

Habitação em Cacoal/RO

Diante dos dados fornecidos pela municipalidade considera-se que Cacoal apresenta problemas com habitação e regularização fundiária, pois o município enfrenta invasões em áreas públicas, nas Áreas de Preservação Permanente e em áreas rurais. Assim, foi identificada a existência de domicílios com condições irregulares, de degradação, loteamentos clandestinos ou assentamentos precários.

Entre o período de 2011 a 2020, o município possuía estrutura para execução de Política Habitacional e trabalhava com o Plano Local de Habitação de Interesse Social, mas este não foi atualizado. Esse programa tem mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais. Assim, evidencia-se que o município dispõe de leis específicas e áreas definidas para esse fim, como exemplo:

- Plano Diretor Municipal de Cacoal - Lei n. 2016/2006 e Lei n.2807/2011 (atualização do Plano Diretor)
- Plano Municipal de Mobilidade Urbana de Cacoal – Lei n. 4117/2018
- Lei Orgânica do Município de Cacoal, no Art.9
- Resolução n.001/SEMPPLAN 04/2018

A Prefeitura conta com 3 check lists : Check list para processo de regularização fundiária - REURB; Desmembramento do lote rural em área urbana – casos específicos na lei n. 5.868/1972, alterada pela lei n. 13001/2014; Check list para processo de condomínio de lotes.

De acordo com a municipalidade, Cacoal não possui recursos materiais e humanos para dar conta de realizar todo o processo de construção, por isso, tem a ajuda do Governo Estadual e Federal. Segundo a municipalidade, Cacoal apresenta déficit habitacional :

Tabela 62 - Déficit habitacional de Cacoal/RO em 2010 e 2020

	2010	Projeção para 2020
Urbano	1.259	1.967
Rural	516	859

Fonte: SEMPLAN, 2022. Elaborada pela Líder Engenharia e Gestão de Cidades

Assim, constata-se que o déficit habitacional de 2010 para 2020 aumentou tanto nas áreas rural e urbana, passando de 1.259, em 2010, para 1.967 na projeção para 2020, ambos em área urbana. Já em relação à zona rural do ano de 2010 para a projeção de 2020, foi de 516 para 859 o déficit habitacional nesta região.

Contudo, desde 1984 o município já entregou à população através de programas sociais com recursos do governo federal, estadual e próprios aproximadamente 1882 unidades habitacionais e conta ainda com mais 300 unidades em fase de acabamento para serem entregues à população.

Em relação ao número de domicílios em Cacoal, segundo IBGE (2010), é de 30.025 domicílios, sendo a maioria particulares ocupados (24.245).

Tabela 64 - Número de domicílios segundo uso e tipo - 2010

Domicílios		Total
Coletivos		32
Particulares	Ocupados	24.245
	Não Ocupados	3.693
Total De Domicílios		30.025

Fonte: IBGE 2010. Adaptado por Líder Engenharia e Gestão de Cidades, 2022

Em Cacoal, de acordo com o IBGE (2010) a condição dos domicílios particulares permanentes é classificada como adequada, devido à existência de toda infraestrutura necessária de moradia.

Tabela 65 - Domicílios Particulares Permanentes, Segundo a Condição de Ocupação no Município de Cacoal - 2010

Município	Domicílios Particulares Permanentes							
	Características do domicílio							
	Abastecimento de água canalizada		Esgotamento sanitário		Destino do lixo		Energia elétrica	
Tinham	Não tinham	Tinham	Não tinham	Coletado	Outro	Tinham	Não tinham	
Cacoal	23.789	407	23.076	215	19.115	34.120	23.996	219

Fonte: IBGE 2010. Adaptado pela Líder Engenharia e Gestão de Cidades, 2022

Em relação aos aluguéis mais caros da cidade, estes estão localizados na região central, e em bairros nobres devido à qualidade das edificações. São exemplos: Condomínio Vila Romana, Bairro Incra e Bairro Eldorado. Os aluguéis mais baratos estão nas regiões: São Marcos, Residencial Vitória, Habitar Brasil, Morada Digna e em áreas irregulares, de acordo com questionário respondido pela Prefeitura.

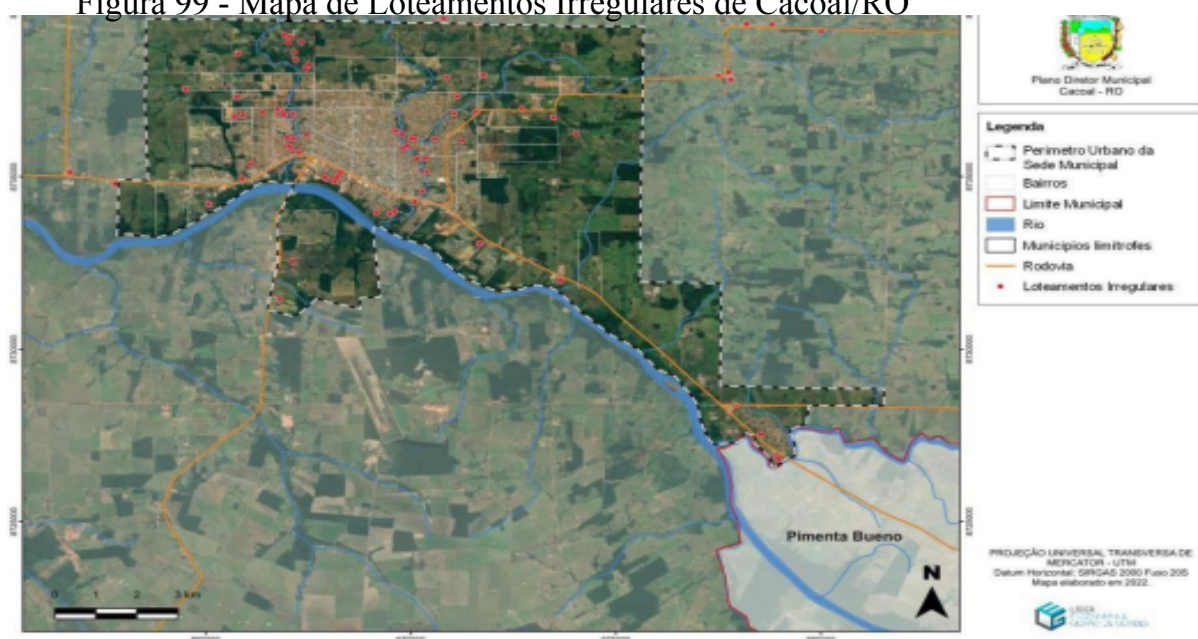
OCUPAÇÕES IRREGULARES

De acordo com a municipalidade, há um déficit habitacional tanto na região urbana como na rural. Além disso, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (2011-2020) não foi atualizado e isso favorece o aparecimento de novas ocupações irregulares. Contudo, entre 2010 a 2020 foram feitas 1.206 habitações de interesse social, aliviando um pouco a situação.

De modo geral, o município apresenta invasões nas áreas públicas e Áreas de Preservação Permanente (APP), localizadas em várias regiões da cidade. Os núcleos irregulares de maior porte estão na área do antigo aeroporto ao lado do loteamento Greenville e na área do bairro industrial. Ao todo, são mais de 40 processos de núcleos informais, tanto na área urbana como rural, localizados em lugares mais afastados do centro da cidade e que carecem de boa infraestrutura.

Portanto, em Cacoal, há processos de regularização fundiária no município e este carece de uma política local de Habitação de Interesse Social vigente. As áreas com ocupações irregulares são aquelas com existência ou suscetibilidade para risco ambiental, além de estarem localizadas em regiões onde carecem de boa infraestrutura.

Figura 99 - Mapa de Loteamentos Irregulares de Cacoal/RO



Fonte: Prefeitura Municipal de Cacoal, 2021. Elaborada pela Líder Engenharia e Gestão de Cidades, 2022

Nos últimos 2 anos a parte de processos de regularização fundiária já evoluiu muito, pois muitos destes foram abertos em 2014 por incentivo da própria Prefeitura. No ano de 2023, o loteamento Vitória foi aprovado e está no cartório para registro segundo informações da municipalidade (2023).