



Ainda sob o aspecto de uso e ocupação do solo, Piracicaba apresenta uma quantidade elevada de vazios urbanos²², alguns utilizados para a cultura da cana-de-açúcar e outros com oferta de infra-estrutura básica, que tiveram como origem a ampliação do perímetro urbano e a ocupação descontínua da malha urbana (ANEXO 1 e 2).

Estes vazios urbanos estão presentes em todo o contorno do perímetro urbano, em especial nas regiões norte e oeste de Piracicaba.

Quando ao padrão construtivo, as construções de médio padrão ocorrem em maior número e com forte presença nas regiões central, sudoeste nordeste.

Já as construções de baixo padrão estão concentradas nas regiões oeste, noroeste e sudoeste, com pequenos aglomerados no sudeste.

As construções de alto padrão, por fim, estão tanto na região central como na sudeste, conforme diagnóstico de 2003, elaborado para o PDDP.

²² Áreas do perímetro urbano sem ocupação definida.

55

Políticas públicas de planejamento territorial devem ser criadas, para os próximos anos, visando a redução dos vazios urbanos e a promoção do adensamento populacional na região central e regiões providas de infra-estrutura urbana (transporte coletivo, saneamento, energia, pavimentação urbana) como medidas destinadas a evitar a sobrevalorização dos terrenos nas áreas centrais e o decorrente deslocamento das famílias de baixa renda para bairros mais distantes, sem infra-estrutura e desprovidos do atendimento eficiente de transporte coletivo.

As ferramentas propostas para atingir esses objetivos foram a efetivação e o acompanhamento do planejamento urbano do município por meio das quatro macrozonas identificadas na revisão do Plano Diretor (adensamento prioritário, adensamento secundário, controle de ocupação e restrição à ocupação), que considera aspectos como vazios urbanos, disponibilidade atual e futura de infra-estrutura urbana, condições ambientais e de mobilidade, juntamente com as áreas especiais de interesse.

Em 1994, com a necessidade de apresentar alternativas para a população de baixa renda, o Município aprovou a Lei 021, modificando e acrescentando artigos na Lei 2.643 de 1985. Esta Lei foi denominada como a Lei de Loteamentos de Interesse Social, estabelecendo os critérios apresentados na figura 10.

FIGURA 10. Alguns critérios da Lei n. 021 de 1994.

Parágrafo único - O loteamento de interesse social destina-se a atender população de menor renda, não possuidora de bens imóveis no Município.

Artigo 72 - O loteamento poderá ser considerado de interesse social, a pedido do interessado, quando enquadrar-se dentro dos seguintes critérios:

I - a área na qual se implantará o loteamento deve atuar-se na continuidade da malha urbana existente;

II - apresentar condições de extensão da infra-estrutura básica, suficiente para atender à nova demanda populacional, sem requerer a construção de equipamentos que onerem o custo final dos lotes;

III - a área deve apresentar condições geomorfológicas compatíveis com construções para população de menor renda, tais como declividade baixa, solo consistente, não sujeito a deslizamentos ou desagregações, permitindo a execução de fundações diretas;

IV - estabelecer, mediante documento registrado em cartório, a venda de uma única unidade de lote por adquirente;

V - comprovar, mediante documento fornecido pela Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP ou outro órgão específico da Municipalidade, a existência de demanda de lotes de menor custo no Município.

Parágrafo único - O interessado apresentará também, junto com a documentação, a declaração do valor presumido de venda da unidade de lote, em UFMP - Unidade Fiscal do Município de Piracicaba.

FONTE: PPLAP (2009).

Em 2001, quando a nova Lei Federal nº. 10.257 ("Estatuto das Cidades") foi aprovada exigindo que os municípios brasileiros revissem seus planos diretores e suas legislações, Piracicaba, cumprindo a Lei federal (que regulamentou os artigos 182 e 183 da Constituição federal de 1988) revê seu Plano Diretor (Lei complementar nº186/06) e aprova nova legislação²³ urbanística que hoje está em vigor.

²³ Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei complementar nº208/07; Lei de Parcelamento do Solo - Lei complementar nº207/07; Código de Obras - Lei complementar nº206/07; Conselho Municipal e Habitação; Fundo Municipal de Habitação.

57

4.9.2. PLANEJAMENTO TERRITORIAL E ESTRATÉGICO

Piracicaba em seu trajeto de desenvolvimento urbano executou três Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano.

Seu primeiro Plano foi elaborado pelo arquiteto Joaquim Guedes, esse plano se inseria na política governamental que na década de 1970 estabeleceu que toda a cidade com população acima de 20.000 habitantes deveria apresentar um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDDI), essa política era então aplicada pelo Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), órgão do governo federal que estabelecia as primeiras metas que as cidades brasileiras deveriam colocar em seus planos diretores.

Piracicaba solicitou ao SERFHAU um diagnóstico da cidade em 1971 o diagnóstico foi feito, resultando no "Termo de Referência" que foi utilizado como orientação do conteúdo que deveria constar do plano a ser desenvolvido por uma empresa especializada contratada pela Prefeitura.

Os Planos feitos nessa época foram denominados de "Planos Tecnocratas" ou "Super Planos" visto que eram feitos por empresas que elaboravam planos sem nunca terem vivenciado o município, planos feitos sob a fórmula técnica que não atendia a realidade da cidade.

Em Piracicaba não foi diferente, o plano elaborado atendia a fórmulas de crescimento baseadas no crescimento da cidade de Campinas, projetando uma população de 744.053 habitantes para o ano 1990.

Outra característica desses Planos era o projeto do sistema viário em vias radiais, que seriam implantadas de acordo com a expansão territorial do município.

O Plano elaborado foi entregue em 1977, fazendo parte de seu conteúdo a legislação urbanística necessária para a implantação do mesmo. Porém, as Leis não foram aprovadas pela Câmara de Vereadores deixando a cidade com Leis antigas.

58

Em 1991 o Plano Guedes foi revisado pela equipe da Prefeitura assessorada pelo arquiteto Ari Fernandes, resultando no segundo Plano de Desenvolvimento da cidade.

O novo Plano foi aprovado em 1995, mas apenas indicava que a legislação urbanística deveria ser revista, esse novo plano foi feito com diretrizes ambientais, caracterizando o município através de bacias hidrográficas estudando o tipo de solo, a topografia, a hidrografia e a tendência de desenvolvimento urbano das bacias hidrográficas apontando diretrizes de crescimento para cada uma das mesmas.

No segundo Plano, aparece como inovação a participação popular, através de reuniões, onde eram discutidos temas sobre a cidade. As Organizações da Comunidade eram comunicadas sobre a reunião e o tema a ser discutido, sendo convidada a contribuir com a Equipe que elaborava o Plano.

Assim, foi criado o "Fórum de Planejamento" e nele foram discutidos os seguintes temas:

- Produção e localização de habitação de interesse social;
- Organização dos transportes coletivos;
- Atividades econômicas prioritárias para o município;
- Compatibilização das ações setoriais;
- Padrão de crescimento e estratificação social;
- Vetores de expansão e perímetro urbano;
- Adensamento e dispersão horizontal das áreas urbanas;
- Crescimento do entorno regional;
- Uso do solo rural;
- Cultura, lazer e patrimônio;
- Planificação de bairros;
- Articulação de obras públicas;
- Inovações na gestão e produção da cidade;
- Saneamento e proteção ambiental;
- Abairramento e subdivisão da cidade;
- Zoneamento, posturas e legislação de edificações;
- Revisão do sistema viário;
- Atualização da base cadastral e de dados.

59

A participação popular, incluída no processo de elaboração do Plano, foi reflexo das tendências trazidas pela Constituição de 1988, que apresentava, também, inovações sobre a ordenação da Cidade, diretrizes que, mais tarde seriam consolidadas pela Lei 10.257 de 2001 (Estatuto da Cidade).

O Plano foi aprovado pela Câmara de Vereadores, mas a legislação urbanística que efetiva e normaliza a aplicação do Plano não foi revista, ficando mais uma vez a Cidade submetida a uma legislação que não correspondia a realidade existente.

Ressalta-se que, a nova Lei (10.257 de 2001 - "Estatuto da Cidade") trouxe, novamente, as reivindicações do Movimento da Reforma Urbana, movimento popular da década de 1960 que lutou pela construção de um marco regulatório a nível federal para a política urbana. Este Movimento Popular foi tão marcante que a Constituição Federal de 1988 incluiu um capítulo específico para a política urbana, prevendo instrumentos para garantir o direito à Cidade, a função social da cidade e da propriedade. Para regulamentar os capítulos 182 e 183 da Constituição Federal, foi aprovado o Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257 de 2001) que juntamente com a Medida Provisória 2.220 que dá as diretrizes para a Política Urbana do País, nos níveis federal, estadual e municipal.

Tendo como base estes referenciais legais, em 2001 foi iniciado o terceiro Plano Diretor de Piracicaba, mantendo as diretrizes do plano de 1995, agregando mais uma vez a participação popular agora como exigência da Lei Federal.

O novo Plano foi desenvolvido em leitura técnica, leitura participativa e as diretrizes de crescimento para a cidade. Foram também feitos o Plano de Desenvolvimento para a Zona Rural e o Plano de Trânsito e Transporte.

Todos estes Planos foram aprovados pela Câmara de Vereadores e a legislação urbanística revista e substituída de acordo com as diretrizes apontadas.

4.10. PANORAMA DO SETOR HABITACIONAL EM PIRACICABA

O crescimento populacional desordenado na área urbana aumentou o número total de moradores em favelas de 14.856, em 2001, para 16.581, em 2005, divididos em, aproximadamente, 40 núcleos (Figura 11 e ANEXO 2).

Apesar da posição privilegiada de Piracicaba em termos de geração de riqueza, segundo dados do Mapa da Exclusão/Inclusão Social da Cidade de Piracicaba baseados no Censo 2000 do IBGE, ainda há no município bairros com altos percentuais de domicílios precários²⁴, com coleta de esgotos inadequada, sem acesso à rede geral de água e sem coleta de lixo, como no bairro Jardim Algodal, onde cerca de 43% dos domicílios eram precários no ano de 2000.

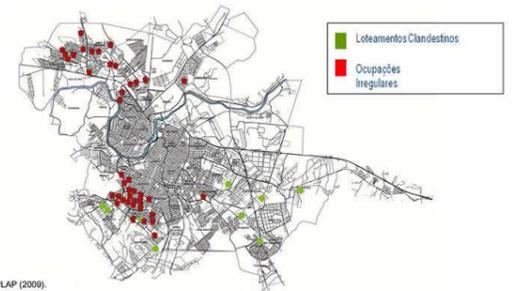
Dados da SEMDES apontam que no final da década de 1960, surgiu a primeira favela na cidade de Piracicaba, denominada Jardim Algodal (ver a localização no ANEXO 2).

A área ocupada fazia parte de uma antiga fazenda da Família Conceição, e remanescente de loteamentos implantados anteriormente. Situa-se na Região Norte da cidade, no Bairro Vila Resende, distante aproximadamente 3 km do centro. Em 1973, a área foi declarada de utilidade pública pela Prefeitura, para posterior desapropriação.

²⁴ Chamados de subnormais ou improvisados.

61

FIGURA 11. Áreas Invadidas.



FONTE: IPPLAP (2009).

A expansão acelerada de loteamentos populares, sem o devido planejamento ou autorização, a exemplo do que aconteceu em Piracicaba nas últimas décadas por meio de invasões

Conforme apresentado na figura as áreas ocupadas irregularmente se concentram nas regiões sudoeste e noroeste do município. Porém, cabe ainda ressaltar que, atualmente, as invasões continuam ocorrendo²⁵.

Uma das principais preocupações da EMDHAP sempre foi com relação às favelas²⁶. Embora em menor quantidade do que as favelas situadas em áreas públicas, existem também, favelas situadas em áreas particulares²⁷.

Em algumas dessas áreas, o poder público municipal utilizou-se do instrumento da desapropriação para iniciar o seu processo de regularização.

Sendo o instrumento da desapropriação uma forma de viabilizar a função social da propriedade, reconhecendo o direito das regularizações das ocupações, em Piracicaba esse instrumento, no que diz respeito à viabilidade de moradia, foi aproveitado de duas maneiras:

- viabilização de regularização de favelas no mesmo local;
- aquisição de áreas com a finalidade de implantação de empreendimentos habitacionais, tanto para atender a remoções de favelas como à demanda existente por moradia popular no município.

Além de imposições judiciais, podemos dizer que, tanto em um caso como em outro, as ações de desapropriações se orientaram pelo interesse social, despontando, nesse sentido, como fator útil à resolução dos conflitos coletivos das ocupações urbanas.

²⁵ Como por exemplo: recentemente, aproximadamente 100 famílias, invadiram uma área particular, localizada nas imediações do Bairro Tatuapé (Av. Jaú).

²⁶ Elaborando e executando ações e programas de remoção das famílias de áreas de risco ou urbanizando núcleos já constituídos.

²⁷ Como por exemplo: recentemente, aproximadamente 100 famílias, invadiram uma área particular, localizada nas imediações do Bairro Tatuapé (Av. Jaú).

63

Com a finalidade de se proceder à regularização fundiária das ocupações situadas em áreas particulares, o governo municipal, desapropriou duas áreas, o Jardim Algodal e o Jardim Tatuapé.

Ainda no mesmo período, foram desapropriadas algumas áreas para implantação de loteamentos e conjuntos habitacionais, principalmente para viabilizar a remoção da população favelada que se encontrava situada em áreas de risco e/ou preservação permanentes.

Para essa finalidade, foram desapropriadas duas áreas na Região Sudoeste, onde foram implantados os conjuntos habitacionais Parque dos Sabiás e Vila Liberdade - uma área na Região Sudeste, onde foi implantado o Conjunto Habitacional Jardim Oriente, e duas áreas na Região Noroeste, onde foram implantados o Loteamento Mário Dedini e o Conjunto Habitacional Bosques do Lenheiro. O Loteamento Mário Dedini, além de possibilitar as remoções, atendeu também famílias cadastradas na EMDHAP, com renda de quatro a sete salários mínimos.

Entre eles, destaca-se o Jardim Algodal, pelo fato de ser a maior²⁸ tanto em área como em população, e a mais antiga ocupação do município. Além disso, é uma ocupação urbanisticamente organizada que possui uma Lei Municipal específica para sua regularização, sendo que o processo de regularização fundiária já se encontra iniciado desde 1998.

A desapropriação do Jardim Algodal ocorreu em 1996, neste caso, como não houve acordo com o proprietário da área, o Município teve que indenizar o proprietário em R\$ 6.000.000,00 (figuras 12 e 13). Já no Jardim Tatuapé, a desapropriação se deu, em 1995, de maneira amigável²⁹ (figuras 14 e 15).

²⁸ Tanto em área como em população.

²⁹ O Governo Municipal repassou um valor "simbólico" ao proprietário da área.

64

Figura 12 - Vista aérea do Jardim Algodal



FONTE: EMDHAP (2009).



Figura 12 - Vista aérea do Jardim Algodal



FONTE: EMDHAP (2009).

Figura 14 - Vista aérea do Jardim Tatuapé



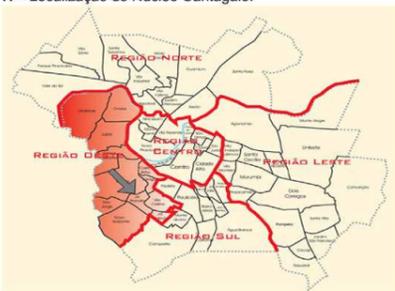
FONTE: EMDHAP (2009).

Figura 15 - Aspectos gerais do Jardim Tatuapé - antes e depois das ações de urbanização.



FONTE: EMDHAP (2009).

FIGURA 17 - Localização do Núcleo Cantagalo.



FONTE: IPLAP (2010).

31 intervenção pública que abrange trabalhos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômico e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas (públicas ou privadas) ocupadas em desconformidade com a Lei. Estas ações implicam em melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio de execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

FIGURA 18 - Vista aérea do Núcleo Cantagalo.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 19 - Aspecto de uma via antes da execução das obras de melhorias - Núcleo Cantagalo.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 20 - Aspecto de uma via após a execução das obras de melhorias - Núcleo Cantagalo.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 22 - Vista aérea do Núcleo do Bosque dos Lenheiros.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 23 - Aspecto de uma moradia antes da execução das obras de melhorias - Núcleo do Bosque dos Lenheiros.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 24 - Aspecto de uma moradia antes da execução das obras de melhorias - Núcleo do Bosque dos Lenheiros.



FONTE: EMDHAP (2010).

Regularização Fundiária

Entende-se por Regularização Fundiária com sendo a intervenção pública que abrange trabalhos jurídicos, urbanísticos, territoriais, culturais, econômico e sócio-ambientais, visando legalizar a permanência de populações em áreas urbanas (públicas ou privadas) ocupadas em desconformidade com a Lei. Estas ações implicam em melhorias no ambiente urbano do assentamento, por meio de execução do plano de urbanização, objetivando o resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

1) - Núcleo Habitacional Cantagalo

Este Núcleo também passou pelo processo de urbanização, anteriormente citado (figuras 17 a 20).

2) - Núcleo Habitacional Jardim Glória

Em parceria com o Ministério das Cidades (Mcidades)³² e CAIXA, a EMDHAP já executou obras de urbanização e, através do Programa Papel Passado, vem executando ações para a regularização fundiária no Núcleo. Estas ações beneficiaram 951 famílias (Figuras 25, 26 e 27).

32 Através de recursos da CAIXA - Banco do Governo Federal, antigamente denominado como CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Atualmente, Piracicaba apresenta cerca de 40 núcleos onde habitam famílias de baixa renda (figura 16 e ANEXO 2).

FIGURA 16: Núcleos Habitacionais e respectivos programas

Table with 6 columns: NOME, F, S, NOME, F, S. Lists 21 neighborhoods and their family counts and status.

* F = Número de Famílias
** S = Situação

Legend for Urbanization, Regularization Fundiária, and Removal of Families with color-coded symbols.

FONTE: EMDHAP e IPLAP (2010).

Segundo as informações apresentadas na figura 15, a EMDHAP, Entidade Municipal responsável por atender a demanda social, não somente por novas moradias, mas, também pela urbanização³⁰ e regularização

30 Processo em que se transforma o solo rústico e urbanizável em solo urbano, por intermédio de construções de determinadas estruturas - ruas, praças, espaços verdes, áreas de lazer, edifícios de uso coletivo e de serviços públicos - água, energia elétrica, saneamento, telefone.

fundiária³¹ em núcleos habitacionais já estabelecidos, desenvolveu e está executando diversas ações de urbanização, regularização fundiária em diversas Comunidades que apresentavam ou apresentam condições precárias ou irregularidades legais, entre elas destacaremos algumas:

URBANIZAÇÃO

1) - Núcleo Habitacional do Cantagalo

Com a parceria entre a Gestão Municipal, através da EMDHAP e CDHU, foram realizados o executadas o Levantamento Sócio Econômico e as obras de infra estrutura nas vias públicas. Estas ações beneficiaram, cerca de 600 famílias (Figuras 17, 18, 19 e 20).

MELHORIAS HABITACIONAIS

1) - Núcleo Habitacional Boque dos Lenheiros

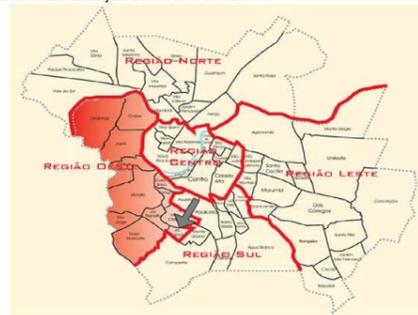
A EMDHAP executou reformas em 146 moradias, visando a melhoria das condições de segurança e conforto para mais de 400 pessoas (Figuras 21, 22, 23 e 24).

FIGURA 21 - Localização do Bosque dos Lenheiros.



FONTE: IPLAP (2010).

FIGURA 25 - Localização do Jardim Glória.



FONTE: IPLAP (2010).

FIGURA 26 – Aspecto de uma travessa antes da execução das obras de melhorias – Jardim Glória.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 27 – Aspecto de uma travessa após a execução das obras de melhorias – Jardim Glória.

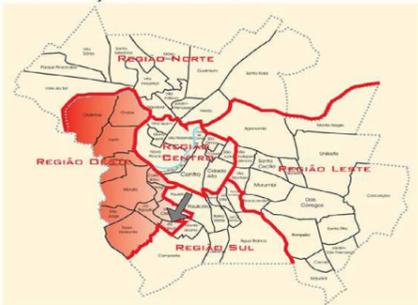


FONTE: EMDHAP (2010).

3) - Núcleo Habitacional Jardim Monte Cristo

Em parceria com o Moidades e CAIXA, a EMDHAP já executou obras de urbanização e vem executando ações para a regularização fundiária no Núcleo. Estas ações beneficiaram 61 famílias (Figuras 28, 29 e 30).

FIGURA 28 - Localização do Jardim Monte Cristo.



FONTE: IPPLAP (2010).

FIGURA 29 – Aspecto de uma viela antes da execução das obras de melhorias – Jardim Monte Cristo.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 30 – Aspecto de uma viela após a execução das obras de melhorias – Jardim Monte Cristo.



FONTE: EMDHAP (2010).

Estas ações e programas tem possibilitado o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, contribuindo com o aumento da qualidade de vida de mais de 4.000 famílias.

Para que estas ações pudessem e/ou possam ser executadas o Governo Municipal, através de empenho da EMDHAP, vem articulando e formalizando parcerias com o Moidades e CDHU, para a captação de recursos técnicos e financeiros necessários.

4.10.1. ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

ZEIS podem ser definidas como porções do território destinadas, prioritariamente, à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social (HIS) ou do Mercado Popular Habitacional (MPH), incluindo a recuperação de imóveis degradados, a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Os objetivos principais de atribuir esta classificação a determinadas áreas em um município, são:

- Estimular ampliação da oferta de serviços e equipamentos urbanos;
- Estimular a produção de HIS;
- Estimular a regularização fundiária;
- Incorporar a cidade clandestina à cidade legal;
- Reconhecer a diversidade local no processo de desenvolvimento urbano para padronização dos critérios e intervenções;
- Estender o direito à cidade e à cidadania;
- Associar de desenvolvimento urbano à gestão participativa.

A maioria dos novos loteamentos passou por processos de autorização e aprovação de seus projetos, e as áreas anteriormente invadidas, quando não se localizam em áreas de risco, possuem projetos de urbanização e regularização coordenados pela EMDHAP.

De acordo com a SEMOB de 2002 a 2010, foram aprovados 53 novos loteamentos, contabilizando 15.446 lotes para moradias (Figura 31).

Figura 31 - Loteamentos Aprovados, de 2002 a 2010.

Ano	Loteamento	Bairro	Número de Lotes
2002	Jardim Pombava	Piracicamirim	142
2003	Parque Conceição	Vila Industrial	124
	Colibris	Jardim São Francisco	140
	Park Campeste	Campeste	233
2004	Residencial Recanto Feliz	Guamium	52
	Jardim Residencial Javary III	Vila Sônia	250
	Santa Laura	Água Branca	71
	Sol Nascente II *	Pompéia	335
	Jardim Santa Maria	Novo Horizonte	86
	Residência Vila Real	Jardim Califórnia	67
	Jardim São Vicente	Vila Industrial	421
	Residencial Humaitá	Morumbi	40
	Jardim Reserva Imperial	Morumbi	99
2005	Recanto do Astúrias	Jardim Caxambu	88
	Terra Rica III	Pompéia	506
	São Gabriel	Santa Rosa	63
	Terras do Sinhô I	Morumbi	67
	Jardim Laranjal	Campeste	164
	Parque Conceição II	Vila Industrial	614
	Jardim Algodal	Algodal	733
2006	Jardim Residencial Jatobás	Dois Córregos	64
	Jardim Panorama II	Pompéia	90
	Jardim Santa Fé	Campeste	713
	Parque dos Ipês	Campeste	286
	Piracicaba C	Mário Dedini	500
	Residencial Galvotas	Água Branca	52
	Residencial Monte Alegre *	Monte Alegre	504
2007	Residencial Paulista	Paulicéia	68
	Residencial Reserva do Engenho *	Morato	455
	Jardim São Vicente II	Industrial	249
	Habitare Residencial	Dois Córregos	26
	Residencial Lido	Pompéia	75
	Jardim Pacaembu *	Parque Piracicaba	144
	Residencial Portal da Água Branca	Água Branca	313
	Jardim Helena	Jupia	83
2008	Conjunto Habitacional Altos da Água Branca *	Água Branca	145
	Jardim Tomazella	Água Branca	400
	Terras do Sinhô II *	Morumbi	103
	Santo Antonio II *	São Jorge	66
	Recanto do Piracicamirim	Água Branca	161
	Reserva do Engenho	Morato	455
2009	Residencial Parque Santini	Jupia	159
	Santa Tereza D'Ávila	Água Branca	38
	Bosques do Lenheiro	Mário Dedini	1.412
	Nova Água Branca II *	Água Branca	472
	Jardim Glória	Mário Dedini	951
	Condomínio São Francisco	Jardim São Francisco	62
	Altos do Faquaral *	Pompéia	684
	Recanto Feliz I	Tanquinho	78
	Alphaville *	Santa Rosa	347
	Parque Residencial Damha I *	Ondas	303
2010	Residencial São Luiz	Água Branca	1.064
	Recanto da Água Branca	Água Branca	801

FONTE: SEMOB (2010).

Ressalta-se que a maioria destes loteamentos não atende ou atenderão a demanda por novas moradias populares - para as famílias com renda de 0 (zero) a 3 salários mínimos.

Ainda sobre a figura 16, devemos observar que alguns loteamentos apresentam um sinal (asterisco *), este ícone indica que o referido Loteamento está Caucionado³³.

Recentemente a SEMOB apresentou um novo documento que insere 9 novos loteamentos, recém aprovados, ofertando 4.453 novos lotes (figura 32)

Figura 32 – Novos loteamentos aprovados em 2010.

NOME DO LOTEAMENTO	BAIRRO	LOTES
Altos do São Francisco	Parque Residencial Piracicaba	844
Jardim Genova	Santa Terezinha	124
Jardim Javary VI	Vila Sônia	130
Jardim Javary V	Vila Sônia	174
Jardim Leticia	Vila Sônia	595
Parque das Águas	Vale do Sol	409
Piracicaba I, II, III	Vila Sônia	975
Vem Viver	Vila Sônia	726
Colina Verde	Vila Sônia	476
Total		4453

FONTE: SEMOB (2010).

O ANEXO 3 apresenta as respectivas ZEIS que os referidos loteamentos se inserem

Todas as 7 ZEIS, já aprovadas, no Município de Piracicaba, pode ser visualizada no ANEXO 4. Ressalta-se, no entanto, que a maioria (ZEIS 2/A, ZEIS 2/B, ZEIS 2/C, ZEIS 2/D, ZEIS 2/E) se encontra localizada na região noroeste do Município. Sendo assim, apenas as ZEIS 2/F e ZEIS 2/G se encontram localizadas em outras regiões - oeste e sudoeste, respectivamente.

³³ Modalidade de aprovação de parcelamento de solo, na qual o empreendedor obtém o direito de registrar em cartório o empreendimento, sem que tenha sido executado e recebido pelo Poder Público todas as infra-estruturas previstas e aprovadas para o empreendimento. Para tanto, o empreendedor oferece em caução bens que garantam o valor das obras à serem executadas, acompanhado de cronograma, conforme inciso V, artigo 18 da Lei nº 6766/79.

4.11. DEMANDA POR NOVAS MORADIAS

A identificação da demanda habitacional atual, em função do próprio crescimento da população³⁴ é necessária para a projeção da necessidade de novas moradias no Município, uma vez que o planejamento proposto será de médio a longo prazo.

A maioria das famílias inscritas no Programa de Habitação de Interesse Social do Município, paga, atualmente, cerca de R\$ 100,00 a R\$ 150,00 de aluguel para habitarem ou mesmo cohabitarem em "moradias" precárias (barracos).

Para a aquisição dos imóveis de habitação popular propostos pela EMDHAP, as famílias contempladas passarão a pagar prestações mensais de, aproximadamente, R\$ 50,00, variando conforme a renda familiar.

A figura 33 mostra o número de inscritos na EMDHAP, para a aquisição de uma moradia popular.

FIGURA 33. Número de famílias inscritas na EMDHAP, por faixa salarial.

Faixas de Renda	Grupo Geral		Deficientes		Idosos		Total	
	Abs	%	Abs	%	Abs	%	Abs	%
1,00 a 2,00	6.278	59,73%	515	69,88%	512	74,85%	7.305	61,23%
2,01 a 3,00	2.573	24,48%	148	20,08%	112	16,37%	2.833	23,74%
3,01 a 4,00	1.288	12,25%	53	7,19%	44	6,43%	1.385	11,61%
4,01 a 5,00	258	2,45%	15	2,04%	9	1,32%	282	2,36%
5,01 a 6,00	72	0,69%	4	0,54%	5	0,73%	81	0,68%
6,01 a 7,00	24	0,23%	2	0,27%	1	0,15%	27	0,23%
7,01 a 8,00	7	0,07%	-	0,00%	1	0,15%	8	0,07%
8,01 a 9,00	5	0,05%	-	0,00%	-	0,00%	5	0,04%
9,01 a 10,00	5	0,05%	-	0,00%	-	0,00%	5	0,04%
Total	10.510	100,00%	737	100,00%	684	100,00%	11.931	100,00%

FONTE: CDHU / EMDHAP (2009).

³⁴ Segundo a Fundação SEADE, Piracicaba, em 2009, apresentou uma taxa de crescimento populacional de ordem de 1,43%.

Conforme os dados apresentados, Piracicaba, atualmente, necessitaria de 10.138 novas moradias populares para atender atual demanda.

Considerando a taxa de crescimento populacional estimada em 1,38%, e que 2,83% da população necessitam, atualmente, de moradia e, ainda, que estas duas taxas se mantenham para os próximos 5 anos, uma prospecção para é apresentada na tabela 3.

TABELA 3. Demanda por moradias populares para os próximos 5 anos.

Ano	População ¹	Demanda ²
2010	358.108	10.138
2011	363.050	10.274
2012	368.060	10.416
2013	373.139	10.559
2014	378.288	10.705
2015	383.508	10.853

¹ Considerando uma taxa anual de crescimento de 1,38% (IPPLAP/SEADE, 2010);
² Considerando 2,83% da população, as famílias que necessitam de moradias³⁵.

Ressalta-se que, entre a faixa salarial mais baixa, a responsabilidade por oferecer novas moradias, é do Município. Porém, Programas, como por exemplo, o "Minha Casa Minha Vida", podem e deverão ser executados no Município por iniciativas do setor privado. Estas ações, também contribuirão para o atendimento desta demanda.

4.12. OFERTA DE MORADIAS

Em levantamento realizado pelo IPPLAP, o mercado imobiliário no município apresenta, cerca de 11.800 imóveis para locação (tabela 4).

TABELA 4. Oferta de imóveis para locação.

REGIÃO	CATEGORIA DE OCUPAÇÃO				TOTAL
	OCUPADO	VERANEIO ³⁶	NÃO OCUPADO (>3 MESES)	NÃO OCUPADO (LOCAÇÃO)	
Centro	20.733	1.099	139	3.183	25.154
Norte	16.032	465	145	2.478	19.120
Sul	18.885	414	56	2.265	21.620
Leste	16.425	618	29	2.002	19.074
Oeste	13.114	357	54	1.464	14.989
TOTAL	85.189	2.953	423	11.392	99.957

FONTE: IPPLAP (2010) / IBGE (2000).

Antes de se considerar a locação, ofertada pelo mercado imobiliário local, se faz necessário apresentar o atual cenário sócio-econômico da população considerada carente.

Segundo o Departamento Intersindical de Estatística e Estudos Socioeconômicos (DIEESE) o salário mínimo³⁷ deve suprir todas as despesas

³⁶ Foi constatado que estas moradias são aquelas que os residentes, somente, a ocupam nos finais de semana. Uma das justificativas é que estes "moradores" trabalham em outro município;



essenciais para a sua família, como: alimentação, moradia, saúde, educação, vestuário, higiene, transporte, lazer e previdência.

Estudos mostraram que, abril deste ano foi o segundo mês consecutivo em que a taxa de inflação foi bem superior para as famílias de baixa renda, estrato 1 (0,52%) em relação às dos demais estratos: 2 (0,29%) e 3 (0,11%)³⁷ (DIEESE, 2010).

Os maiores aumentos foram apurados para os grupos alimentação (0,75%) e saúde (0,91%). Os grupos habitação (0,04%), vestuário (0,54%) registraram relativa estabilidade em seus preços.

Assim, as famílias com menor nível de rendimento, estrato 1, gastam proporcionalmente mais com alimentação (37,1%) e habitação (25,1%), que em conjunto correspondem a 62,2% de suas despesas, frente àquelas do estrato 3, que despendem o montante de 46,2% de seus gastos nestes grupos, 23,9% na alimentação e 22,3%, na habitação.

Variações de preços na alimentação e habitação, em princípio, têm maior impacto para as famílias com menor nível de rendimento e alterações de valores nos gastos com transporte, educação e saúde. Cabe ressaltar que, apenas para se comprar uma cesta básica o cidadão, em abril deste ano, precisou desembolsar a quantia de R\$ 261,39, o que representa cerca de 51% do salário mínimo.

Foi realizado um levantamento³⁸ da oferta de imóveis em Piracicaba, para casas, lotes e apartamentos, foram considerados imóveis do menor valor encontrado até R\$ 125.000,00, considerando que esse seria o limite máximo para o atendimento do público alvo.

Os imóveis foram agrupados por região para um maior entendimento de onde está a maior oferta de cada tipologia no território:

³⁷ R\$ 510,00.

³⁸ No estrato 1 estão incluídas as famílias com renda média de R\$ 377,49; o 2, engloba aquelas com rendimento médio de R\$ 934,17 e; o 3, aquelas que ganham em média R\$ 2.792,90.

³⁹ Realizado pela Equipe da Consultoria Externa contratada – durante o mês de junho de 2009.

- Oferta de casas: o menor preço encontrado foi de R\$ 49.000,00, sendo que 37% estão situadas na região norte, 31% na região sul, 15% na região oeste e 13% na região leste. A maioria possuem 02 dormitórios.

- Oferta de apartamentos: o menor preço encontrado foi R\$ 79.000,00, sendo que 22% estão na região norte, 19% na região sul, 11% na região central, 09% na região leste e 06% na região oeste. A maioria possuem 02 dormitórios.

- Oferta de lotes: o menor preço encontrado foi de R\$ 15.000,00. A maior parte foram encontrados 37% na região oeste, 25,9% na região norte, na região sul e 18,5% leste. A maioria possui área entre 125 m² e 370 m².

A maior oferta de casas e apartamentos está na região norte e a maior oferta de lotes está na região oeste. Dentro do período pesquisado⁴⁰, foram encontradas 85 casas, 44 apartamentos e 27 lotes.

Destaca-se ainda que, o valor médio de um aluguel para uma moradia simples⁴¹, em Piracicaba, está em R\$ 300,00, que representa cerca de 60% do salário mínimo vigente.

Sendo assim, apesar do mercado imobiliário local ofertar moradias tanto para a locação, quanto para a aquisição, que poderia contribuir para atender a demanda por moradias populares, fica evidente que uma família com renda mensal de 0 (zero) a três salários mínimos, não teria condições de manter sua moradia, e toda as outras necessidade básicas de uma família.

Mesmo considerando que, o mercado relata que há oferta de imóveis com preços acessíveis para a população de menor renda, a realidade deste mercado não está condizente com a realidade social-econômica dos cidadãos que tem renda de até 3 salários mínimos.

⁴⁰ Um mês.

⁴¹ Considerando uma moradia com dois quartos, sala, cozinha e banheiro na região noroeste ou sudoeste do Município.

Assim, elaborar e executar programas que ofertem moradias populares, através de programas habitacionais subsidiados que venham atender a realidade social destes cidadãos, é de extrema importância.

Neste sentido, há de destacar que a EMDHAP, nos últimos anos, tem se empenhado, em atender as demandas, construindo moradias planejadas e dispostas de forma integrada, com instalações adequadas e infra-estrutura⁴², os chamados conjuntos habitacionais.

Ressalta-se que, nos últimos três anos foram entregues à população 1.361 novas moradias populares, nos Núcleos Jardim Santa Fé e Jardim Gilda.

Cabe aqui, apresentar algumas características destes dois empreendimentos:

• Núcleo Jardim Santa Fé

Em parceria com a CDHU, para este empreendimento foi programada a construção de 713 UHs.

Em lotes de 150 m², estas novas moradias apresentam área construída de 43,18 m² e área útil de 39,42 m². Apresenta toda infra estrutura básica, como, por exemplo, rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto (Figuras 34, 35, 36 e 37)

Ressalta-se que, até o momento 410 famílias⁴³ já estão residindo nestas moradias e que algumas benfeitorias podem ser consideradas referência nacional, como por exemplo: piso cerâmico e revestimento na cozinha e aquecedor solar⁴⁴. Estas melhorias vêm ao encontro da proposta de se ofertar a população moradias dignas e sustentáveis.

A CDHU passou a considerar estas ações, como referencia nas construções de moradias de interesse social.

⁴² Sistema viário, áreas verdes ou livres, serviços assistenciais, de saúde, de educação, de comércio...

⁴³ 57,7% das UHs ofertadas.

⁴⁴ Equipamentos adquiridos em parceria com a Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL).

FIGURA 34 - Localização do Núcleo Jardim Santa Fé.



FONTE: IPLAP (2010).

FIGURA 35 - Vista aérea do Núcleo Jardim Santa Fé.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 36 - Vista geral do Núcleo Jardim Santa Fé (destaque para os aquecedores solar).



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 37 - Família em processo de mudança para a nova moradia.



FONTE: EMDHAP (2010).

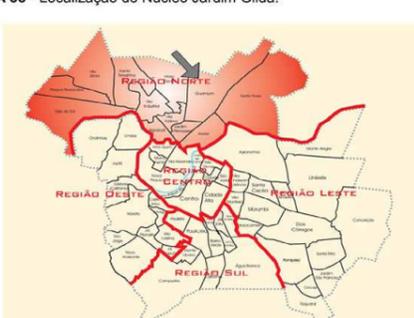
• Núcleo Jardim Gilda

Em parceria com a CDHU, para este empreendimento foram construídas e, já, entregues por meio de sorteio, 951 UHs.

Em lotes de 150 m², estas novas moradias apresentam área construída de 43,06 m² e área útil de 38,95 m². Apresenta toda infra estrutura básica, como por exemplo rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto (Figuras 38, 39 e 40)

Este Núcleo também se apresenta com melhorias citadas para o Núcleo Jardim Santa Fé. Porém, ressalta-se que os aquecedores solar estão em processo de entrega, assim como, a construção de muros.

FIGURA 38 - Localização do Núcleo Jardim Gilda.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 39 - Vista aérea do Núcleo Jardim Gilda.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 40 - Vista geral do Núcleo Jardim Gilda. Destaque para os Moradores caminhando em frente a sua nova moradia e infra estrutura (calçada, asfalto, rede elétrica, arborização) e arborização



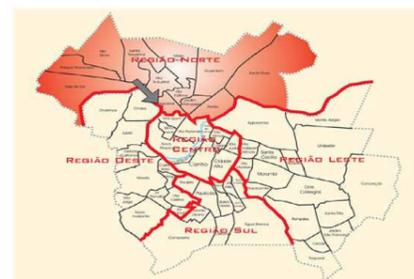
FONTE: EMDHAP (2010).

• Vila EMDHAP

Em parceria com o Mcdidades e a CAIXA foram construídas e, já, entregues por meio de sorteio, 19 UHs. Participaram deste processo apenas famílias cadastradas no programa de moradias populares da EMDHAP que se encontravam em área de risco⁴⁵.

Estas novas moradias apresentam área construída de 43 m². Apresenta toda infra estrutura básica, como por exemplo rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto (Figuras 41, 42 e 43).

FIGURA 41 - Localização da Vila EMDHAP.



FONTE: EMDHAP (2010).

⁴⁵ Área onde há possibilidade de ocorrência de acidentes que conduzem à perda de vidas humanas e/ou materiais. São classificadas em 4 níveis de susceptibilidade de risco: Baixo, Médio, Alto e Risco Iminente.

FIGURA 42 - Vista geral da Vila EMDHAP.



FONTE: EMDHAP (2010).

FIGURA 43 - Vista geral da Vila EMDHAP. Destaque para as cores vivas e alegres no acabamento externo das moradias.



FONTE: EMDHAP (2010).



Mesmo a recente oferta de, aproximadamente, 1.400 novas moradias populares, o Município continua apresentando um considerável déficit habitacional (tabela 3).

De acordo com as informações relatadas neste documento, Piracicaba tem um grande desafio para os próximos anos, atender a demanda por novas moradias, que atualmente se encontra na ordem 10.000 UHs.

4.13. CAPACIDADE ADMINISTRATIVA

Segundo a Organização Centro da Metrópole, Piracicaba se apresenta como uma Município de grande capacidade administrativa na área urbanística.

De acordo com a classificação apresentada na tabela 5, esta Organização classifica o Município na categoria 6, com predominância de conselho com fundo municipal.

TABELA 5 – Categorias de Capacidade Administrativa.

1	Nenhuma capacidade administrativa
2	Apenas cadastro
3	Apenas órgão
4	Órgão e cadastro
5	Predominância de conselho sem fundo
6	predominância de conselho com fundo municipal.
7	Predominância de consórcio
8	Predominância de cadastro, consórcio e conselho sem fundo
9	Predominância de cadastro, consórcio e conselho com fundo

FONTE: Centro da Metrópole (2010).

Quando considerado os Programas Habitacionais implementados o Município se enquadra na categoria 6, com predominância de conselho com fundo municipal (Tabela 6).

TABELA 6 – Categorias para Programas Habitacionais Implementados.

1	Nenhum programa habitacional implementado
2	Oferta de lotes e/ou oferta de material de construção
3	Só construção de unidades ou construção de unidades + oferta de material de construção e/ou oferta de lotes
4	Só urbanização de assentamentos ou urbanização de assentamentos + construção de unidades e/ou oferta de material de construção e/ou oferta de lotes
5	Só regularização fundiária ou regularização fundiária + urbanização de assentamentos e/ou construção de unidades e/ou oferta de material de construção e/ou oferta de lotes
6	Regularização fundiária, urbanização de assentamentos, construção de unidades, oferta de material de construção e oferta de lotes

FONTE: Centro da Metrópole (2010).

Ao se analisar o percentual de receitas próprias e potencial de arrecadação do Município, a Organização Centro da Metrópole, enquadra o Município de Piracicaba na categoria 6, com alto potencial de arrecadação (Tabela 7).

TABELA 7 – Categorias para percentual de receitas próprias e potencial de arrecadação.

1	Até 5% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Baixo
2	Mais de 5 a 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Baixo
3	Até 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Médio
4	Mais de 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Médio
5	Até 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Alto
6	Mais de 10% de Receitas Próprias no total de Receitas Próprias + Transferências Constitucionais e Potencial de Arrecadação Alto

FONTE: Centro da Metrópole (2010).

Com o atendimento de várias demandas sociais, relacionadas à questão habitacional, apresentadas anteriormente, a administração pública, através da EMDHAP tem se apresentado, como uma Instituição com capacidade técnica e administrativa, capaz de executar futuras ações e programas, que serão apontados na próxima etapa deste Plano.

Para tanto, se faz necessário uma revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba e articulação entre EMDHAP, IPPLAP, SEMOB e SEMDES no que diz respeito ao planejamento municipal e elaboração de políticas interesse social.

Neste sentido, ainda, ressalta-se a que a convergência das iniciativas voltadas para o planejamento estratégico entre o Poder Público, as Instituições Privadas e as Organizações da Sociedade Civil, é imprescindível.

Piracicaba apresenta, ainda, limitações para coibir e retornar áreas invadidas, quer seja por ausência de aparato fiscalizador, ou mesmo por indisponibilidade de marcos regulatórios locais.

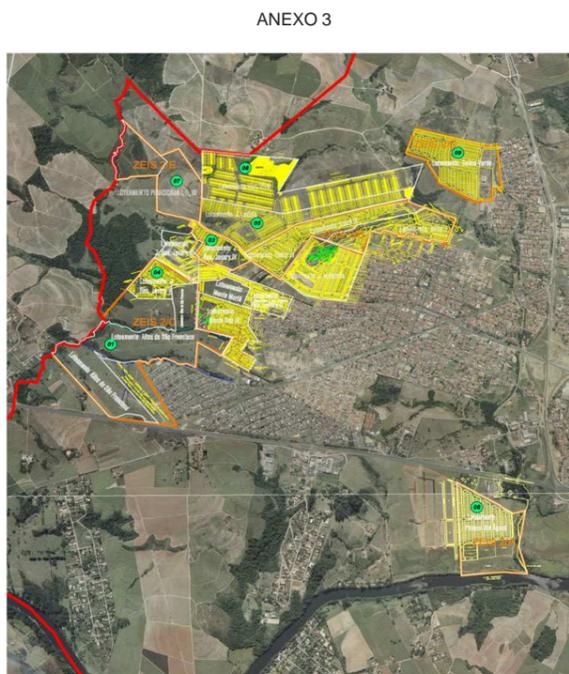
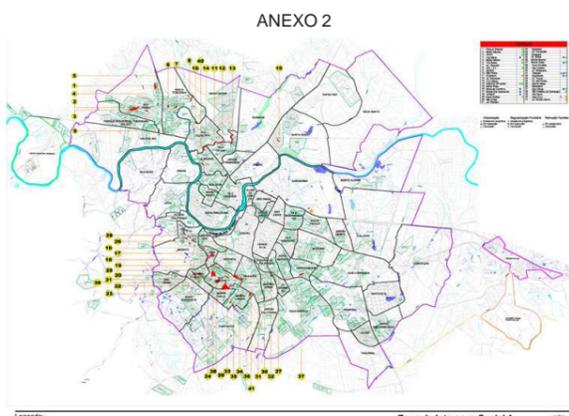
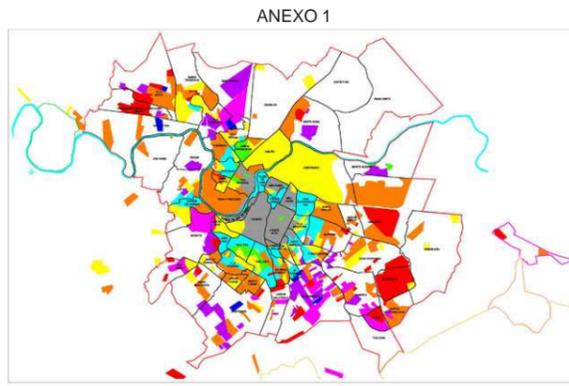
Um sistema de alimentação e manutenção de informações (cadastro unificado) necessita ser implantado no Município, viabilizando o acesso das informações e que, permita, também, a socialização de um cadastro que, por exemplo, for realizado em uma das Instituições da gestão pública, Assim, qualquer outro Setor Público poderá acessar estas informações.

Sugere-se, portanto a implantação e manutenção de um Cadastro Único.

Walter Godoy dos Santos
Presidente da EMDHAP

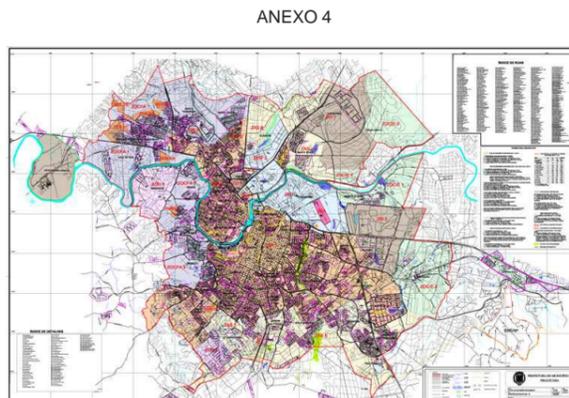
Adriana Helena Bonin Giusti
CRESS n. 24.832
Bonin & Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.

Dr. Jorge Henrique da Silva
CRBio 1-Reg. n. 23.53201-0
Bonin & Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.



Legenda:
 - Linha de divisa do Perímetro Urbano
 - Linha de divisa dos Loteamentos
 - Linha de divisa das Zonas de Interesse Social II

Nº	NOME DO LOTEAMENTO	BAIRRO	LOTES
01	Altos do São Francisco	Parque Residencial Piracicaba	844
02	Jardim Genova	Santa Terezinha	124
03	Jardim Javary VI	Vila Sônia	130
04	Jardim Javary V	Vila Sônia	174
05	Jardim Leticia	Vila Sônia	595
06	Parque das Águas	Vale do Sol	409
07	Piracicaba I, II, III	Vila Sônia	975
08	Vem Viver	Vila Sônia	726
09	Colina Verde	Vila Sônia	476
	Total		4453



ANEXO 5

CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES

AÇÕES	2009						
	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
• Apresentação da Proposta ao Secretariado Municipal	05						
• Elaboração e Aprovação do Plano de Comunicação		21					
• Plenária de Lançamento do PMHIS			05				
• Entrega do Primeiro Produto - Proposta Metodológica			17				
• Oficina com Líderes de Comunidades					07		

AÇÕES	2010						
	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago
• Plenária de Proposição			01				
• Entrega do Segundo Produto - Diagnóstico Habitacional				19			
• Oficina com Líderes de Comunidades					X		
• Plenária Final						X	
• Entrega do Terceiro Produto - Plano de Ações							X

X = Datas a definir.



- SEGUNDO PRODUTO -

DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

- MEMÓRIAS -



BONIN & SILVA Consultoria Sócio Ambiental LTDA.

MAIO de 2010

Prefeitura Municipal de Piracicaba
Barjas Negri – Prefeito Municipal

Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba - EMDHAP
Walter Godoy dos Santos - Presidente da EMDHAP

Bonin e Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.
Consultoria Externa

Supervisão Geral
Walter Godoy dos Santos - Presidente da EMDHAP

Coordenação Geral
Jorge Henrique da Silva – Doutor em Ecologia Humana (Consultoria Externa)

Equipe de Elaboração
 Adriana Helena Bonin Giusti – Assistente Social (Consultoria Externa)
 Ligia Nerina Rocha Duarte – Arquiteta e Urbanista (Consultoria Externa)
 Rose Marie Braidotti – Arquiteta e Urbanista (EMDHAP)
 Silvani de Campos Lopes – Assessora Jurídica (EMDHAP)
 Alex Donizete Perez – Diretor do Departamento de Sistema de Informações do Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba (IPPLAP)
 Jorge Henrique da Silva – Doutor em Ecologia Humana (Consultoria Externa)
 Márcio José Pizzol – Chefe da Divisão de Uso e Ocupação do Solo (IPPLAP)

Colaboradores
 Elaine de Oliveira Souza – Assistente Social (Consultoria Externa)
 Elizabeth A. C. M. Marques - Assessora de Comunicação (EMDHAP)
 Marivete da Silva Sendin - Assistente Social (Consultoria Externa)
 Maria Angélica P. I. Cardoso – Arquiteta da Secretaria Municipal de Obras (SEMOB)
 Sandra Cristina Liberal – Secretária da Presidência / Diretoria (EMDHAP)
 Luis Antônio Pereira Santos – Diretor do Departamento de Controle de Fiscalização (SEMOB)
 Marcos Vínicius Galdene – Técnico do Setor de Informática (EMDHAP)



MEMÓRIAS DAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS DURANTE A ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO HABITACIONAL

ANEXOS

REUNIÕES TÉCNICAS

Em diversas reuniões, entre os Membros da Equipe da Empresa de Consultoria contratada e da Equipe Técnica da EMDHAP, visando traçar o Diagnóstico Habitacional do Município, foram discutidas e analisadas todas as informações levantadas, assim como, os mapas foram atualizados.

Ressalta-se que, na elaboração do Diagnóstico Habitacional, Segundo Produto do processo de elaboração do PMHIS, as contribuições dos Profissionais do IPPLAP e da SEMOB foram de extrema importância.

Em reunião com o Sr. Walter Godoy dos Santos (Presidente da EMDHAP) apresentou-se um pré-projeto do Diagnóstico Habitacional do PMHIS. Visando melhorias para a elaboração do documento final, nesta ocasião, Sr. Walter Godoy dos Santos (Presidente da EMDHAP) contribuiu com várias sugestões.

AÇÕES DE COMUNICAÇÃO PARA A PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO.

O Centro de Comunicação Social (CCS) do Município, através da Profissional Sra. Elizabete A. C. M. Marques, desenvolveu ações de Comunicação e/ou Informação para a Comunidade, utilizando diversos recursos produzidos.

Além dos canais de comunicação, a participação popular se deu através de Plenárias e Oficinas, onde as Lideranças, de várias Comunidades e os diversos Setores da Sociedade, tiveram a oportunidade de compactuar suas idéias e sugestões para a elaboração do PMHIS, conforme preconiza a Lei nº 11.124/05.

MECANISMOS DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E DE ACESSO ÀS INFORMAÇÕES

A Sra. Elizabete A. C. M. Marques, assessora da área de comunicação da EMDHAP, foi a Responsável pelas ações relacionadas à comunicação e/ou informação, durante todo o processo de elaboração do Diagnóstico Habitacional.

Como resultado de uma divulgação prévia, utilizando as ferramentas de informação e/ou comunicação, os Diversos Setores da Sociedade estiveram representados, nas duas Oficinas Realizadas com a Comunidade.

A Primeira aconteceu no dia 07/10/2010 no Centro Comunitário da Vila Cristina. Estiveram presentes, cerca de 90 pessoas, moradores de bairros vizinhos, como: Tatuapé, Monte Cristo e, também, da Favela da Rua Jaú.

Nesta oportunidade, os Membros da Equipe da Empresa de Consultoria contratada iniciaram a apresentação esclarecendo os objetivos do PMHIS, suas Etapas.

Neste momento foi destacada a importância da participação popular no processo. Como exemplo de participação e organização comunitária, líderes do Jardim Monte Cristo relataram que recentemente eles haviam passado por um processo de capacitação para a formação de uma Associação dos Moradores daquele bairro. Um dos líderes, o Sr. Joel, ressaltou, ainda que, é de extrema importância a comunidade se unir para poder reivindicar melhorias e participar do processo e urbanização do município.

A Equipe deu continuidade apresentando o diagnóstico habitacional do município, realizado até o momento. Após esta explanação, através da entrega de fichas, os participantes foram orientados a relatarem suas contribuições para a elaboração do PMHIS. Foi ressaltado que as mesmas, poderiam ser relacionadas à urbanização, regularização fundiária e construções de novas moradias.

Após este momento foi dada a oportunidade para os participantes relatarem suas contribuições, através da exposição oral. As contribuições foram diversas, porém a maioria esteve focada em questões sobre quando a remoção das famílias das favelas do Tatuapé e Av. Jaú iria ocorrer.

Houveram, também várias sugestões pertinentes ao processo de elaboração do PMHIS, como a realização de mais encontros para que os participante pudessem, acompanhar e contribuir mais no processo.

Num momento, as falas dos participantes começaram a serem focadas em questões sobre a data do sorteio e da entrega das novas moradias do Conjunto habitacional do Jardim Gilda. Estrategicamente a Equipe da Empresa de Consultoria contratada retomou o foco, ressaltando que a Equipe presente não tinha estas informações e que o momento seria para contribuições para a elaboração do PMHIS.

Posteriormente, foram dados os encaminhamentos finais, apresentando o cronograma das ações que iriam ser desenvolvidas, convidando a todos à participação.

No dia 01/04/10 ocorreu a Segunda Plenária, resalta-se que este dia antecedeu o feriado religioso da Sexta Feira Santa, assim sendo, apesar da divulgação e convite prévio para a Plenária estiveram presentes, apenas, 14 pessoas.

A Sra. Adriana Helena Bonin Giusti, representando a Empresa de Consultoria contratada e a Sra. Ligia Nerina Rocha Duarte fizeram a apresentação do Diagnóstico Habitacional do Município de Piracicaba, com a participação da Sra. Silvani de Campos Lopes, representando o Poder Público local.

Algumas Pessoas, apresentaram dúvidas sobre o processo de elaboração do PMHIS, sobre como participar, contribuir e quando e onde serão realizados os próximos encontros.

Outros, perguntaram sobre o processo de regularização fundiária do bairro Santa Rosa. Questões sobre a metodologia de sorteio, realizada para a entrega de moradias do Jardim Gilda também foram postas, um dos participantes ressaltou que há famílias que há mais de 20 anos estão inscritas no cadastro da EMDHAP, porém até hoje não foram contempladas.

A Sra. Silvani de Campos Lopes, esclareceu que o Sr. Walter Godoy dos Santos (Presidente da EMDHAP) quer que, futuramente estas famílias possam participar do processo de sorteio de uma maneira diferente, o que poderá evitar estes descontentamentos.

Outra questão levantada, esteve relacionada com a venda de moradias por famílias contempladas no sorteio. A esse respeito, a Sra. Silvani de Campos Lopes disse que um processo de averiguação será realizado e que se, de fato, algumas famílias tiverem vendido o imóvel, o mesmo será reintegrado ao CDHU, para que outra família, inscrita no processo, possa ser contemplada. Ressaltou ainda que, a família que fizer a venda do imóvel, não poderá mais participar de nenhum outro programa habitacional no país, pois esta é prática é ilegal.

Após os questionamentos dos participantes e esclarecimentos, o encontro terminou com a apresentação do cronograma, ressaltando as futuras ações a serem desenvolvidas.

Nesta oportunidade, foi, ainda, ressaltado que a participação dos diversos Setores da Sociedade, principalmente das Lideranças Comunitárias é de extrema importância em todo o processo de elaboração do PMHIS.

Ainda, para a divulgação e participação popular no processo de elaboração do PMHIS, mais uma Oficina com a Comunidade, foi desenvolvida. Esta ocorreu no dia 24/05/10, às 18h30, na Escola Municipal "Ruth Cardoso", nas proximidades do Núcleo Habitacional do Cantagalo, onde estiveram presentes cerca de 80 participantes.

Este encontro teve, também, como objetivo, desenvolver ações referentes ao Projeto Técnico Social do FNHIS, referentes a 92 moradias do Núcleo Habitacional do Jardim Sant'ana.

Ressalta-se que a Equipe Técnica decidiu aproveitar este encontro, que já estava agendado com a comunidade, para divulgar as ações do processo de elaboração do PMHIS e propor que os participantes dessem suas contribuições.

Neste encontro, a Sra. Adriana Helena Bonin Giusti, representando a Empresa de Consultoria contratada, fez a abertura dando boas vindas aos participantes moradores da área de risco do Núcleo Cantagalo, agradeceu a presença de todos em nome do Prefeito Barjas Negri e Presidente da EMDHAP, Sr. Walter de Godoy, apresentou a Técnica Social a Sra. Marivete e o Técnico da EMDHAP, o Sr. José Hilton.

A Sra. Adriana, ainda, explicou o que é o PMHIS, ressaltando que, o mesmo é uma exigência do Governo Federal, onde os Municípios devem elaborar o diagnóstico da situação habitacional e um plano de ação para o futuro. Desenhando o cenário geral de Piracicaba segundo uma caracterização das condições de carência habitacional ou dificuldade de acesso à moradia, apresentando as políticas públicas aplicadas para enfrentar essa questão.

Esclareceu, ainda, que o PMHIS está sendo elaborado em etapas, sendo que a 1ª Etapa, a Proposta Metodológica já havia sido concluída, que a 2ª Etapa é o Diagnóstico Habitacional, fase de levantamentos de dados e informações técnicas que se encontra em fase de finalização e a 3ª Etapa que consiste no produto final, o Plano de Ação.

Discutiu-se sobre os conceitos de moradia digna, família, área de risco, urbanização, regularização, déficit e demanda habitacional, discorrendo sobre os dados da demanda por novas moradias. Destacou, também, os programas e projetos habitacionais desenvolvidos no município destinados à Habitação de Interesse Social, em parceria com o Governo Federal e Estadual.

Foram apresentadas, também, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a evolução urbana no município, por meio de mapas. Não houve questionamentos em relação ao PMHIS e sim referente aos programas que o Núcleo Cantagalo está inserido.

Os participantes, em alguns depoimentos, mostraram ter entendido que a proposta de se elaborar PMHIS deverá contribuir com a melhoria do setor habitacional no município e que a participação das comunidades é importante. Não houve questionamentos em relação ao PMHIS, apenas em relação às questões de regularização fundiária e remoção das famílias de áreas de risco do Núcleo Cantagalo, e, também, referentes aos programas que as famílias estão inseridas.

No final do encontro, foi, novamente, ressaltada a importância da participação popular no processo de elaboração do PMHIS, onde todos receberam folder do PMHIS.

Após a apresentação do cronograma com as ações que deverão, ainda, serem desenvolvidas os encaminhamentos finais foram dados.

Dr. Jorge Henrique da Silva
CRBio 1-Reg. n. 23.532/01-D

Bonin & Silva Consultoria Sócio Ambiental Ltda.

ANEXO 1

Registro Fotográfico – Reuniões Técnicas

ANEXO 1



Registro Fotográfico – Reuniões Técnicas

ANEXO 2



HOME PAGE

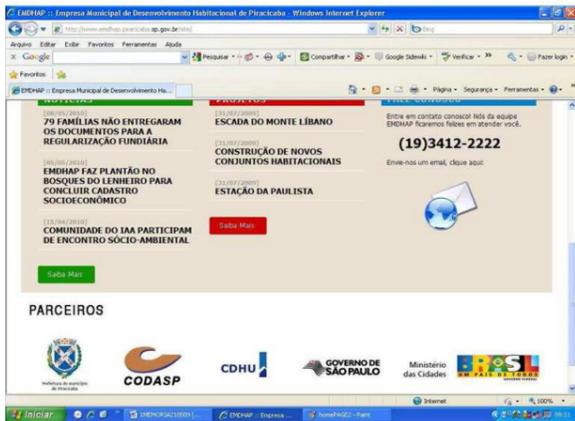
ANEXO 3 A





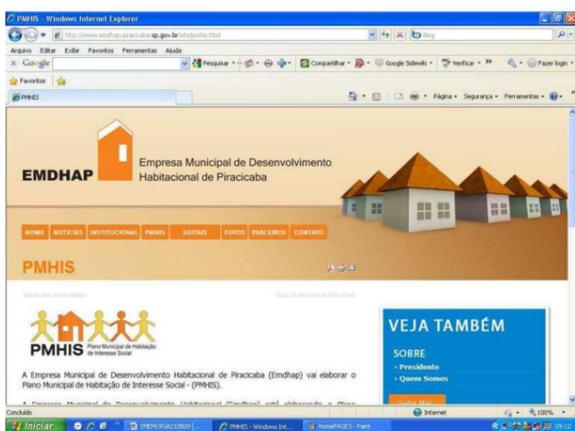
HOME PAGE

ANEXO 3 B



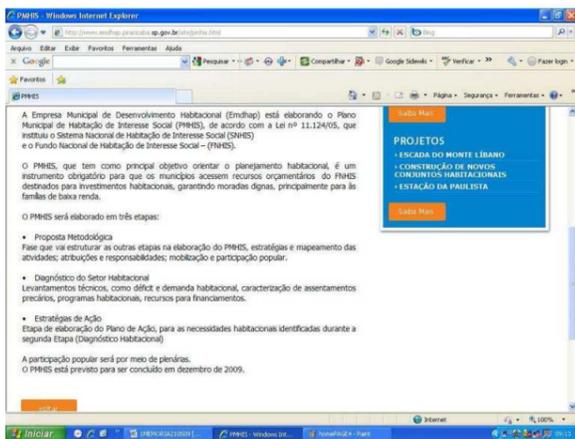
HOME PAGE

ANEXO 3 C



HOME PAGE

ANEXO 3 D



ANEXO 4

Publicações em Jornal

ANEXO 4 A

Publicações em Jornal



ANEXO 4 C

Monte Cristo Emdhap entrega área urbanizada

A Emdhap (Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba) realizou hoje a entrega oficial da urbanização da favela do Jardim Monte Cristo, localizada na região da Vila Cristalina. O lote será dividido em 32, na rua Luiz Vaz de Toledo Plaza, em terreno pertencente ao município de Piracicaba, com 300 metros quadrados e pavimentação em concreto armado em 700 metros quadrados.

Conforme a Administração Municipal, a urbanização da favela beneficiará 80 famílias e custou R\$ 137 mil. Os recursos vieram da Caixa Econômica Federal por meio de convênio firmado entre a Prefeitura de Piracicaba, a Emdhap e o Ministério das Cidades. O mecanismo utilizado foi o Programa Pro-Municípios, de apoio ao desenvolvimento de cidades de médio ou grande porte.

Os R\$ 137 mil destinados às obras do Jardim Monte Cristo são parte de um repasse do governo federal que totaliza R\$ 970 mil, com contrapartida do governo municipal de R\$ 195 mil. No momento, a obra incluída ainda a urbanização de outros seis núcleos habitacionais de Piracicaba. Segundo a prefeitura, cerca de 800 famílias serão beneficiadas com os recursos.

Além de Monte Cristo, os núcleos incluídos no repasse foram: Jardim Maria Cláudia (200), Vila Beasy (49), uma parte do Jardim Algodão (70), Parque Orlandia (130) e rua São Dimas, com 40 famílias atendidas. (Arapize Castilho)

Publicações em Jornal

ANEXO 4 B



ANEXO 5

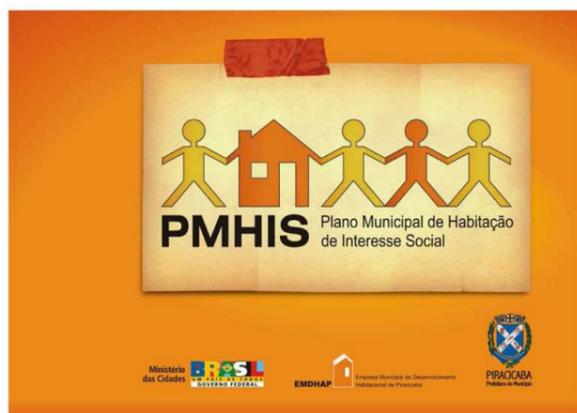
Peças Publicitárias - Cartaz

ANEXO 5 A



Peças Publicitárias - Panfleto 1

ANEXO 5 B



O Sistema de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituído pela Lei Federal nº 11.124/05 aponta para necessidade de que os municípios apresentem seu Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), para que possam acessar recursos financeiros, do Governo Federal, para construção de moradias, para famílias de baixa renda.

O PMHIS tem como principal objetivo orientar o planejamento do setor habitacional contribuindo na formulação de propostas. A Elaboração do PMHIS terá três etapas:

Proposta Metodológica É o núcleo dos trabalhos, onde apontará o que é necessário para sua organização e estrutura. Conterá: - estratégias e mapeamento das atividades; - atribuições e responsabilidades na elaboração do PMHIS; - metodologia para a mobilização e participação popular.	Diagnóstico do Setor Habitacional Nesta fase serão realizados levantamentos técnicos, para saber: - características do município; - déficit habitacional; - oferta habitacional; - quais os programas habitacionais existentes.	Estratégias de Ação Etapa de elaboração do Plano de Ação para atender às necessidades levantadas e discutidas no diagnóstico.
--	---	---

A participação popular será por meio de plenárias. O PMHIS está previsto para ser concluído em dezembro de 2009.

Contato/Tel.: 3412-2222 - ramal 2210 (Serv. Social)
E-mail: pmhis@emdhap.com.br
www.emdhap.piracicaba.sp.gov.br/pmhis

Peças Publicitárias - Panfleto 2 (frente) ANEXO 5 C



Peças Publicitárias - Panfleto 2 (verso) ANEXO 5 C

A Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional (Emdhap) está elaborando o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS), de acordo com a Lei nº 11.124/05, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - (FNHIS).

O PMHIS, que tem como principal objetivo orientar o planejamento habitacional, é um instrumento obrigatório para que os municípios acessem recursos orçamentários; do FNHIS destinados para investimentos habitacionais, garantindo moradias dignas, principalmente para às famílias de baixa renda.

O PMHIS será elaborado em três etapas:

- Proposta Metodológica**
Fase que vai estruturar as outras etapas na elaboração do PMHIS, estratégias e mapeamento das atividades; atribuições e responsabilidades; mobilização e participação popular.
- Diagnóstico do Setor Habitacional**
Levantamentos técnicos, como déficit e demanda habitacional, caracterização de assentamentos precários, programas habitacionais, recursos para financiamentos.
- Estratégias de Ação**
Etapa de elaboração do Plano de Ação, para as necessidades habitacionais identificadas durante a segunda Etapa (Diagnóstico Habitacional)

A participação popular será por meio de plenárias. O PMHIS está previsto para ser concluído em dezembro de 2009.

Contato/Telefone: 3412-2222 - ramal 2210 (Serv. Social)
E-mail: pmhis@emdhap.com.br
www.emdhap.piracicaba.sp.gov.br/pmhis

Ministério das Cidades GOVERNO FEDERAL

EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

PIRACICABA Prefeitura de Piracicaba



Ficha de Participação nas Plenárias

ANEXO 5 D

Posters for 'Plenária Popular' and 'Participe das reuniões do PMHIS, tire dúvidas e dê sua opinião.' with a table for recording names, neighborhoods, and phone numbers.

ANEXO 6

Convite - Plenária de 01/04/10

ANEXO 6

CONVITE

A Prefeitura Municipal / Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional (EMDHAP) convida para a 2ª Plenária Popular do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social - PMHIS.

A solenidade será realizada no dia 1º de abril de 2010, às 19 horas, no anfiteatro da Prefeitura, à rua Antonio Correa Barbosa, n. 2233.

Barjas Negri
Prefeito de Piracicaba

Walter Godoy dos Santos
Presidente da EMDHAP

Administração
2009 - 2012



ANEXO 7

Registro Fotográfico -

ANEXO 7 A

Oficina de 07/10/09
Centro Comunitário da Vila Cristina



Registro Fotográfico -

ANEXO 7 B

Plenária Popular de 01/04/10
Centro Cívico da Prefeitura Municipal



Registro Fotográfico -

ANEXO 7 C

Oficina de 24/05/10 na Escola Municipal "Ruth Cardoso" -
Proximidades da Favela Cantagalo



ANEXO 8

Lista de Presença -

ANEXO 8 A

Oficina de 07/10/09
Centro Comunitário da Vila Cristina

OFICINA - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
LISTA DE PRESENÇA (07/10/2009)

Handwritten attendance list for Vila Cristina community center on 07/10/09.

Lista de Presença -

ANEXO 8 B

Oficina de 07/10/09
Centro Comunitário da Vila Cristina

OFICINA - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
LISTA DE PRESENÇA (07/10/2009)

Handwritten attendance list for Vila Cristina community center on 07/10/09.

Lista de Presença -

ANEXO 8 C

Oficina de 07/10/09
Centro Comunitário da Vila Cristina

OFICINA - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
LISTA DE PRESENÇA (07/10/2009)

Handwritten attendance list for Vila Cristina community center on 07/10/09.

Lista de Presença -

ANEXO 8 D

Oficina de 07/10/09
Centro Comunitário da Vila Cristina

OFICINA - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
LISTA DE PRESENÇA (07/10/2009)

Handwritten attendance list for Vila Cristina community center on 07/10/09.



Lista de Presença -

Oficina de 07/10/09
Centro Comunitário da Vila Cristina

ANEXO 8 E



OFICINA - Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
LISTA DE PRESEÇA (07/10/2009)

NOME	Bairro
José de Oliveira Mendes	Tatuapé
Juliano de Oliveira Sousa	Tatuapé
José Viana Souza	Tatuapé
José Carlos Pereira	Mate casto
Roberto Sara de Santa	

ANEXO 9

Lista de Presença -

Plenária Popular de 01/04/10
Centro Cívico da Prefeitura Municipal

ANEXO 9 A



LISTA DE PRESEÇA

2ª PLENÁRIA POPULAR DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Data: 01 de abril de 2010
Local: Anfiteatro Ary Telles - Centro Cívico - Prefeitura do Município de Piracicaba

NOME	BAIRRO
José Agostinho Pereira	Pragueira
Roberto de Almeida	Pragueira
JOSÉ WILSON TEODORO	570 ROSA
JOÃO CARLOS F. AGUIAR	CRUZEIRO
MARCELO R. B. SILVA	PRAGUEIRA
BORGES MOTA ASSUNÇÃO COSTA	ALTO
FRANCISCO DE ASSIS SILVA	SOL JUDAS
JANILDA AURORA ALVES	V. ALBUQUERQUE
JOSÉ ROBERTO VILHO	CENTRO
WALTER DE OLIVEIRA ZILHO	INDUSTRIAL
OLIVIERO OLIVEIRA	CCS
JOÃO D. R. DIAS	NOVA PÁZ
JOSEMAR B. BONIN JUNIOR	NOVA PÁZ
MARILIA FERREIRA	SÃO DOMINGOS

Lista de Presença -

Oficina de 24/05/10 na Escola Municipal "Ruth Cardoso" -
Proximidades da Favela Cantagalo

ANEXO 9 B



REUNIÃO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL
Programa: FNHIS - 92 UNIDADES / OFICINA PMHIS
NÚCLEO CANTAGALO
24.05.2010

Nº	NOME	ENDEREÇO
	Maria Aparecida do S. Monteiro	R. Estrela, 117-fundo
	Roberta de Almeida	R. Estrela, 46-fundo
	Geovane de Almeida	Rua Augusto Coelho nº65
	Emanuela Aparecida da Silva	coço de leite 217 casa B
	Juliana Carolina de Souza	Rua Monte, nº 51 F. A. R. N. T. E.
	Ana F. de S. de S. Filho	R: monte nº 14
	Bláudimário G. de S. Costa	R: monte nº 147
	Vanessa de S. Andrei	R: Estrela nº 46
	Maria de Lourdes Formosa	R: Augusto Coelho
	Adair José de S.	R: Augusto Coelho nº 65
	Enrique Cristiano Gomes Fontes	R: Augusto Coelho nº 59
	Nadir P. de S. Ferreira	R: Augusto Coelho nº 46
	Elvira Cruz de S. da Silva	Augusto de S. Sales nº 52
	Juliana de S. Santos	R: Monte nº 235
	Jonice Pinheiro de S. Silva	R: Monte nº 210
	Helaine Firmiano	R: Travença Zumbira Ferreira nº 30
	José Carlos de S. Pereira	R: Travença Neves nº 62
	Edvaldo Rodrigues de S. Oliveira	R: Estrela nº 72 B

Lista de Presença -

Oficina de 24/05/10 na Escola Municipal "Ruth Cardoso" -
Proximidades da Favela Cantagalo

ANEXO 9 C

Luiz Antonio V. Oliveira Avenida Francisco Neves, 60
Valdeci Santos Gonçalves Avenida Francisco Neves, 56
Enice Luíza Rodrigues Barbosa Tr: Zumbira F. Leite nº 62
Andréo FIRMINO DE ARRUDA RUMATE nº 75
Lucimari de F. B.
Cláudia Carolina Branco
R: do Trabalhador nº 65
Anjo de S. da Silva
R: Augusto Coelho nº 50
Bárbara Maria de S. Santos
R: Zumbira Ferreira de S. Vals nº 55 casa B

Lista de Presença -

Oficina de 24/05/10 na Escola Municipal "Ruth Cardoso" -
Proximidades da Favela Cantagalo

ANEXO 9 D

Salvino do S. Santos
TRV: Zumbira Ferreira Leite nº 64
Danilo Aparecido Barbosa de Souza copo 6 215
MAY ALVES DOS SANTOS
TRV: Zumbira Ferreira Leite nº 60
Ana Paula Aparecida Salla nº 53
TRV ZUMIRA FERREIRA LEITE
Renata Cristiane Campos Severina
Rua Augusto Coelho nº 80
Andréia Aparecida José
Av. Travença Neves nº 54
Daniela Cristina Alves de Oliveira
Rua: Municipal nº 70
Lidiane de S. Barbosa
Juliano Gomes de S. Santos
Rua Monte nº 40
Lorena Moreira de S. Silva nº 17 fundo
Laurice Laurence Luciano
R. Zumbira F. do Vale 505

Lista de Presença -

Oficina de 24/05/10 na Escola Municipal "Ruth Cardoso" -
Proximidades da Favela Cantagalo

ANEXO 9 E

MARCIO SOARES PADILHA
TRAVESA: ZUMIRA FERREIRA LEITE: Nº 585
Edvaldo de Souza Santos
Rua: COÇO de Leite nº 30 B
Mariana C. Cardoso
Rua: TRAVESA: ZUMIRA FERREIRA LEITE Nº 70B
Liana Marcela Pado
Rua Monte nº 39
Andréia B. de S. Silva
Monte nº 166
Lorena Santos Barbosa Palapin A
R: AVENIDA TRAVENÇA NEVES Nº 54 CANTAGALO
KAROLIM DIONÍSIO CO ROTO
Mara Eugênia Louisa Eleuterio
Bárbara Avenida Francisco Neves 61

Lista de Presença -

Oficina de 24/05/10 na Escola Municipal "Ruth Cardoso" -
Proximidades da Favela Cantagalo

ANEXO 9 F

EMDHAP Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba

REUNIÃO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL
Programa: FNHIS - 92 UNIDADES / OFICINA PMHIS
NÚCLEO CANTAGALO
24.05.2010

Nº	NOME	ENDEREÇO
	Rosário Bento Soares	R. ZUMIRA LEITE Nº 71
	Osvaldo Fogaça	R: Fco Gongaga, 369
	Alfonso de S. Silva	Rua Francisco nº 1015

ANEXO 10

Slides - Apresentação do Diagnóstico Habitacional

- ANEXO 10



boninesilva@terra.com.br




PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Equipe Técnica

- EMDHAP;
- IPPLAP;
- SEMDES...




PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

1 – Proposta Metodológica

Fase estruturadora das duas etapas posteriores, norteando os procedimentos a serem adotados em cada uma delas.

CONCLUÍDA!



3 – Estratégias de Ação

- **Produto final**

Relatório com conteúdos descritos...
...com material comprobatório de participação popular.

PRÓXIMA ETAPA!



PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

O **PMHIS** é uma exigência ao Município para o acesso aos recursos do **FNHIS**.

Lei 11.124/05 (SNHIS)



2 – Diagnóstico Habitacional

- Levantamentos de dados e informações técnicas sobre:
 - déficit habitacional;
 - oferta habitacional;
 - assentamentos precários;
 - regularização fundiária;
 - ZEIS...entre outros.

REFERENCIAIS: Plano Diretor; Normas de Zoneamento (ZEIS) e Uso e Ocupação do Solo; Conselho e Fundo Municipal de HIS; Agenda 21 (PIRACICABA 2010)...



PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Diagnóstico Habitacional



PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Objetivo

Orientar o planejamento local do setor habitacional... ações futuras.



2 – Diagnóstico Habitacional

- **Fontes de Pesquisa**
 - EMDHAP, IPPLAP, SEMDES...
 - Ministério das Cidades
 - PLANhab
 - CDHU
 - IBGE
 - Fundação João Pinheiro
 - Fundação SEADE
 - CEM/CEBRAP



PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Diagnóstico Habitacional



Direito a Moradia

- CF / 1988 – Cap. I, Artigo 5º:
 - Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos.

“...cada um de nós tem o direito de viver, de ser livre, de ter sua casa, de ser respeitado como pessoa...”.



2 – Diagnóstico Habitacional

- **Produto final**

Relatório com conteúdos descritos...
...com material comprobatório de participação popular.

EM PROCESSO!




PMHIS Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

Etapas

- 1 – Proposta Metodológica
- 2 – Diagnóstico Habitacional
- 3 – Estratégias de Ação



3 – Estratégias de Ação

Elaboração do Plano de Ação

Para cada **DEMANDA**, serão apresentados:

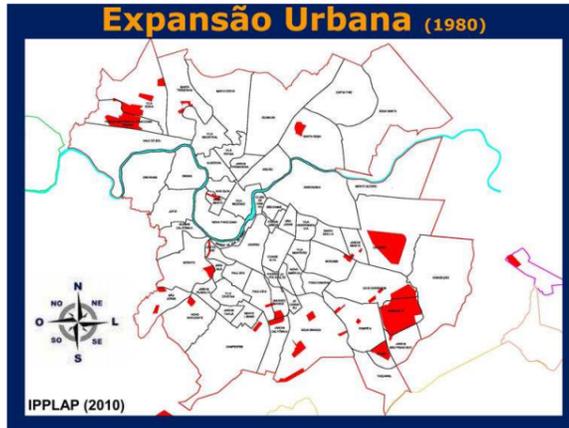
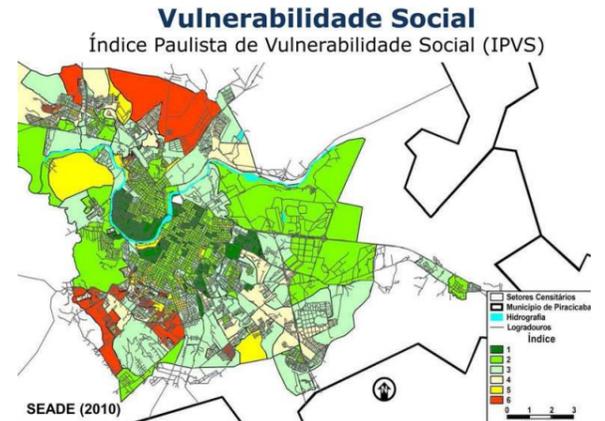
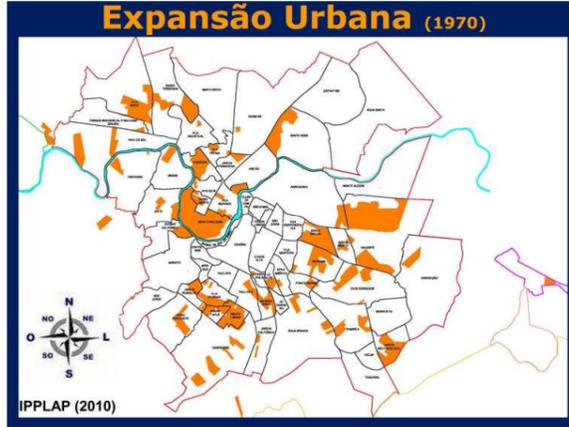
Princípios e Diretrizes; Objetivos e Metas; Indicadores; Programas; Recursos Necessários; Fontes de Financiamento; Instrumentos de Gestão, Monitoramento, Avaliação e Revisão.



Piracicaba – Contexto Geográfico

- Área Territorial: 1.368,40 km²
 - 1.203,07 km² (88%) - área rural
 - 165,33 km² (12%) - área urbana
- 19º município do Estado em extensão;
- População : 358.108
 - ~ 96% - Urbana
 - ~ 4% - Rural

Fonte: IPPLAP / PIRACICABA 2010 / IBGE (2009).



Piracicaba – Contexto Social

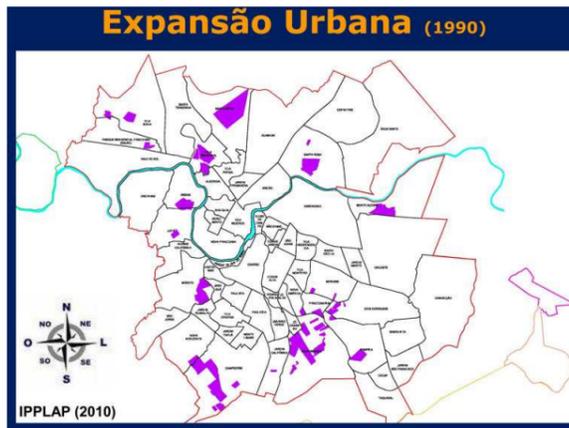
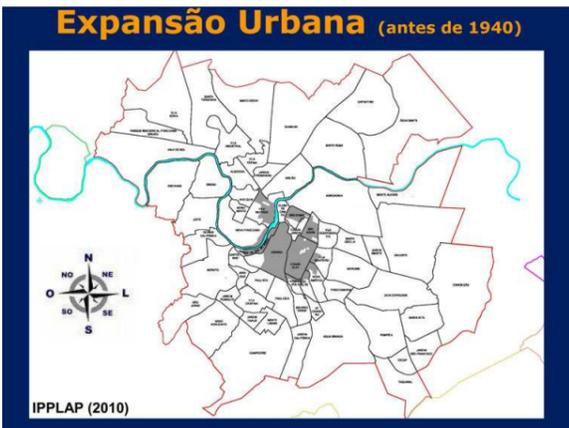
• IDH = 0,836

“...a pobreza é um dos principais problemas sociais de Piracicaba...”
Opinião pública e Poder Executivo.

• IPRS – Em 2000, passou do primeiro grupo para o segundo grupo (altos níveis de riqueza, mas não exibe bons indicadores sociais).

SEADE (2010)

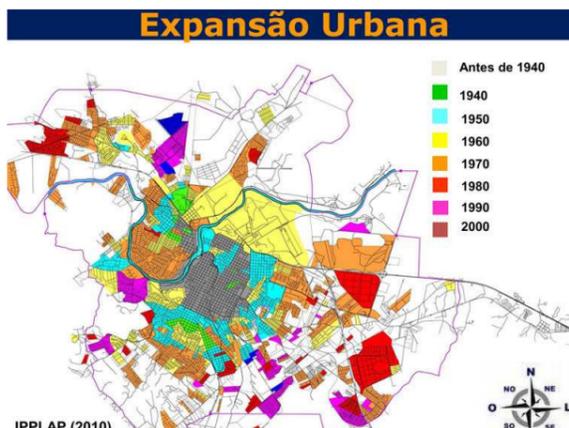
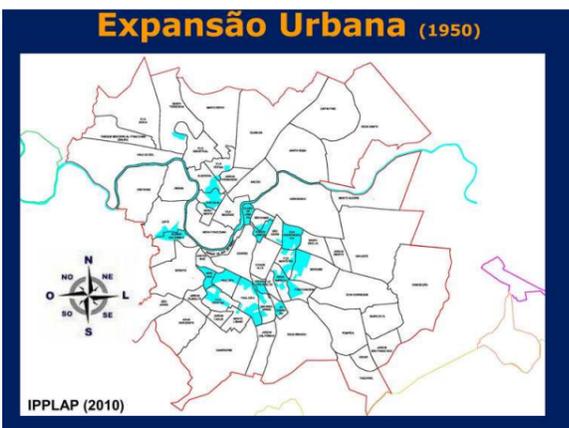
“falta de acesso da população mais marginalizada ao mercado de trabalho é apontada como uma das principais causas dos altos índices de pobreza”.



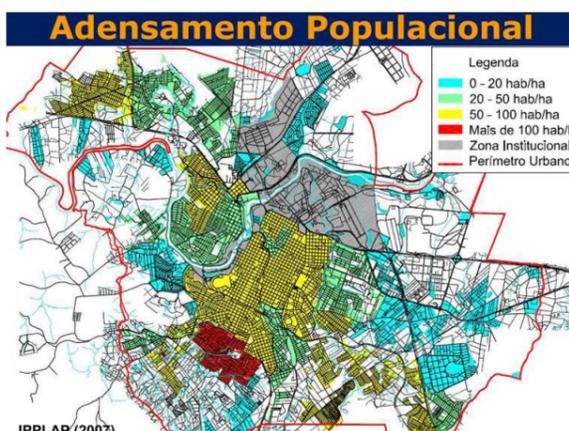
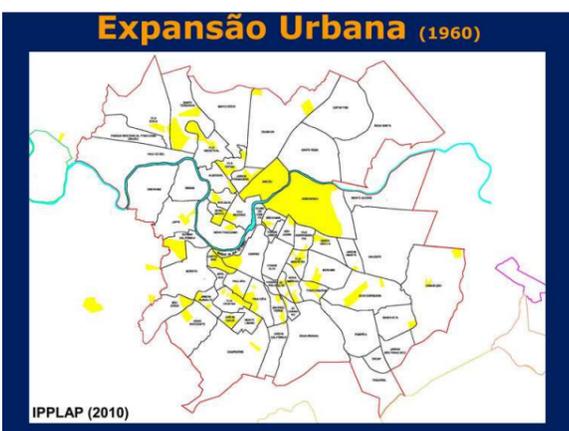
Piracicaba – Contexto Social

• EMDHAP

Profissionais (Serviço Social) que desenvolvem ações de diagnóstico, orientações e acompanhamento às Comunidades em que Programas HIS são desenvolvidos.



- Panorama Atual -



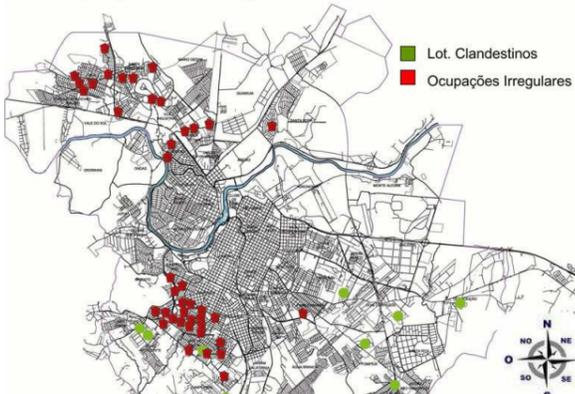
Domicílios por Bairro e Categoria de Ocupação

REGIÃO	CATEGORIA DE OCUPAÇÃO				TOTAL
	OCUPADO	VERANEIO	NÃO OCUPADO (>3 MESES)	NÃO OCUPADO (LOCAÇÃO)	
Centro	20.733	1.099	139	3.183	25.154
Norte	16.032	465	145	2.478	19.120
Sul	18.885	414	56	2.265	21.620
Leste	16.425	618	29	2.002	19.074
Oeste	13.114	357	54	1.464	14.989
TOTAL	85.189	2.953	423	11.392	99.957

IPPLAP (2010) / IBGE (2000)



Ocupações Irregulares - Área Urbana



Déficit por: Incremento de Estoque

Este, contempla:
- domicílios improvisados;
- coabitação familiar e;
- dois tipos de domicílios alugados: os fortemente adensados e; aqueles em que famílias pobres (0 a 3 S.M.) pagam, no mínimo, 30% da sua renda para o locador.

Demanda - Novas Moradias

Table with columns: Faixas de Renda, Grupo Geral, Deficientes, Idosos, Total. Rows show income brackets and their respective absolute and percentage values.

Obs.: 0 a 3 S.M. = 85% dos Inscritos = ~10.140 Moradias.

EMDHAP / CDHU (2010)

FAVELAS

Table listing 41 favelas with columns for name, status (Urbanização, Regularização Fundiária, Remoção Famílias), and completion status (Inclusa em programa, Em execução, Concluída).

Déficit por: Incremento de Estoque

- Domicílios Improvisados: Locais e imóveis sem fins residenciais e lugares que servem como moradia alternativa: comerciais, embaixo de pontes e viadutos, carcaças de carros abandonados, barcos e cavernas,...).
- Coabitação Familiar: compreende a soma das famílias conviventes secundárias que vivem junto à outra família no mesmo domicílio.

No Brasil há uma expectativa extremamente difundida entre todos os setores sociais na busca da habitação unifamiliar, refletida no ditado popular "Quem casa quer casa".

Contexto



Ações e Programas

Déficit Habitacional

Está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas devido à: precariedade das construções; desgaste da estrutura física e/ou; construções em áreas de risco. Estas moradias devem ser repostas.

Déficit Habitacional

"noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento"

(BRASIL, 2009)

Urbanização

Processo em que se transforma o solo rústico e urbanizável em solo urbano, por intermédio de construções de determinadas estruturas - ruas, praças, espaços verdes, áreas de lazer, edifícios de uso coletivo e de serviços públicos - água, energia elétrica, saneamento, fone.

Déficit Habitacional

Inclui, ainda, a necessidade de incremento do estoque, devido à: coabitação familiar forçada; aos moradores de baixa renda sem condições de suportar o pagamento de aluguel e; aos que vivem em moradias alugadas com grande densidade de pessoas.

Inclui-se ainda a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais.



Moradias - Demanda -

Reurbanização

Atividade de conservação, remodelação e reordenação de uma área já urbanizada.

Déficit por: Reposição de Estoque

Refere-se aos domicílios rústicos (sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada), aos quais deveriam ser repostos devido à depreciação dos domicílios.

A depreciação de domicílios está enquadrada no déficit por reposição de estoque... Pois, há o pressuposto de um limite para a vida útil de uma moradia...a partir dele, sua substituição completa é inevitável

Moradia Digna

"...aquela que é atendida por serviços públicos essenciais: energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação e transporte coletivo... que permite o acesso aos equipamentos sociais básicos".

URBANIZAÇÃO

CANTAGALO

- PROGRAMA: Urbanização e Regularização Fundiária (SEHAB-CDHU)
OBRA: Infra-Estrutura em vias públicas
Famílias Beneficiadas: 600
PARCERIA: Prefeitura Municipal de Piracicaba (PMP) e CDHU