsal metodológica do enfrentamento ao déficit qualitativo habitacional. O PMH deverá estipular cronogramas e metas vinculantes para a entrega contínua de CRFs ao



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES

longo da década, instituindo subvenções obrigatórias oriundas do Fundo Municipal de Habitação para absorver inteiramente ou mitigar severamente as taxas de topografia e os trâmites do registro de imóveis incidentes sobre famílias classificadas dentro da modelagem jurídica REURB-S.

Diretriz 4: Política Habitacional Submissa à Resiliência Climática e Hidrológica O choque humanitário e a destruição material infligida aos moradores dos bairros Jardim das Oliveiras (Empa), Betel, Espírito Santo e Cohab Velha nos trágicos episódios do final de fevereiro de 2026 configuram um limite inegociável. É mandatório e irrevogável que o escopo do PMH assimile institucionalmente os relatórios e o mapeamento dos 22 pontos de riscos produzidos pelo Censipam e pela Defesa Civil. A diretiva urbanística deve prever o "Veto Construtivo Ambiental" impeditivo de aprovação de qualquer fracionamento do solo de interesse social que afete estas referidas cotas de inundação. Ademais, o PMH precisa incluir e categorizar programas perenes de desadensamento populacional preventivo (reassentamentos compulsórios, porém subsidiados) de indivíduos estabelecidos em poligonais ribeirinhas perigosas do Rio Paraguai.

Diretriz 5: Mobilidade Integrada como Pressuposto da Moradia Ecoando as pesquisas acadêmicas a respeito do elevado "custo social" da habitação exilada, o futuro PMH deve condicionar o alvará das construtoras inseridas em matrizes do Minha Casa Minha Vida ou do Programa Ser Família Habitação à implementação pregressa e efetiva de linhas concessionárias de transporte público de massa e acesso desimpedido a equipamentos educacionais. Habitação sem conectividade viária representa uma grave ofensa aos direitos fundamentais difusos, consolidando subcidades e perpetuando o ciclo do empobrecimento intergeracional.

Diretriz 6: Parâmetros Bioclimáticos Regionais Obrigatórios para Novas Obras (HIS) Asseverando as falhas metodológicas da tipologia padrão habitacional importada do sul do país, o PMH deve legislar para que todo e qualquer projeto submetido ao escrutínio municipal e da comissão temporária do legislativo local cumpra requisitos mínimos de qualificação do projeto focado no conforto térmico extremo das ambiências pantaneiras. Tais diretrizes arquitetônicas devem impor o rigor de orientações solares preferenciais nas diretrizes dos novos loteamentos, coberturas com alta inércia de dissipação térmica e arborização mandamentória, salvaguardando a salubridade dos futuros usuários dos sistemas habitacionais públicos.



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁ CERES

Ao encampar este amplo espectro de recomendações analíticas, a gestão municipal de Cáceres – fortalecida por seu atuante Conselho Municipal de Habitação recém-renovado – terá o instrumental intelectual e técnico indispensável para não apenas propor, mas redigir com precisão e chancelar com lisura democrática o seu indispensável Plano Municipal de Habitação. Que a referida peça, muito mais que um projeto burocrático de edificações, seja erigida como um verdadeiro pacto social para uma cidade de Cáceres sustentável, justa, resiliente e fundamentalmente indissociável da dignidade de todos os seus cidadãos.

Cáceres-MT, à data do protocolo.



PT - Partido dos Trabalhadores