

FICHA TÉCNICA

Prefeitura Municipal de Jacareí - PMJ

Hamilton Ribeiro Mota

Prefeito Municipal

Fundação Pró-Lar

José Luiz Gonçalves

Presidente da Fundação Pró-Lar

Solange Ribeiro Junqueira Guimarães

Eng^a Civil – Coordenadora do Projeto

Maria Dulce Brandão

Arquiteta

Maurício de Oliveira Aranha

Desenhista Projetista

Abigail Requena Oliveira de Mello

Assistente Social

Izildinha Aparecida de Souza e Oliveira Dias

Assistente Social

Maria Virgínia B. Miléo Sant'Ana

Arquiteta.

Grupo Técnico da Prefeitura Municipal de Jacareí

Secretaria de Planejamento – SEPLAN

Rubens Negrini Pastorelli Junior

Rosa Kasue Saito Sazaki

Laura Magnatti Pereti

Fundação Cultural de Jacareí

Maria Cristina de Paula Machado

Secretaria de Agricultura

Carlos Alberto da Silva-

Vicente Paulo Costa

Secretaria de Infraestrutura

Sérgio Luiz de Freitas

Secretaria de Meio Ambiente

Carlos Alberto de Siqueira Lima

Secretaria de Saúde

Marcela Benedita Faustino Vicente

Secretaria de Finanças

Silvana Pereira Machado de Melo Souza

Secretaria de Educação

Alessandra Bottofi Costa

Edson Toledo P. Albino

Secretaria Assistência Social e Cidadania - SASC

Márcia Leme da Rosa

Denise Alves

Secretaria de Governo

Edir Francisco Soares

Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE

Mauro Roberto Oshiro

Consultoria Contratada FVE / UNIVAP

Prof. Dr. Eduardo Jorge de Brito Bastos	Coordenador	FEAU
Prof. Dr. Emmanuel Antonio dos Santos	Arquiteto e Urbanista	FEAU
Prof. Minoru Takatori	Arquiteto e Urbanista	FEAU
Prof. Dr. Selso Dal Belo	Arquiteto	FEAU
Prof.Dr. Maria Regina de Aquino Silva	Bióloga	FEAU
Débora Tognozzi Lopes	Arquiteta e Urbanista	FEAU
Adriana Megumi Murata	Engenharia Ambiental	FEAU
Henrique Vianna Barsaglini	Arquitetura e Urbanismo	FEAU
Jeane Nogueira de Faria	Engenharia Ambiental	FEAU
Letícia Fonseca de Paula	Arquitetura e Urbanismo	FEAU

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Ministério das Cidades

Caixa Econômica Federal

Fundação Pró-Lar de Jacareí

Prefeitura Municipal de Jacareí

UNIVAP- Universidade do Vale do Paraíba

Jacareí, 01 de março de 2010

1- INTRODUÇÃO

Sem grandes reflexões teóricas e estudos técnicos, o gestor é incapaz de identificar onde se concentram os problemas sociais e quais as categorias sociais mais expostas a riscos.

Quando o gestor tem acesso aos indicadores sócio-econômicos, é capaz de fazer a conexão com a realidade do seu município. Tal compreensão é fundamental na interpretação das informações frias dos indicadores. Só quem vive no lugar tem condições de dar vida aos números.

É nessa percepção que nasceu o **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** do município de Jacareí, nasceu também o processo de priorização das ações.

Quando o gestor seleciona os indicadores está automaticamente escolhendo o que valoriza no diagnóstico da sua localidade e, por consequência, determinando o que vai tratar pontuando suas ações futuras.

“A acessibilidade às informações sobre as cidades tem se tornado uma ferramenta cada vez mais necessária e essencial para o processo de gestão das políticas públicas. Sem informações da realidade não se elaboram diagnósticos efetivos, não se criam parâmetros avaliativos, não se constroem indicadores, não se traz a tona a complexidade das condições de vida dos moradores”, Dirce Koga.

Escolher quais dados devemos buscar para traçar um diagnóstico adequado das condições de vida nas nossas comunidades é sempre uma tarefa difícil, é necessário estabelecer alguns critérios.

Economistas e cientistas sociais nos ensinam que é necessário considerar a informação no tempo, o tempo sempre estará presente seja para analisar resultados ao longo dos anos, seja para comparar dados diferentes, porém coletados na mesma época.

1- APRESENTAÇÃO

O presente relatório apresenta na íntegra o **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL** do Município de Jacareí, em atendimento ao contrato firmado entre a Prefeitura Municipal e o Ministério das Cidades/Caixa Econômica Federal.

Foram elaboradas pesquisas e realizadas análises dos diversos aspectos que compõem o perfil e a demanda habitacional do município para fins de fornecer indicadores e necessidades específicas que subsidiem um plano de ações e de investimentos do município no setor habitacional.

As informações básicas que contemplaram a composição dos indicadores estão relacionadas nos documentos e pesquisas pré-existentes dos seguintes órgãos e indicadores:

- PSF – Programa de Saúde da Família – Secretaria de Saúde da Prefeitura Municipal de Jacareí - PMJ.
- IBGE – Censo de 2007 e caracterização por setor sócio econômico.
- Cadastro Único Bolsa Família – Secretaria de Assistência Social e Cidadania da Prefeitura Municipal de Jacareí - PMJ- Pesquisa dos beneficiários do programa bolsa família.

Com base nas informações existentes e nos instrumentos cadastrais acima identificados, procedeu-se a uma atualização e unificação cadastral na busca da consolidação das informações em um cadastro único.

As consolidações tomaram por base, o critério de faixa de renda assim como as condições de habitabilidade no presente momento.

Entende-se por habitabilidade como sendo as condições de acesso à moradia, à infraestrutura, aos sistemas de mobilidade urbana, de saúde e de educação.

Contudo sabe-se que a moradia é o elemento principal para a fixação da cidadania e do direito à infraestrutura urbana.

Na consolidação dos dados cadastrais existentes percebeu-se a necessidade de pesquisa de campo para fins de atualização dos dados, assim como para obtenção dos dados ora inexistentes para aqueles assentamentos ainda não cobertos pelas pesquisas do Programa Saúde da Família - PSF.

A pesquisa de caracterização foi executada em campo pelos estagiários da Universidade do Vale do Paraíba - UNIVAP sob coordenação e orientação da Fundação Pró-Lar de Jacareí e dos consultores Professores da Universidade do Vale do Paraíba - UNIVAP.

Os resultados obtidos permitiram incluí-los no cadastro único compondo, dessa forma, a caracterização da população a ser atendida em seu universo total.

Para complementação do cadastro foram cruzados os dados consolidados conforme acima descrito com os de lançamentos de cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU no sentido de identificar as situações de absoluta irregularidade e clandestinidade, as de relativa irregularidade e especialmente as perdas de arrecadação e as impossibilidades de atendimento de demandas de serviços públicos.

2- MUNICÍPIO DE JACAREÍ

O município de Jacareí localiza-se no médio Vale do Rio Paraíba do Sul, entre os dois principais centros urbanos do país, a 80 km de São Paulo e a 350 km do Rio de Janeiro (figura 1).



Figura 1: Localização do município de Jacareí, SP.
Fonte: Maria Luísa Moreira – Arquivo Municipal de Jacareí.
Relatório Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Jacareí, 2007.

O município de Jacareí está inserido, na região do Vale do Paraíba Paulista, um compartimento geomorfológico de fundo de vale do Rio Paraíba do Sul, localizado, mais especificamente, no estado de São Paulo, configura-se como eixo de interligação das duas maiores metrópoles brasileiras, respectivamente São Paulo e Rio de Janeiro, concentrando ao longo do seu percurso uma extensa e densa rede de cidades de médio e pequeno porte com forte concentração na atividade industrial.

Além do eixo da Rodovia Presidente Eurico Gaspar Dutra, principal artéria de mobilidade e interligação entre as cidades, pode-se identificar a ocorrência de um significativo conjunto de equipamentos e infra-estruturas de grande porte, relacionados à capacidade de promover a mobilidade, a circulação e o transporte no âmbito intraregional e com outros pontos do país e do exterior, como segue:

Rodovias

- BR 116 Rodovia Presidente Dutra liga São Paulo ao Rio de Janeiro
- SP 65 Rodovia D. Pedro I liga Jacareí à região de Campinas
- SP 70 Rodovia Aírton Senna paralela à Rodovia Pres. Dutra, liga Jacareí a São Paulo.
- SP 70 Rodovia Carvalho Pinto continuação da Rodovia Aírton Senna até Taubaté
- SP 66 Estrada Velha Rio – São Paulo Liga São Paulo a Taubaté
- SP 77 Rodovia Nilo Máximo Liga Jacareí a Santa Branca.

Essas rodovias, somadas à ferrovia formam um sistema de transporte com capacidade para atender ao fluxo de cargas, facilitando ainda, o acesso aos mais importantes portos e aeroportos do país, cujas distâncias podem ser observadas a seguir:

Aeroportos e Portos

- São José dos Campos 21 km
- São Sebastião 131 km
- Cumbica (Guarulhos) 55 km
- Santos 141 km
- Congonhas (São Paulo) 80 km
- Paranaguá 570 km
- Viracopos (Campinas) 58 km.

O município de Jacareí conta ainda com a proximidade da Região Metropolitana de São Paulo como um fator indutor do crescimento econômico e populacional, que é decorrente do fenômeno de desconcentração industrial e da periferização da população de São Paulo.

De acordo com a proposta do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT de 2003, Lei Complementar nº 49 de dezembro de 2003, a área urbana foi regionalizada, considerando os loteamentos aprovados e registrados, verificou-se a ocorrência do crescimento da malha urbana até o ano de 2000, a saber:

-No período de 1960 a 1970 houve um crescimento maior nas regiões centrais e leste ambos com 29% e 14% para as regiões sul, norte e oeste para cada um;

-No período de 1971 a 1980 ocorreu o crescimento da malha urbana no sentido leste e oeste com 29% cada um, enquanto as regiões norte e sul, ambos cresceram 12%, a região central 6% e na área rural houve alguns parcelamentos em torno de 12%.

-No período de 1981 a 1990 continuou o crescimento da malha urbana no sentido leste e oeste ambos com 38%, e para as regiões norte, sul e central com 8% de crescimento para cada um;

-No período de 1991 a 2000 o crescimento da região leste foi de 57% enquanto na região oeste foi de 30%, a sul foi de 9%. Ao norte foi de 4%.

A regionalização estabelecida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT pode ser observada conforme figura 02:



Figura 2: Mapa do município de Jacareí (e suas regiões) em relação aos municípios vizinhos.
 Fonte: PMJ – Prefeitura Municipal de Jacareí.

O Município de Jacareí totaliza uma área de 463 km², representando 0.1854 % do Estado, 0.0498 % da Região e 0.0054 % de todo o território brasileiro, sendo que 79% desta área são rural, 14% é urbanizada e 7% é inundada, conforme se pode verificar a seguir:

Áreas do Município:

Área urbanizada	64 km ²
Área rural	368 km ²
Área inundada	31 km ²
Área total	463 km ²

Características principais:

- fortes barreiras físicas e naturais;
- crescimento urbano espraiado;
- desintegração física e social;•não otimização da capacidade de infra-estrutura;
- sistema viário não hierarquizado;
- urbanização da várzea;
- coleta de lixo convencional;
- esgoto parcialmente tratado;
- ausência de planejamento conjunto das ações.

Coordenadas Geográficas:

- Latitude – 23°17'49" Sul
- Longitude – 45°58'09" Oeste.

Jacareí possui dois Distritos: o Distrito São Silvestre possui aproximadamente 59 km² e a área do Distrito Parque Meia Lua de 7,7 km².

Seus limites são: ao norte com Igaratá e São José dos Campos, ao sul com Santa Branca e Guararema, a leste com Jambelão e a oeste com Santa Isabel (figura 3).



Figura 3: Inserção do município com relação aos municípios limítrofes.
Fonte: Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Jacareí, 2007.

Distâncias de centro a centro entre os municípios limítrofes:

- Santa Branca 18 km;
- São José dos Campos 19 km;
- Guararema 21 km;
- Igaratá 25 km;
- Santa Isabel 31 km;
- Jambeiro 50 km.

Unidades de Planejamento do Município:

As unidades de planejamento como subdivisões do território são utilizadas para fins de caracterização sócio espacial do tecido urbano, e da sua apropriação por parte da população (figura 4). Têm como objetivo precípua permitir e promover, por meio de ações coordenadas e planejadas:

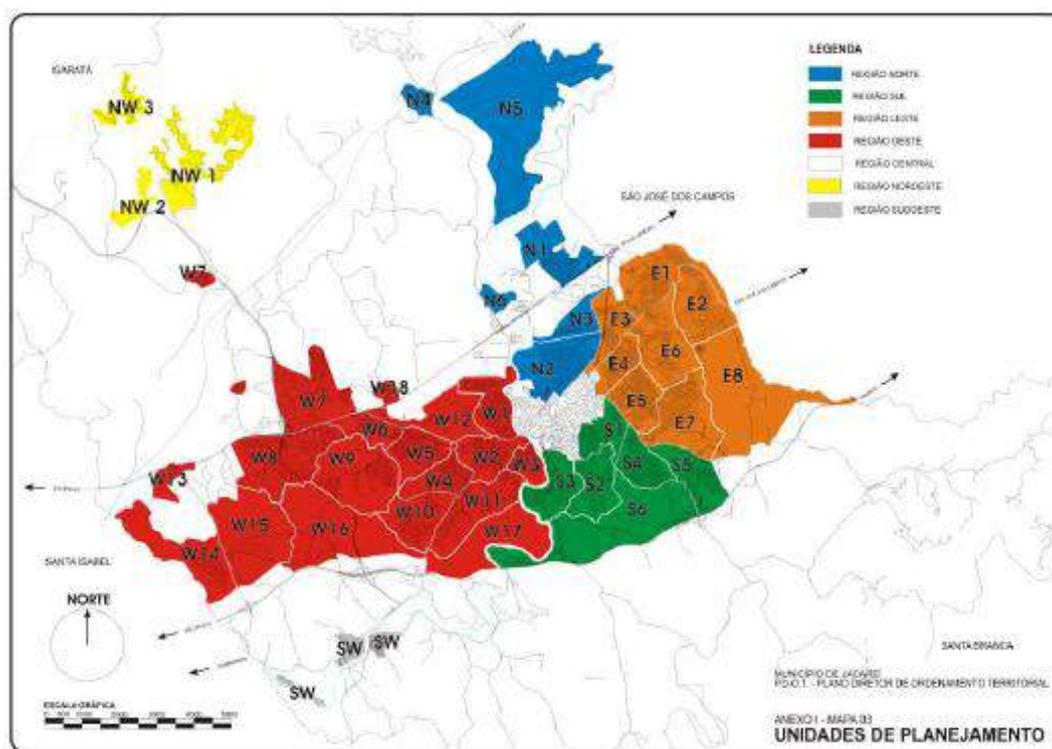


Figura 4: Mapa do município de Jacaréi referente às suas unidades de planejamento.
 Fonte: PMJ – Prefeitura Municipal de Jacaréi.

A otimização da distribuição, localização e implantação dos equipamentos e serviços municipais;

A facilitação das ações de planejamento no sentido de apontar em nível local as demandas e ações prioritárias, incorporando inclusive aquelas decorrentes da prática da elaboração do orçamento participativo; e

A identificação territorial por parte da população e do poder público para fins de priorização de ações.

Aspectos demográficos

- Densidade Demográfica (Censo IBGE 2000) – 4,13 hab/ha
- Taxa de crescimento anual da população (1991-2000) – 1,74%
- Taxa de urbanização (1991) - 95.82%
- Número de eleitores – 141.357 eleitores (24 de setembro de 2007)

Fonte: dados fornecidos pelo IBGE através do ofício no 762/PR

Estimativa da população total do município de Jacareí de 2001 a 2006:

ANO	Nº. Habitantes
2001	194.733
2002	197.061
2003	199.739
2004	205.360
2005	208.471
2006	211.559

Tabela 07 – Evolução da população do município de Jacareí de 1940 a 2000

Ano	População Urbana	População Rural	População Total
1940	11.797	11.872	23.669
1950	15.251	12.310	27.561
1960	28.131	7.259	35.390
1970	48.546	12.670	61.216
1980	107.854	7.878	115.732
1991	157.026	6.843	163.869
2000	183.377	7.914	191.291

Fonte: IBGE.

Evolução da população do município de Jacareí de 1940 a 2000:

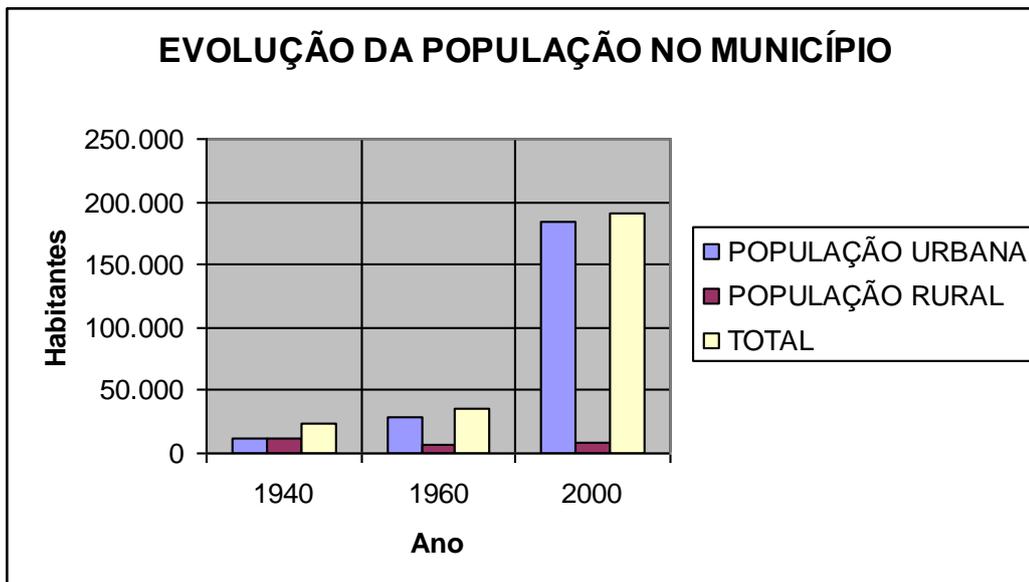


Figura 5: Evolução do crescimento populacional no município de Jacareí, tomando como referência os dados dos anos de 1940, 1960 e 2000.
 Fonte: PMJ – Prefeitura Municipal de Jacareí.

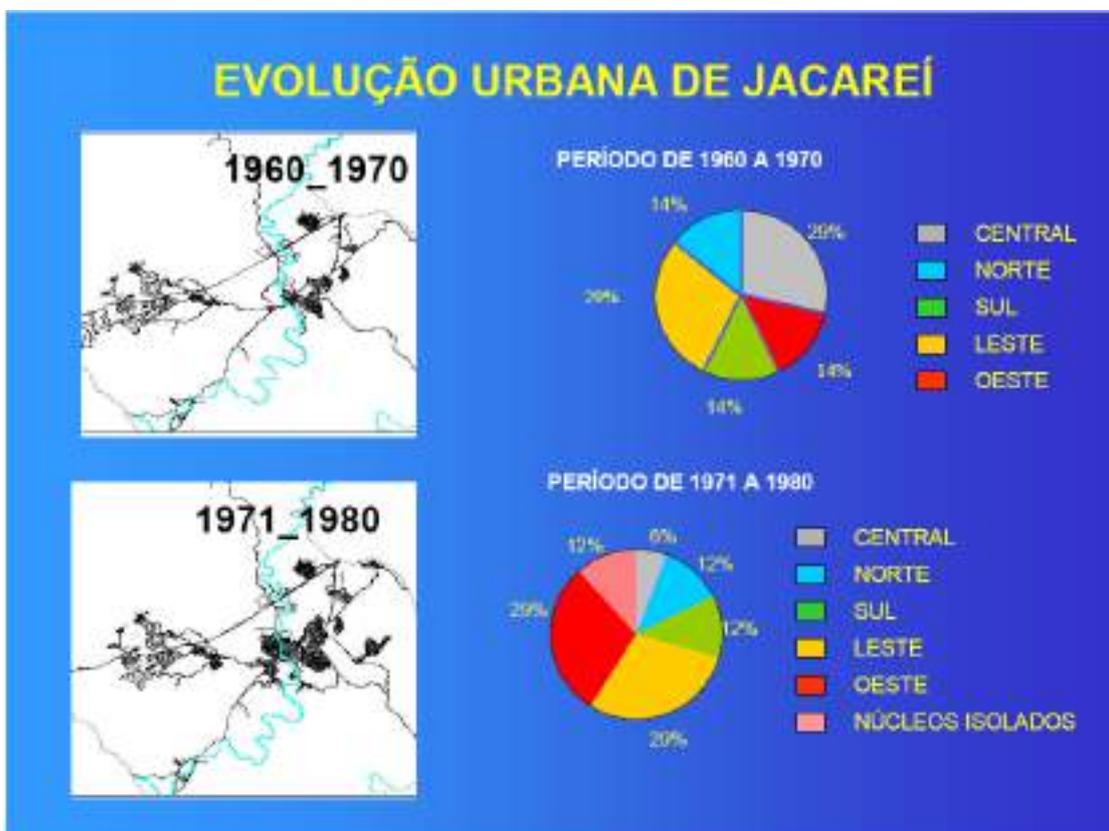


Figura 6: Mapa do município de Jacareí e sua expansão territorial: comparação dos períodos de 1960 a 1970; e de 1971 a 1980.
 Fonte: Prefeitura Municipal de Jacareí - PMJ.

População Economicamente Ativa - (PEA)

-População Economicamente Ativa – PEA (2000): 157.459

-População Não Economicamente Ativa: 33.832

Fonte: Censo, 2000 - IBGE.

Principais atividades em novembro de 2006

ATIVIDADE	QUANTIDADE
-Indústria	0189
-Comércio	1515
-Serviço	1847
-Agricultura	0142
Total	3693

Fonte: Secretaria de Finanças – Diretoria de administração tributária – novembro de 2006

Aspectos sociais

Habitação (IBGE)- População por domicílio - Censo Domicílios Média de Habitantes por Domicílio:

ANO	Nº. Habitantes/Domicílio
1940	05.663 4,18
1950	05.754 4,79
1960	07.356 4,74
1970	12.543 4,88
1980	26.123 4,43
1991	40.232 4,07
2000	51574 3,68

Desenvolvimento do Município

ANO	ETAPA
Ano de 1652	Início do povoamento;
Ano de 1653	É elevada à categoria de vila;
Séc. XIX	Em 3 de abril de 1849 elevada à categoria de cidade.

O desenvolvimento de Jacareí divide-se em três fases:

1ª fase- Séc. XVII a Séc. XVIII: Local para o descanso dos viajantes.

Economia: agricultura voltada à cultura de cana-de-açúcar e trigo;

2ª fase- Séc. XIX: Fortalecimento da agropecuária.

Economia: voltada à cultura do café, tabaco e algodão.

Em 1876 houve a inauguração da ferrovia;

3ª fase- Séc. XX: Em 1928 houve a inauguração da rodovia SP 66 – antiga estrada Rio/ São Paulo.

A partir da década de 1950, as indústrias de grande porte instalam-se no município. Em 1951 é inaugurada a rodovia Presidente Dutra.



Figura 7: Fotografia panorâmica de Jacareí no ano de 1940.
(População urbana: 11.797; rural: 11.872; total: 23.669). Fonte: IBGE



Figura 8: Fotografia panorâmica de Jacareí no ano de 1960.
(População urbana: 28.131; rural: 7.252; total: 35.390). Fonte: IBGE



Figura 9: Fotografia panorâmica de Jacareí no ano de 2000.
(População urbana: 183.444; rural: 7.914; total: 191.291). Fonte: IBGE

Relevo

O seu relevo é irregular, sendo formado por morros, colinas e várzeas entre elevações da Serra da Mantiqueira e do Mar. De altitude mínima de 400m e máxima de 817m acima do nível do mar.

A cidade é banhada pelos rios Comprido, Paraíba do Sul, Turi e Parateí e córregos menores.

Geomorfologia

No Município de Jacareí, ocorrem duas grandes unidades geológicas representadas pelas rochas do embasamento cristalino, e os terrenos preenchidos por rochas sedimentares terciárias da Bacia do Taubaté. Contextos geológicos particularizados, de maior ou menor suscetibilidade a processos de movimentos de massa, podem ser diferenciados principalmente nas áreas de domínio das rochas cristalinas.

De modo geral, os terrenos da Bacia de Taubaté apresentam grau baixo de suscetibilidade natural a processos de movimentos de massa, enquanto que os terrenos do embasamento cristalino apresentam grau médio a muito alto de suscetibilidade natural a processos de movimentos de massa. A área urbana municipal ocupa terrenos de aluviões recentes na várzea do Rio Paraíba do Sul, terrenos de relevo relativamente suave associados às unidades litoestratigráficas compostas por argilas e areias da Bacia Sedimentar de Taubaté e terrenos acidentados associados às rochas do embasamento cristalino.

Clima

A classificação climática segundo Koppén é Cwa, ou mesotérmico – clima de inverno seco e verão chuvoso. A temperatura do mês mais frio é inferior a 18°C de a do mês mais quente ultrapassa os 22°C. O índice pluviométrico deste tipo climático varia entre 1.100 e 1.700mm anuais, a estação seca ocorre entre os meses de abril e setembro (MAVALE, 1992)

Vegetação

Com relação à cobertura vegetal, esta é predominantemente caracterizada como:

Floresta estacional semidecidual e subperenifólia: característica de climas de duas estações, uma chuvosa e uma seca, que condicionam a estacionalidade foliar de elementos arbóreos dominantes, os quais têm adaptação fisiológica à deficiência hídrica ou à baixa temperatura, durante certo tempo (MAVALE, 1992).

3.1- IDENTIFICAÇÃO DE ÁREA DE RISCO POTENCIAL À OCUPAÇÃO

O estudo do histórico de eventos recentes de movimentos de massa ocorridos em Jacaréí indica que a maioria dos escorregamentos está relacionada aos processos de instabilização em cortes/aterros, seguidos dos processos de instabilização em encostas naturais.

As áreas de risco distribuem-se por todo o município em várias tipologias de encostas com diferentes tipologia e feições de relevo, sujeitas a uma série de movimentos de encosta.

A estimativa de risco dos setores analisados, dados fornecidos do **Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR)**, foi feita de forma qualitativa, a partir de observações de campo integrando os parâmetros de análise contidos numa ficha de avaliação de risco, com o apoio de imagens aéreas e são a seguir identificadas no MAPA (figura 10).

MAPA de Escorregamento e Erosão da área Urbana de Jacaréí

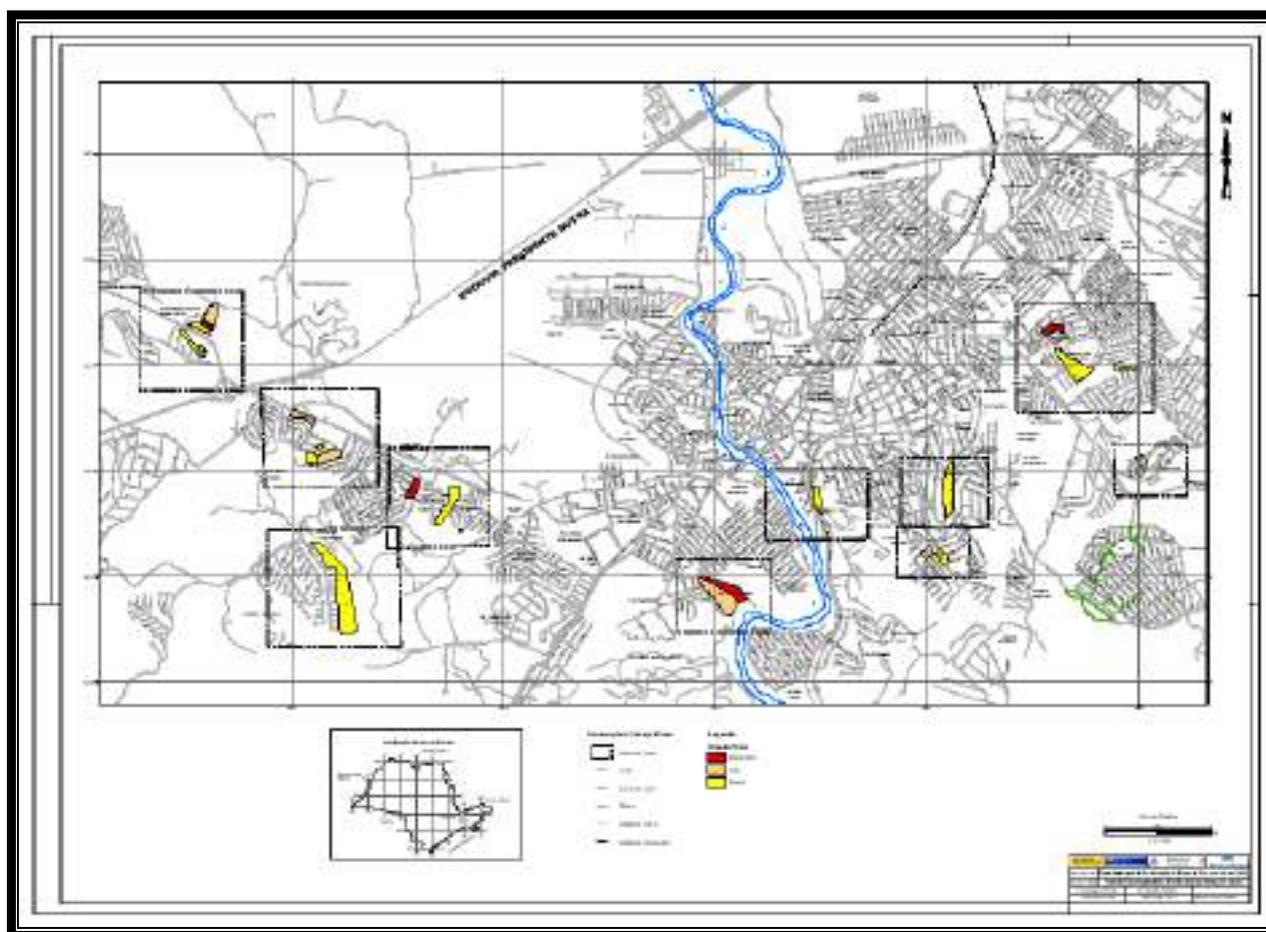


Figura 10: Mapa da Secretaria de Planejamento – 2001 e sobrevôo de janeiro de 2006, mostrando áreas sujeitas a escorregamento de massa de terra. Fonte: PMRR, 2006.

3.2- INFRAESTRUTURA INSTALADA

O município de Jacareí possui infra-estrutura de serviços públicos referentes a coleta e tratamento de esgotos; abastecimento de água; distribuição de energia elétrica e vias de circulação e transportes pavimentadas com relativo grau de atendimento em níveis positivos, caracterizando, portanto, boa distribuição espacial e oferta de infra-estrutura básica.

Nos últimos anos tem havido um esforço das administrações locais em prover a cidade de corredores de mobilidade no sentido de ampliar e facilitar os deslocamentos intra e inter bairros, implantando um macro estrutura viária, compreendendo vias perimetrais ao centro formando um anel viário além das vias diametrais expressas e para o transporte coletivo. Nos resumos a seguir pode-se identificar o nível de atendimento de infra-estruturas de base hoje existentes no município:

As áreas com carência de infraestrutura são identificadas a seguir:

Os bairros Panorama, Rio Comprido, Lagoa Azul, Veraneio Irajá, Jardim Pedra Mar Ijal, 22 de Abril e Bela Vista, não são atendidos por drenagem e pavimentação.

Sendo que os Bairros Primeiro de Maio, Paraíso (parte), Jardim Santa Marina, Parque dos Príncipes e Igarapés apenas o corredor de ônibus tem pavimentação e drenagem.

E o Bairro Chácaras Rurais Bela Vista não é atendido por drenagem, pavimentação e parcialmente por coleta de esgoto.

O Bairro Pinheirinho (Bairrinho) é atendido apenas por rede de água.

ENERGIA ELÉTRICA

Cobertura da Rede de Energia Elétrica

Consumidores Residenciais	54.500	89,89%
Consumidores Comerciais	04.750	07,83%
Consumidores Industriais	000572	00,94%
Consumidores Rurais	000490	00,81%

SAAE	000057	00,09%
Prédios Municipais	000264	00,44%
Total de Ligações	60.633	100,00%

Fonte: Empresa Bandeirante de Energia - EBE (2001)

Dados fornecidos pelo Plano Diretor de tratamento de esgoto sanitário do município de Jacareí:

ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Cobertura da Rede de Abastecimento de Água

Total de unidades residenciais atendidas	52.495	88,43%
Total de unidades comerciais atendidas	4.385	07,39%
Total de unidades industriais atendidas	0.90	00,15%
Total de residências econômicas atendidas	1.985	03,35%
Total de entidades e órgãos públicos atendido	0.405	00,68%
Total de unidades atendidas	59.360	100,00%

Fonte: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE (03/2001)

Volume de Água Tratada

Vol. Mensal de Captação de Água Subterrânea	02.121.483,80 m ³
Vol. Mensal de Captação de Água Superficial p/ Tratamento	12.941.496,10 m ³
Vol. Mensal de Captação de Água para Tratamento	15.062.979,90 m ³

Fonte: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE (2001)

A rede de abastecimento de água no município tem 584,5 km de extensão, o que significa que o SAAE atende 98% dos domicílios da cidade (figuras 11 e 12).

Parte desse abastecimento é feita por poços artesianos, o que obriga o controle e a preservação da qualidade da água subterrânea.

A rede é antiga, especialmente na área central, o que causa uma perda de cerca de 40 % do desempenho. Somente a região leste não dispõe de água subterrânea, em quantidade e em qualidade suficientes para abastecimento público. O tratamento é feito dentro do procedimento convencional brasileiro e está sendo operado de modo bastante satisfatório e adequado.

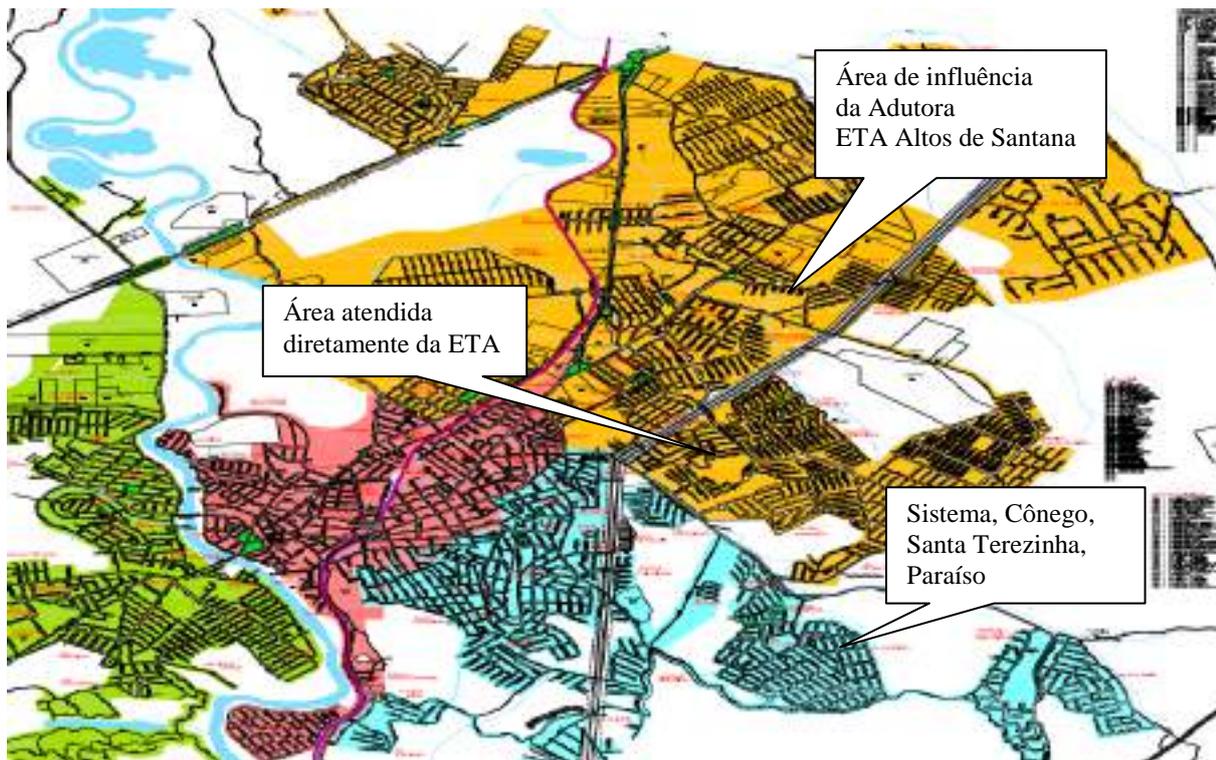


Figura 11: Principais Sistemas de Abastecimento de água da região Leste
Fonte: Plano diretor de tratamento de esgoto sanitário do município de Jacareí.

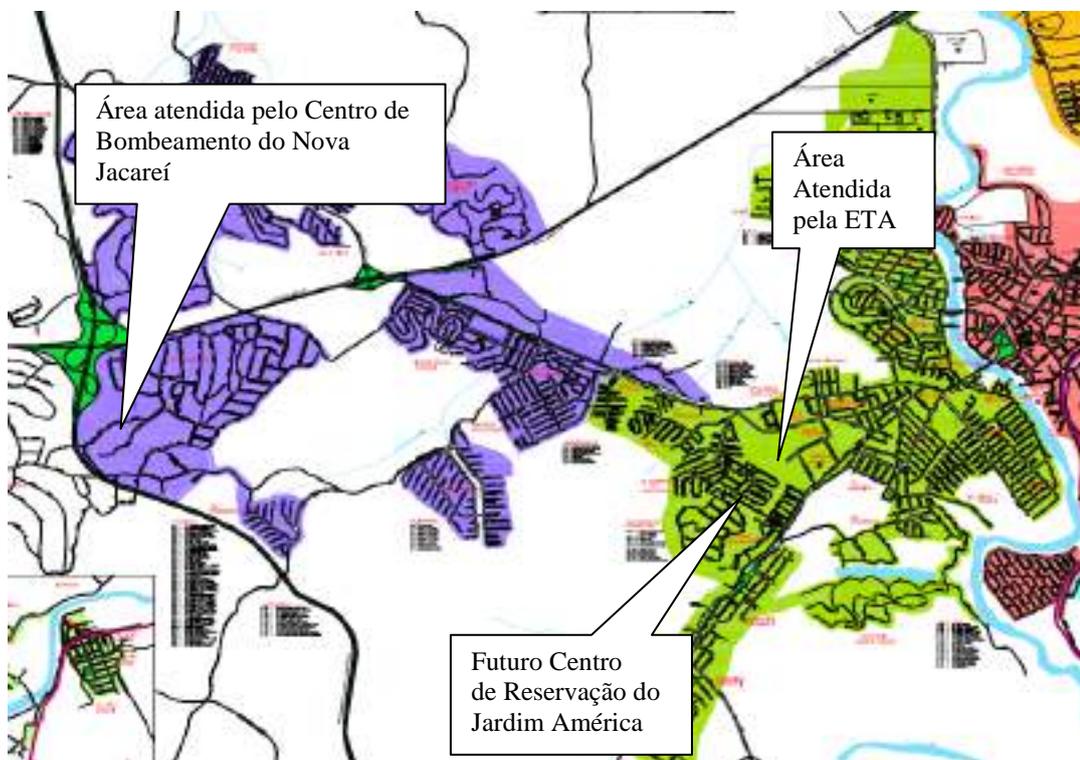


Figura12: Principais Sistemas de Abastecimento de água da região Oeste
Fonte: Plano diretor de tratamento de esgoto sanitário do município de Jacareí

COLETA E TRATAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO

Cobertura da Rede de Coleta de Esgoto Doméstico - Ver anexo Mapa do Município de Jacareí
 – “Rede de Esgoto” das áreas atendidas.

Total de unidades residenciais atendidas	49.368	088,51%
Total geral de unidades atendidas	55.779	100,00%

Fonte: Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE (2001)

O município conta com uma rede de esgoto de 486,4 km de extensão, o que indica que 85% da área urbana é servida por esgoto sanitário coletado por rede (figuras 13, 14 e 15). O esgoto doméstico é tratado na região do Bandeira Branca, Vila Branca, Meia Lua e São Silvestre.

SISTEMAS CENTRAIS - ETE-CENTRAL: Irá tratar 60% de todo esgoto do município de Jacareí, atenderá a margem direita do rio Paraíba do Sul e parte da margem esquerda.

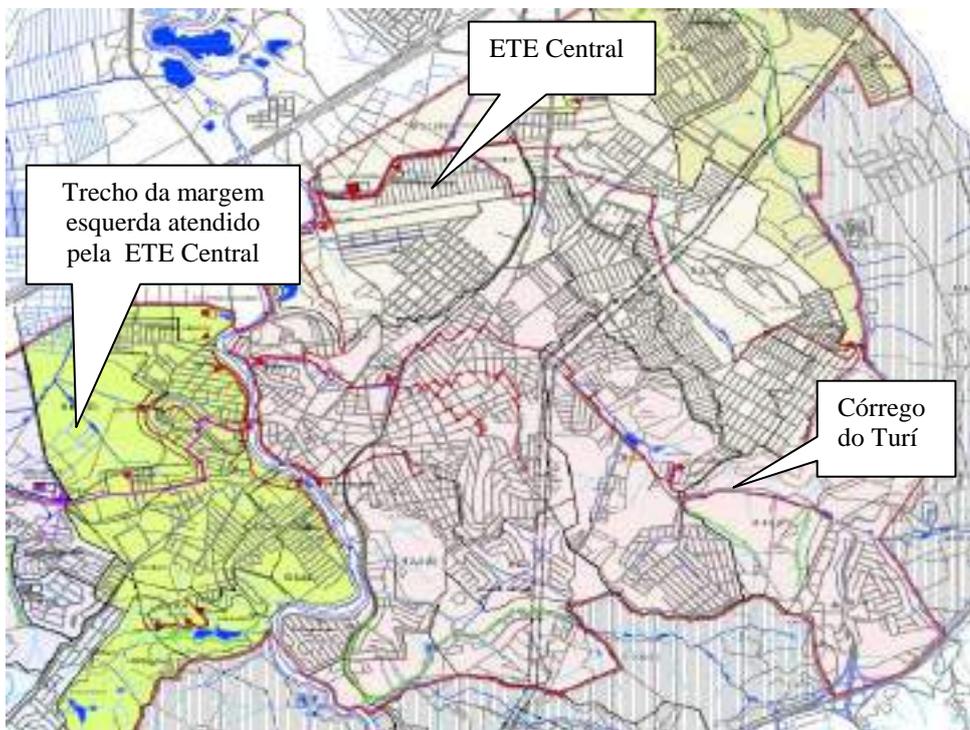


Figura13: Principais Estações de Tratamento de Esgoto da região Central
 Fonte: Plano diretor de tratamento de esgoto sanitário do município de Jacareí

ETE-ESPERANÇA - Irá tratar 30% de todo esgoto do município de Jacareí, atenderá a margem esquerda do rio Paraíba do Sul (Região Oeste).

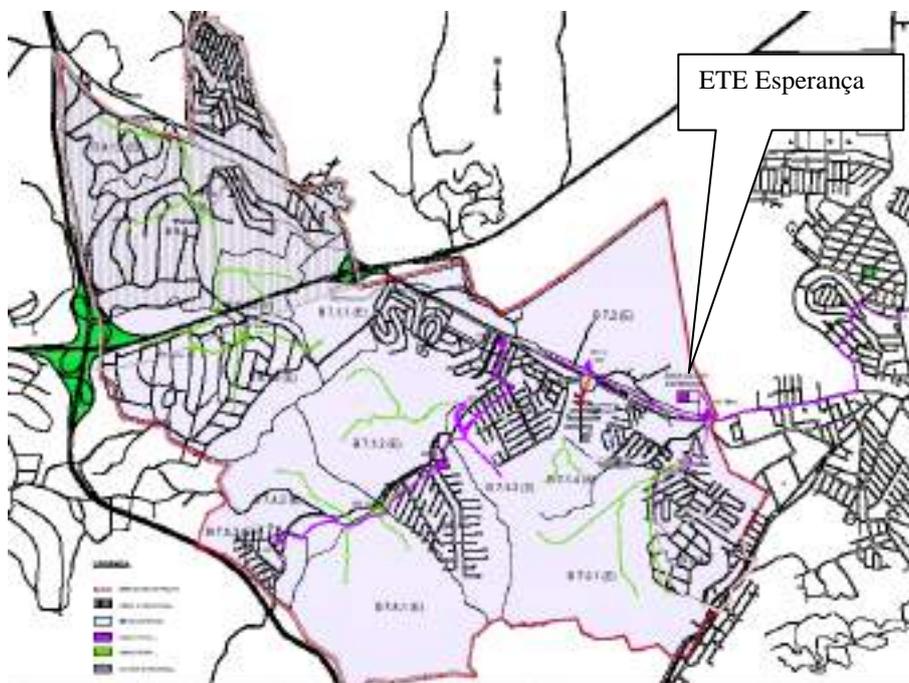


Figura14: Localização da Estação de Tratamento de Esgoto da região Oeste
Fonte: Plano diretor de tratamento de esgoto sanitário do município de Jacareí

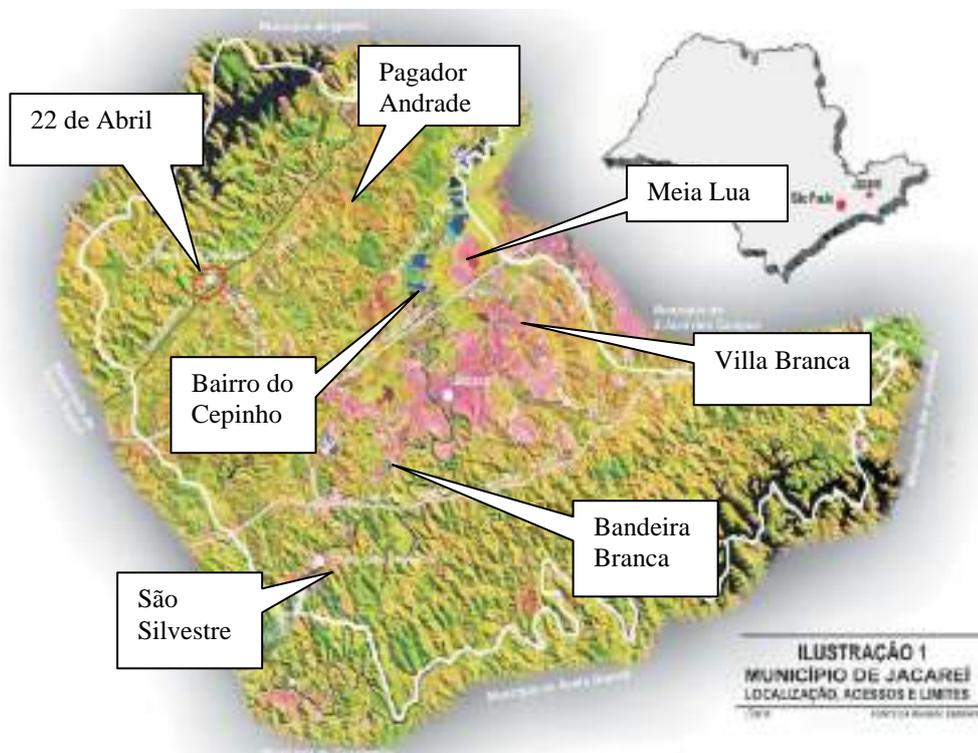


Figura15: Localização dos Sistemas Isolados de Estações de Tratamento de Esgoto
Fonte: Plano diretor de tratamento de esgoto sanitário do município de Jacareí.

3.3- CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

O Município de Jacareí possui Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, Lei de Parcelamento de Uso e Ocupação do Solo, Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU e Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS aprovado em vigência.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT aprovado em 2003 procurou ordenar o crescimento e o desenvolvimento do município, em especial a sua área urbana, no sentido de fazer cumprir e fazer valer os preceitos previstos como Instrumentos da Política Urbana estabelecidos na Lei Federal Nº. 10.257 de 2001, mais conhecida como **ESTATUTO DA CIDADE**.

Antecedentes:

Como antecedentes a elaboração e formalização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial de 2003, temos a elaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de 1971. Este elaborado segundo os preceitos dos planos diretores dos anos de 1970, com abrangência ampla e geral contando resolver e equacionar todos os aspectos do desenvolvimento urbano, especialmente com amplo diagnóstico das carências sociais, tratando a questão da distribuição e localização espacial da urbanização de modo retórico e ideal, negando a cidade real quanto aos seus atores, agentes e conflitos.

Nos anos de 1990 é elaborada a nova lei de uso e ocupação do solo procurando incentivar o uso na área central e nos corredores de circulação e transportes, adotam-se padrões por vias e tenta-se o controle do uso e da ocupação caso a caso. No âmbito do parcelamento adota-se legislação convencional nos moldes e preceitos da Lei Federal 6.766/90 não se inovando no que diz respeito à produção de lotes para a população de baixa renda e a processo diferenciados de urbanização, confirmam-se padrões urbanísticos da cidade ideal e legal desejada.

Nos anos de 1998 ocorre uma nova iniciativa de avanço na política urbana a partir do acúmulo de dados de levantamentos e pesquisas disponíveis e em andamento incluindo-se a

produção da Cartilha para a consecução do cadastro único. Este, o cadastro único se constituiria no instrumento básico para conhecimento e a adequação da realidade sócio

espacial do município e teria ainda o papel de fundamentar as ações de planejamento urbano.

Situação inicial em relação ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, abril / 2001:

A partir de 2001 a Prefeitura Municipal de Jacareí retoma a ação de elaboração de um plano diretor o qual pudesse espelhar a filosofia e as diretrizes mais contemporâneas existentes tais como os preceitos da Reforma Urbana, mais tarde consolidados em boa medida na lei do Estatuto da Cidade, além da incorporação no âmbito da política pública de uma política urbana em consonância com o espectro ideológico daquela e da atual administração municipal.

Contava-se àquela época com um conjunto de dados acumulados, especialmente no que se refere à elaboração de cartografia com georeferenciamento, mais tarde interrompida e novamente atualmente retomada e em finalização.

Contava-se também com uma relativa prática de participação popular e aguardava-se a aprovação do Estatuto da Cidade, o que de fato sucedeu em setembro daquele ano.

Por outro lado ensaiava-se um plano de ordenamento territorial diferenciando-se das proposituras anteriores, procurando-se interferir no ordenamento do uso e da ocupação e menos nos aspectos muito gerais e genéricos como nos outros planos.

Apesar desses esforços ressentia-se na época da carência de pessoal especializado e envolvido com as técnicas e procedimentos desejados além da ausência de paradigmas claros que pudessem alimentar tanto os recursos humanos técnicos como as esferas de decisão.

Programa Participativo – Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT / 2003.

No processo de sua elaboração e aprovação o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT – 2003 contou com expressiva participação popular por meio de consultas e audiências públicas, até a finalização com a aprovação no legislativo municipal.

Contou também, com amplo programa de divulgação por meio de vídeo, cartilha, PR programas e inserções nas rádios e divulgação nos jornais. Foram promovidas diversas reuniões com a sociedade organizada onde se procedeu a leitura analítica com posterior formulação de propostas e o conseqüente retorno aos proponentes. Essas reuniões foram em número de 14 (quatorze) envolvendo 22 (vinte e duas) entidades contabilizando-se 387 (trezentos e oitenta e sete) participantes. Além dessas foram promovidas reuniões nas unidades de planejamento utilizando-se a estrutura do orçamento participativo, contabilizando-se 3056 (três mil e cinqüenta e seis) participantes.

Todo esse processo resultou na formulação e aprovação final do Plano Diretor de Ordenamento Territorial -PDOT - 2003, o qual conta com uma estrutura bem clara de preocupação com o ordenamento territorial onde se podem identificar por vezes instrumentos que caberiam mais no corpo de uma lei de uso e ocupação do solo, dado o nível de detalhe. Decorrentes do processo de elaboração do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT / 2003 e levando em conta a necessidade da administração pública municipal, de desenvolver políticas habitacionais para atendimento a população de baixa renda, adequando a propriedade do solo à sua função social.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, Lei complementar nº49 de 2003, definiu três tipos de ZEIS - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS 01, ZEIS 02, ZEIS 03, indicando-as como sendo aquelas a ser destinadas a implantação de empreendimentos habitacionais para a população de baixa renda.

Entretanto, após este estudo, verificou-se a existência de diversos núcleos habitacionais de interesse social localizados em diversas partes do município.

Zonas Especiais

São as porções do território do município nas quais se pode e deve-se aplicar uma atuação diferenciada, quer modificando a realidade urbana existente quer criando uma situação nova, com uma finalidade específica e correspondem a:

- I - Zona especial do centro;
- II - Zona especial de interesse social;
- III - Zona especial destinada a cemitérios e aterros sanitários;
- IV - Zona especial da várzea.

Zona Especial de Interesse Social

Conforme Lei complementar nº. 49 de 2.003, artigo 94, a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

1) Zona Especial de Interesse Social 1

Estoque de terra voltado à implantação de empreendimentos habitacionais destinado a população de baixa renda;

2) Zona Especial de Interesse Social 2

Ocupação informal e de baixa renda, destinada a programas de urbanização e regularização fundiária;

3) Zona Especial de Interesse Social 3

Caracterizada por terrenos ocupados por loteamentos irregulares e clandestinos de baixa renda que necessitam de intervenções urbanas e da devida regularização fundiária.

Os instrumentos da política urbana previstos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, Capítulo III, Seção I a X; Artigos 54 ao 76, em atendimento ao previsto no Estatuto da Cidade, tem como objetivo a promoção da **Reforma Urbana**, estruturando uma política fundiária de acordo com as especificidades do município, garantindo a função social das propriedades. Neste sentido busca-se a otimização de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos públicos, evitando a descontinuidade da malha urbana que é geradora de encarecimento nos serviços públicos e a valorização imobiliária de áreas particulares sem uso.

Para os novos parcelamentos a serem efetuados no município, deve-se considerar a Lei nº. 4.847/04 e Lei nº. 5.100/07 e suas definições, respeitando a lei de parcelamento federal e com

isto, garantir uma melhor qualidade de vida de seus moradores e usuários, ampliando e tornando mais eficientes as atividades econômicas, resguardando e recuperando o Meio Ambiente, de modo a permitir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Na Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo (nº. 4.847/04 e nº. 5.100/07), a definição do Coeficiente de Aproveitamento visa compatibilizar a demanda de infra-estrutura urbana exigida com a existente assim como o controle, em conjunto com os demais parâmetros urbanísticos da densidade de ocupação.

O coeficiente de Aproveitamento Básico a ser aplicado em toda a MDU: Macrozona de Destinação Urbana foi estabelecido em 1,4 (um vírgula quatro) e estabeleceu-se o Coeficiente de Aproveitamento acima do básico estabelecido o limite de 4,0 (quatro), gerando a outorga onerosa entre estes dois índices.

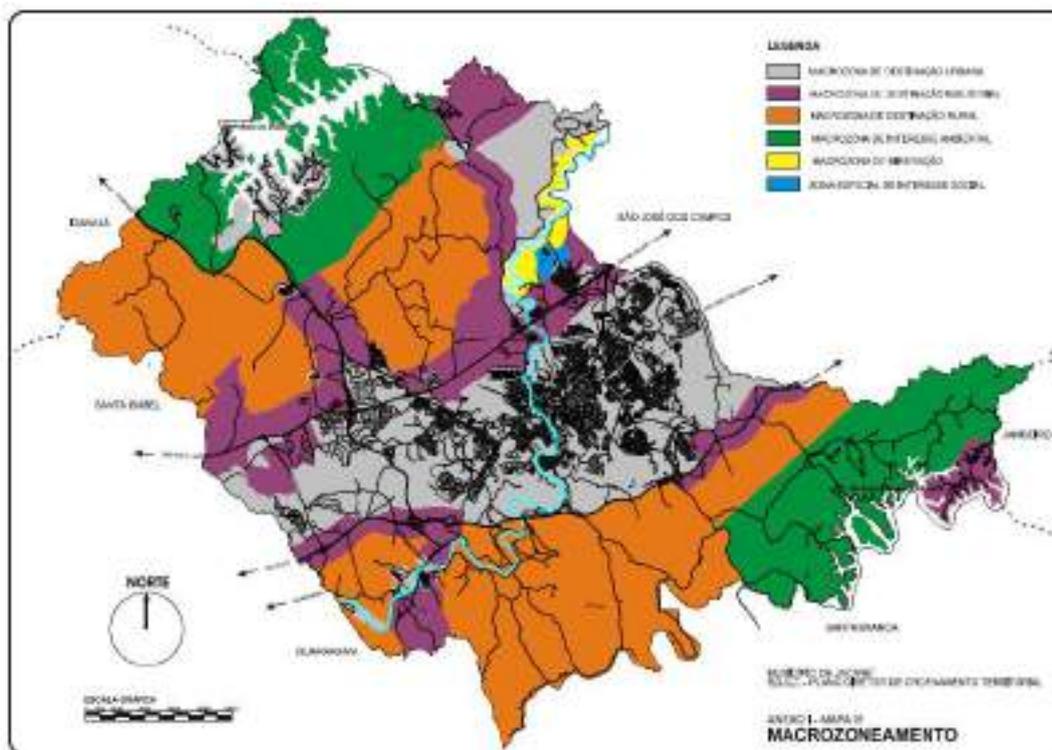


Figura 16: Macrozoneamento do município de Jacaréí.

Apresenta legislação específica a outorga onerosa, através da Lei nº4.850/2.005, Decreto nº. 186/2.005, Lei nº. 5.081/2.007 e do Decreto nº. 949/2.008 e os recursos dela advindos são aplicados nos FMDHU e FMIS para através de seus Conselhos Gestores definirem sua

aplicação. Com referência ao **Estudo de Impacto de Vizinhança**, este é exigido na implantação de obras públicas ou privadas, que tenham significativa repercussão no meio ambiente ou sobre a infraestrutura urbana, atendendo também a legislação ambiental.

O município no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT artigo 75, definiu os critérios a seguir para o **Estudo de Impacto de Vizinhança**:

Área construída superior a 1.500,00 m².;

Projetos de parcelamento do solo que resultem mais de 500 lotes;

Capacidade de reunir mais de 150 pessoas simultaneamente.

Devendo conter informações sobre:

A sobrecarga incidente na infra-estrutura urbana existente; alterações urbanísticas e ambientais causadas pelo empreendimento; propostas para adequar o empreendimento às limitações urbanísticas, impacto no viário / acesso carga e descarga e em especial à capacidade de infraestrutura urbana existente.

O estudo deve ser apresentado à Prefeitura Municipal de Jacareí através do protocolo geral e encaminhado a Secretária de Planejamento para análise conjuntamente com as Secretárias de Infraestrutura, SAAE, Fundação Pró-Lar, Meio Ambiente e afins, através do GIAPU: Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos Urbanísticos, podendo ser aprovado ou não o relatório, suas justificativas e propostas de intervenção.

O município deve identificar os instrumentos de política urbana ainda NÃO normatizados e implantados no município, porém previstos em Lei Municipal para viabilizar a sua capacidade de intervenção, gerando uma cidade mais justa e de menos diferenças sociais.

Para os novos parcelamentos a serem efetuados no município, deve-se considerar a Lei 4847/04 e Lei 5100/07 e suas definições, respeitando a lei de parcelamento federal com isto, garantindo uma melhor qualidade de vida de seus moradores e usuários, ampliando e tornando mais eficientes as atividades econômicas, resguardando e recuperando o Meio Ambiente, de modo a permitir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Para as regularizações fundiárias pontuadas e definidas como ZEIS, devemos obedecer a Lei 4847/04, artigo 28 e todos os itens, destacando:

- Promover a regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;
- Possibilitar a correção de situações que coloquem em risco a vida humana decorrentes de ocupação em área de risco.

Zona Especial de Interesse Social

Cap. III – Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT (Lei Complementar nº. 49/2.003).

Cap. 94 - Implantação de empreendimentos habitacionais, a reurbanização de áreas constituídas por ocupação habitacional informal e a regularização fundiária de loteamentos ocupados por população de baixa renda.

Art. 96 - O Poder Executivo Municipal através do órgão competente pela política habitacional deverá:

I - identificar o déficit habitacional do município;

II - classificar as demandas conforme faixas de renda;

III - priorizar o atendimento da demanda da população de baixa renda;

IV - possibilitar o envolvimento dos beneficiados no processo organizativo para acompanhamento, antes, durante e após a execução de programas e projetos habitacionais;

V - buscar formas de participação da demanda beneficiada no gerenciamento do aporte financeiro;

VI - pesquisar novas tecnologias para barateamento das construções;

VII - assegurar suporte técnico para a autoconstrução;

VIII - oferecer assistência jurídica para fins de regularização fundiária;

IX - recuperar as áreas dos assentamentos de população de baixa renda, situados em locais de risco e de proteção ambiental, incluindo-os em programas de remoção e realocação;

X - firmar convênios com a finalidade de desenvolver políticas habitacionais de forma cooperada com os programas habitacionais institucionalizados;

XI - expedir Certidão de Diretrizes de Uso do Solo para a Zona Especial de Interesse Social através do Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação.

Zona Especial de Interesse Social - Cap. III – Plano Diretor de Ordenamento Territorial-PDOT (Lei Complementar Nº 49/2003).

Cap. 94 - Implantação de empreendimentos habitacionais, a reurbanização de áreas constituídas por ocupação habitacional informal e a regularização fundiária de loteamentos ocupados por população de baixa renda.

Art. 96 - O Poder Executivo Municipal através do órgão competente pela política habitacional deverá:

I - identificar o déficit habitacional do município;

II - classificar as demandas conforme faixas de renda;

III - priorizar o atendimento da demanda da população de baixa renda;

IV - possibilitar o envolvimento dos beneficiados no processo organizativo para acompanhamento, antes, durante e após a execução de programas e projetos habitacionais;

V - buscar formas de participação da demanda beneficiada no gerenciamento do aporte financeiro;

VI - pesquisar novas tecnologias para barateamento das construções;

VII - assegurar suporte técnico para a autoconstrução;

VIII - oferecer assistência jurídica para fins de regularização fundiária;

IX - recuperar as áreas dos assentamentos de população de baixa renda, situados em locais de risco e de proteção ambiental, incluindo-os em programas de remoção e realocação;

X - firmar convênios com a finalidade de desenvolver políticas habitacionais de forma cooperada com os programas habitacionais institucionalizados;

XI - expedir Certidão de Diretrizes de Uso do Solo para a Zona Especial de Interesse Social através do Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação.

As ocupações ilegais estão distribuídas e localizadas em diversas áreas e regiões do município, não se identificando qualquer padrão de distribuição locacional específico.

Mesmo nas ocupações ilegais, mantém-se a característica geral do município com baixa densidade entre 70 a 400 hab/ha.

As construções são de baixa qualidade técnica e arquitetônica, principalmente em razão da autoconstrução, sem qualquer orientação ou fiscalização.

O aparecimento dos loteamentos clandestinos e a consolidação das favelas existentes ocorreram principalmente na década de 80, provavelmente pela conjugação de dois fatores:

1. o crescimento da demanda relacionado ao crescimento populacional; e
2. a diminuição da oferta relacionada à ausência de lançamentos para essa faixa de renda pelo mercado imobiliário.

Definição de APP- Área de Preservação Permanente: Do Macrozoneamento

Conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, Lei 49/04 e Lei 62/07 , artigo 9, o território do Município esta dividido em 5 (cinco) Macrozonas:

- I Macrozona de Destinação Urbana;
- II Macrozona de Destinação Industrial;
- III - Macrozona de Destinação Rural;
- IV - Macrozona de Interesse Ambiental;
- V - Macrozona de Mineração;

Inserida na Macrozona de Destinação Urbana, identificadas as ZEIS 1,2, 3, temos as ocupações urbanas espontâneas irregulares ocorridas anteriormente a Lei 10.257/2001, que possuem características especiais de vulnerabilidade em função de se localizarem as margens do Rio Paraíba , em locais de alta declividade e instáveis, consideradas como APP, porém urbanas.

Conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial, artigo 24 a área urbana e a área de expansão urbana do município de Jacareí constituem a Macrozona de Destinação Urbana que foi classificada com a seguinte estruturação:

- I - Zona de Adensamento Preferencial (ZAP);
- II - Zona de Adensamento Controlado (ZAC);
- III - Zona de adensamento Restrito (ZAR);
- IV - Zona Especial de Várzea(ZEV);

Conforme o Estatuto da Cidade, as partes informais da cidade, necessitam de políticas públicas com o objetivo de promoverem à integração social e territorial, prevalecendo o direito à moradia e o direito a cidade sustentável.

Zona Especial de Várzea - Cap. V - Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT (Lei Complementar Nº 49/2003)

Art. 101 É a porção do território do município destinada a compatibilizar a proteção ambiental e o exercício de atividades antrópicas, permitido o uso e ocupação de seu solo, na cota 575 (quinhentos e setenta e cinco) do sistema cartográfico nacional do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Macrozona de Mineração – Cap VI - Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT (Lei Complementar Nº 49/2003)

Destina-se ao exercício das atividades de extração mineral, especialmente areia, com os seguintes objetivos:

- I - conservar o ambiente das várzeas e das áreas urbanizadas;
- II - manter a disponibilidade e a qualidade da água do Rio Paraíba do Sul;
- III - preservar a flora e fauna;
- IV - promover o desenvolvimento socioeconômico associado à preservação ambiental.

Art. 20

A partir das imagens georeferenciadas fornecidas pela Fundação Pró-Lar, identificam-se: ZEIS - 2 e ZEIS - 3 localizadas em Área de Preservação Permanente- APP's/urbana.

ZEIS - 2: situadas próximas a corpos d'água (nascentes, córregos e rios)

- Jd. Flórida (Mississipi);
- Jd. Rio Paraíba;
- Jd. do Vale;
- Veraneio Ijal;
- Jd. Panorama.
- Poço.

ZEIS - 3: localizadas próximas a corpos d'água.

- Rio Comprido;
- Lagoa Azul;
- Primeiro de Maio;

Jd. Vera Lúcia -loteamento devidamente aprovado e registrado em cartório, de acordo com a Lei 6766/79.

As irregularidades existentes são: invasão de área verde e área institucional.

3.4- ÁREAS POTENCIAIS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.

De uma maneira geral, tanto na literatura específica, quanto entre os profissionais mais diretamente ligados às áreas que tratam da análise e formulações para uso e ocupação do solo, entende-se que, as áreas mais propícias ao uso e ocupação urbanas são aquelas que apresentam declividade suave a suave-ondulada.

Essa compreensão, bastante consensual, decorre do fato de entender-se que, declividades menos acentuadas, com gradientes em torno de 03% a no máximo 20% não propiciam deslizamentos, escorregamentos e/ou outros processos erosivos, contribui também para esse entendimento, a relativa maior facilidade para implantação de obras de infra-estrutura e a própria manutenção posterior da área urbanizada.

No entanto, apesar do reconhecimento da importância desses fatores, não é o que comumente se constata na morfologia da urbanização das cidades brasileiras, e no caso de Jacareí a realidade não é muito diversa, onde a cidade foi se amalgamando por entre os terrenos aparentemente menos exigentes e de mais fácil apropriação, especialmente por aquelas faixas de mais alta renda, ficando para as outras parcelas da população áreas menos adequadas quanto ao relevo, qualidade dos solos, possibilidades de sofrer inundações e menos dotadas de infra-estrutura.

No município de Jacareí, a cidade se instalou inicialmente nas áreas onde o relevo se constitui de colinas tubuliformes, ao longo da planície aluvial do rio Paraíba do Sul. Estas áreas são predominantemente planas, apresentando declividades entre 03% a 10%, portanto, bastante favoráveis ao assentamento urbano. Devido à peculiaridade de seu relevo com a presença de fortes barreiras físicas de difícil transposição, a urbanização ocorreu preferencialmente pela ocupação das áreas de várzeas (MAVALE, 1992).

Desse modo, ao longo do seu processo de urbanização, em Jacareí as áreas mais propícias ao assentamento urbano foram sendo ocupadas e encontram-se, hoje, na grande maioria dos casos, já densamente utilizadas ou em estado de reserva – especulação imobiliária – à espera de oportunidade de urbanização.

Há, conforme constata-se no mapa do município, uma quantidade relativa de vazios urbanos constituídos por áreas com declividades mais acentuadas, acima de 25% ou em várzeas, onde, tanto em um caso quanto no outro, deve-se atender a legislação municipal 4847/2004 – 5100/2007 e suas especificações

Assim, pode-se considerar como áreas potenciais para uso e ocupação do solo urbano, especialmente no que se refere à sua apropriação para a produção de habitação de interesse social, aquelas hoje classificadas como ZEIS – conforme o Mapa de Zonas Especiais, Sistema Verde e Mineração, figura 17, aproximadamente 300 (trezentos) lotes urbanizados, integrantes do Banco de Terras, além, é claro, de áreas potenciais a serem reapropriadas quando da aplicação dos instrumentos de política urbana oriundos da Lei do Estatuto da Cidade, como por exemplo, a utilização compulsória.

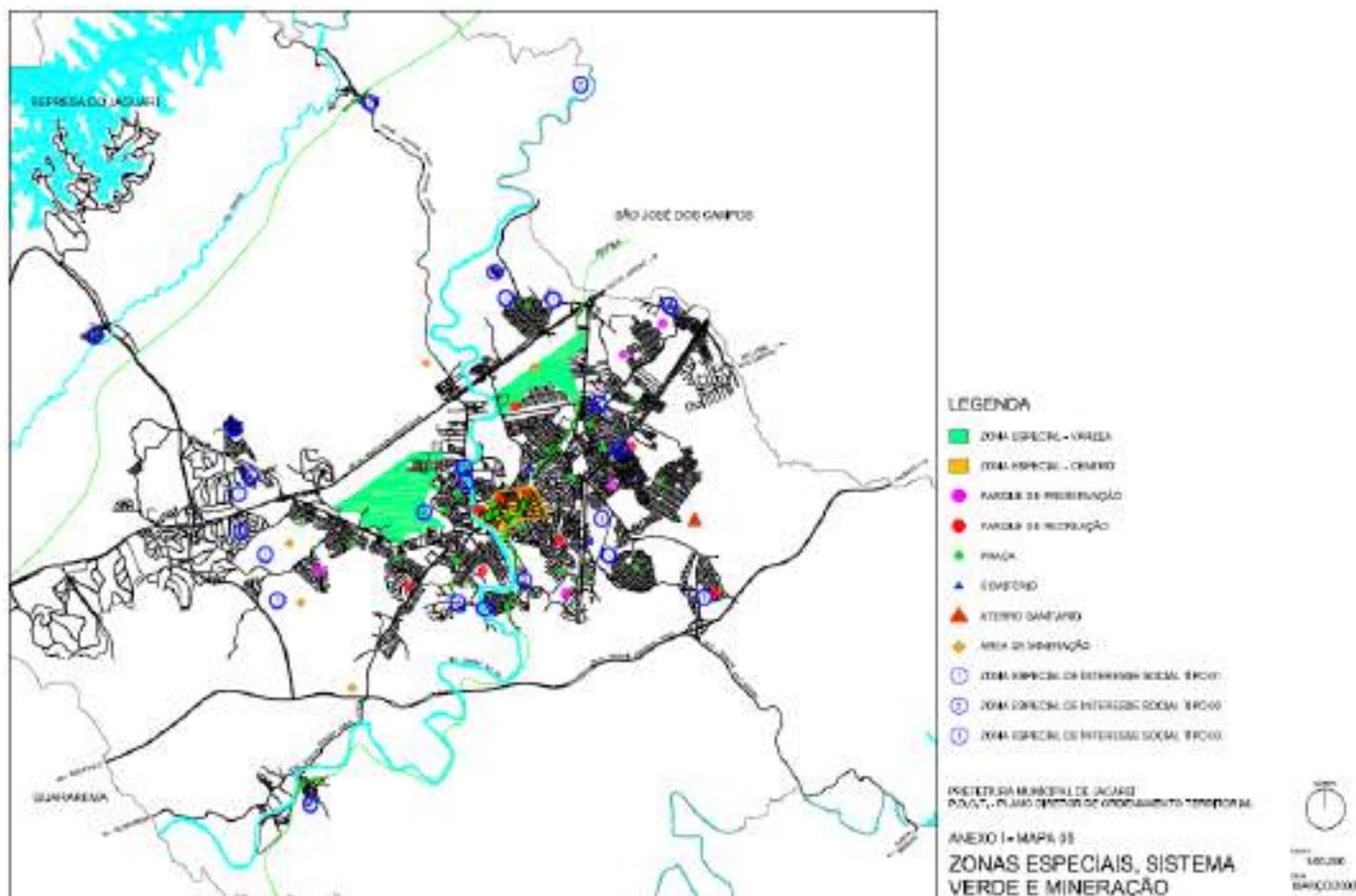


Figura 17: Zoneamento do município de Jacaréi, constante do último PDOT. Os círculos azuis mostram as localizações das Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS. A área em verde refere-se às áreas de várzea. Fonte: PMJ – Prefeitura Municipal de Jacaréi, 2008.

3.5- ASPECTOS RELEVANTES DO MUNICÍPIO

Interesse imobiliário além da Dutra: Jacareí é marcada por fortes “barreiras” uma natural, formada pelo Rio Paraíba e algumas físicas representadas pelas rodovias: Presidente Dutra, Carvalho Pinto e Dom Pedro I. E é entre estas que ocorre a evolução urbana. Há também duas faixas de alta tensão que cortam a área urbana, uma a leste e outra a oeste do Rio. O aglomerado urbano principal de Jacareí situa-se a margem direita da Rodovia Presidente Dutra (sentido São Paulo/Rio). No entanto, na margem esquerda existem condições geotécnicas para assentamentos urbanos, próximo à UNIVAP. Em contrapartida, as condições de acessibilidade à região são baixas se considerarmos a dificuldade de transposição da Dutra e a ausência de viário complementar a Estrada do Jaguarí;

Crescimento urbano espraiado: A estrutura urbana de Jacareí é horizontal e não possui um crescimento dirigido. A área urbana de Jacareí tem se expandindo e vem ocupando espaços do território de forma espraiada, constituindo aglomerados urbano desagregados da malha urbana principal, assim classificada por concentrar a maioria dos serviços e da população, esta dinâmica reflete uma desagregação social. Além disto, demonstra deseconomia urbana uma vez que a infraestrutura e serviços públicos são obrigados a acompanhar a evolução urbana de maneira descontínua, configurando diversos vazios urbanos e acarretando uma ocupação da superfície do território maior do que o necessário. Dificulta o controle administrativo, pois não permite a adoção de um planejamento lógico quando da implantação de equipamentos públicos e infraestrutura;

Interesse imobiliário desagregado da malha urbana: Os empreendimentos imobiliários se concretizam em maior volume na forma de novos loteamentos enquanto que o mercado imobiliário da construção é pouco representativo se comparado com a cidade vizinha de São Jose dos Campos. A construção da unidade ocorre individualmente e neste sentido, a tipologia das edificações se apresenta pouco expressiva.

A malha viária do município é descontínua, levando a desintegração física e social entre os bairros e a não otimização do uso dos equipamentos comunitários urbanos (escola, unidades básicas de saúde, escola, etc.), na implantação de infraestrutura e na oferta de serviços públicos (varrição, coleta de lixo, transporte, etc.);

Carência de infraestrutura em bairros periféricos: em bairros mais afastados do centro urbano, são carentes as condições de drenagem, pavimentação e áreas de lazer;

Conurbação com a cidade de São José dos Campos: a falta de política de planejamento regional orientando o crescimento urbano, promoveu o fenômeno da conurbação. Esta que deveria ter sido evitada pelos efeitos negativos que causa, citando, por exemplo, a questão tributária, a prestação de serviços públicos, a falta de identificação ao território por parte dos moradores;

Vazios urbanos: Na área onde se situa o aglomerado urbano, entre as principais rodovias, os vazios urbanos passíveis de ocupação representam 19.000.000,00 m² de área bruta. Considerando-se a taxa geométrica de crescimento de 4,74% (segundo o IBGE), seriam necessários 55 anos para ocupação total desses vazios urbanos. Isto demonstra uma necessidade urgente em ordenar o crescimento da cidade a fim de evitar novos loteamentos periféricos.

Densidade demográfica x infraestrutura: Considerando a escala urbana, a densidade média verificada é de 40 hab/ha, este índice é baixo se comparado com a densidade de aproveitamento ótimo de infraestrutura de 600 hab/ha recomendada pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT. A baixa densidade traz desvantagem quanto à acessibilidade aos serviços e ao transporte público, com altos custos na oferta e manutenção, além do conseqüente excesso de consumo de terra e da pouca interação social (Acioly e Forbes, in Densidade Urbana).

Segundo os estudos do Prof. Juan Mascaro (UFRGS), o custo de implantação de infraestrutura, em se desconsiderando os custos de manutenção das redes e a prestação dos serviços públicos, diminui consideravelmente com o aumento da densidade .

Área de várzea em localização privilegiada: o município possui extensa área central, nas margens do Rio Paraíba, passível de invasão, que atualmente encontra-se desocupada, pois a legislação não permite seu uso;

Loteamentos irregulares: Problema que tende a se agravar se não houver uma política pública voltada para resolver de fato a questão;

Explosão mineradora: Jacareí apresenta grande potencial mineral (areia e argila) e por essa razão, há uma necessidade urgente de se adotar uma política de controle desta atividade. Os benefícios gerados por atividade não são suficientes para compensar o grau de degradação;

Áreas verdes: existem muitas áreas disponíveis para implantação de uma rede de praças, parques e jardins, mas estão desativados com relação ao bairro, que leva a falta de identificação da população com estas áreas;

O Desenvolvimento Rural: o território de Jacareí é muito extenso e possui uma reserva de área rural bastante expressiva, fato que torna importante a adoção de políticas de incentivo as atividades rurais e medidas que estas contribuem para o desenvolvimento econômico e social do município;

Relação intermunicipal: é importante estreitar relações entre Jacareí e os municípios vizinhos, pois existem diversas questões em comum;

Integração regional: Jacareí apresenta um ritmo de desenvolvimento que requer medidas que estimulem as atividades voltadas ao setor terciário, a fim de buscar uma autonomia em relação a São José dos Campos e a definição de seu papel na região do Vale Paraíba.

RECOMENDAÇÕES:

- **Apontar o tamanho da cidade que se pretende;**
- **Controlar o espraiamento;**
- **Minimizar os efeitos da conurbação com municípios limítrofes;**
- **Propor, através de mapa, as densidades desejáveis para as áreas urbanizadas existentes e para os vazios (Estimular a verticalização em áreas favoráveis, cruzar os dados com o do PLANO DIRETOR, IBGE, CARTOGRAFIA).**

4- DIRETRIZES E OBJETIVOS

4.1- DIRETRIZES DO MUNICÍPIO

Articulação da política de urbanização com as políticas de planejamento e gestão urbana;

Participação popular;

Ação matricial e enfoque intersetorial objetivando combater a exclusão social;

Recuperação ambiental;

Articulação da urbanização com a regularização fundiária;

Produzir, incentivar e apoiar a produção de novas moradias através do setor privado, de associações comunitárias ou movimentos de moradia e de programas desenvolvidos pelos governos municipal, estadual e federal.

Regularização Urbanística e Fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda;

Priorização da remoção de famílias dos núcleos habitacionais que estejam em condições de risco ou que interfiram na implantação de obras, garantindo o reassentamento em melhores condições de habitabilidade e permitir a recuperação ambiental da área;

Estímulo à forma de participação efetiva da comunidade e suas entidades no estudo, encaminhamento e solução dos programas habitacionais;

Promoção da participação da população beneficiada nos programas habitacionais no gerenciamento e administração dos recursos, através de autogestão e cogestão;

Promoção do acesso a terra para produção de moradia para a população de baixa renda, definido por lei municipal específica, através, entre outros, da utilização adequada das áreas ociosas e da aplicação dos instrumentos previsto no Plano Diretor, especialmente aqueles instrumentos introduzidos pelo “Estatuto da Cidade”; Integração do município em ações de Política Habitacional Regional;

Oferecimento de suporte técnica à autoconstrução;

O enfrentamento do quadro de exclusão em dois grandes movimentos: O primeiro abordando a exclusão social e o segundo a exclusão territorial;

A condução de programas com adoção de metodologias de abordagem integrada e participativa apoiando em três campos de investigação, proposição e intervenção:

O JURÍDICO FUNDIÁRIO; O URBANÍSTICO AMBIENTAL E O SOCIOECÔNOMICO;

4.2- OBJETIVOS GERAIS

A Política Nacional de Habitação deve perseguir os seguintes objetivos:

Universalizar o acesso à moradia digna em um prazo de acordo com a Cartilha FNH - Fundo Nacional de Habitação, a ser definido no Plano Nacional de Habitação, levando-se em conta a disponibilidade de recursos existentes no sistema, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção, e dos agentes envolvidos na implementação da Política Nacional de Habitação;

Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários à cidade;

Fortalecer o papel do Estado na gestão da Política e na regulação dos agentes privados;

Tornar a questão habitacional uma prioridade nacional, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes, objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar recursos para sustentabilidade da Política Nacional de Habitação;

Democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis;

Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional; e

Incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia, apoiando-se na capacidade que a indústria da construção apresenta em mobilizar mão-de-obra, utilizar insumos nacionais sem a necessidade de importação de materiais e equipamentos e contribuir com parcela significativa do Produto Interno Bruto (PIB).

4.3- OBJETIVOS DO MUNICÍPIO

- Acesso à moradia e ao espaço urbano provido de infraestrutura e saneamento, bem como as condições de habitabilidade da população de baixa renda moradora em áreas degradadas e irregulares - Compartilhar o direito à moradia com o direito à cidade;
- Assegurar o direito à moradia digna, priorizando o atendimento da demanda habitacional do município;
- Elaborar projetos que considerem as condições do meio físico e o perfil sócio econômico da população, visando à melhoria das condições urbanas e habitacionais;
- Buscar harmonia entre as soluções social, ambiental e física;
- Utilizar-se do planejamento participativo na implantação da política habitacional;
- Reverter a situação de exclusão territorial em que se encontra os loteamentos irregulares da cidade, convertendo essa ação em elemento catalisador do processo de inclusão social de sua população;
- Envolver a participação da população em todas as fases desse processo, capacitando-a para o exercício da gestão compartilhada e da defesa de seus interesses;
- Estabelecer uma relação ativa com a população demandante e suas organizações, através do municciamento de informações e da discussão dos rumos e dificuldades de cada processo administrativo, estimulando a organização comunitária por meio de parcerias que visem envolvê-la nos encaminhamentos conjuntos para que os resultados concretos sejam alcançados;
- Implementar e consolidar a gestão democrática da política urbana e habitacional de modo a assegurar a participação da sociedade e o controle social destas políticas;

- Intensificar os esforços para avançar no processo de Regularização Cartorária dos assentamentos, diluindo obstáculos nesse caminho por meio de gestão junto às demais instituições envolvidas no processo, finalizadas em convênios de cooperação ou outras vinculações formais;

Concluir o processo de regularização fundiária dos loteamentos iniciados, definir uma perspectiva de solução para os processos em tramitação, impulsionando-os em direção à Regularização Urbanística e Registraria;

- Promover a identificação e mapeamento de terras, imóveis disponíveis nas zonas definidas como urbana ou de expansão urbana definidas pelo plano diretor ou na legislação de uso e ocupação do solo com potencial para serem utilizados para produção de habitação de interesse social;
- Criar um referencial da **pósurbanização**, entendendo como o conjunto de ações jurídicas, sociais e urbanísticas integradas que dão continuidade ao processo e concorrem para a sua sustentabilidade;
- Elaborar planos locais integrados dos loteamentos como forma de instrumentalizar as organizações locais na busca de recursos técnicos e financeiros (Orçamento Participativo e convênios, cooperativas entre outros).

5- ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES

FUNDAÇÃO PRÓ - LAR DE JACAREÍ

A Fundação Pró-Lar de Jacareí tem por finalidade a construção de moradias populares objetivando atender unicamente a classe de baixa renda, favelada ou em condições ou potencialidade de pré-favelamento.

Para o cumprimento de seus objetivos sociais, compete à Fundação, como entidade:

Traçar as diretrizes e a política de ação visando implantar os programas e projetos prioritários;

Promover estudos e pesquisas sócio-econômicas para disciplinar o atendimento da população carente;

Promover estudos urbanísticos objetivando o desfavelamento urbano e rural e estudos técnicos no campo da construção civil com a finalidade de, sem prejuízo da qualidade de vida e de bem morar, obter a redução de custo;

Adotar critérios de aplicação, distribuição e atendimento dos interessados dentro da estrutura sócio-econômica que adotar;

Construir residências econômicas e zelar pela sua construção de acordo com requisitos técnicos;

Dar assistência permanente aos compradores dentro de um programa social;

Traçar as diretrizes e a política de ação visando implantar os programas e projetos prioritários.

Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação -GIAPU

O Executivo Municipal atribui ao GIAPU (Grupo Interdisciplinar de Análise de Projetos de Urbanificação) no Art.52 da PDOT, a competência para fins de centralização e agilização do trâmite dos projetos de urbanização, apresentados para apreciação da Administração Municipal, sendo suas atribuições, composição e funcionamento regulamentados por meio de Decreto 594/03.

Lei Nº. 4.831, de 07 de janeiro de 2005

Cria o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMHDU, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e dá outras disposições.

Lei Nº 5.160/2008

Cria o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS e o Fundo Municipal de Interesse Social.

Art. 4º A Política Municipal de Habitação obedecerá às seguintes diretrizes gerais:

I – promover o acesso à terra e à moradia digna aos habitantes da cidade, com a melhoria das condições de habitabilidade, de preservação ambiental e de qualificação dos espaços urbanos, avançando na construção da cidadania, priorizando as famílias de baixa renda;

II – assegurar políticas fundiárias que garantam o cumprimento da função social da terra urbana;

III – promover processos democráticos na formulação, implementação e controle dos recursos da política habitacional, estabelecendo canais permanentes de participação das comunidades e da sociedade organizada;

IV – utilizar processos tecnológicos que garantam a melhoria da qualidade e a redução dos custos da produção habitacional e da construção civil em geral;

V – assegurar a vinculação da política habitacional com as demais políticas públicas, com ênfase às sociais, de geração de renda, de educação ambiental e de desenvolvimento urbano;

Art. 23. Fica instituído o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, de natureza contábil, cujos recursos serão exclusiva e obrigatoriamente utilizados, nos termos que dispuser o regulamento, em programas ou projetos habitacionais de interesse social.

Art. 24. Constituirão recursos do Fundo:

I – os provenientes do Orçamento Municipal destinados a Habitação Social;

II – os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União, classificados na função habitação, na sub-função infra-estrutura urbana e extra-orçamentárias federais;

III - os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) que lhe forem repassados;

IV - os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo Conselho Deliberativo;

V - as doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, bem assim por organismos internacionais ou multilaterais;

VI - a partir do exercício seguinte ao da aprovação desta Lei, as receitas patrimoniais do Município, arrecadadas a título de aluguéis e arrendamentos;

VII - outras receitas previstas em lei.

Cabe destacar que existem não apenas 01 (um), mas 02 (dois) Conselhos de Habitação, Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano – CMH DU e o outro Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS.

Criados em tempos e contextos diferentes, cada um desses conselhos tem atribuições similares entre si, o que os coloca na mesma esfera e alçada de competências e de atuação, criando situações de conflito e de indefinição, além é claro de desgaste para a sua condução.

Destaca-se que o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CMH DU, tem a sua presidência e condução no âmbito da Secretaria de Planejamento, estando, portanto sujeito e afeto as vicissitudes e prioridades daquela secretaria. Se essa condição tem aspectos positivos no que se refere às possibilidades de integração absoluta com os procedimentos de planejamento e da organização da ocupação e uso do espaço urbano, por outro lado pode provocar, exatamente por conta dessa condição, um esgarçamento e conseqüente diluição da questão habitacional de interesse social em meio à complexa problemática de controle do uso e da ocupação dos solos, por meio de emissão de diretrizes e permissões, atividades típicas das secretarias de planejamento.

Já o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS, tem sua presidência e condução no âmbito da Fundação Pró – Lar, localizando-se em sua subordinação no órgão municipal responsável pela condução da produção de habitação de interesse social, seja no que se refere a ações mitigadoras seja aquela mais programática como as apontadas no presente diagnóstico.

O Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS tem constituição bem específica com atribuições claras no que tange a condução e implementação da política habitacional no município no âmbito de sua competência, como órgão consultivo. Há que se destacar a existência de decreto estabelecendo a constituição e conseqüente representatividade do conselho, o que de per se indica sua gestão e organização de modo bem integrada.

Considerando que o Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social - CMHIS tem competências específicas para o trato da questão da habitação de interesse social e sua subordinação estar no âmbito da Fundação Pró – Lar, e o Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano - CMH DU, ter maior amplitude de competências além da habitação, e ter sua subordinação no âmbito de uma Secretaria com múltiplas e mais complexas atribuições, além é claro de se apontar a necessidade de o município passar a constituir um política de habitação de interesse social consistente e eficaz articulada e articuladora.

Frente ao exposto, no que concerne a existência de duplicidade de conselhos com competências similares, os conflitos e sobreposições decorrentes, as dificuldades de articulação e condução de reuniões dos representantes nos conselhos, pensa-se seja adequado a Administração promover uma reformulação em seus instrumentos legais de criação e constituição de ambos os conselhos no sentido de estabelecer competências específicas e não conflitantes para a cada um, determinando a extinção de um deles, para que o outro possa assumir por completo e de forma autônoma a atribuição de condução dessa política de habitação de interesse social desejada, ou a confirmação de um deles como aquele que deve conduzir a política de habitação de interesse social e o outro com competências mais gerais de desenvolvimento urbano.

Tornar-se – ia assim, mais confortável para ambos o conselho, conduzir aquilo para o que teriam sido criados, podendo inclusive e como desejável contribuir e apoiar a partir de suas esferas de competências um ao outro e as outras instâncias da Administração, bastando para tanto ação articuladora.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO - CDHU .

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU, criada em 1967, consiste em uma iniciativa do Estado de São Paulo – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e

Urbano – que, juntamente com a Secretaria de Estado da Habitação, faz parte da Política Habitacional do Estado. Vem realizando, nas décadas recentes (últimos 15 anos), grande produção de soluções habitacionais para os segmentos da população que não têm apresentado condições de participar do mercado imobiliário.

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS e ARQUITETOS DE JACAREÍ – AEAJ.

A Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí foi fundada no dia 07 de agosto de 1979, quando um grupo de profissionais passou a sentir a necessidade de atuação e representatividade da classe junto à comunidade. Presidida pelo Arquiteto José Roberto Naves Silva, a primeira diretoria da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí - AEAJ, ainda sem condições de alugar um espaço para sediar a entidade, reunia-se nas residências dos seus membros, em clubes e também na sede da ordem dos Advogados do Brasil - O.A.B. em Jacareí.

Em 1988, o então Prefeito Municipal Dr. Thelmo de Almeida Cruz faz a doação de um terreno para a construção da sua sede própria.

Em Junho de 1994, é instalada a Delegacia do Sindicato dos Engenheiros do Estado de São Paulo na sede da Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí - AEAJ, e tem como delegado sindical o Engenheiro Edson Mega de Miranda.

Em 1995, a Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí - AEAJ é declarada uma entidade de utilidade pública. Neste mesmo ano, na gestão da arquiteta Vivien Anselmo, é finalizada a construção da 1ª etapa da obra de sua sede e é feita a mudança definitiva para a sede própria.

Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Jacareí - AEAJ - representa os profissionais das áreas de Engenharia e Arquitetura, além do papel de representação, defesa e fiscalização da atividade profissional, exerce também intensa participação na discussão do planejamento e do zoneamento urbanos da cidade; nos programas de desenvolvimento e crescimento urbanos e por meio de convênios específicos promove a prestação de serviços referentes à Projetos e Fiscalização Técnica das obras de Plantas Populares, durante sua execução, bem como

Regularização, Desdobro ou Fusão, Projeto de Fossa, Projeto Muro de Arrimo, quando necessários.

SOCIEDADES AMIGOS DE BAIRRO - SAB-

As Sociedades Amigos de Bairros são formalmente constituídas e têm seus presidentes com representantes máximos de cada comunidade. Além do papel de promover a integração sócio espacial entre os habitantes de uma mesma região sob sua “jurisdição”, por meio de cursos, atividades e informes e debates acerca de suas especificidades, têm ainda o papel de veículo principal das reivindicações da comunidade frente ao poder público, seja ele o executivo ou o legislativo.

No que se refere à questão habitacional, as Sociedades Amigos de Bairro - SAB's têm demonstrado ao longo dos anos ser um importante veículo de interlocução da população em suas demandas junto ao poder público, decorrentes em grande medida da prática da elaboração do orçamento participativo, das assembléias para elaboração e discussão do Plano Diretor e das reuniões e audiências públicas iniciais durante a formalização da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social.

É junto às Sociedades Amigos de Bairro - SAB's que se faz possível, por meio das audiências públicas, identificar questões carentes de solução quanto à regularização, apropriação, construção, remoção e reurbanização habitacional, especialmente naquelas situações onde se apresentam relativa irregularidade urbanística.

Apesar de sua pouca condição institucional formal de intervir diretamente nos processos, sua forte presença reivindicatória e capacidade de organização e mobilização têm exercido importante papel de aglutinador e indutor de propostas e soluções. Presença constante nos

diversos fóruns de discussão, nos Conselhos Municipais, nas Audiências Públicas e nos momentos de votação de projetos importantes no legislativo, são canais legítimos de reivindicação e de formulação de políticas públicas na área de urbanização onde se inclui conforme explicitado no Plano Diretor do município às questões habitacionais.

UNIÃO DOS SEM TETO E SEM TERRA DE JACAREÍ

A União dos Sem-Terra e Sem-Teto fundada em 12 de junho de 1989, com sede e foro em Jacareí, é uma entidade civil sem fins lucrativos, de duração indeterminada.

Foi fundada a partir dos movimentos sociais manifestando através de passeatas e arrecadação de fundos.

Sua história teve início com a aquisição uma área rural e a criação do Bairro 22 de Abril.

Hoje é uma liderança, e tem como finalidade promover a mobilização e organização social para a conquista da moradia e da terra.

CONSELHO DAS SOCIEDADES AMIGOS DE BAIROS – CONSAB.

O conselho da sociedade amigos de bairro é a instância máxima das Sociedades Amigos de Bairros - SAB's, com capacidade de deliberação, por que as reúne e conseqüentemente as representa junto ao poder público, tornando-se dessa maneira no agente preferencial de interlocução em nível de maior complexidade de decisão, de debate para o encaminhamento da tomada de decisões e na articulação entre os agentes públicos e a população. O conselho das Sociedades Amigos de Bairros - SAB's tem ainda o papel de deliberar junto ao orçamento participativo e nos conselhos municipais formalmente constituídos, no que se refere à política de habitação.

6-PROGRAMAS E AÇÕES

6.1- PRESSUPOSTOS BÁSICOS:

As ações de adequação habitacional, na escala da família, do bairro e do município, devem ser entendidas como partes de um processo, em que são necessários diferentes instrumentos – ações físicas, legislação e gestão (fiscalização e controle).

Sendo a problemática habitacional urbana parte de um processo amplo de carências e exclusão, entende-se que, além das ações diretamente relacionadas à casa e seu entorno, outros programas sociais, tais como de educação, saúde, esporte e lazer, devem ser implementados nas mesmas comunidades, tendo-se assim uma maior eficácia dos programas e projetos como um todo.

Para tanto torna-se fundamental que haja uma visão integrada dos programas habitacionais a partir de uma estrutura institucional compatível, mesmo que esta seja desenvolvida de forma modular e evolutiva, à luz da disponibilidade de recursos.

6.2- CRITÉRIOS VERIFICADOS

De maneira geral, para atender às necessidades habitacionais de um município alguns critérios foram verificados, tais como qualidade da habitação, número de habitantes por moradia, infraestrutura presente (drenagem urbana, pavimentação), tratamento de água e esgoto, iluminação pública, presença de equipamentos urbanos, além do aspecto legal da habitação. A tabela 1 apresenta a descrição dos diferentes tipos de intervenções que permitem o estabelecimento/atendimento das necessidades habitacionais.

As ações de adequação habitacional, na escala da família, do bairro e do município, devem ser entendidas como partes de um processo, em que são necessários diferentes instrumentos – ações físicas, legislação e gestão (fiscalização e controle). Sendo a problemática habitacional urbana parte de um processo amplo de carências e exclusão, entende-se que, além das ações diretamente relacionadas à casa e seu entorno, outros programas sociais, tais como de educação, saúde, esporte e lazer, devem ser implementados nas mesmas comunidades, tendo-se assim uma maior eficácia dos programas e projetos como um todo.

Para tanto torna-se fundamental que haja uma visão integrada dos programas habitacionais a partir de uma estrutura institucional compatível, mesmo que esta seja desenvolvida de forma modular e evolutiva, à luz da disponibilidade de recursos.

TABELA 1: Descrição das possíveis intervenções quanto à necessidade habitacional

Tipo de intervenção	Descrição
Readequação da moradia	Ato ou efeito de readequar(-se). Tornar próprio, conveniente; apropriar, adaptar; amoldar; ajustar. Obras de reforma, visando ajustar ou corrigir condições de precariedade das habitações.
Remoção de moradias	As remoções poderão ser definitivas ou não (para implantação de uma obra, por exemplo). Priorizar eventuais relocações dentro da própria área ocupada, em local seguro.
Construção	Vem atender ao que a Fundação João Pinheiro (1995) denominou Déficit Habitacional: corresponde à necessidade de reposição total de unidades precárias e ao atendimento à demanda não solvível nas condições dadas de mercado
Drenagem	Os sistemas de drenagem urbana são sistemas preventivos de inundações, principalmente nas áreas mais baixas sujeitas a alagamentos, ou marginais de cursos de água.
Infraestrutura urbana	Incluindo as redes físicas de distribuição de água e coleta de esgotos, as redes de drenagem, as redes de distribuição de energia elétrica, comunicações, sistema viário, pavimentação, entre outros.
Serviços urbanos	Atividades desenvolvidas no âmbito urbano que atendam às necessidades coletivas de abastecimento de água, coleta de esgotos, distribuição de energia elétrica, transporte coletivo, entre outros
Inadequação fundiária urbana	Identifica os domicílios próprios construídos em terrenos que não são de propriedade do morador, os domicílios sem identificação e situados em setores definidos, pelo IBGE, como subnormais (FJP, 2001);
Equipamentos urbanos	Compreende as edificações e instalações destinadas às atividades relacionadas com educação, saúde, lazer e outros.
Acessibilidade	Prover o Portador de Necessidades Especiais de condições de se locomover sem impecilhos e constrangimentos na Habitação de Interesse Social, dando-lhe com conforto físico e psicológico. Em respeito a Lei 10098 de 2000 e ABNT NBR 9050 de 2004

Com base nestas intervenções são estabelecidos para o município de Jacareí 6 eixos temáticos, **PROGRAMAS**, que nortearão o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. São eles:

a) Acessibilidade

No que se refere à **acessibilidade**, deve-se estabelecer condições racionais e funcionais, hierarquização das redes/vias e interação das mesmas em um sistema que assegure:

- 6- A articulação dos assentamentos com o sistema de vias do bairro e a conexão dos setores internamente; a conexão de zonas isoladas através de vias principais;
- 7- A intercomunicação dos principais equipamentos e espaços abertos;
- 8- O resgate do sistema de vias de pedestre, articulando-o ao sistema viário.
- 9- Eliminação das situações de risco e insalubridade, substituindo-as por novos padrões de uso e ocupação;
- 10- Introdução hierarquizada de espaços para o convívio coletivo e lazer;
- 11- Consolidação e estruturação de usos dos espaços consagrados pelas comunidades;
- 12- Provisão as carências de equipamentos públicos de saúde e educação em ação conjunta com as instituições responsáveis;
- 13- Criação de ciclovias.

b) Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários

Para promover a melhoria das condições de habitação da população moradora em assentamentos precários, assim como para promover a integração dos mesmos à cidade, tanto do ponto de vista urbanístico e fundiário, como do ponto de vista da extensão dos serviços de manutenção e controle urbano, a Prefeitura Municipal de Jacareí - PMJ poderá diversificar as modalidades de intervenção e desenvolver os seguintes programas e ações:

Urbanização Integral: Compreende a abertura e consolidação de sistema viário, implantação de infra-estrutura completa, parcelamento do solo, viabilização da regularização fundiária, obras de consolidação geotécnica, construção (quando necessária) de equipamentos sociais e a promoção de melhorias habitacionais nas áreas.

Intervenções Pontuais: execução de obras de emergência para a eliminação de situações de risco detectadas pela Defesa Civil, diminuição de insalubridade ou melhoria da acessibilidade.

Regularização Fundiária: promoção da regularização fundiária e urbanística dos assentamentos precários urbanizados ou em processo de urbanização.

No caso da **Regularização Fundiária** deverão ser estabelecidos critérios tais como:

Loteamentos com pequenos problemas físico-ambiental, em geral de pequeno e médio porte, exigindo um conjunto de intervenções mais simples sem elevado grau de subordinação;

Loteamentos localizados em regiões periféricas com alto índice de exclusão social, conformando territórios contínuos definidos pelas redes sociais locais, aglutinação de serviços e comércio e vinculação a acidentes do território, potencializando assim as intervenções de macro infraestrutura e recuperando para a cidade extensos recortes de seu tecido urbano;

Loteamentos de grande porte, tanto no sentido da sua extensão territorial ou números de lotes quanto da complexidade de suas características físicas, exigindo grande volume de recursos e intervenções reestruturadoras com elevado grau de relocações e interdependência ou de subordinação entre ações;

Execução de todos os passos que conduzam à averbação em cartório das plantas dos loteamentos, assegurando aos seus moradores a possibilidade de ter acesso à propriedade;
Classificação dos loteamentos quanto às etapas da regularização fundiária e definição dos encaminhamentos integrados para cada loteamento;

Análise, classificação e encaminhamentos integrados para cada loteamento;

Enquadramentos em programas com dotações próprias;

Estabelecimento de convênios com os cartórios e o Governo do Estado, **CIDADE LEGAL**, visando facilitar para a população o registro de seus loteamentos, ver Anexo **Ofício Nº 0345/2009-GP**.

No Programa de Regularização – Cidade Legal caberá às partes, Governo do Estado de São Paulo, através do Comitê de Regularização do Programa-Cidade Legal da Secretaria da Habitação, e Prefeitura Municipal, o desenvolvimento de ações de cooperação técnica descritas no Convênio, onde, cada um, dentro de sua competência, contribuirá para o objetivo comum, ou seja, a obtenção da regularização dos núcleos habitacionais irregulares existentes no município.

A diretriz da política proposta é a melhoria do desempenho dos seguintes indicadores:

Carência de infra-estrutura;

Inadequação fundiária urbana e a coabitação,;

Adensamento excessivo;

Número de pessoas em situação de risco sanitário e geotécnico;

Número de domicílios irregulares.

C)Recuperação Urbana Ambiental

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) do Município de Jacareí define o caminho a ser seguido e cria instrumentos específicos para que as ações convirjam. Aliados ao Plano Diretor, o município pode elaborar planos específicos para cada área a ser trabalhada. São exemplos de plano complementares: o Plano Viário Municipal, Plano Municipal de Ciclovias, Plano Municipal de Resíduos Sólidos, Plano de Recursos Hídricos, Plano Municipal de Meio Ambiente, Plano Municipal de Redução de Riscos, Plano Diretor de Saneamento, entre outros.

Como plano complementar do Plano Diretor, o Plano Municipal de Meio Ambiente - PMMA fornece um panorama geral do município de Jacareí, mostrando sua realidade bem como os problemas ambientais e as carências setoriais, por meio da participação dos atores, quais sejam: os órgãos municipais e a sociedade.

O Plano Municipal de Meio Ambiente - PMMA é o instrumento de gestão que direciona o desenvolvimento sustentável da cidade. Por meio deste, as políticas públicas ambientais ganham valor e passam a ser consideradas no desenvolvimento das atividades de todos os setores do governo.

O ESTUDO DE VÁRZEAS E TERRAÇOS

O município fará em conjunto com o IPT, análise geoambiental identificando a capacidade de suporte deste solo e suas características geológicas para viabilizar a implantação de projetos urbanísticos e viários.

Na área urbana consolidada recomenda-se: promover a melhoria da qualidade dos corpos d'água através da ampliação das redes coletoras de esgotos por sistema separador absoluto, de forma a facilitar sua chegada às futuras Estações de Tratamento de Esgoto-ETEs e da ampliação da coleta de lixo, reduzindo os despejos em córregos, terrenos vagos ou áreas públicas, bem como a queima destes resíduos; promover a ampliação da rede de iluminação pública em ruas e vielas, de forma melhorar as condições de segurança e mobilidade.

d) Regularização Urbana e Fundiária

Através de obras de urbanização e orientação aos moradores de edificações em loteamentos irregulares de iniciativa privada ou pública para intervenção em suas casas, devem ser alcançadas condições para a regularização urbanística e fundiária destas áreas.

A legislação urbanística local deverá ser revisada, incorporando parâmetros urbanísticos e de edificação compatíveis às características da cidade informal, garantindo, entretanto que os bairros, núcleos e edificações regularizavam alcancem as condições de habitabilidade que as classifiquem como habitações adequadas.

As intervenções nos bairros, núcleos e edificações regularizáveis devem ser incorporadas ao cadastro municipal de redes e edificações, de forma a serem incluídos nas rotinas de manutenção urbana e fiscalização do uso e ocupação do solo.

e) Habitabilidade.

Na implementação das ações deverão ser incorporadas medidas complementares necessárias para, na escala da quadra e da edificação, serem adequadas as condições de espaço interno insuficiente (domicílio que não dispõe da composição mínima de quarto, sala, cozinha e banheiro), congestionamento (domicílio com mais de 1 pessoa por cômodo, mais de 2 pessoas por quarto e onde sala ou cozinha é ocupada para dormir), coabitação (mais de uma família morando no mesmo domicílio por necessidade) e condições de salubridade e segurança das edificações permanentes

f) Construção da Cidadania

As intervenções nos bairros, núcleos e edificações regularizáveis devem ser implementadas através de processos formativos e participativos de forma que a população possa modificar eventuais comportamentos inadequados e familiarizar-se ao respeito à legislação urbanística e edilícia.

Deve ser implementado um processo de avaliação da implantação da política através de diferentes instrumentos e em momentos diferentes, de forma a verificar-se sua eficácia e remodelar as ações.

Para atender a este aspecto é fundamental que a participação popular seja estabelecida de forma eficaz.

O processo de participação prevê:

- o O desenvolvimento das organizações sociais por meio da implantação de um modelo de gestão compartilhada em nível local, de cada comunidade, e do seu envolvimento nos instrumentos de participação do governo (Orçamento Participativo, Conferência entre outros);
- o Devolução para todas as comunidades da situação da Regularização Fundiária identificação de dificuldades e dos responsáveis; encaminhamentos possíveis; parcerias;
- o Realização de discussões com a população, capacitando-a para a leitura integrada do loteamento nos seus aspectos físicos, jurídicas e sócias;
- o Discussão e definição com a comunidade do modelo de gestão do território, envolvendo municipalidade, moradores, organizações comunitárias e outras representações;
- o Organização da população por meio da capacidade e estruturação de comissões de trabalho por temáticas: regularização do loteamento; regularização dos lotes; controle de uso e ocupação do solo;
- o Apresentação / devolução para as comunidades das análises e dos encaminhamentos: graus de dificuldade intrínsecos a cada processo e às possibilidades de solução; encaminhamentos necessários; agentes externos envolvidos e suas responsabilidades.

6.3- PROGRAMAS E AÇÕES EXISTENTES

O município de Jacareí tem desenvolvido programas e projetos para o atendimento da habitação para a população de baixa renda desde meados dos anos de 1996 a 2000 quando, por meio de ação da Fundação Pró-Lar em parceria com a Caixa Econômica Federal no âmbito do Programa Habitar Brasil, promoveu-se a identificação de ocupações irregulares e em áreas de risco para fins de sua remoção.

Decorrentes dessa primeira iniciativa foram ao longo dos anos sendo desenvolvidos e implementados diversos programas, em parceria com os órgãos federais, estaduais e iniciativas municipais no sentido de atender a demanda por habitação para essa população cuja renda não as habilita a ter atendimento pelo mercado imobiliário formal, e na maioria dos casos se vê, também excluída dos programas oficiais de financiamento da casa própria do Sistema Financeiro de Habitação.

São programas que ora atendem de maneira direta e pragmática segmentos e situações mais emergenciais, ora se constituem em ações de médio e longo prazo como os financiamentos de casa própria, de materiais de construção, auxílio moradia e autoconstrução.

De todo modo se constituem, todos eles, como ofertas habitacionais existentes no município, ainda que se mostrem como de atendimento restrito e precário face às dificuldades do poder público local em acessar os recursos e em gerenciar os processos e procedimentos.

Algumas dessas ações se viabilizam por meio de convênios com associações de classe, com setores da sociedade civil organizada e/ou por ação direta da Fundação Pró-Lar especialmente naquelas situações imperativas da localização de habitação em áreas de risco.

São apresentadas a seguir as modalidades de oferta habitacional para a população de baixa renda hoje existentes no município de Jacareí.

Programas Habitacionais

CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

Lei Nº 4.572, de 31 de janeiro de 2002, que autoriza o município firmar convênios com a CDHU para a implantação de construção de casas populares destinadas à população de baixa renda. Tem o intuito de promover a produção de habitação no âmbito dos programas financiados pelo Governo do Estado.

Programa Cesta Básica de Construção

Este programa instituído pela Lei municipal nº. 4.819 de 2004 tem por finalidade atender às pessoas carentes cadastradas junto à Fundação Pró-Lar de Jacareí, visando à promoção da melhoria das condições de moradia, à segurança e à salubridade, por meio de concessão de cesta básica de material de construção.

O Valor passado ao munícipe equivale ao máximo de 12,5 salários mínimos. O valor da prestação será negociado e não poderá ser superior a 20% do salário mínimo. O número máximo de prestações não poderá ser superior a 100 (cem) parcelas. A tabela detalhada e o gráfico resumo a seguir fornecem um demonstrativo do nível de atendimento do programa e sua participação na oferta habitacional do município.

Programa Auxílio Aluguel

O programa Auxílio-Aluguel é uma iniciativa do município de Jacareí instituído pela **Lei municipal nº. 5.033 de 2007** que tem por objetivo garantir a inclusão social de pessoas e famílias de baixa renda, em situação de risco pessoal e eventos de risco, visando o resgate da cidadania e da dignidade humana, por meio de apoio econômico em complemento às suas respectivas rendas.

O programa é gerido administrativamente, financeiro e orçamentariamente pela Fundação Pró – Lar e tem por fundamento o acesso de pessoas e famílias a unidades habitacionais residenciais de terceiros localizadas no município de Jacareí, po meio de subsídio financeiro do Poder Público Municipal.

O Auxílio-aluguel visa assegurar moradia transitória, em caráter emergencial, de pessoas ou famílias desprovidas da respectiva moradia em decorrência de:

- Catástrofe ou calamidade pública.
- Risco pessoal e eventos de risco.
- Situações de risco geológico.
- Situações de risco à salubridade.
- Desocupação de áreas de interesse ambiental.
- Intervenções urbanas.

Outras condições que impeçam o uso seguro da moradia, a serem definidas por laudo técnico da Fundação Pró – Lar, conjuntamente a órgão responsável pela Defesa Civil do Município.

São beneficiários do programa as pessoas e famílias residentes no município de Jacareí, que residam em quaisquer das condições acima descritas e que estejam habilitadas. Para habilitarem-se os interessados, além de preencher os requisitos acima descritos, deverão:

1. Pertencer à família cuja renda seja igual ou inferior a 03 (três) salários mínimos;
2. Não possuir imóvel próprio;
3. Residir no município há no mínimo 01 (um) ano.

O programa Auxílio-aluguel consiste no pagamento de subsídio de até 15 (quinze) VRM's – Valores de referência do município – por mês, de acordo com o valor do aluguel a ser pago. Terá validade de até 12 (doze) meses podendo ser prorrogado uma única vez por mais um período de 12 (doze) meses, mediante avaliação a ser realizada por técnicos da Fundação Pró – Lar de Jacareí. O valor do aluguel é repassado pela prefeitura ao munícipe como forma de subsídio, cabendo a este a responsabilidade de repassá-lo ao proprietário do imóvel e em caso de inadimplência fica o benefício suspenso.

As despesas decorrentes correm por conta de dotação orçamentária da Fundação Pró – Lar, consignada no orçamento vigente e suplementada se necessário.

Programa Pequenos Reparos

O programa pequenos reparos foi aprovado pelo Decreto municipal Nº. 821 de 2004 o qual regulamenta a **Lei Nº 4.746 de 2003** distribuindo atribuições e estabelecendo procedimentos administrativos e autorizando o poder executivo municipal a efetuar reparos em residências da população de baixa renda.

Cabe à Fundação Pró – Lar executar reparos de pequena monta em residências da população de baixa renda visando à segurança e a salubridade, especialmente nos casos de risco, catástrofe e outras intempéries, observada a disponibilidade orçamentária.

1. Podem ser atendidos pelo programa os munícipes que:
2. Resida no município há pelo menos 03 (três) anos;
3. Seja proprietário de um único imóvel;
4. Tenha renda familiar de até 03 (três) salários mínimos;
5. Cujos reparos sejam orçados em até 17 (dezesete) salários mínimos – comprovados por 03 (três) empresas de construção civil.

Os recursos são liberados após constatada sua necessidade por perícia técnica pela Fundação Pró – Lar de acordo com a ordem de prioridade a ser estabelecida em razão do grau de periculosidade.

Programa Planta Popular

Instituído através do Ato 6 do CREA de 29/05/1972 e posteriormente revisado e reeditado sob Ato 30 do CREA em 0308/1979 e normalizado através de Lei Municipal 1.961 de 16/05/1980 e Lei Municipal 1.989 de 06/11/1980 e Decretos Municipais 471/80, Decreto 172/84, estabelecendo normas, requisitos para obtenção de projetos de construção de moradia econômica e outros benéficos previsto.

Através da Lei Municipal 3.364/93, o executivo foi autorizado a celebrar convênio entre a Fundação Pró-Lar e a Associação de Engenheiros e Arquitetos de Jacareí, o qual objetiva a prestação de serviços referentes a doação de projetos e fiscalização técnica das obras de plantas à população durante a sua execução.

Ao longo destes anos em função do bom desempenho dos técnicos no convênio firmado e visando o melhor atendimento da população, firmou-se novo convênio 01/2008 ampliando seus objetivos.

Fazem parte deste programa além de projetos para construção de habitação:

- Regularização de habitações populares.
- Projeto de desdobro ou fusão.
- Projeto de fossa.
- Projeto de muro de arrimo.
- Elaboração de projeto de arquitetura, projeto estrutural e complementares.
- Memoriais Descritivos.
- Elaboração de orçamentos e listas de materiais.
- Direção técnica, acompanhamento e fiscalização.

Para efeito do convênio define-se como Moradia Econômica ou Planta Popular a construção destinada exclusivamente à residência do munícipe com área máxima de 70,00 m² que atenda à legislação vigente.

Programa Banco de Terras Públicas.

Além dos programas anteriores descritos, conforme descrito na Lei de Parcelamento do Solo 3033/91, incorporada com a Lei 4847/2004, Lei de Uso, Ocupação e Urbanização do Solo. A exigência da Lei 4847/2004 visa a garantir área urbana infra-estruturada para locação de população carente, visando a mitigação dos impactos provenientes da ocupação urbana e demanda gerada pelo parcelamento da área, conforme o Estatuto da Cidade indica.

O aceite dos lotes indicados nos parcelamentos é efetuado pela equipe técnica da Fundação Pró-Lar no GIAPU/Grupo Interdisciplina de Análise de Projetos Urbanísticos.

Lei nº 4847/04 - Art. 95.

Todo empreendimento de urbanização também é obrigado a transferir à entidade pública municipal responsável pela política habitacional do Município o percentual de 2% (dois por cento) da área dos lotes ou valor equivalente conforme previsto na Lei n.º 4.796/04, para fins de implantação de programas habitacionais de interesse social.

§ 1º Os lotes a que se refere o caput deste artigo deverão ser contíguos, estabelecida a obrigatoriedade do loteador apresentar ao Município as escrituras de transferência até 180 (cento e oitenta) dias após o registro do loteamento.

§ 2º Ficam isentos da destinação exigida pelo caput do artigo os empreendimentos localizados na Macrozona de Destinação Industrial.

Programa Cidade Legal

Tem por objetivo geral promover auxílio aos Municípios, mediante a orientação e apoio técnicos para ações de regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizadas em área urbana ou de expansão urbana, assim definidas por legislação municipal, de acordo com os princípios estabelecidos no Decreto Estadual nº 52.052 de 13 de Agosto de 2007.

Objetivos específicos:

-Fornecer apoio técnico e administrativo aos municípios para a implementação de regularização de parcelamentos do solo e núcleos habitacionais promovidos pelo poder público municipal, por meio da celebração de Convênio de Cooperação Técnica entre a Secretaria da Habitação e o Município;

-Mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na regularização dos núcleos habitacionais, zelando pelos prazos e comunicação entre os mesmos.

-Público-alvo População residente em loteamentos e desmembramentos para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais e reurbanização de assentamentos precários e favelas passíveis de regularização fundiária.

-A Prefeitura assinou, em 15 de abril de 2009, convênio de Cooperação Técnica com o Estado de São Paulo, através da Secretaria da Habitação – representada pela Fundação Pró-Lar – objetivando a colaboração com vistas à implementação do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais – “Cidade Legal”. Por meio deste programa, o Governo de São Paulo criou o Comitê de Regularização, importante espaço para a articulação das ações entre os órgãos estaduais.

Programas e Ações Indicados

Além dos programas e ações existentes no município, são indicados também os programas oferecidos pelo **Ministério das Cidades, CAIXA e CDHU**, segundo as necessidades aqui apresentadas.

Programa “Minha Casa Minha Vida” – MINISTÉRIO DAS CIDADES

Tem por meta construir um milhão de habitações, priorizando famílias com renda de até 3 salários mínimos, mas que também abrange famílias com renda de até 10 salários mínimos. Viabilizado por uma parceria entre União, estados, municípios, empreendedores e movimentos sociais.

Habitação para famílias com renda até 3 salários mínimos:

Objetivo: Aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até 3 salários mínimos, pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, em parceria com o Poder Público (Estado e Municípios).

Abrangência: Regiões Metropolitanas, e municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes.

Habitação para famílias com renda até 10 salários mínimos:

As famílias com renda de até 6 salários mínimos serão beneficiadas com subsídio nos financiamentos com recursos do FGTS . Aquelas com renda acima de 6 e até 10 salários mínimos contarão com redução dos custos de seguro e acesso ao Fundo Garantidor da Habitação.

Programas CAIXA:

Pro Moradia

Por meio do Pró-Moradia a **CAIXA** apóia o Poder Público no desenvolvimento de ações integradas e articuladas com outras políticas setoriais para a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda, adotando alternativas habitacionais. O programa é

implementado por meio da concessão de financiamentos com recursos do FGTS aos Estados, Distrito Federal, Municípios ou empresas estatais não dependentes.

Modalidades

Urbanização de Áreas

Intervenções necessárias à segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em áreas inadequadas à moradia, visando sua permanência ou realocação. O valor máximo de financiamento por família beneficiada é de R\$ 11 mil;

-Aquisição e/ou Produção de Lotes Urbanizados

Intervenção destinada à aquisição de lotes, dotados de infra-estrutura básica e urbanização, ou produção de lotes em condições de serem ocupados imediatamente. O valor máximo de financiamento por família beneficiada é de R\$ 7 mil;

-Cesta de Materiais de Construção

Intervenção destinada ao financiamento de materiais necessários à construção de unidades habitacionais em lotes urbanizados, especialmente aqueles que são objeto de financiamento na modalidade aquisição e/ ou produção de lotes urbanizados, bem como os necessários à ampliação e/ou melhoria de habitações, visando dotá-las de padrão mínimo de habitabilidade. O valor máximo de financiamento por família beneficiada é de R\$ 6 mil;

-Produção de Conjuntos Habitacionais

Ações que visam à execução de conjuntos habitacionais, inclusive as relativas à infra-estrutura básica. O valor máximo de financiamento por família beneficiada é de R\$ 17 mil.

-Desenvolvimento Institucional;

Ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública, para o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional.

Programa de Arrendamento Residencial – PAR

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

São diretrizes do programa o fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional e o atendimento aos idosos e portadores de deficiência física.

Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH

Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, DF ou municípios, e excepcionalmente, em áreas rurais, as entidades privadas sem fins lucrativos apresentam propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

Necessidades que o programa pode atender: Oferecer subsídio destinado diretamente à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais, variável basicamente de acordo com a localização do imóvel.

Fontes dos Recursos

O PSH é operado com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e conta, ainda, com o aporte de contrapartida proveniente dos estados, DF e municípios, sob a forma de complementação aos subsídios oferecidos pelo programa.

Os destinatários Finais do Programa são pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R\$ 1.245,00

Programa Habitar Brasil – BID

Programa realizado com os recursos previstos no Contrato de Empréstimo 1126 OC/BR, firmado entre a União Federal e o BID. Tem como Órgão Gestor o Ministério das Cidades, sendo a CAIXA o agente financeiro, técnico e operacional, responsável pela implementação do programa.

Objetiva promover intervenções em assentamentos subnormais das regiões metropolitanas, capitais de estado e aglomerações urbanas, por meio de dois subprogramas:

-Desenvolvimento Institucional de Municípios/DI – que moderniza a capacidade institucional dos municípios de forma a melhorar as condições habitacionais das famílias de baixa renda, por meio de instrumentos permitindo a regularização dos assentamentos subnormais e da capacitação técnica das equipes da prefeitura, assim como, dá condições para ampliar a oferta habitacional de baixo custo e implantar estratégias de controle e de desestímulo a ocupação irregular de áreas; e,

-Urbanização de Assentamentos Subnormais/UAS – objetiva a implantação de projetos integrados de urbanização, que compreendam a regularização fundiária e a implantação de infra-estrutura urbana e de recuperação ambiental nessas áreas, incentivando a participação da comunidade na concepção e implantação dos projetos.

Pró-Saneamento

Objetiva promover melhores condições na saúde e na qualidade de vida da população, por meio de ações de saneamento. Dentre as modalidades do programa estão o Abastecimento de Água, Esgotamento Sanitário, Desenvolvimento Institucional, Drenagem Urbana, Resíduos Sólidos, Estudos e Projetos.

O programa é implementado por meio da concessão de financiamentos aos estados, Distrito Federal, municípios ou empresas estatais não dependentes, sendo o FGTS a fonte dos recursos.

Programa Morar Melhor

Mantido com recursos do Orçamento Geral da União – OGU, o Morar Melhor visa promover as condições de habitação e infra-estrutura urbana nas regiões de maior concentração de pobreza do país, ampliando a cobertura de serviços de saneamento básico e ambiental. Além de promover o desenvolvimento urbano, dá a população carente, o direito à cidadania.

Pró-Infra

É um programa do Governo Federal, destinado a estados e ao Distrito Federal, mantido com recursos do Orçamento Geral de União, que objetiva à melhora da qualidade de vida nas cidades, reestruturando sua infra-estrutura urbana.

As ações do Pró-Infra são: Implantação, Ampliação ou Melhoria de Obras de Infra-estrutura Urbana; Reestruturação Urbana, Interligação de Áreas Urbanas e de Adequação de Vias; e, Revitalização da Infra-estrutura de Centros Urbanos de Médio e Grande Porte.

Imóvel na Planta e/ou em construção FGTS – Parcerias

Direcionado a famílias, cuja renda mensal é inferior a R\$ 4.900,00 ou para construção de imóvel na modalidade de parceria com uma entidade organizadora (condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, construtoras ou pessoas jurídicas voltadas à produção de unidades habitacionais), ou um agente promotor voltado à produção de unidades habitacionais (COHAB ou Órgãos assemelhados).

Caso a renda familiar bruta não ultrapasse R\$ 2.790,00, não será necessária a apresentação de construtora e é oferecido o benefício concedido pelo FGTS, na contratação do financiamento para pessoa física. Será permitido uma única vez, para as modalidades: a) aquisição de imóvel novo; b) aquisição de terreno e construção; c) construção em terreno próprio.

http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_comercial/federal/index.asp

Programas CDHU:

Atuação em Favelas e Áreas de Risco - (Urbanização de Favelas)

Programa que atua em favelas e áreas de risco visando à melhoria das condições de moradia, com a urbanização, recuperação ambiental, obras públicas de estruturação urbana

(esgoto, água, luz, asfalto) que constituem demanda de interesse social, integração e desenvolvimento das cidades.

De acordo com as características do programa, têm-se as seguintes ações:

- Provisão de moradias, mudança das famílias de áreas de risco ou de intervenção pública, implantação de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos e regularização dos terrenos;
- Qualificação urbana e habitacional de núcleos de favelas ou assentamentos precários que podem ser urbanizados e regularizados, com construções de habitacionais na própria área de intervenção;
- Desenvolver a ações sociais complementares, visando à melhoria da qualidade de vida das populações participantes dos projetos.

Crédito Habitacional - (Política Social de Subsídios)

A Política de Subsídios é uma característica da Política Habitacional do Estado de São Paulo, visto que, para o atendimento às famílias de baixa renda há necessidade de concessão de subsídios, dada sua incapacidade de acessar o mercado privado de crédito.

Os baixos rendimentos auferidos por esta população inviabilizam seu acesso a linhas de créditos habitacionais, gerando um déficit habitacional de grandes proporções no Estado de São Paulo.

A Lei nº 6.556/89 propõe destinar recursos para investimento habitacional e estabelecendo como diretrizes para a atuação da CDHU o atendimento à população de baixa renda, com priorização da faixa entre 1 e 3 salários mínimos, e destinação mínima de recursos para atuação na urbanização de favelas.

Lotes Próprios

Oferece financiamento individual, no valor de R\$ 14 mil, para o cidadão de baixa renda que possui um terreno quitado e regularizado e não tem recursos para erguer sua moradia. São destinados R\$ 9,4 mil para o material de construção; R\$ 3,4 mil para a contratação de profissionais especializados (engenheiro); R\$ 520 para despesas com

cartório; R\$ 350 para o gerenciamento da obra e o restante para despesas gerais. O solicitante tem 20 anos para quitar as prestações.

Melhorias Urbanas

O Programa de Melhorias Habitacionais e Urbanas visa introduzir melhorias físicas e serviços em bairros degradados ou em empreendimentos habitacionais objeto de intervenção por parte do município, estado ou União, por meio de projetos de infra-estrutura ou de equipamentos sociais.

Morar Melhor

Busca assistir às famílias atendidas nos conjuntos habitacionais de interesse social (CDHU e demais agentes), proporcionando-lhes melhores condições de fixação na nova moradia. São três grandes eixos de ações:

- a) manutenção adequada do patrimônio e complementação de infra-estrutura e equipamentos coletivos,
- b) implantação de serviços públicos essenciais, e
- c) promoção humana e desenvolvimento social.

Micro Crédito Habitacional

Este programa tem como objetivo a promoção de melhorias em moradias existentes por meio de reforma e/ou ampliação; financiando recursos para a aquisição de materiais de construção, atendendo desta forma às necessidades habitacionais de famílias cujas moradias não precisam de substituição.

Mutirão Associativo

Trata-se de Programa que promove a construção de moradias em regime de mutirão em parceria com Entidades Comunitárias, especialmente nas regiões metropolitanas. É destinado às famílias com renda mensal entre 1 e 10 salários mínimos, organizadas em Entidades, que residam ou trabalhem no município há pelo menos 3 anos, que não sejam

proprietárias de imóvel e que não possuam financiamento habitacional no Estado de São Paulo.

<http://www.habitacao.sp.gov.br/index.asp>

Instrumentos de Regularização Fundiária.

Operação Urbana Consorciada:

Conceito do Instrumento: Potencializar os efeitos da valorização imobiliária em favor da cidade.

Objetivo do Instrumento:

Alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Operação Urbana Consorciada: como implementar.

Conjunto de intervenções inseridas em determinada área por lei específica, com objetivo de criar espaços públicos, organizar sistema viário, promover programas habitacionais e instalar outros itens de infraestrutura, permitir volumes construídos beneficiados por outorga onerosa, qualificando a área em questão.

Transferência do Direito de Construir:

Conceito do Instrumento:

O proprietário de imóvel urbano, privado ou público poderá exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

Preservação de imóvel considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

Objetivo dos instrumentos

1. Legalizar a permanência de populações de áreas urbanas em desconformidade com a lei, com aspectos urbanísticos e ambientais.
2. Ênfase à dimensão econômica. Os assentamentos precários (comércio informal, barracos) são capital econômico “morto”.
3. Acesso ao crédito formal dessas pessoas.

Como implantar os instrumentos para Regularização Fundiária:

1. O Estatuto das Cidades prevê usucapião coletivo e assistência técnica jurídica gratuita (art.10 e art. 12, parágrafo 2º).
2. Os programas de Regularização Fundiária precisam ser combinados com investimentos públicos e políticas sociais e urbanísticas.

Regularização Fundiária - Usucapião especial de imóvel urbano:

O cidadão que ocupar área ou edificação urbana de até 250 m² para sua moradia ou de sua família, por 5 anos consecutivos, sem que o proprietário a reclame, terá garantido o direito à posse, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Constituição Federal, art. 183).

Concessão do Direito Real de Uso:

Conceito do instrumento:

Viabilizar o direito à moradia em casos de ocupação irregular.

Objetivo do instrumento

Regularização de assentamentos de baixa renda em áreas públicas, ocorridas até a edição da MP 2.220.

no mercado de capitais, reduzindo a participação do poder público no atendimento à classe média e garantindo segurança jurídica ao investidor.

Promoção e apoio a medidas de estímulo à poupança voltada para a habitação e implantação de novos mecanismos de captação de recursos no mercado de capitais e garantindo segurança jurídica ao investidor.

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desde a sua constituição na década de 1960, representa a principal fonte de recursos para o financiamento das políticas de habitação popular e saneamento. É regido por normas e diretrizes estabelecidas por seu Conselho Curador – CCFGTS –, composto por representação de trabalhadores, empregadores e órgãos do governo federal. Parte substancial de seus programas está incorporada ao SNHIS, excluindo-se os voltados ao saneamento.

Desde os anos 1990 (governo FHC), a maior parte dos recursos do FGTS continua sendo dirigida para o programa Carta de Crédito Individual para as modalidades que compreendem cestas de materiais de construção e aquisição de imóveis usados. A produção de unidades por meio do programa Carta de Crédito Associativa é outra importante modalidade. Urbanização de favelas só é possível no Promoradia – programa com poucos recursos porque depende da capacidade de estados e municípios em contrair empréstimos

6.4-A POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO – PNH.

Desenvolvimento institucional.

Estímulo à participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada, dos setores técnicos e acadêmicos na formulação e implementação da Política Nacional de Habitação, com vistas à superação do déficit habitacional brasileiro;

Promoção e apoio à criação de fundos e planos habitacionais nos Estados, Distrito Federal e Municípios de forma a viabilizar a implementação e articulação de recursos e programas no âmbito da PNH;

Promoção e apoio às ações de desenvolvimento institucional visando à criação e ao aprimoramento de mecanismos e práticas de planejamento e gestão, da modernização organizacional, da capacitação técnica de agentes públicos e privados e da atualização do quadro legal-normativo.

O Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), constituído pela Lei Federal nº 11.124/05 é resultado do projeto de lei de iniciativa popular apresentado ao Congresso Nacional em 1991. É elemento essencial do SNH e centraliza todos os recursos orçamentários da União, ou administrados por ela, disponíveis para a moradia de baixa renda. Alimentam esse fundo, além das dotações do OGU classificadas na função habitação, os recursos do FAS (Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social), os recursos provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação, e outras receitas patrimoniais e operacionais, além de doações e contribuições variadas.

Mobilização de recursos, identificação da demanda e gestão de subsídio

Mobilização de recursos

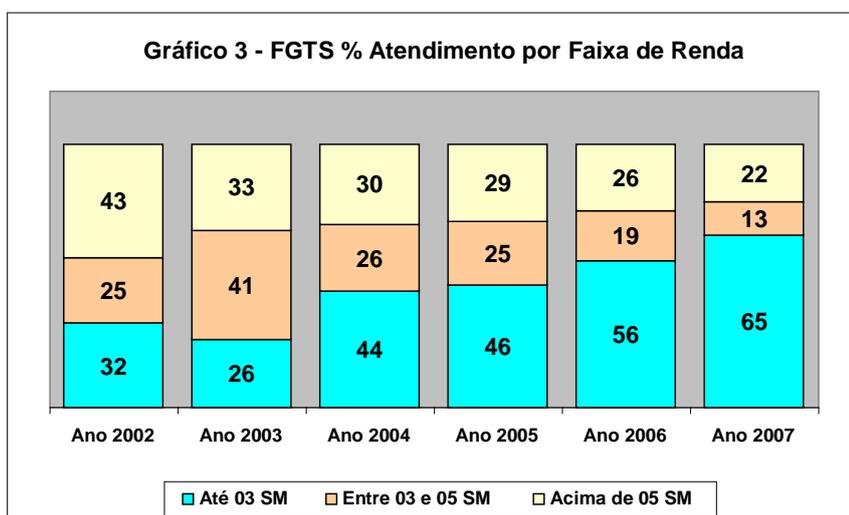
Estruturação do Sistema Nacional de Habitação de forma a viabilizar a cooperação entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios para o enfrentamento do déficit habitacional brasileiro, quantitativo e qualitativo, por meio da articulação de recursos (dos fundos), planos, programas e ações;

Ampliação da destinação de recursos não onerosos e perenes por parte da União, Estados, Distrito Federal e Municípios a serem canalizados para o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e respectivos fundos habitacionais dos demais níveis de governo, de forma a viabilizar subsídios para a habitação de interesse social;

Ampliação da utilização dos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)¹ para o financiamento habitacional, focando sua aplicação na população de baixa renda na qual está concentrado o déficit habitacional;

Promoção e apoio a medidas de estímulo à poupança voltada para a habitação e implantação de novos mecanismos de captação de recursos no mercado de capitais, reduzindo a participação do poder público no atendimento à classe média e garantindo segurança jurídica ao investidor.

Promoção e apoio a medidas de estímulo à poupança voltada para a habitação e implantação de novos mecanismos de captação de recursos no mercado de capitais e garantindo segurança jurídica ao investidor.



**Gráfico 1 - Atendimento habitacional por faixa de renda com recursos do FGTS
 (2002-2007) - Nabil Bonduki**

¹ Respeitando as regras de prudência de equilíbrio financeiro do FGTS e as deliberações do Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CCFGTS).

O Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), desde a sua constituição na década de 1960, representa a principal fonte de recursos para o financiamento das políticas de habitação popular e saneamento. É regido por normas e diretrizes estabelecidas por seu Conselho Curador – CCFGTS –, composto por representação de trabalhadores, empregadores e órgãos do governo federal. Parte substancial de seus programas está incorporada ao SNHIS, excluindo-se os voltados ao saneamento.

Desde os anos 1990 (governo FHC), a maior parte dos recursos do FGTS continua sendo dirigida para o programa Carta de Crédito Individual para as modalidades que compreendem cestas de materiais de construção e aquisição de imóveis usados. A produção de unidades por meio do programa Carta de Crédito Associativa é outra importante modalidade. Urbanização de favelas só é possível no Promoradia – programa com poucos recursos porque depende da capacidade de estados e municípios em contrair empréstimos

A destinação percentual dos recursos do FGTS foi sendo alterada nos últimos anos para cumprir um dos princípios da PNH, que é o de priorizar o atendimento à população de menor renda. Isto tem sido possibilitado pela utilização do resultado das aplicações financeiras dos recursos do FGTS para subsídio habitacional, focado nas faixas de baixa renda.,

Compondo-se com essa estratégia, outra ação fundamental é dinamizar o mercado habitacional para a classe média – a ser atendida com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE (poupança) e do Sistema Financeiro Imobiliário – de modo que este segmento possa deixar de utilizar o FGTS, que seria voltado para as faixas de renda mais baixas. As medidas já adotadas para ampliar o mercado habitacional privado, buscam gerar condições favoráveis para que esse mercado possa atender gradativamente setores médios com renda mais baixa.

FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

- Um dos pilares do SFH e principal fonte para a PNH;
- Menor custo de captação (TR+3%);
- Atual saúde financeira e robustez;
- Fonte estável e sustentável de recursos;
- Produz recursos não onerosos;
- Pode ter seu desempenho potencializado.

SBPE: Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

- Outro pilar do SFH, complementar ao FGTS;
- Custo de captação ainda abaixo dos custos de mercado;
- Maior volume de recursos;
- Pode ser melhor adequado à questão habitacional;
- Pode ter seu desempenho potencializado.

Identificação da demanda

Adoção da premissa de que os cortes de linhas de pobreza e miséria baseados exclusivamente nos critérios de renda são insuficientes para determinar, com boa precisão, os limites e configurações dos programas de atendimento;

Definição de novos critérios que apontem as diferenças regionais e as desigualdades sócio-espaciais intra-urbanas da população beneficiária para melhor elegibilidade e atendimento de acordo com o perfil e especificidades da demanda;

Desenvolvimento de estudos e pesquisas destinados a estabelecer critérios que melhor traduzam a diferenciada realidade sócio-econômica das famílias objeto dos programas a serem patrocinados pela política pública;

Construção de indicadores multidimensionais, capazes de combinar os múltiplos determinantes das condições de necessidades habitacionais, por exemplo: renda familiar, renda familiar per capita, as condições de obtenção dessa renda, o custo de moradia na região onde vive a família e o porte do município.

Gestão de subsídios

Promoção e apoio a mecanismos de transferências de recursos não onerosos (na forma de transferência de renda) para atender a parcela de população sem capacidade de pagamento de moradia, identificada como pertencente à faixa de população abaixo da linha de pobreza;

Concessão de subsídio à família e não ao imóvel, de forma “pessoal, temporária e intransferível”. O subsídio será dado uma única vez em todo o território nacional, para famílias que não possuam outro imóvel, o que implica a necessidade de um sistema de informações;

Estruturação de uma política de subsídios que deverá estar vinculada à condição sócio-econômica do beneficiário, e não ao valor do imóvel ou do financiamento, possibilitando sua revisão periódica;

Ao longo do prazo de financiamento, recuperação ao menos de parte dos subsídios concedidos, considerada a evolução sócio-econômica das famílias;

Recuperação total do subsídio concedido, nos casos de revenda ou alteração dos beneficiários durante a vigência do contrato de financiamento;

Compatibilizar a baixa capacidade de pagamento das famílias a produtos habitacionais adequados para cada região/município.

Montar um sistema de subsídios eqüitativo e sustentável.

Equacionar os casos de precariedade da garantia.

Produzir um modelo que contemple a renda familiar per capita – (impacto no comprometimento, nos subsídios, na comprovação, etc).

Contar com a participação efetiva dos estados e municípios (estrutura, capacidade institucional e contrapartida financeira).

Considerar as especificidades locais X modelo de operacionalização.

OGU: orçamento Geral da União.

Continuidade dos valores de repasse para Estados e municípios, prioritariamente para urbanização de assentamentos precários

Proposta de estruturação de um modelo de subsídios habitacionais (OGU+FGTS) objetivando alavancar a produção e o financiamento das modalidades de atendimento, especialmente para a população de baixa renda.

Fonte: Da Política e do Plano Nacional de Habitação

Prof. Dr Nabil Bonduki - FAU-USP

Cenários de Gastos com Habitação – OGU/Repasse a estados e municípios (2007-2023)

	Cenário 1	Cenário 2	Cenário 3
2007-2011	14	15	18
2012-2015	18	18	39
2016-2019	21	26	53
2020-2023	24	35	70
Total	77	96	171

R\$ bilhões

Cenários 1 - macro-econômicos: crescimento econômico (PIB), evolução de distribuição de renda, receita tributária e das principais fontes de recursos onerosos para habitação;

Cenários 2 - de necessidades habitacionais: estratificação por tipos de municípios, renda;

Cenários 3 - de evolução do custo de habitação: terra, produção.

Programa de Aceleração do Crescimento – PAC;

O PAC representa uma guinada política importante e uma aparente ruptura com a negação do papel ativo do Estado, característica da visão estratégica neoliberal. Como disseram os economistas Ricardo Carneiro (Campinas) e João Sicsú (UFRJ), a divulgação do PAC representou uma mudança significativa do ambiente econômico brasileiro, já que o PAC busca recolocar o planejamento nas mãos do poder público (“a mão visível do Estado” em lugar da “mão invisível do mercado”).

Os movimentos sociais e muitos outros segmentos – provavelmente majoritários – da sociedade brasileira tendem a se identificar com essa proposta como sendo a abertura de uma grande oportunidade para a mudança para melhor das condições de vida do povo brasileiro.

Mas além dessas considerações de natureza política, é preciso reconhecer que o PAC se propõe a responder a necessidades reais e sempre postergadas da população brasileira.

O PAC representa uma mudança importante na agenda econômica, antes focada no controle da inflação e do déficit fiscal, assumindo como eixos o aumento dos investimentos públicos em infra-estrutura, o aumento do emprego e a melhoria das condições de vida da população.

Legislação,

leis que tem contribuído para os avanços da política habitacional brasileira e que vem impulsionando o crédito imobiliário:

- A Lei 9.514 de 1997, que além da instituição do SFI, disciplina o instrumento da alienação fiduciária;
- A aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, Lei nº. 10.257;
- A criação do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) e o estabelecimento do regime de afetação (MP 2.212/01, regulamentada somente em 2004, Lei 10.931), além do aperfeiçoamento dos instrumentos do SFI – LCI e CCI (MP 2.223/01);
- A instituição do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), em 2004 (Lei nº. 10.859), e o estabelecimento da isenção de imposto de renda sobre ganhos de capital na venda de imóveis de qualquer valor desde que o valor recebido seja utilizado na compra de outro imóvel em um período máximo de 180 dias (MP 252);
- A Resolução nº 460, de 14 de dezembro de 2004, cuja vigência teve início em maio de 2005, estabelecendo novas diretrizes para aplicação dos recursos do FGTS, destacando-se a nova distribuição entre as áreas orçamentárias que garante a alocação de 60% para Habitação Popular, 30% para Saneamento Básico, 5% para Infraestrutura Urbana e 5% para

Habitação/Operações Especiais, e instituindo, ainda, novo modelo de concessão dos descontos dirigidos (subsídios) a financiamentos a pessoas físicas com renda familiar mensal bruta de até R\$ 1.500,00;

- A Lei 10.931 de 2004, que estabeleceu o patrimônio de afetação, com regime especial de tributação e o valor incontroverso nos contratos de financiamento;

- A criação, em 2005, do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Lei nº. 11.124.

Para que a estratégia tenha sucesso, é necessário racionalizar a aplicação de recursos com a formulação do Habitacional de Habitação de Interesse Social. Os planos habitacionais, serão articulados com os Planos Diretores, e terão papel de estabelecer uma estratégia de enfrentamento do problema, definindo programas específicos adequados à realidade local, de evitar concessão de créditos que excedesse os valores compatíveis com as necessidades locais, de prevenir o desperdício de recursos decorrente da adoção tipologias e processos de produção de custo superior ao que determinada situação exigiria, como tem acontecido com frequência no Brasil.

Finalmente, dentro desta estratégia geral, a política urbana e o desenvolvimento tecnológico cumprem papel fundamental na busca indispensável pelo barateamento de custos da produção habitacional. A lógica adotada está baseada na busca pela aproximação ou redução da diferença entre os valores de financiamento e a capacidade de pagamento da população, visando reduzir o investimento global necessário para equacionar problema e os recursos orçamentários para atender a população mais pobre.

O desafio de equacionamento entre o barateamento e a qualidade do produto habitacional não se limita aos aspectos institucionais e financeiros, mas envolve também a necessidade de uma nova abordagem técnica. Avalia-se que, ainda que houvesse recursos suficientes para produzir habitação em massa, os obstáculos tecnológicos impediriam um bom resultado, gerando desperdícios e ineficiência.

Outra estratégia importantíssima refere-se à necessidade de se criar instituições específicas no âmbito local para atuar na área habitacional e apostar na **qualificação da administração** para enfrentar a questão da habitação.

É urgente a criação de mecanismos para tornar as administrações preparadas para o desafio de um grande impulso na intervenção sobre as cidades.

7-CARACTERÍSTICAS DO MUNICÍPIO

A caracterização habitacional de interesse social do município de Jacareí foi estabelecida com base no levantamento de dados referentes à população de baixa renda, para a qual foram consideradas as informações constantes nos diversos cadastros municipais, nos órgãos prestadores de serviços e censitários, além de visitas de campo. Assim, na segunda etapa deste projeto foi possível estabelecer a atualização/unificação cadastral, ficando os diferentes setores apresentados como se segue:

- Jardim Flórida (rua Mississippi)	Região ZEIS 2	96 habitações
População estimada: 402	Área de estudo: aprox. 25.800,00 m ²	
- Jardim Rio Paraíba	Região ZEIS 2	19 habitações
População estimada: 80	Área de estudo: aprox. 5.300,00 m ²	
- Bairrinho/Pinheirinho	Região ZEIS 2	73 habitações
População estimada: 273	Área de estudo: aprox. 42.600,00 m ²	
- Jardim Vera Lúcia	Região ZEIS 2	16 habitações
População estimada: 79	Área de estudo: aprox. 2.450,00 m ²	
- Bananal	Região ZEIS 2	69 habitações
População estimada: 255	Área de estudo: aprox. 30.000,00 m ²	
- Chácaras Reunidas Igarapés:		
- Igarapés	Região ZEIS 3	1194 habitações
População estimada: 4280	Área de estudo: aprox. 277.267,69 m ²	
- Chácaras Rurais Bela Vista		
Bela Vista I	REGIÃO ZEIS	70 habitações
População estimada: 280	Área de estudo: aprox. 89.283,71 m ²	
Bela Vista II		72 habitações
População estimada: 288	Área de estudo: aprox. 65.997,42 m ²	
- Veraneio Ijal	Região ZEIS 2	100 habitações
População estimada: 400	Área de estudo: aprox. 27 100,00 m ²	

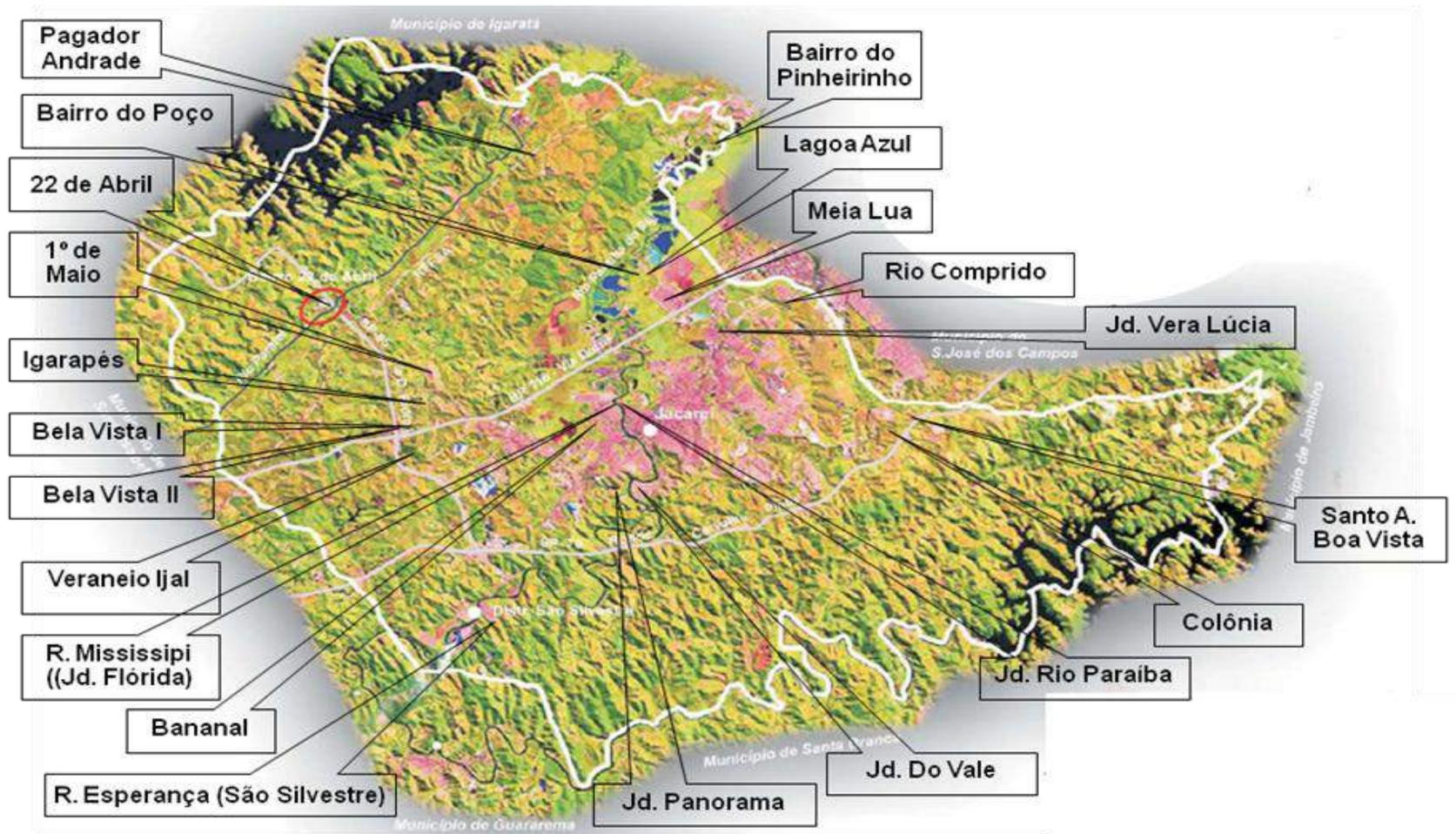
- Vinte e dois de Abril	Região ZEIS 3	300 habitações
População estimada: 1200	Área de estudo:	aprox. 5 300,00 m ²
- Primeiro de Maio	Região ZEIS 3	491 habitações
População estimada: 1964	Área de estudo:	aprox. 191 500 m ²
- Jd. Panorama	Região ZEIS 2	47 habitações
População estimada: 188	Área de estudo:	aprox. 3300,00 m ²
- São Silvestre/ Rua Esperança	Região ZEIS 2	40 habitações
População estimada: 160	Área de estudo:	aprox. 15522,39 m ²
- Jd. do Vale	Região ZEIS 2	515 habitações
População estimada: 2060	Área de estudo:	aprox. 421809 m ²
- Pq. Meia Lua:	Região ZEIS 2	953 habitações
População estimada: 3428	Área de estudo:	aprox. 284912,35 m ²
- Estrada do Limoeiro	Região ZEIS 2	20 habitações
População estimada: 80	Área de estudo:	aprox. 26138,6 m ²
- Lagoa Azul	Região ZEIS 3	250 habitações
População estimada: 1000	Área de estudo:	aprox. 46095,4 m ²
- Bairro do Poço	Região ZEIS 3	86 habitações
População estimada: 344	Área de estudo:	aprox. 2732 m ²
- Rio Comprido	Região ZEIS 3	648 habitações
População estimada: 2381	Área de estudo:	aprox. 243360,5 m ²
- Pagador Andrade	Região ZEISX	623 habitações
População estimada: 2236	Área de estudo	não dimensionada
- Santo Antônio da Boa Vista	Região ZEISX	303 habitações
População estimada: 2435	Área comprometida:	aprox. 430765,9 m ²
- Colônia	Região ZEISX	293 habitações
População estimada: 1172	Área comprometida:	aprox. 463586,7 m ²

Perfazendo um total de: 7.650 habitações

População estimada: 24.985 habitantes

Área comprometida aproximada: 2.675.021,66 m².

A figura 2 apresenta a distribuição dos diferentes núcleos avaliados no município de Jacareí.



7.1- BAIRRO JARDIM FLÓRIDA – AV. MISSISSIPI



Figura 1: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2 : Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.



Figura 3 e 4 : Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Observou-se que muitas habitações estão localizadas em áreas impróprias para implantação urbana, principalmente as áreas de várzea, como é o caso do Jardim Flórida –Avenida Mississipi), nestes casos a área ocupada é parte integrante da APP – Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul, porém urbana.

Construção: As habitações apresentam padrão construtivo relativamente bom, sendo construídas em alvenaria. Muitas delas não apresentam, contudo, acabamento, como reboco ou pintura. Há ocorrência de vários barracos construídos com material reaproveitado.

Saneamento: Ausência de sistema de coleta/tratamento de esgoto, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do Rio Paraíba do Sul. O mais grave problema consiste na ausência de ligação do esgoto à rede pública, sendo lançados diretamente no rio.

Pavimentação: O bairro é servido com pavimentação.

Equipamentos/serviços urbanos: O assentamento está totalmente consolidado. Muitos dos equipamentos e serviços urbanos utilizados são localizados no próprio ou em bairros vizinhos. O Bairro Flórida conta com toda infraestrutura, como luz, água, canalização dos efluentes e previsão para ligação à Estação Elevatória de Esgoto (Plano Diretor do SAAE), e equipamentos urbanos (telefone público, praça), sendo EMEI e EMEF nos Bairros Jardim Emília e São João(vizinhos) além de possuir um comércio local considerável.

Regularização fundiária: Área irregular margeando o Rio Paraíba do Sul.

Ações Propostas:

Construção: Recomenda-se a readequação de 25% das construções. Indica-se a inclusão no programa Pequenas Reformas, oferecendo crédito para execução do acabamento das mesmas. Será necessária, também, a construção de novas unidades, referentes à remoção de 50% das habitações - presentes na faixa muito próxima ao rio.

Entende-se, também que, para uma melhor fiscalização, seria interessante alargar o recuo lateral entre as residências, com vias verdes, propondo-se, para tanto a remoção de algumas casas nessas situações.

Observou-se a existência de diversos lotes ociosos no outro lado da rua Mississipi, adjacente ao assentamento, não exercendo a função social da terra.

Propõe-se estudar a possibilidade de o Poder Público adquirir/desapropriar uma parte dessas áreas, para a implantação do novo conjunto habitacional, visando realojar as famílias removidas.

Diversos estudos têm indicado a importância de não remover para locais distantes populações nessas condições, como medida de evitar a exclusão social da mesma.

Saneamento: Propõe-se a instalação de rede de esgoto na faixa entre as moradias e o rio, ligada a uma Estação Elevatória de Esgoto, a jusante, no final do assentamento, a ser construída.

Pavimentação: O bairro não apresenta necessidades de pavimentação e drenagem.

Equipamentos/serviços urbanos: Uma preocupação importante é o tratamento que se dará ao terreno que está nos fundos dos lotes, é de extrema importância adotar ações para impedir esta população de ocupar/ impermeabilizar novamente esta faixa marginal do rio.

Esta faixa teria que possuir, no mínimo, 50 metros de recuo das construções, recuo que se observa ainda ser possível manter com a remoção de algumas residências. Essas estão localizadas excessivamente próximas ao leito do rio Paraíba do Sul, estando sujeitas a situações de risco tais como inundações, comprometimento da estrutura das construções (devido a se tratar de terreno instável), além de configurar-se como agressão ao ecossistema de várzea. Nesses casos seria necessário remover algumas casas (aproximadamente 50%).

Recomenda-se a adoção de medidas radicais para a proteção e prevenção de ocupações na área de várzea, ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas. Indica-se a remoção de algumas casas (50%) e o urgente congelamento do núcleo, assim como uma imediata urbanização oferecendo nova destinação de uso para a faixa de várzea. Pode-se propor a implantação de uma área de lazer, ou área verde nas margens, como proposta de requalificação do ambiente.

Entende-se, também que, para uma melhor fiscalização, seria interessante alargar o recuo lateral entre as residências para cerca de 5 metros, com vias verdes, propondo-se, para tanto, a remoção de algumas casas nessas situações também.

Seria possível dar um tratamento paisagístico à área, com pista de ciclovia (permeável), e alguns bancos, quiosques, permitindo aos moradores usufruir de forma integrada e comunitária a área verde, valorizando e, ao mesmo tempo comprometendo a população na manutenção da Área de Proteção Permanente (APP).

Nesse sentido, discute-se a pertinência da remoção do assentamento como um todo, uma vez que esta postura seria benéfica ao meio ambiente, mas prejudicaria a população local ocasionando a exclusão social, uma vez que o assentamento está totalmente consolidado e a população tem sua vida organizada nesta localidade.

Por se tratar de Área de Preservação Permanente (APP) caso opte por permanência da população, recomenda-se a concessão de uso dos lotes. Neste caso a população fica isenta do pagamento de IPTU.

Regularização fundiária: Área irregular – Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul.

Bairros		Jardim Flórida/Rua Mississippi
Núcleos		Jardim Flórida/Rua Mississippi
Ações		(96 casas)
Titulação	Atual	Irregular
	Proposta	Remoção 50%
		Concessão 50%
Readequação da moradia		Concessão 50%
Relocação /Construção		Remoção / construção 50%
Área de Risco		Inundação
Rec. APPs		100%
Drenagem		-
Pavimentação	Vias	-
	Calçadas	-
Abastecimento de Água		-
Rede de Coleta de Esgoto		50%
Rede de Energia Elétrica		-
Iluminação		-
Escola		-
Creche		-
Áreas de Lazer		-
Posto de saúde		-
Ponto de Ônibus		-
Outros		-

7.2- BAIRRO JARDIM PARAÍBA



Figura 2: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Secretaria de Planejamento - PMJ



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.



Figura 3 e 4: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

No Jardim Paraíba observa-se duas realidades diversas:

1.-as casas que dão frente para a rua e mais algumas outras instaladas nas vielas com coleta de esgoto e padrão construtivo de alvenaria;

2- nas vielas, grande parte das casas ainda não é assistida pelo sistema de esgoto, observamos a presença de alguns barracos feitos com materiais reaproveitados, como madeirite, lata e fibrocimento, algumas delas sobre palafitas, esgoto correndo a céu aberto. Grande parte das casas não tem relógio de luz próprio.

A faixa salarial é bem baixa.

Por outro lado a densidade demográfica é baixa por residência.

Ações Propostas:

Construção: O assentamento é muito precário e está presente em Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul, (APP). Recomenda-se sua remoção completa para localidade próxima, em conjunto habitacional a ser construído, com completa infraestrutura. Observou-se a existência de uma grande área, adjacente ao assentamento, que está ociosa. Pode-se estudar a possibilidade de o Poder Público adquirir/desapropriar uma pequena parte dessa área, para a implantação do novo conjunto habitacional.

Diversos estudos têm indicado a importância de não remover para locais distantes populações nessas condições, como medida de evitar a exclusão social da mesma.

Saneamento: O mais grave problema consiste na ausência de canalização de efluentes domésticos ligados à rede pública, sendo lançados diretamente no rio. Indica-se que se proceda a medidas de saneamento adequadas na nova implantação.

Pavimentação: Existente no bairro.

Equipamentos/serviços urbanos: Existentes no bairro.

Esta comunidade está assentada em apenas um dos lados da rua pertencente ao bairro Jardim Rio Paraíba e está inserido na mancha urbana.

Com a remoção da população do local, será necessário proceder, rapidamente, sua ocupação com nova destinação de uso. Recomenda-se a construção de uma praça, com atividades de lazer para jovens, crianças, adultos e terceira idade. Quadra esportiva, parquinho, pista de skate, aparelhos de ginástica, churrasqueiras. Com muita cobertura vegetal, visando recompor a vegetação ciliar.

ta forma, se a população perceber que este espaço é destinado ao seu próprio uso, se sentirá responsável pela sua conservação, evitando novas invasões.

Regularização fundiária: Não deve ser considerada a concessão ou regularização fundiária: indicada à remoção total.

Bairros		Jardim Rio Paraíba
Núcleos		Jardim Rio Paraíba
Ações		(19 casas)
Titulação	Atual	Irregular
	Proposta	Remoção
Readequação da moradia		-
Relocação /Construção		Remoção 100%
Área de Risco		Inundação
Rec. APPs		100%
Drenagem		-
Pavimentação	Vias	-
	Calçadas	-
Abastecimento de Água		-
Rede de Coleta de Esgoto		-
Rede de Energia Elétrica		-
Iluminação		-
Escola		-
Creche		-
Áreas de Lazer		-
Posto de saúde		-
Ponto de Ônibus		-
Outros		-

7.3- BAIRRO PINHEIRINHO/BAIRRINHO



Figura 3: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Secretaria de Planejamento - PMJ



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.



Figura 3 e 4: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

No Bairrinho / Estrada do Pinheirinho esta inserida na área da UNIVAP – São Jose dos Campos – Urbanova, onde temos plano urbanístico com diretrizes emitidas pelo município para parcelamento e futura regularização. O acesso ao Bairro, como também os serviços públicos, é prioritário, pois a comunidade residente é atendida por São Jose dos Campos.

Vemos duas realidades bem diversas:

O núcleo central do bairro: Característica mista entre urbana e rural (chácaras). Identificam-se alguns problemas relativos à instalação em áreas de risco, de alta declividade, sujeitas a deslizamento de terra, casas construídas muito próximas aos córregos ou despejando seus efluentes nestes e esgoto a céu aberto.

Edificações à margem da cava de areia: A continuação da Avenida Um é denominada estrada do Pinheirinho, esta, se dirige até a margem de uma das cavas de areia, onde se encontram uma série de habitações com caracterização um pouco diversa:

Remanescentes de acampamentos das mineradoras, alugados para antigos funcionários e algumas chácaras (observa-se a presença de algumas edificações de alto padrão não incluídas na pesquisa).

Uma questão que vale ressaltar é a possível permeabilidade dos efluentes no solo devido a grande proximidade do corpo d'água – cavas de areia.

Ações Propostas:

Construção: Seria indicado oferecer a um pequeno percentual o auxílio para readequação construtiva de suas casas, no Programa Pequenas Reformas.

No primeiro núcleo (entrada) indica-se que se proceda a um estudo mais apurado, para verificação das situações de risco de deslizamento (10%). Recomenda-se a remoção das mesmas, por também estarem inseridas dentro da faixa de 100 metros da Área de Preservação Permanente (APP) do rio Paraíba do Sul (10% do total).

No segundo núcleo (central) recomenda-se a readequação construtiva de algumas casas (cerca de 20%) por apresentarem deterioração das edificações e, nas demais, visando executar o acabamento das mesmas, incluindo-as no Programa Pequenas Reformas.

No terceiro núcleo (cavas de areia) recomenda-se a desapropriação das casas das mineradoras, passando às mãos dos moradores sob a forma financiamento de casa popular. Só então, pode-se indicar a readequação construtiva das mesmas (cerca de 5% do total).

Saneamento: É indicada a instalação urgente de rede de coleta de esgoto sanitário para todas as habitações do bairro. Como está muito distante do centro do município é necessária também a construção de uma ETE no bairro, como medida de prover condições dignas de vida dos habitantes assim como para evitar a poluição/contaminação dos corpos d'água em seu entorno. Assim, torna-se necessária a implementação de sistema de coleta/tratamento de esgoto em 100%.

Pavimentação: O núcleo não possui vias pavimentadas nem drenagem de águas pluviais. Assim, torna-se necessário o estabelecimento dos mesmos em 100% da área relativa ao Bairrinho.

Equipamentos/serviços urbanos: A população necessita também de equipamentos urbanos, que atualmente se encontram em locais muito distantes. Este item é importante para garantir o adequado padrão de habitabilidade dos munícipes.

De forma a dar suporte ao atendimento de saúde pública, indica-se a construção de UBS para o núcleo urbano.

Indica-se a construção de escolas e creches no bairro do Pinheirinho/ Bairrinho.

Além disso, é recomendada a finalização de ligações de energia elétrica para 26% da população.

Indica-se também a necessidade de melhorar o atendimento por parte do transporte público, provendo a população de um melhor acesso aos serviços encontrados na zona central do município (e/ ou município vizinho). É indicado, além do vale transporte, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas de trabalho e renda.

É necessário prover essa população dos serviços básicos, como forma de garantir a cidadania e inclusão social da mesma.

Regularização Fundiária: Área irregular.

É indicada a regularização fundiária dos imóveis:

Para os moradores do núcleo central e do primeiro núcleo (entrada do bairro), com a ressalva de que para estes será necessária a remoção dos que se encontram dentro da faixa de Área de Preservação Permanente (APP), e em área de risco (total de 10%).

A população do terceiro núcleo, próximo às cavas de areia, poderá contar com o recurso da concessão de uso, uma vez que estão presentes na Área de Preservação Permanente do Rio Paraíba do Sul (APP) das cavas de areia, sendo ilegal sua regularização.

Para habitações de baixa renda a concessão de uso é uma alternativa possível de ser aplicada. Neste caso a população fica isenta do pagamento de IPTU.

Bairro		Bairrinho
Núcleos		Bairrinho/estrada do Pinheirinho
Ações		(73 casas)
Titulação	Atual	Irregular
	Proposta	90% regularização
		5% concessão
Readequação da moradia		20%
Relocação /Construção		10%
Área de Risco		Deslizamento (10%)
Rec. APPs		15%
Drenagem		100%
Pavimentação	Vias	100%
	Calçadas	100%
Abastecimento de Água		-
Rede de Coleta de Esgoto		90%
Rede de Energia Elétrica		26%
Iluminação		-
Escola		X
Creche		X
Áreas de Lazer		X
Posto de saúde		X
Ponto de Ônibus		X
Outros		X

7.4- BANANAL

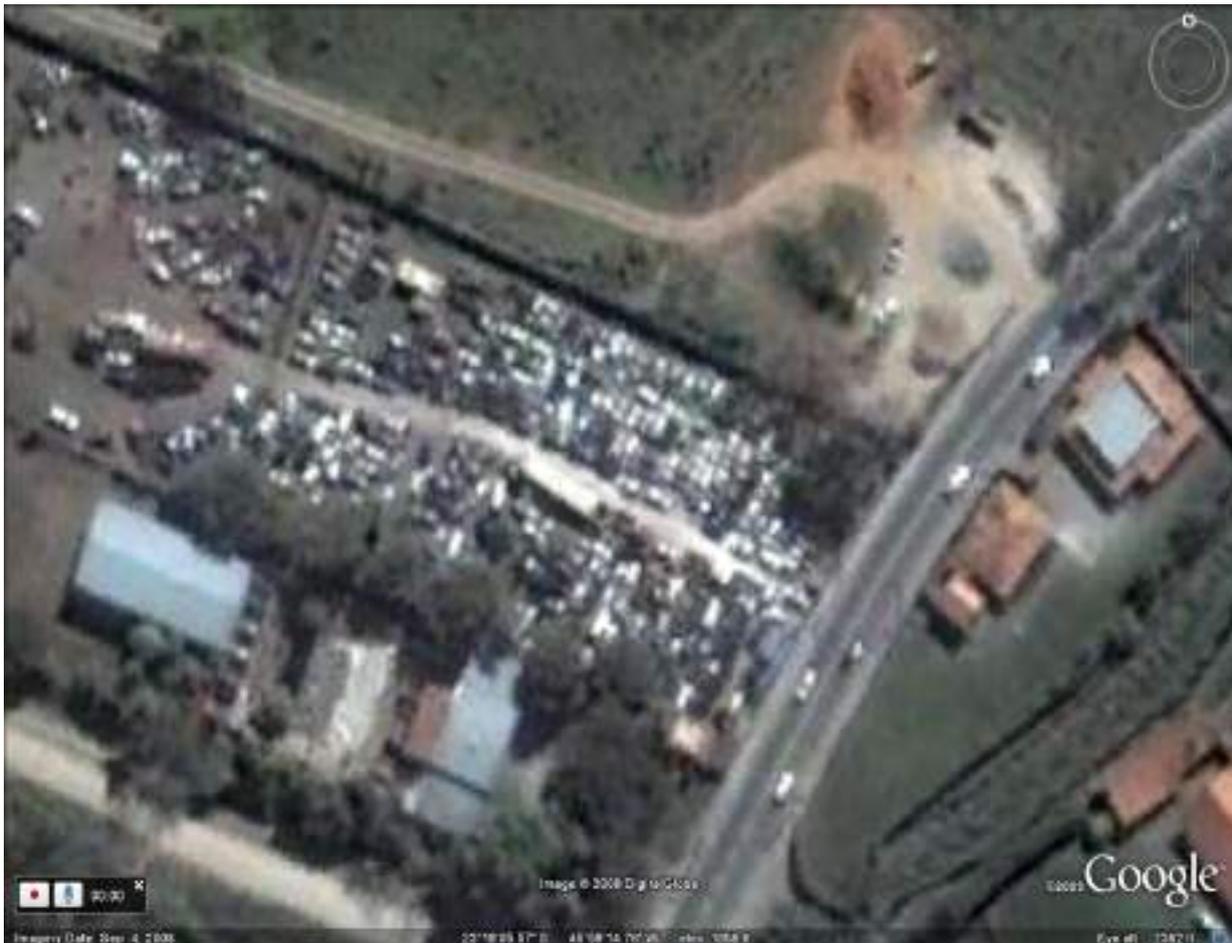


Figura 4: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP



Figura 3 e 4: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Construções muito precárias, sendo a maioria de material reciclável (material reaproveitado). Trata-se de um assentamento extremamente carente, implantado em área de várzea..

Saneamento: Seus efluentes lançados em fossas. A ausência de sistema de tratamento de esgoto resulta em redução na qualidade de vida dos habitantes.

Pavimentação: A única via de acesso é extremamente precária, consistindo em uma rua de terra que frequentemente encontra-se enlameada, impossibilitando o acesso.

Equipamentos/serviços urbanos: A comunidade está inserida no bairro Jardim Jacinto. Trata-se de um bairro não muito distante do centro do município. Embora seja um bairro muito bem estruturado, a comunidade está vivendo à margem daquele bairro, com dificuldade de acesso aos serviços públicos, em condições insalubres sobre uma área de Área de Preservação Permanente – APP de várzea.

Os maiores problemas dessa comunidade são relativos à infraestrutura, vielas sem pavimentação, que torna impossível o acesso em épocas de chuva, e à drenagem das águas pluviais, que provocam inundações nas casas, falta de ligação de rede de água e energia elétrica.

Regularização fundiária: O assentamento não tem a regularização fundiária e está inserido em área de risco e APP.

Ações Propostas:

Construção: Apesar de possuir um percentual elevado de construções em alvenaria, as condições construtivas são muito precárias, sendo indicada a remoção para área próxima (faixa de 300 metros à margem da avenida).

Saneamento: O bairro está localizado em uma área alagadiça, com cota muito baixa, sujeita a inundações. Apesar de ser localizado em terreno próximo à mancha urbana, não conta com nenhuma infraestrutura, e sua população vive de forma extremamente precária.

Pavimentação: Não possui pavimentação, nem drenagem, constituindo-se em grave risco de contaminação por ocasião de enchentes, por estarem os córregos totalmente poluídos com efluentes.

Equipamentos/serviços urbanos: Os equipamentos urbanos dos bairros vizinhos (Jardim Emília, Jardim Flórida).

Regularização fundiária: No caso de desapropriação, seria necessário fazer uma remoção temporária (sistema de auxílio aluguel), enquanto se procede a construção de conjunto habitacional, se possível, próximo à localidade. Neste caso seria necessário um estudo de impacto ambiental verificando a existência de mananciais, as condições de risco, e a viabilidade técnica de construir no local. No caso de ser aprovado, seria necessário, realizar um aterramento da área, de forma a minimizar a possibilidade de inundações.

Sua implantação foi feita por meio de invasão em gleba de propriedade particular. Atualmente está sendo solicitada reintegração de posse por parte do proprietário. No caso de reintegração de posse, a comunidade teria que ser removida e teria que ser construído conjunto habitacional em área propícia, preferencialmente em localidade não distante do assentamento.

Bairros		Bananal
Núcleos		Bananal
Ações		(69 casas)
Titulação	Atual	Irregular
	Proposta	Remoção 100%
Readequação da moradia		-
Relocação /Construção		100%
Área de Risco		Inundação
Rec. APPs		100%
Drenagem		-
Pavimentação	Vias	-
	Calçadas	-
Abastecimento de Água		-
Rede de Coleta de Esgoto		-
Rede de Energia Elétrica		-
Iluminação		-
Escola		-
Creche		-
Áreas de Lazer		-
Posto de saúde		-
Ponto de Ônibus		-
Outros		-

7.5- BAIRRO JARDIM VERA LÚCIA



Figura 5: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2 : Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.



Figura 4 e 5: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

ASPECTOS OBSERVADOS: No Jardim Vera Lúcia a grande maioria das casas apresenta condições mínimas satisfatórias de habitação e infra-estrutura, possui coleta de esgoto, abastecimento de água e luz, coleta de lixo, faltando apenas a regularização fundiária dos imóveis públicos (área institucional/área verde).

Ações Propostas:

Construção: O Bairro é bem estruturado, tendo sido observado apenas um caso isolado de readequação construtiva. Nesta unidade é preciso verificar a necessidade de sistema de drenagem para as águas pluviais e acabamento de pintura. Indica-se a inclusão no programa Pequenas Reformas, oferecendo crédito para execução do acabamento da mesma.

Saneamento: Atende.

Pavimentação: Atende.

Equipamentos/serviços urbanos: Atende.

Regularização fundiária: É indicada a regularização fundiária de suas habitações.

Bairros		Jardim Vera Lúcia
Núcleos		Jardim Vera Lúcia
Ações		(16 casas)
Titulação	Atual	Irregular
	Proposta	100% regularização
Readequação da moradia		-
Relocação /Construção		-
Área de Risco		-
Rec. APPs		-
Drenagem		-
Pavimentação	Vias	-
	Calçadas	-
Abastecimento de Água		-
Rede de Coleta de Esgoto		-
Rede de Energia Elétrica		6%
Iluminação		-
Escola		-
Creche		-
Áreas de Lazer		-
Posto de saúde		-
Ponto de Ônibus		-
Outros		-

7.6- BAIRRO CHÁCARAS REUNIDAS IGARAPÉS

Segundo dados obtidos pela Secretaria Municipal de Saúde através do Programa Saúde Família, o Bairro Chácara Reunidas Igarapés abrange, em sua área de atuação, os dados cadastrais de diversos núcleos habitacionais, que fazem uso do sistema de saúde do bairro. Assim, além do seu núcleo central, este bairro é compreendido pelos núcleos Bela Vista I; Bela Vista II; Igarapés; 1º de Maio; Veraneio Ijal; e 22 de Abril.



Figura 6 Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.



Figura 3: Fotografia obtida no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Construções em alvenaria

Saneamento: O sistema de coleta/tratamento de esgoto atende a apenas 35% das residências.

Pavimentação: A pavimentação atende apenas 10% do bairro.

Equipamentos/serviços urbanos: Este bairro abastece com serviço de saúde outros 5 bairros: Bela Vista I e II, 22 de Abril, 1º de Maio, Veraneio Ijal. Apesar da presença da UBS, não ocorre a presença de médicos contratados.

A iluminação pública atende a 100% da população. No entanto, as ligações de energia elétrica limitam-se a 80% das habitações.

Outro grave problema para esta população consiste na dificuldade de acesso aos locais onde estão localizados os pontos de ônibus.

O principal problema apontado é a falta de pavimentação e drenagem em 90% das ruas do bairro. Bem como a ausência de tratamento de esgoto em 70% das mesmas. Além disso, cerca de 20% das habitações têm ligações de água irregulares.

O gráfico 3 apresenta a representação gráfica dos aspectos observados.

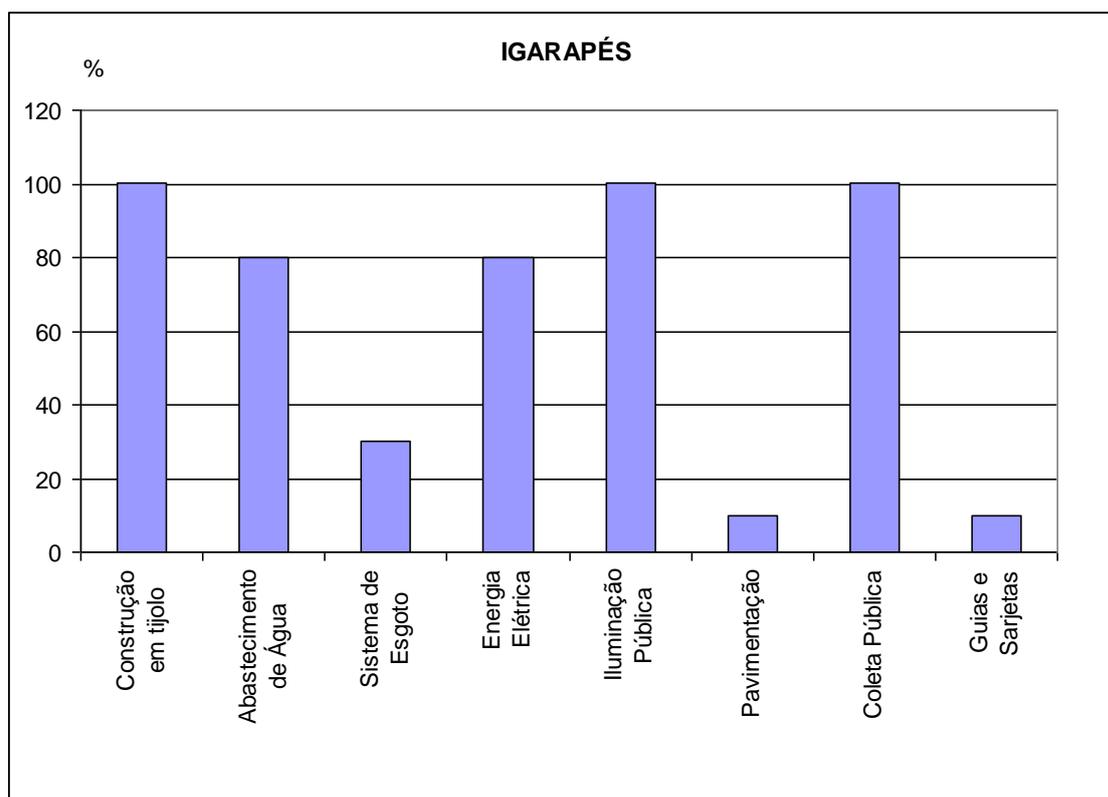


Gráfico 3: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Necessidades construtivas de habitações.

Saneamento: É indicado o estabelecimento de coleta de esgoto bem como ligação com estação de tratamento para 75% do bairro.

Pavimentação: É indicada a pavimentação para 90% do bairro em questão.

Equipamentos/serviços urbanos:

É recomendada a finalização de atendimento a iluminação pública para 20% da população.

Indica-se a melhoria de acesso aos pontos de ônibus.

O principal problema apontado é a falta de pavimentação e drenagem em 90% das ruas do bairro.

Indica-se a pavimentação das ruas, bem como a adequação do sistema de drenagem de águas pluviais em 90% das ruas.

É indicado que se tome providências quanto ao tratamento de esgoto em 70% das habitações.

Assim como ao atendimento de 20% de novas ligações de água no setor principal do bairro Igarapés.

Regularização fundiária: O bairro é regular.

7.7- BAIRRO BELA VISTA I



Figura 7: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.



Figura 3: Fotografia obtida no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

Área catalogada como R3 no Plano Municipal de Redução de Risco – PMRR - 2006– 44 casas em assentamento precário em consolidação. A ausência de pavimentação de ruas e de sistemas de drenagem é um dos maiores problemas para o setor de risco. Várias casas já sofreram o impacto de escorregamentos de solo em função do escoamento aleatório e concentrado das águas de chuva. Algumas destas casas poderão ser removidas em definitivo, caso a análise de decisão indique ser esta a melhor alternativa técnica, econômica ou de segurança.

Outras 26 moradias compõem o setor de risco localizado, uma parte em meia encosta, e uma parte na porção de topo. Algumas casas apresentam contenções em ruínas. Como setor contíguo ao anterior, a necessidade de pavimentação de ruas é uma prioridade.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Construções muito precárias, de material reaproveitado (30%), sendo também irregulares. Trata-se de um assentamento extremamente carente, implantado em uma encosta de morro, apresentando risco de deslizamento.

Este núcleo tem em sua área de influencia, a presença de um manancial não sendo adequada para ocupação de assentamentos humanos.

Saneamento: Ausência de sistema de coleta/tratamento de esgoto, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do manancial e seu entorno.

Pavimentação: As vias de acesso são extremamente precárias, com vielas íngremes sem pavimentação e estreitas escadas de terra, configurando risco de acidentes para a população.

Equipamentos/serviços urbanos: Não existe a presença de equipamentos urbanos assim como não existe a disponibilização de serviços (transporte, por exemplo). Só há iluminação pública na via principal. Outro grave problema para esta população consiste na dificuldade de acesso aos locais onde estão localizados os pontos de ônibus.

A representação gráfica dos aspectos observados (%) para o núcleo Chácaras Rurais Bela Vista I é apresentada no gráfico 1. Assim, de maneira geral temos:

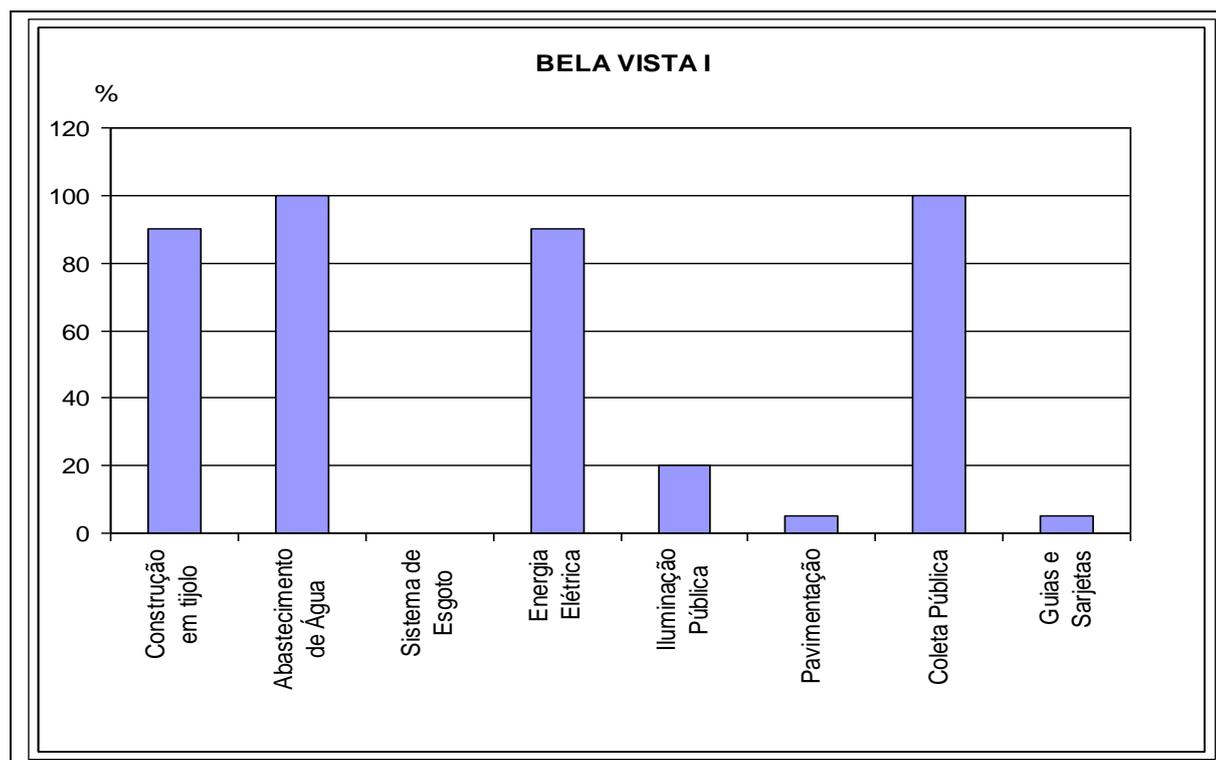


Gráfico 1: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Trata-se de um assentamento extremamente carente, implantado em uma encosta de morro, apresentando risco de deslizamento. É indicada a requalificação de um percentual das casas (80%), uma vez que a própria situação topográfica favorece a desestruturação das mesmas.

Saneamento: Ocorre a presença de mananciais nas proximidades, não constituindo risco contaminação direta, mas por infiltração do mesmo. É indicado o estabelecimento de coleta de esgoto além da adoção de medidas para a proteção e prevenção de ocupações nessa área (manancial), ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas, pode-se propor a implantação de uma área de lazer, ou área verde nos arredores, como proposta de requalificação do ambiente.

Pavimentação: As vias de acesso são extremamente precárias, com vielas íngremes sem pavimentação e estreitas escadas de terra, configurando risco de acidentes para a população. É indicada a pavimentação das vielas e escadas, com confecção de guarda-corpo e corrimão.

Equipamentos/serviços urbanos: Uma vez que só há iluminação pública na via principal, indica-se a iluminação das vielas e escadas. Outro grave problema para esta população consiste na dificuldade de acesso aos locais onde estão localizados os pontos de ônibus. Os munícipes têm que atravessar a rodovia para acessar o transporte público. Faz-se necessário a construção de uma passarela de pedestres na localidade.

A comunidade depende totalmente de um bairro distante para acessar os serviços de saúde e educação. Indica-se a construção de UBS, escolas e creches no bairro Bela Vista I. É indicado, além do vale transporte e transporte escolar, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas de trabalho e renda.

Regularização fundiária: É indicado a regularização fundiária dos imóveis.

7.8- BAIRRO BELA VISTA II



Figura 8: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.
Fonte: Google Earth, 2009



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

Área catalogada como R4 no Plano Municipal de Redução de Risco PMRR /2006– 12 moradias em situação muito crítica de precariedade construtiva já foram removidas da área e serão locadas no Bairro Portal Alvoradas, nas proximidades do local de origem.

Área catalogada como R3 no Plano Municipal de Redução de Risco PMRR /2006— conjunto de 38 moradias ocupando cabeceira e porções de terreno ao longo de linha de drenagem natural. A pavimentação da rua de acesso deverá ser uma das prioridades para o local..

Área catalogada como R2 no Plano Municipal de Redução de Risco PMRR /2006– trata-se de um conjunto de 32 moradias que ocupam trechos de meia encosta formando um assentamento precário. Algumas dessas casas foram construídas em patamares a partir de cortes e aterros mal executados. A presença de lixo e entulho nos taludes é uma constante. Ações de contenção, proteção superficial e drenagem deverão ser prioritárias nas intervenções a serem definidas.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Construções muito precárias, de material reaproveitado (10%), sendo também irregulares. Trata-se de um assentamento extremamente carente, implantado em uma encosta de morro, apresentando risco de deslizamento. Este núcleo encontra-se inserido em Área de Preservação Permanente -APP.

Saneamento: Ausência de sistema de coleta/tratamento de esgoto, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do manancial e seu entorno.

Pavimentação: As vias de acesso são extremamente precárias, com vielas íngremes sem pavimentação e estreitas escadas de terra, configurando risco de acidentes para a população.

Equipamentos/serviços urbanos: Não existe a presença de equipamentos urbanos assim como não existe a disponibilização de serviços (transporte, por exemplo). Somente a via principal é iluminada. Outro grave problema para esta população consiste na dificuldade de acesso aos locais onde estão localizados os pontos de ônibus.

A representação gráfica dos aspectos observados (%) para o núcleo Chácaras Rurais Bela Vista II é apresentada no gráfico 2. Assim, de maneira geral temos:

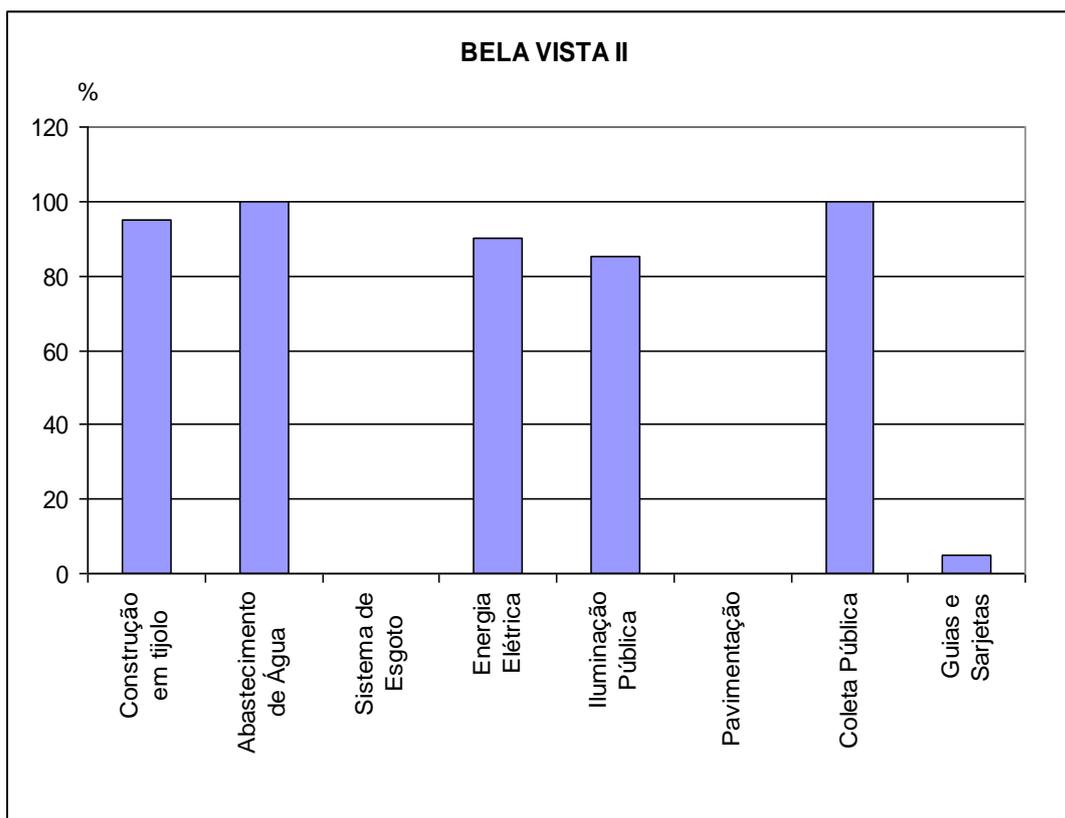


Gráfico 2: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Trata-se de um assentamento extremamente carente, implantado em uma encosta de morro, apresentando risco de deslizamento. É indicada a requalificação de 10% das casas, uma vez que a própria situação topográfica favorece a desestruturação das mesmas.

Saneamento: Ocorre a presença de mananciais nas proximidades, não constituindo risco contaminação direta, mas por infiltração do mesmo. É indicado o estabelecimento de coleta de esgoto além da adoção de medidas para a proteção e prevenção de ocupações nessa área (manancial), ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas. Propõe-se a implantação de uma área de lazer, ou área verde neste local.

Pavimentação: As vias de acesso são extremamente precárias, com vielas íngremes sem pavimentação e estreitas escadas de terra, configurando risco de acidentes para a população. É indicada a pavimentação das vielas e escadas, com confecção de guarda-corpo e corrimão.

Equipamentos/serviços urbanos: Há iluminação pública na via principal. Outro grave problema para esta população consiste na dificuldade de acesso aos locais onde estão localizados os pontos de ônibus. Os munícipes têm que atravessar a rodovia para acessar o transporte público. Faz-se necessária a construção de uma passarela de pedestres na localidade. É indicado, além do vale transporte e transporte escolar, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições para o trabalho.

A comunidade depende totalmente de um bairro distante para acessar os serviços de saúde e educação. Indica-se a construção de UBS, escolas e creches no bairro.

Regularização Fundiária: É indicada a regularização fundiária dos imóveis.

7.9- BAIRRO PRIMEIRO DE MAIO

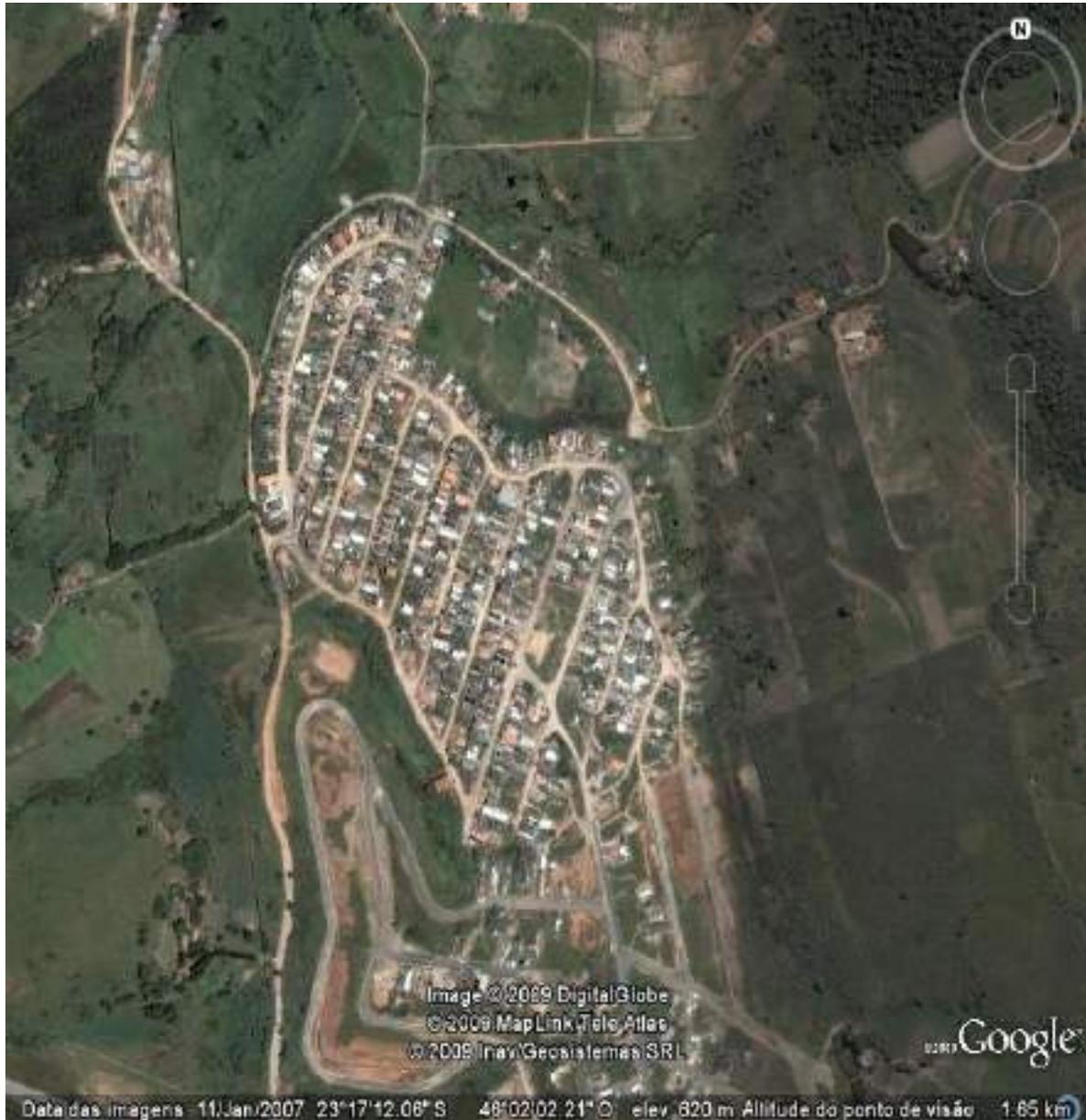


Figura 9: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Secretaria de Planejamento – PMJ.





Figura 1,2 e 3: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Construções em alvenaria.

Saneamento: O sistema de coleta de esgoto atende a 100% das residências, há, contudo, ausência de tratamento dos efluentes domésticos.

Pavimentação: A pavimentação atende aproximadamente 50% do bairro, ou seja, estão pavimentadas apenas as vias principais, que consistem nos corredores de ônibus. O restante das ruas – as secundárias – são de terra, apresentando já diversos casos de erosão decorrentes do contato com as águas de chuva, com a formação de voçorocas.

Equipamentos/ serviços urbanos: A comunidade depende totalmente do um bairro distante, Igarapés, para acessar os serviços diários de saúde e educação. Não conta com equipamentos urbanos como UBS e creche. O transporte público, embora existente, é precário, fato agravado

pela grande distância do centro urbano do município. O núcleo utiliza a UBS do bairro Igarapés, como foi dito, mas é relativamente distante do mesmo, não sendo possível seu acesso à pé. Há uma escola estadual em processo de construção, que está em fase de finalização das obras. Com relação às ligações de energia elétrica, verificou-se a existência de diversas ligações irregulares, cerca de 10%.

Os aspectos observados são sumarizados no gráfico 3 abaixo:

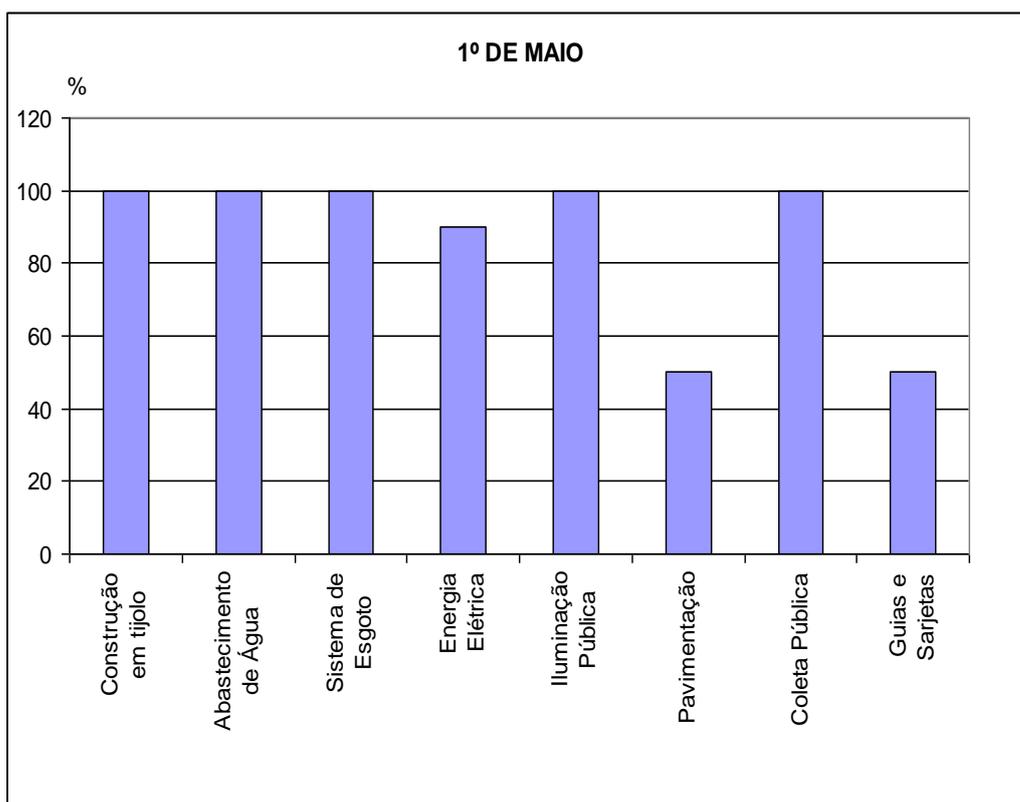


Gráfico 3 -Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Não apresenta necessidades construtivas.

Saneamento: É indicado o estabelecimento de ligação com estação de tratamento para 100% do Primeiro de Maio.

Pavimentação: É indicada a pavimentação para 50% do núcleo urbano em questão.

Equipamentos/serviços urbanos: De forma a dar suporte ao atendimento de saúde pública, indica-se a construção de UBS para o núcleo urbano.

Indica-se a construção de escolas e creches no bairro Primeiro de Maio.

Além disso, é recomendada a finalização de ligações de energia elétrica para 10% da população.

É indicado, além do vale transporte e transporte escolar, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças à creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

Regularização fundiária: É indicado fazer a regularização fundiária do bairro.

7.10- BAIRRO VERANEIO IJAL



Figura 11: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.



Figura 3 e 4 Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Observa-se percentual (70%) de construções muito precárias, feitas de material reaproveitado e mesmo de pau-a-pique, sendo também irregulares.

Este núcleo tem em sua área de influência, a presença de um manancial de água não sendo adequada para ocupação de assentamentos humanos.

Saneamento: Ausência de sistema de coleta/tratamento de esgoto, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do manancial e seu entorno.

Pavimentação: O núcleo não possui vias pavimentadas (que podem resultar em problemas de saúde respiratória) nem drenagem de águas pluviais.

Equipamentos/serviços urbanos: Não existe a presença de equipamentos urbanos assim como não existe a disponibilização de serviços (transporte, por exemplo).

Os aspectos observados são sumarizados no gráfico 5.

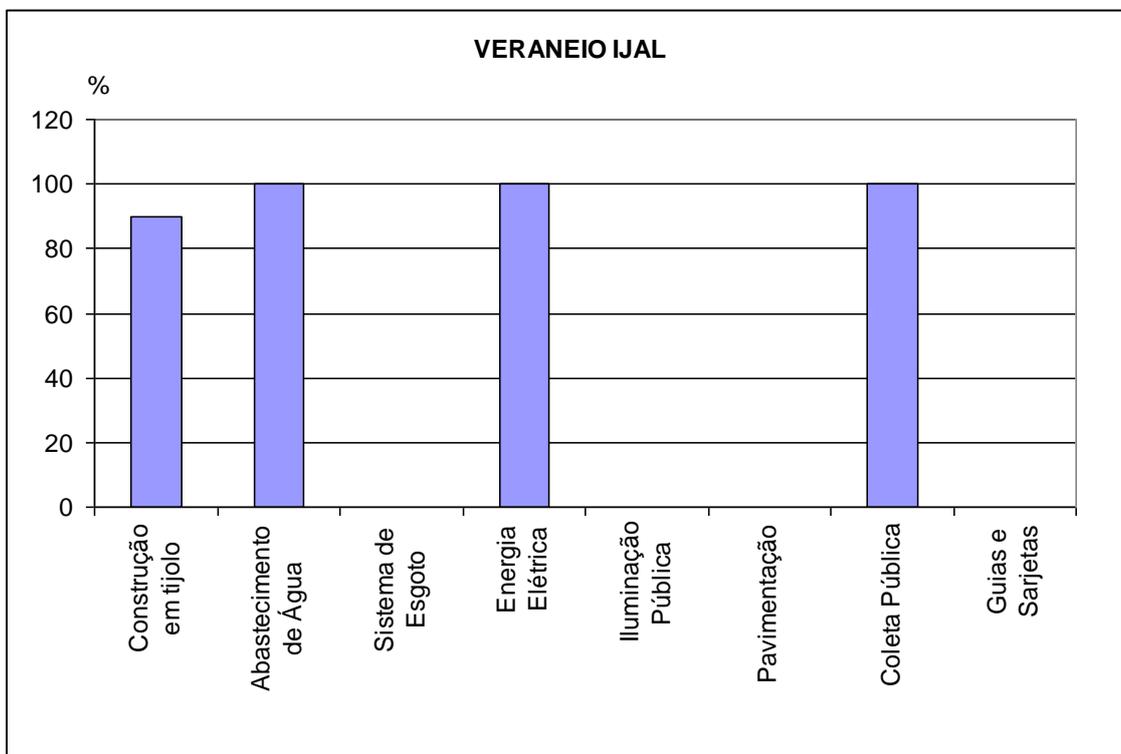


Gráfico 5: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Observa-se a presença de um percentual (70%) de construções muito precárias, de material reaproveitado e mesmo de pau-a-pique. Seria indicado oferecer a estas famílias auxílio para readequação construtiva de suas casas assim como a construção de novas unidades.

A presença de um manancial, não sendo adequada para ocupação de assentamentos humanos. Por se tratar de uma comunidade com cerca de 100 habitações e totalmente consolidada sugere-se para esta questão o estabelecimento de ações que visem à proteção do manancial.

Outra alternativa é realizar a remoção total das habitações para localidade próxima, construir conjunto habitacional com total infraestrutura para relocá-los.

Saneamento: Não apresenta sistema de coleta/tratamento de esgoto, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do manancial e seu entorno. Assim, torna-se necessária a implementação de rede de coleta/tratamento de esgoto em 100%.

Pavimentação: Não possui vias pavimentadas nem drenagem de águas pluviais. Assim, torna-se necessário o estabelecimento dos mesmos em 100%.

Equipamentos/serviços urbanos: A população necessita também de equipamentos urbanos, que atualmente se encontram em locais muito distantes. Este item é importante para garantir o adequado padrão de habitabilidade dos munícipes.

De forma a dar suporte ao atendimento de saúde pública, indica-se a construção de UBS para o núcleo urbano.

Indica-se a construção de escolas e creches no bairro Veraneio Ijal.

Além disso, é recomendada a finalização de ligações de energia elétrica para 10% da população.

Indica-se também a necessidade de melhorar o atendimento por parte do transporte público, provendo a população de um melhor acesso aos serviços encontrados na zona central do município. É indicado, além do vale transporte e transporte escolar, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

Regularização Fundiária: É preciso efetuar a regularização fundiária dos imóveis. A alternativa à regularização fundiária em áreas de APP, para habitações de baixa renda é a concessão de uso. Neste caso a população fica isenta do pagamento de IPTU.

Segunda Proposta:

Construção: O núcleo do Veraneio Ijal está presente em APP relativa à área de várzea de um córrego, não sendo adequada para ocupação de assentamentos humanos. Sugere-se para esta questão o estabelecimento de ações que visem a proteção da área de várzea bem como da população aí localizada.

Recomenda-se a remoção de 100% da população para novo conjunto habitacional a ser construído, de preferência nas proximidades.

Equipamentos/serviços urbanos:

É importante também prover o novo conjunto habitacional com linhas regulares de transporte coletivo e tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

No caso de proceder-se à remoção das famílias, É de extrema importância adotar ações para impedir a população de voltar a ocupar/impermeabilizar esta faixa marginal do córrego. A faixa teria que possuir, no mínimo, 30 metros de recuo das construções.

Recomenda-se a adoção de medidas radicais para a proteção e prevenção de ocupações na área de várzea, ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas.

Indica-se o urgente congelamento do núcleo, assim como uma imediata urbanização oferecendo nova destinação de uso para a faixa de várzea. Pode-se propor a implantação de uma área de lazer, ou área verde nas margens, como proposta de requalificação do ambiente, envolvendo a população no processo, com informações de educação ambiental, para que se sinta responsável pela preservação e usufruto da mesma.

Seria possível dar um tratamento paisagístico à área, com pista de ciclovia (permeável), e alguns bancos, quiosques, permitindo aos moradores usufruir de forma integrada e comunitária a área verde, valorizando e, ao mesmo tempo comprometendo a população na manutenção da Área de Proteção Permanente (APP).

7.11- BAIRRO 22 DE ABRIL



Figura 12: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 3 e 4 Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.



Figura 3 e 4: Fotografia obtida no local, em levantamento de campo
.Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Construções em alvenaria, cerca de 95%.

Saneamento: O sistema de coleta de esgoto atende a 50% das residências, sendo detectadas ocorrências de esgoto a céu aberto. As ligações existentes ainda não estão conectadas à estação de tratamento de efluentes, que está na fase de final de sua construção.

Pavimentação: O bairro não conta com pavimentação das vias públicas, nem com drenagem das águas pluviais. As ruas em terra, apresentam diversos casos de erosão decorrentes do contato com as águas de chuva, com a formação de voçorocas. Outro problema decorrente da falta de pavimentação é a poeira, que, levantada pelos ônibus, acarretam diversos problemas respiratórios.

Equipamentos/ serviços urbanos: A comunidade depende totalmente de um bairro distante para acessar os serviços diários de saúde e educação, não conta com equipamentos urbanos como UBS e escola de ensino médio. O transporte público, embora existente, é precário, fato agravado pela grande distância do centro urbano do município. O núcleo, também, utiliza a UBS do bairro Igarapés, como foi dito, mas é excessivamente distante, não sendo possível seu acesso à pé. Além disso, o acesso ao bairro é difícil e confuso.

Com relação às ligações de energia elétrica, verificou-se a existência de diversas ligações irregulares, cerca de 10%.

O bairro conta com rede de esgoto já prevista em orçamento anterior, todavia, a ETE ainda não foi concluída. Os troncos particulares de ligação à rede da rua, são de responsabilidade do morador.

Ações Propostas:

Construção : Apresenta algumas necessidades construtivas.

Saneamento: É indicado o estabelecimento de ligação com estação de tratamento de esgoto.

Pavimentação: É indicada a pavimentação para o núcleo urbano em questão.

Equipamentos/serviços urbanos: De forma a dar suporte ao atendimento de saúde pública, indica-se a construção de UBS para o núcleo urbano, construção de escolas e creches.

Além disso, é recomendada a finalização de ligações de energia elétrica para 10% da população.

É indicado, além do vale transporte e transporte escolar, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças à creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

Regularização fundiária: É indicado fazer a regularização fundiária do bairro.

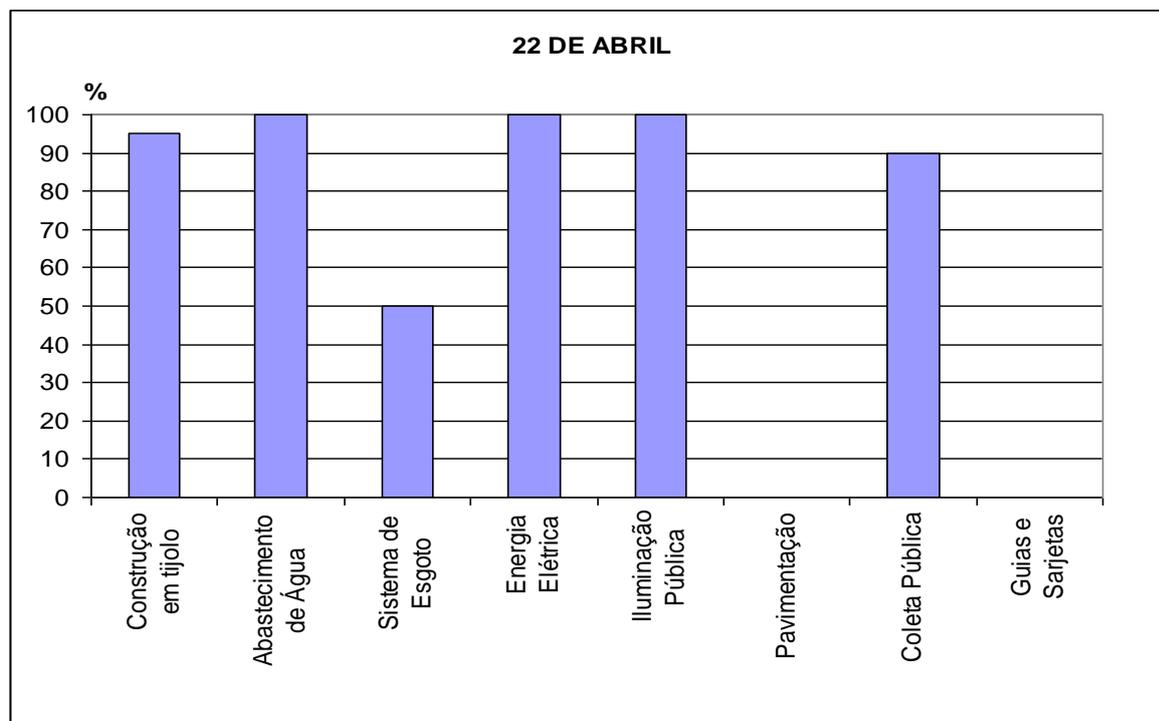


Gráfico 6: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos UNIVAP



FOTO AEREA DO BAIRRO 22 DE ABRIL - ARQUIVO SEPLAN

7.12- BAIRRO JARDIM PANORAMA



Figura 14: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.

Ações Propostas:

Construção: Observa-se a presença de um percentual 20% de construções muito precárias, de material reaproveitado e estão localizadas em área de risco, indica-se a remoção das mesmas.

Sugere-se o estabelecimento de ações que colaborem com a recuperação da área de conservação, bem como na destinação da população aí localizada. Recomenda-se a remoção da população localizada na faixa entre a estrada e a cava de areia, para novo conjunto habitacional a ser construído, de preferência, nas proximidades.

Saneamento: Recomenda-se a remoção de 100% da população da área analisada para novo conjunto habitacional a ser construído.

Pavimentação: O núcleo não possui vias pavimentadas nem drenagem de águas pluviais. Recomenda-se a remoção da população para novo conjunto habitacional a ser construído com completa infraestrutura.

Equipamentos/ serviços urbanos: A população necessita também de equipamentos urbanos. Este item é importante para garantir o adequado padrão de habitabilidade dos munícipes.

É importante também prover à população linhas regulares de transporte coletivo e tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

De forma a dar suporte ao atendimento de saúde pública, recomenda-se a construção de UBS.

Indica-se também a construção de escolas e creches para atender o novo conjunto habitacional. No caso de proceder-se à remoção das famílias, é de extrema importância adotar ações para impedir a população de voltar a ocupar esta faixa marginal do rio. A faixa teria que possuir, no mínimo, 30 metros de proteção.

Recomenda-se a adoção de medidas radicais para a proteção e prevenção de ocupações na área de conservação, ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas.

Como medida provisória indica-se o urgente congelamento do núcleo, assim como, um projeto de tratamento paisagístico oferecendo nova destinação de uso para a faixa de conservação, por exemplo, área de lazer, ou área verde, com ciclovia (permeável), e alguns bancos, quiosques para requalificação do ambiente. Aconselha-se ações para envolver a população no processo, com informações de educação ambiental, para que se sinta responsável pela preservação e usufruto da mesma.

Regularização Fundiária: área irregular.

No novo assentamento as famílias já contarão com a documentação de seus novos imóveis.

Bairro		Jardim Panorama
Núcleos		Jardim Panorama
Ações		(150 casas)
Titulação	Atual	Irregular
	Proposta	Remoção 100%
Readequação da moradia		
Relocação /Construção		100%
Área de Risco		Deslizamento
Rec. APPs		100%
Drenagem		-
Pavimentação	Vias	-
	Calçadas	-
Abastecimento de Água		-
Rede de Coleta de Esgoto		-
Rede de Energia Elétrica		-
Iluminação		-
Escola		-
Creche		-
Áreas de Lazer		-
Posto de saúde		-
Ponto de Ônibus		-
Outros		-

7.13- DISTRITO SÃO SILVESTRE

Segundo dados obtidos pela Secretaria Municipal de Saúde através do– Programa Saúde Família, o Bairro São Silvestre abrange, em sua área de atuação, os dados cadastrais de diversos núcleos habitacionais, que fazem uso do sistema de saúde do bairro. O núcleos são: Cerejeiras, Remédios, Itapeva São Silvestre, Vila São João, Vila Garcia, São Sebastião, Tanquinho, Jardim São Gabriel, Vila São Simão, Jardim Boa Vista.

O núcleo central (Bairro São Silvestre) é um bairro bem estruturado, contando com UBS, escolas e creches. Na extremidade do núcleo central, no entanto, encontra-se um assentamento de interesse social, denominado Rua Esperança, por localizar-se na rua de mesmo nome.

RUA ESPERANÇA (São Silvestre)



Figura 15: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009



Figura 3 e 4: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Construções muito precárias, sendo a maioria de alvenaria, e algumas de material reaproveitado (5%), abaixo da cota da rua. Trata-se de um assentamento extremamente carente, implantado em uma encosta de morro, apresentando risco de deslizamento.

Essas casas têm um córrego que passa nos quintais, estando presentes em Área de Preservação Permanente – APP não sendo, esta área, adequada para ocupação de assentamentos humanos.

Saneamento: O núcleo não tem ligação com a ETE, seus efluentes lançados no córrego existente nos fundos das casas.. A ausência de sistema de tratamento de esgoto, resulta em redução na qualidade de vida dos habitantes, assim como a poluição/contaminação do córrego em seu entorno.

Pavimentação: A única via de acesso é extremamente precária, consistindo em uma rua de terra que frequentemente encontra-se enlameada, impossibilitando o acesso. A presença de um grande barranco, com solo exposto, na lateral dessa rua, com sinais claros de erosão, configura risco de acidentes para a população, a qual ficaria isolada, e significaria dificuldade de acesso ao corpo de bombeiros, ambulância ou resgate.

Equipamentos/serviços urbanos: A comunidade está inserida no bairro São Silvestre. Trata-se de um bairro distante do centro do município. Embora seja um bairro muito bem estruturado, a comunidade da rua Esperança está vivendo à margem daquele bairro, com dificuldade de acesso aos serviços públicos, em condições insalubres sobre uma área de APP de corpo d'água.

Os maiores problemas dessa comunidade são relativos à pavimentação que torna impossível o acesso em épocas de chuva, e à drenagem das águas pluviais, que provocam inundações nas casas, por possuírem cotas muito baixas.

Ainda que esteja localizado próximo a um Pólo Industrial – indústria Votorantim de Celulose e Papel – a inserção social dessa população é muito restrita, pois vieram de muito longe – nordeste – como trabalhadores temporários terceirizados e não possuem capacitação para ser abrangidos nos quadros da empresa. A mesma deveria encontrar saídas para oferecer capacitação e contratá-los.

Regularização fundiária: área pública. O assentamento não tem a regularização fundiária e está inserido em área de risco e APP.

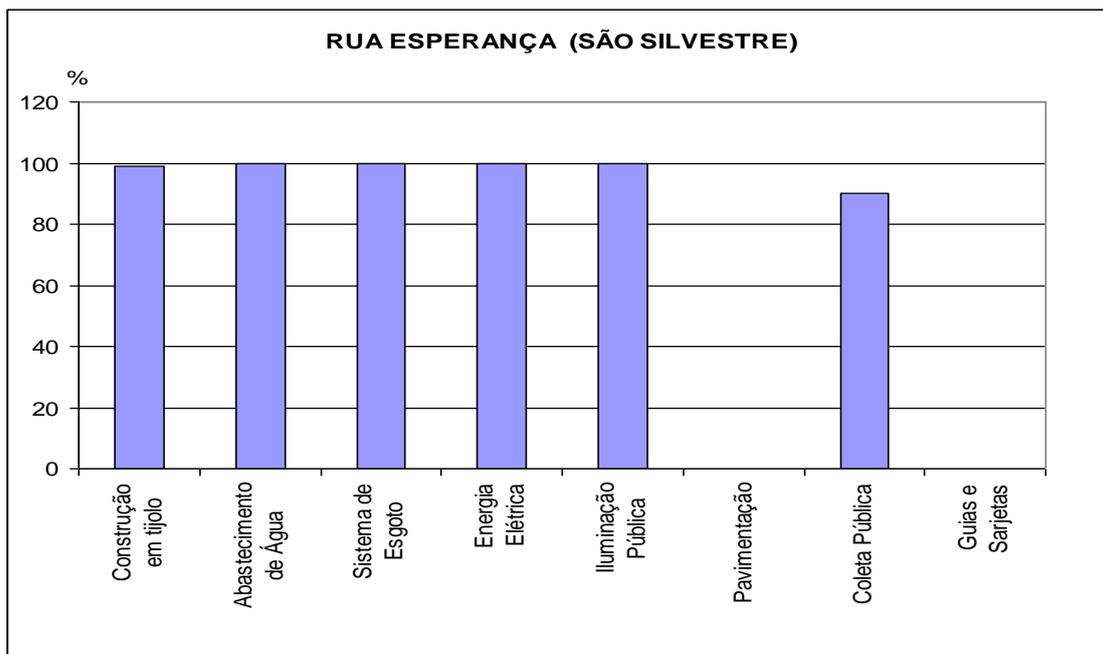


Gráfico 7 : Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Sugere-se para esta questão o estabelecimento de ações que visem a proteção da área de várzea bem como da população aí localizada.

Recomenda-se a remoção de 100% da população para novo conjunto habitacional a ser construído, de preferência nas proximidades.

No caso de proceder-se à remoção das famílias, É de extrema importância adotar ações para impedir a população de voltar a ocupar/impermeabilizar esta faixa marginal do rio. A faixa teria que possuir, no mínimo, 30 metros de recuo das construções.

As famílias devem ser removidas para locais providos de infraestrutura e preferencialmente em localidade próxima ao bairro.

Recomenda-se a adoção de medidas radicais para a proteção e prevenção de ocupações na área de várzea, ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas.

Indica-se o urgente a continuidade do congelamento do núcleo, assim como uma imediata urbanização, oferecendo nova destinação de uso para a faixa de várzea. Propõe-se a implantação de uma área de lazer, ou área verde nas margens, como proposta de requalificação do ambiente,

envolvendo a população no processo, com informações de educação ambiental, para que se sinta responsável pela preservação e usufruto da mesma.

É possível um tratamento paisagístico à área, com pista de ciclovia (permeável), e alguns bancos, quiosques, permitindo aos moradores usufruir de forma integrada e comunitária a área verde, valorizando e, ao mesmo tempo comprometendo a população na manutenção da Área de Proteção Permanente (APP).

Bairro		São Silvestre
Núcleo		Rua Esperança 40 casas
Ações		(área pública)
Titulação	Atual	Irregular (Rua Esperança)
	Proposta	Remoção (Rua Esperança)
Readequação da moradia		
Relocação /Construção		100% (Rua Esperança)
Área de Risco		Deslizamento
Rec. APPs		100% (Rua Esperança)
Drenagem		
Pavimentação	Vias	
	Calçadas	
Abastecimento de Água		
Rede de Coleta de Esgoto		
Rede de Energia Elétrica		
Iluminação		
Escola		
Creche		
Áreas de Lazer		
Posto de saúde		
Ponto de Ônibus		
Outros		

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

7.14- BAIRRO JARDIM DO VALE

Segundo dados obtidos pela Secretaria Municipal de Saúde através do– Programa Saúde Família, o Bairro Jardim do Vale abrange, em sua área de atuação, os dados cadastrais de diversos núcleos habitacionais, que fazem uso do sistema de saúde do bairro. São estes: Campo Grande (CDHU), Cassununga, Jardim das Colinas, Jardim do Vale, Balneário Paraíba, Santa Rita, Jardim Liberdade, Vila Guedes.

O Bairro Jardim do Vale, além do seu núcleo central, é compreendido pelos núcleos acima citados. No entanto, para a finalidade a que se destina este relatório, analisa-se apenas e tão somente um único setor do bairro. Trata-se das habitações localizadas à margem do Rio Paraíba do Sul, entre a Avenida Suzana de Castro Ramos e o Rio Paraíba do Sul.



Figura 16: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009



Figura 3 e 4: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: As habitações apresentam padrão construtivo relativamente adequado, sendo construídas em alvenaria. Apenas 20% não apresentam, contudo, acabamento, como reboco ou pintura.

Saneamento: Este núcleo está presente em zona de APP (Área de Preservação Permanente) relativa à várzea do Rio Paraíba do Sul, não sendo adequada para ocupação de assentamentos humanos. Verifica-se, contudo, em certos trechos, um recuo bastante generoso entre as edificações e a margem do rio propriamente dita.

Ausência de sistema de coleta/tratamento de esgoto, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do rio Paraíba do Sul e seu entorno. O mais grave problema consiste na ausência de canalização de efluentes domésticos ligados à rede pública, sendo lançados diretamente no rio.

Pavimentação: O bairro é bem servido de pavimentação.

Equipamentos/serviços urbanos: O assentamento está totalmente consolidado. Esta comunidade está assentada em apenas um dos lados da Avenida Suzana de Castro Ramos pertencente ao bairro Jardim do Vale, e suas casas fazem fronteira, aos fundos, com o rio Paraíba do Sul. Os equipamentos urbanos e serviços podem ser amplamente utilizados. A população conta com boa parte da infraestrutura urbana, como luz, pavimentação, drenagem, passeio e bons equipamentos urbanos (telefone público, praça), além de possuir um comércio local e estar inserido à mancha urbana.

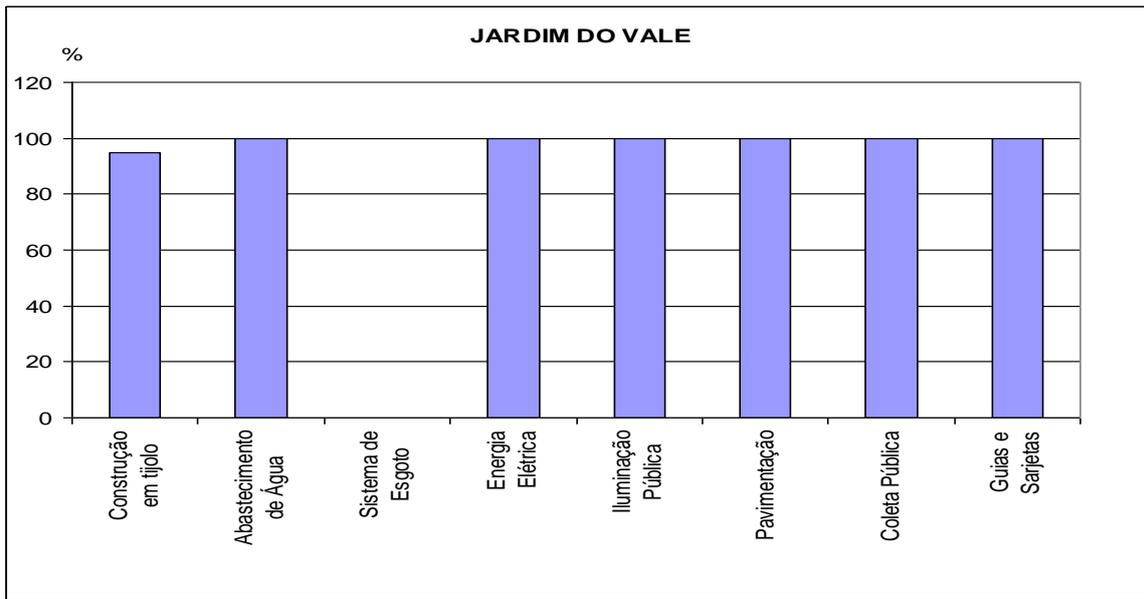


Gráfico 8 : Aspectos observados em levantamento de campo.

Ações Propostas:

Construção: Trata-se de um assentamento totalmente consolidado e com boa apresentação, necessitando somente 15% de readequação das construções. Indica-se a inclusão no programa Pequenas Reformas, oferecendo crédito para execução do acabamento das mesmas. Será necessária, também, a construção de novas unidades, referentes à remoção de 35% das habitações - presentes na faixa muito próxima ao rio.

Saneamento: Propõe-se a instalação de rede de esgoto na faixa entre as moradias e o rio, ligada a uma Estação Elevatória de Esgoto, a jusante, no final do assentamento. Esta rede a ser construída, atenderá às edificações que estão em um nível abaixo da Avenida Suzana de Castro Ramos.

Pavimentação: O bairro não apresenta necessidades de pavimentação e drenagem.

Equipamentos/serviços urbanos: Uma preocupação importante é o tratamento que se dará ao terreno que está nos fundos dos lotes, é de extrema importância adotar ações para impedir esta população de ocupar/impermeabilizar esta faixa marginal do rio. Esta faixa teria que possuir, no mínimo, 50 metros de recuo das construções, recuo que se observa ainda ser possível manter em apenas um trecho do assentamento – o trecho final (cerca de 30%). O restante da ocupação está localizado excessivamente próximo ao leito do rio Paraíba do Sul, estando sujeito a situações de risco tais como inundações, comprometimento com a estrutura das construções (devido a se tratar de terreno instável), além de configurar-se como agressão ao ecossistema de várzea. Nesses casos seria necessário remover algumas casas (aproximadamente 25%).

Entende-se, também que, para uma melhor fiscalização, seria interessante alargar o recuo lateral entre as residências para cerca de 5 metros, com vias verdes, propondo-se, para tanto, a remoção de algumas casas nessas situações também (10%).

Recomenda-se a adoção de medidas radicais para a proteção e prevenção de ocupações na área de várzea, ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas. Indica-se a remoção de algumas casas (35%) e o urgente congelamento do núcleo, assim como uma imediata urbanização oferecendo nova destinação de uso para a faixa de várzea. Pode-se propor a implantação de uma área de lazer, ou área verde nas margens, como proposta de requalificação do ambiente.

Seria possível dar um tratamento paisagístico à área, com pista de ciclovia (permeável), e alguns bancos, quiosques, permitindo aos moradores usufruir de forma integrada e comunitária a área verde, valorizando e, ao mesmo tempo comprometendo a população na manutenção da Área de Proteção Permanente (APP).

Nesse sentido, discute-se a pertinência da remoção do assentamento como um todo, uma vez que esta postura seria benéfica ao meio ambiente, mas prejudicaria a

população local ocasionando a exclusão social, uma vez que o assentamento está totalmente consolidado e a população tem sua vida organizada nesta localidade.

Regularização fundiária: Por se tratar de APP, recomenda-se a concessão de uso dos lotes. Neste caso a população fica isenta do pagamento de IPTU.

Bairros		Jardim do Vale
		Jardim do Vale – Beira Rio 515 casa (área pública)
Ações		
Titulação	Atual	Irregular
	Proposta	Remoção 35% Concessão 65%
Readequação da moradia		5%
Relocação /Construção		35%
Área de Risco		Inundação
Rec. APPs		100%
Drenagem		65%
Pavimentação	Vias	
	Calçadas	
Abastecimento de Água		
Rede de Coleta de Esgoto		65%
Rede de Energia Elétrica		
Iluminação		
Escola		
Creche		
Áreas de Lazer		
Posto de saúde		
Ponto de Ônibus		
Outros		

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

7.15- BAIRRO MEIA LUA

Segundo dados obtidos pela Secretaria Municipal de Saúde através do Programa Saúde Família, o Bairro Meia Lua abrange, em sua área de atuação, os dados cadastrais de diversos núcleos habitacionais, que fazem uso do sistema de saúde do bairro. O Bairro Meia Lua não apresenta problemas habitacionais relevantes em seu núcleo central, apenas casos isolados de pavimentação no seu entorno, sendo a área de abrangência deste relatório compreendida pelos núcleos Lagoa Azul; Estrada do Limoeiro; Bairro do Poço.



Figura 17: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.

7.15.1- BAIRRO LAGOA AZUL



Figura 18: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.



Figura 3: Fotografia obtida no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: As habitações são em alvenaria, em cerca de 95%. O bairro não apresenta carências construtivas, apenas um percentual de 5% em situação muito precária. Tratam-se das casas presentes nas extremidades do bairro, decorrentes da migração dos moradores do assentamento do Poço, adjacente. Essas moradias encontram-se em local ameaçado por enchentes, nas bordas das cavas de areia desativadas. Recomenda-se ainda a inclusão dos munícipes no Programa Pequenas Reformas, como medida de viabilizarem o acabamento de suas habitações, com reboco e pintura.

Saneamento: Está ligado à rede de captação de efluentes, bem como possui uma Estação de Tratamento de Esgoto no bairro. Apresenta um entorno insalubre que é a adjacência com cavas de areia desativadas

Pavimentação: O Bairro é bem estruturado, tendo sido reurbanizado recentemente. As vias de acesso são pavimentadas com blocos e paralelepípedos.

Equipamentos/serviços urbanos: O bairro possui área de lazer. Apresenta, entretanto, uma desvantagem, que é sua distância do centro, o que é agravado pela dificuldade de transporte coletivo. Apresenta carências de certos equipamentos urbanos como a necessidade de creche, escolas e UBS..

O maior problema é a precariedade de transporte público. O bairro não conta com a regularização fundiária de suas habitações.

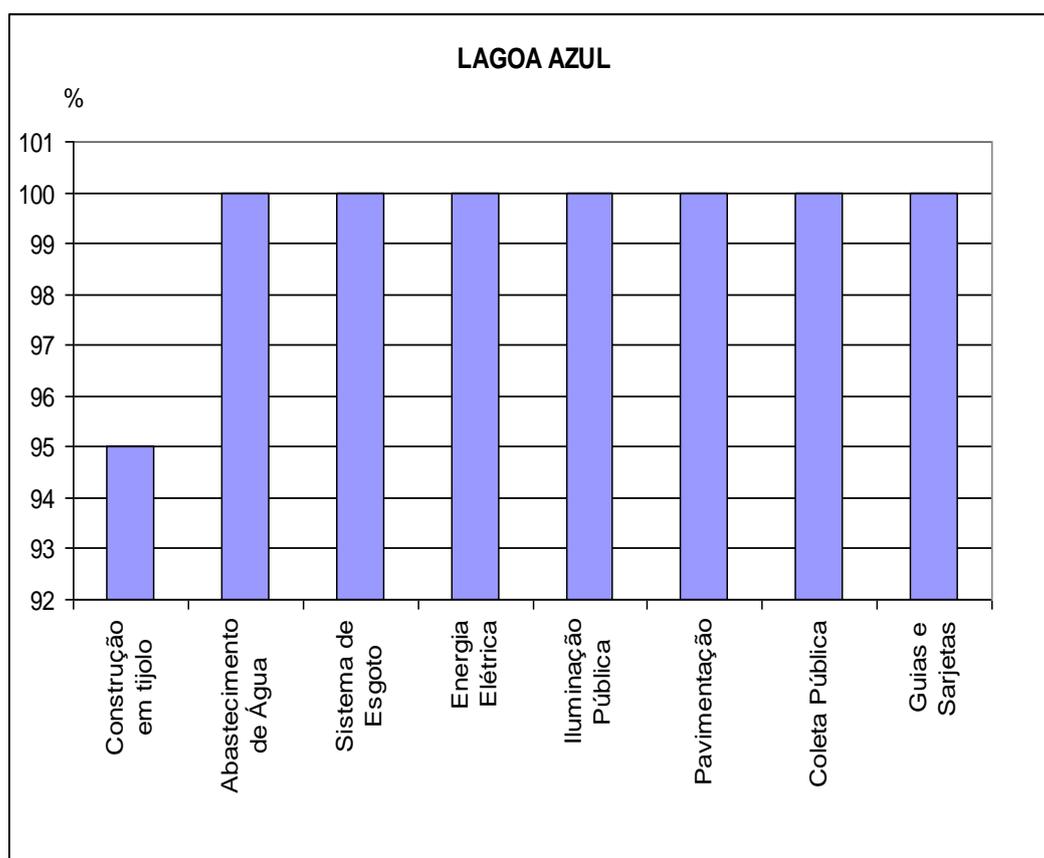


Gráfico 9: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIV

Ações Propostas:

Construção: O bairro não apresenta carências construtivas, apenas um percentual de 5% necessita de readequação. As moradias presentes nas extremidades do bairro precisam ser removidas, pois se encontram em local ameaçado por enchentes, nas bordas das cavas de areia desativadas.

Saneamento: Não possui problemas de saneamento básico, mas apresenta um entorno insalubre que é a adjacência com cavas de areia desativadas sendo necessário propor mecanismos de congelamento, na busca de se prevenir contra o alastramento de habitações irregulares nas extremidades.

Pavimentação: O Bairro não apresenta problemas de pavimentação nas vias de acesso.

Equipamentos/serviços urbanos: O bairro apresenta dificuldade de transporte coletivo sendo agravado por sua distância do centro.

Apresenta carências de certos equipamentos urbanos como a necessidade de creche, escolas e UBS. Atualmente o bairro acessa esses serviços no bairro Meia Lua, mas o mesmo localiza-se um pouco distante, dificultando às pessoas que têm dificuldade de locomoção. A mobilidade também é prejudicada em dias não úteis, o que acaba promovendo a exclusão social desses munícipes.

O maior problema é a precariedade de transporte público. É indicado, além do vale transporte e transporte escolar, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

Regularização fundiária: Requer a regularização fundiária de suas habitações. Bem como a fiscalização para evitar que se alastrem novas habitações no entorno do mesmo, por se tratar de área de risco ocupada por cavas de areia abandonadas. É necessário propor mecanismos de congelamento e destinação de usos. Como usos possíveis, pode-se propor a implantação de um cinturão com jardins, assim como os equipamentos públicos de que o bairro necessita.

7.15.2- ESTRADA DO LIMOEIRO (Bairro Meia Lua)



Figura 19: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.



Figura 3 e 4: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: As habitações são em alvenaria, em 100%. O assentamento não apresenta carências construtivas, apenas um percentual de 5% sem acabamento de reboco e pintura. Trata-se de uma ocupação na extremidade do bairro, próximo à rodovia Presidente Eurico Gaspar Dutra.

Saneamento: Está ligado à rede de captação de efluentes.

Pavimentação: Essas moradias encontram-se localizadas em apenas uma das laterais da estrada denominada Limoeiro (não confundir com o bairro do Limoeiro). A outra lateral é ocupada por uma empresa de guinchos, que preenche toda sua extensão e circula com veículos pesados em uma via muito estreita.

A via de acesso não é pavimentada, assim como não possui passeio para pedestres, o que constitui um risco para os transeuntes.

Equipamentos/serviços urbanos: A comunidade depende totalmente do Parque Meia Lua para acessar os serviços diários de saúde e educação. O transporte público, embora existente, é precário. Este fato somado à pequena distância da via Dutra, estimula os moradores a recorrer aos serviços do outro lado da referida rodovia, arriscando-se, assim, ao cruzar a pista.

Regularização fundiária: O núcleo não conta com a regularização fundiária de suas habitações.

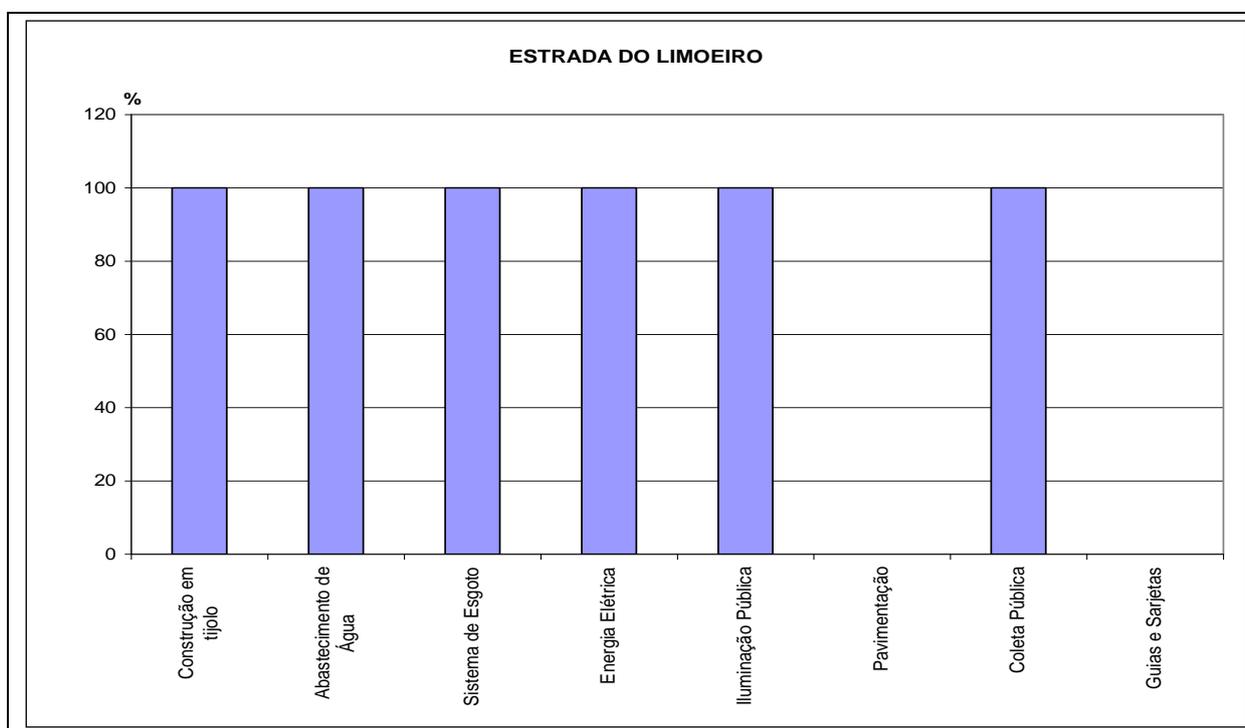


Gráfico 2: Aspectos observados em levantamento de campo

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: O assentamento não apresenta carências construtivas. Indica-se a oferta do benefício do Programa Pequenas Reformas apenas para acabamento de reboco e pintura.

Saneamento: Não apresenta problemas de saneamento básico.

Pavimentação: Recomenda-se a pavimentação da via de acesso, assim como a construção de passeio para pedestres.

Equipamentos/serviços urbanos: A comunidade depende totalmente do Parque Meia Lua para acessar os serviços diários de saúde e educação. O transporte público, embora existente, é precário. Este fato somado à pequena distância da via Dutra, estimula os moradores a recorrer aos serviços do outro lado da referida rodovia, arriscando-se, assim, ao cruzar a pista. Recomenda-se fortemente a construção de uma passarela de pedestres para conferir segurança a essa população.

Regularização fundiária: Recomenda-se a regularização fundiária das habitações.

7.15.3- BAIRRO DO POÇO

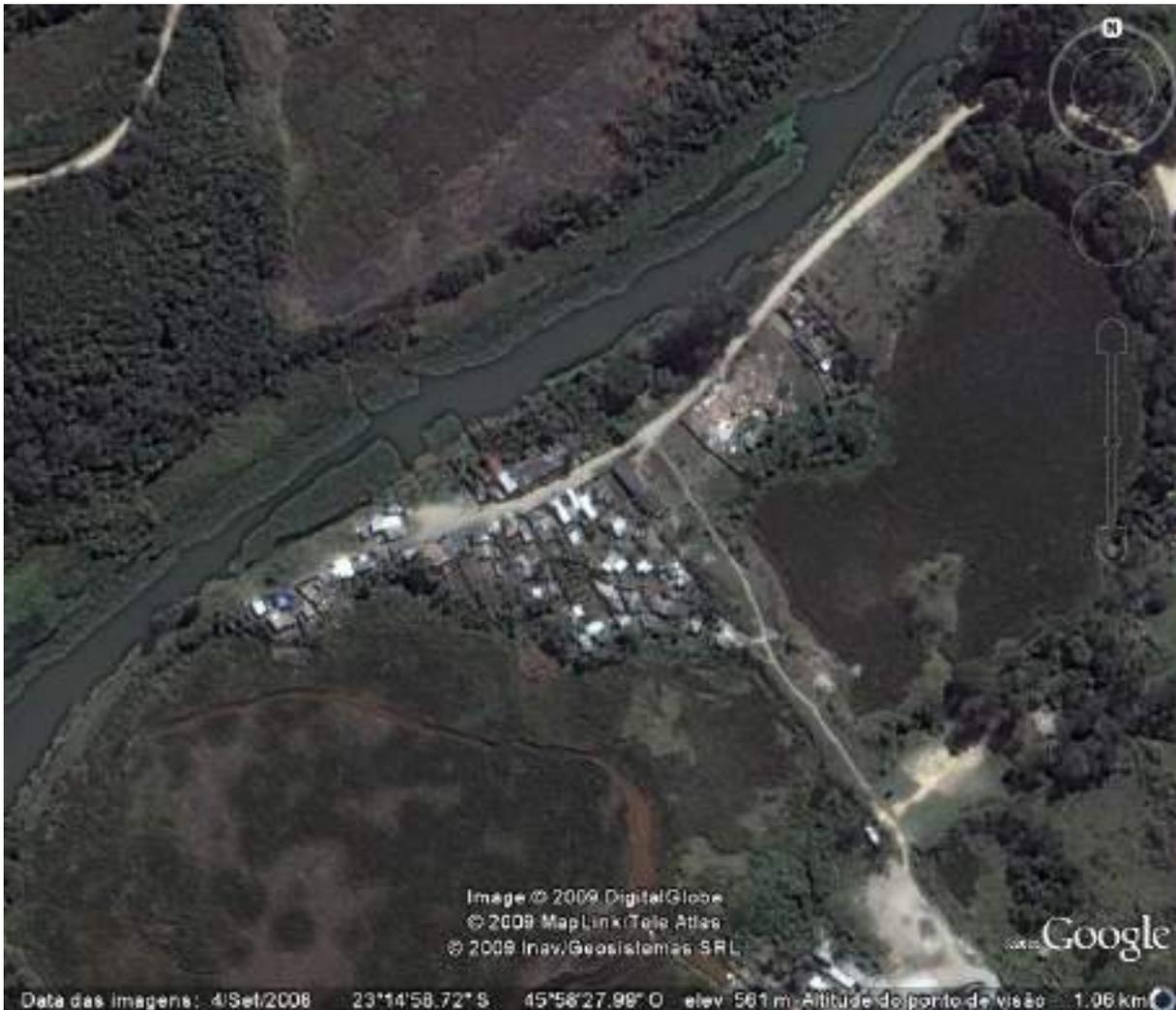


Figura 20: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtida no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.



Figura 3 e 4: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: Trata-se de um assentamento extremamente precário, localizado em Área de Preservação Permanente - APP de várzea do rio Paraíba do Sul. Apresenta grave e generalizada inadequação construtiva. A comunidade já foi removida e nova ocupação ocorreu no local. Todas as construções são muito precárias, de material reaproveitado, sendo também irregulares. Diversas casas apresentam grave risco de deslizamento nas encostas que formam os taludes do rio Paraíba do Sul, de um lado e das cavas de areia abandonadas, de outro.

Saneamento: O assentamento possui condições totalmente insalubres com valas a céu aberto. Ausência de sistema de coleta/tratamento de esgoto, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do rio Paraíba do Sul. O lixo é coletado só eventualmente e fica espalhado em volta da caçamba, no centro do assentamento.

Pavimentação: O núcleo não possui vias pavimentadas nem drenagem de águas pluviais.

Equipamentos/serviços urbanos: Não existe a presença de equipamentos urbanos assim como não existe a disponibilização de serviços (transporte, por exemplo). Conta com apenas uma ligação de energia elétrica, as demais casas puxam “gato” diretamente do único poste existente. A ligação de água é irregular e, em decorrência das condições topográficas, a água não tem pressão, deixando a população sem água por várias horas e, algumas vezes dias seguidos.

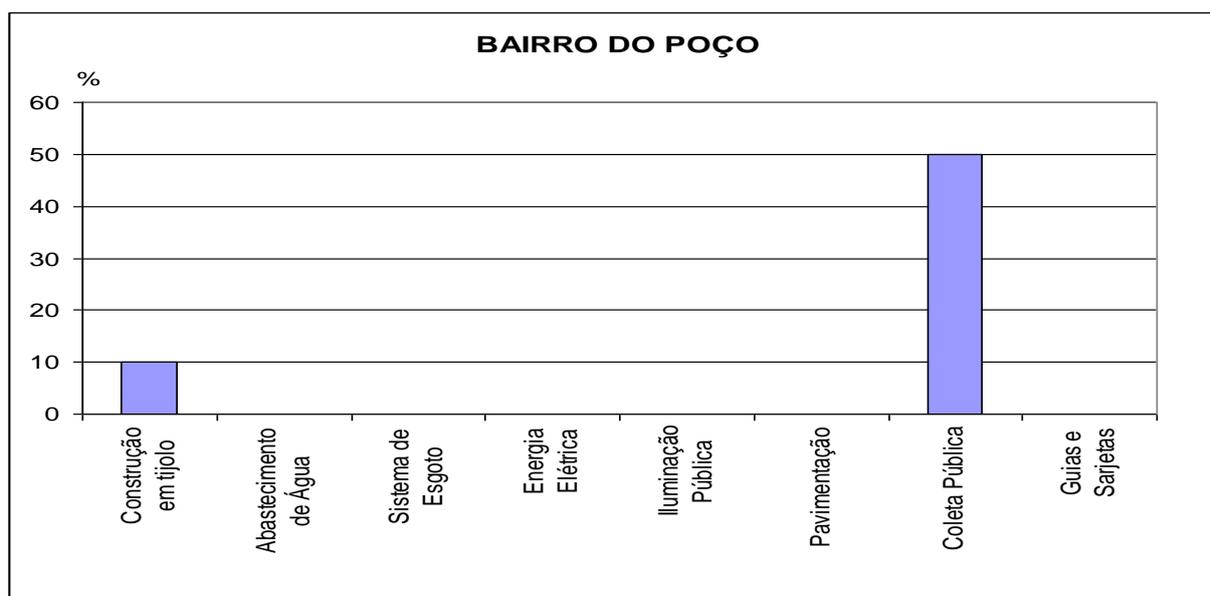


Gráfico 3: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: É Indicada a remoção total destas famílias e a construção de novas unidades em local adequado à implantação urbana, com completa infraestrutura e equipamentos urbanos.

Equipamentos/serviços urbanos: A ação proposta é de remoção, construção de novo conjunto habitacional que abrigue essas famílias, em local provido de infraestrutura completa, bem como equipamentos urbanos em quantidade adequada para prover qualidade de vida e possibilidade de mobilidade social. A comunidade deve ser relocada para localidade próxima, evitando conflitos de ordem social.

É imperativa a imediata reurbanização da área após a desocupação, fornecendo-lhe nova destinação de uso, com vistas a evitar nova ocupação por outras famílias necessitadas.

Essa nova destinação de uso poderia ser um parque com revegetação, buscando recompor o ecossistema original, e será necessário prover de vigilância, com guarda florestal, até que se desenvolva plenamente.

No entanto, para que a população colabore com a implantação do parque, seria interessante envolvê-la com a nova implantação, seja usufruindo, ou mesmo trabalhando.

Dentre os usos que o parque poderia oferecer, pode-se sugerir alguns equipamentos urbanos, que viessem a servir à própria comunidade, assim como à comunidade do bairro Lagoa Azul adjacente, tais como creche, UBS, área de lazer, entre outros

Este item é importante para garantir o adequado padrão de habitabilidade dos munícipes. É importante também prover o novo bairro com linhas regulares de transporte coletivo e tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

A melhoria do transporte público proverá a população de um melhor acesso aos serviços encontrados na zona central do município, como escola de ensino médio, bem como comércio e serviços, ou ao Parque Meia Lua.

Bairros		Parque Meia Lua		
Núcleos		Pque Meia Lua (600 casas)	Lagoa Azul (250 casas)	Poço (86 casas)
Ações		(pontual)	(área pública)	(área pública)
Titulação	Atual	Regular	Irregular	Irregular
	Proposta		Regularizar 95%	Remoção 100%
Readequação da moradia			Remoção 5%	
Relocação /Construção			5%	100%
Área de Risco		-	Deslizamento	Deslizamento
Rec. APPs		-	100%	100%
Drenagem				
Pavimentação	Vias	5%		
	Calçadas	5%		
Abastecimento de Água				
Rede de Coleta de Esgoto				
Rede de Energia Elétrica				
Iluminação				
Escola			X	
Creche			X	
Áreas de Lazer			X	
Posto de saúde			X	
Ponto de Ônibus			X	
Outros			Transporte	

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

7.16- BAIRRO RIO COMPRIDO

Segundo dados obtidos pela Secretaria Municipal de Saúde através do Programa Saúde Família, o Bairro Rio Comprido abrange, em sua área de atuação, os dados cadastrais de diversos núcleos habitacionais (Rio Comprido, Vila Branca, Mirante do Vale), que fazem uso do sistema de saúde do bairro.

O Bairro Rio Comprido, além do seu núcleo central, é compreendido pelos núcleos acima citados. No entanto, para a finalidade a que se destina este relatório, analisa-se apenas e tão somente o núcleo do Bairro Rio Comprido Trata-se das habitações localizadas na encosta e à margem do rio Comprido.



Figura 21: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth.,



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP



Figura 3: Fotografia obtida no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: As habitações apresentam padrão construtivo relativamente adequado, sendo construídas em alvenaria. Muitas delas não apresentam, contudo, acabamento, como reboco ou pintura. Há ocorrência de vários barracos construídos com material reaproveitado na parte mais baixa do bairro, em ocupação irregular - invasão – na área de várzea do rio Comprido. Uma parte do assentamento – cerca de 15% - está presente em zona de APP (Área de Preservação Permanente) relativa à várzea do rio Comprido, não sendo adequada para ocupação de assentamentos humanos, além de configurar-se como agressão ao ecossistema de várzea.

Verifica-se, contudo, que até mesmo algumas casas do loteamento sofrem com as inundações que ocorrem periodicamente em época de chuvas.

Saneamento: Ausência de sistema de coleta/tratamento de esgoto na parte relativa à área de várzea, resultando em redução na qualidade de vida dos habitantes assim como a poluição/contaminação do rio Comprido. O mais grave problema consiste na ausência de ligação do esgoto à rede pública, sendo lançados diretamente no rio.

Pavimentação: O bairro não é servido com pavimentação. Todas as ruas são de terra.

Equipamentos/serviços urbanos: O assentamento está totalmente consolidado. Esta comunidade está assentada em uma das vertentes do vale do rio Comprido, no município de Jacareí. A outra vertente está localizada no município de São José dos Campos, constituindo área de iminente conurbação. Muitos dos equipamentos e serviços urbanos utilizados são localizados em um bairro distante. Por essa razão, muitas vezes, a população prefere recorrer ao município vizinho, constituindo uma situação de desequilíbrio. Algumas vezes são impedidos de recorrer a ela, e outras vezes sofrem dificuldade de mobilidade. O bairro Rio Comprido conta com alguma infraestrutura, como luz, água, canalização dos efluentes e previsão para ligação à Estação Elevatória de Esgoto (Plano Diretor do SAAE), e relativamente bons equipamentos urbanos (telefone público, praça, EMEI e EMEF) além de possuir um comércio local considerável. Outros grandes problemas do bairro são ausência de escola de ensino médio, creches e UBS, fato agravado pela precariedade do transporte público.

Regularização fundiária: O bairro foi loteado por uma empresa, e está em vias de regularização.

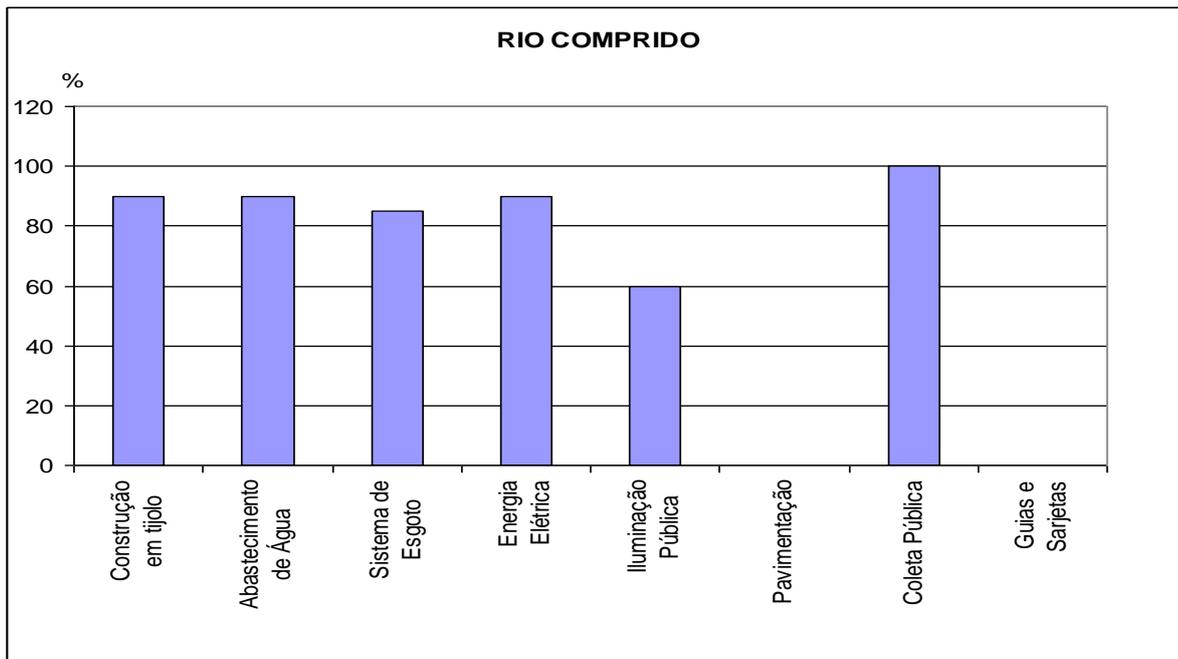


Gráfico 1 : Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: O bairro apresenta construções de barracos em APP – várzea, constituindo problema de risco de inundação e de conservação do ecossistema de várzea. É indicada a remoção dessa população da várzea, para região próxima, de preferência anexa ao próprio bairro e construção de novas habitações.

Recomenda-se a readequação de 5% das construções. Indica-se a inclusão no programa Pequenas Reformas, oferecendo crédito para execução do acabamento das mesmas. Será necessária, também, a construção de novas unidades, referentes à remoção de 15% das habitações - presentes na faixa muito próxima ao rio.

Saneamento: Propõe-se a instalação de rede de esgoto na faixa entre as moradias e o rio, ligada a uma Estação Elevatória de Esgoto, já prevista no Plano Diretor do SAAE, a ser construída. É preciso agilizar sua instalação.

Pavimentação: O bairro apresenta necessidades de pavimentação e drenagem.

Equipamentos/serviços urbanos: Uma preocupação importante é o tratamento que se dará ao terreno que está na várzea do rio. É de extrema importância adotar ações para impedir esta população de ocupar/impermeabilizar esta faixa marginal do rio. Esta faixa teria que possuir, no mínimo, 50 metros de recuo das construções, por se tratar de um rio de classe 3. Este recuo observa-se ser possível manter. Algumas casas do loteamento também sofrem com as inundações que ocorrem periodicamente em época de chuvas, estando sujeitas a situações de risco com o comprometimento da estrutura das construções. Nos dois casos seria necessário remover algumas casas (aproximadamente 15%). As famílias devem ser removidas para locais providos de infraestrutura e preferencialmente em localidade próxima ao bairro.

Recomenda-se a adoção de medidas radicais para a proteção e prevenção de ocupações na área de várzea, ou de destinação de efluentes ou lançamento de lixo nas mesmas. Indica-se a remoção de algumas casas (15%) e o urgente congelamento do núcleo, assim como uma imediata urbanização oferecendo nova destinação de uso para a faixa de várzea. Pode-se propor a implantação de uma área de lazer, ou área verde nas margens, como proposta de requalificação do ambiente.

Seria possível dar um tratamento paisagístico à área, com pista de ciclovia (permeável), e alguns bancos, quiosques, permitindo aos moradores usufruir de forma integrada e comunitária a área verde, valorizando e, ao mesmo tempo comprometendo a população na manutenção da Área de Proteção Permanente (APP).

Como o bairro está distante do centro, em zona de conurbação com São José dos Campos, não conta com equipamentos urbanos. Necessita de escola de ensino médio, creches e UBS. Estes equipamentos são de grande relevância para a capacitação profissional dos jovens, para a inserção das mães no mercado de trabalho, e para garantir a saúde necessária ao aumento da produtividade do município.

É indicada a melhoria do Transporte público coletivo, como medida de melhorar a inserção social da população, que muitas vezes prefere usar os serviços da cidade vizinha.

Regularização fundiária: O bairro é fruto de um loteamento particular e está em processo de regularização, por parte da empresa loteadora.

Bairros		Rio Comprido
Núcleos		Rio Comprido
Ações		649 casas
Titulação	Atual	Em fase de regularização
	Proposta	Remoção 15%
		85% regularização
Readequação da moradia		10%
Relocação /Construção		15%
Área de Risco		Inundação 15%
Rec. APPs		15%
Drenagem		100%
Pavimentação	Vias	100%
	Calçadas	100%
Abastecimento de Água		
Rede de Coleta de Esgoto		
Rede de Energia Elétrica		
Iluminação		40%
Escola		X
Creche		X
Áreas de Lazer		X
Posto de saúde		X
Ponto de Ônibus		X
Outros		Transporte

Fonte: Escritório de Projetos - UNIVAP

7.17- BAIRRO PAGADOR ANDRADE

Segundo dados obtidos pela Secretaria Municipal de Saúde através do Programa Saúde Família, o Bairro Pagador Andrade abrange, em sua área de atuação, os dados cadastrais de diversos núcleos habitacionais (Pagador Andrade, Jaguari, Zona rural), que fazem uso do sistema de saúde do bairro. São eles: Pagador Andrade propriamente dito, Jaguari e assentamentos da Zona rural. Para efeito deste relatório abordar-se-á apenas o núcleo central do Pagador Andrade (zona urbana) e as pequenas implantações espalhadas na zona rural.



Figura 22: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009



Figura 3: Fotografia obtida no local, em levantamento de campo.

Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: O Bairro Pagador Andrade não apresenta problemas habitacionais relevantes em seu núcleo central, tendo sido observado apenas um único caso isolado de readequação construtiva. Sendo que, na área de abrangência deste relatório, somente a área compreendida pela zona rural é que apresenta grandes necessidades de readequação construtiva e de infraestrutura.

Saneamento: Está ligado à rede de captação de efluentes, bem como possui uma Estação de Tratamento de Esgoto no bairro.

Pavimentação: O bairro é bem estruturado, tendo suas vias pavimentadas com asfalto. O acesso, porém, embora seja asfaltado tem muitos buracos, ocasionando problemas para o transporte coletivo, assim como ao transporte de cargas – sendo que este último é provavelmente o causador dos buracos.

Equipamentos/serviços urbanos: O bairro apresenta uma parte urbana bem estruturada, com infraestrutura e boa qualidade das habitações. Apresenta, entretanto, uma desvantagem, que é sua grande distância do centro, o que é agravado pela dificuldade de transporte coletivo. Apresenta carências de certos equipamentos urbanos como a necessidade de creche e escola de ensino médio.

Embora as crianças contem com EMEI, não há creche para as mais pequenas (de 0 a 5 anos), o que emperra o acesso das mães ao mercado de trabalho.

Os maiores problemas são a precariedade de transporte público e a ausência de escola de ensino médio.

Regularização fundiária: O bairro tem a regularização fundiária de suas habitações.

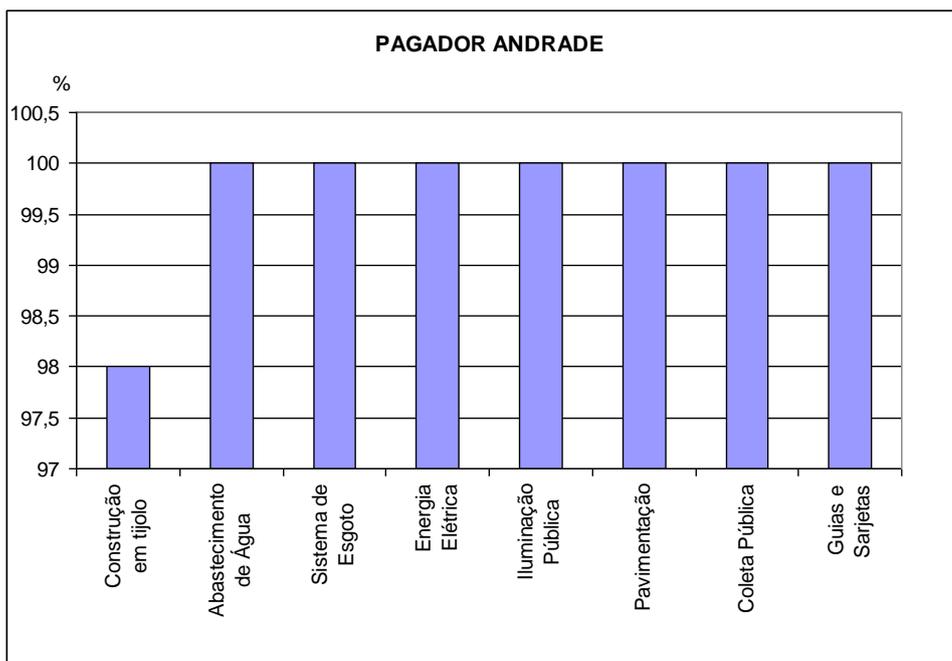


Gráfico 1: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: No Bairro Pagador Andrade foi observado apenas casos isolados de readequação construtiva.

Saneamento: Está ligado à rede de captação de efluentes, bem como possui uma Estação de Tratamento de Esgoto no bairro.

Pavimentação: Recomenda-se o recapeamento da cobertura asfáltica do acesso ao bairro, como forma de minimizar problemas para o transporte coletivo.

Equipamentos/serviços urbanos: Indica-se a implantação de certos equipamentos urbanos como creche e escola de ensino médio.

É urgente implantar linhas de transporte público coletivo com maior frequência e qualidade e a escola de ensino médio. Esta última se faz necessária como medida de promover, aos jovens, a inclusão no mercado de trabalho oferecido pelas indústrias da localidade.

Regularização fundiária: O bairro tem a regularização fundiária de suas habitações.

ZONA RURAL



Figura 23: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: O Pagador Andrade apresenta diversas comunidades rurais extremamente carentes, com problemas construtivos, coabitação, falta de ligação de água e esgoto, e iluminação pública. Na área de abrangência deste relatório, somente a área compreendida pela zona rural é que apresenta grandes necessidades de readequação construtiva e de infraestrutura.

Saneamento: Não está ligado à rede de captação de efluentes, nem possui tratamento de esgoto. A maioria das habitações está lançando efluentes nos rios e córregos, bem como em mananciais. Uma pequena porcentagem possui fossa, mas não é construída com assessoria técnica, podendo constituir risco de contaminação dos poços que utilizam para captação de água.

Pavimentação: Os acessos não contam com pavimentação ocasionando problemas para o transporte coletivo.

Equipamentos/serviços urbanos: Os maiores problemas são a precariedade de transporte público e a ausência de escola rural, bem como a precariedade de transporte escolar.

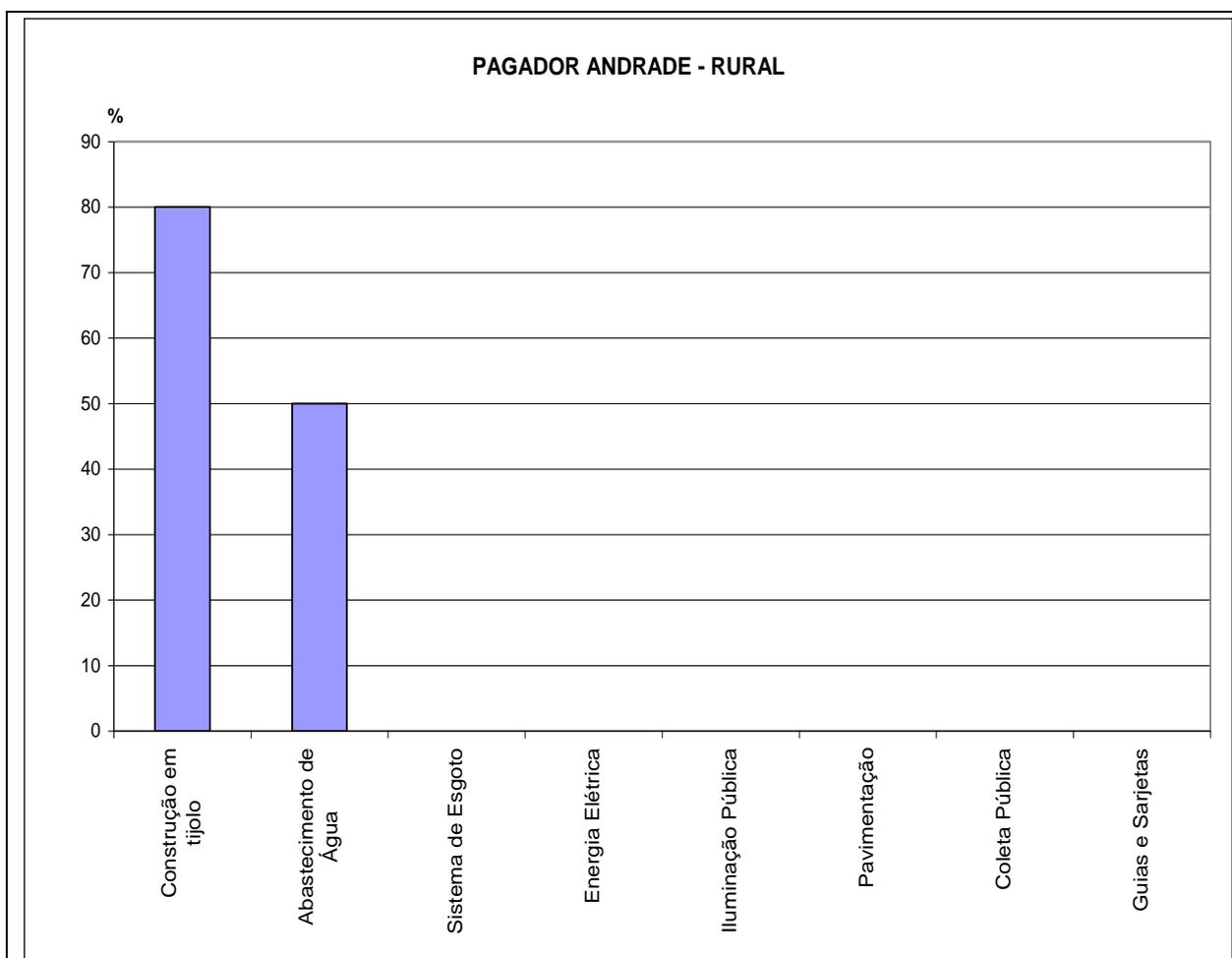


Gráfico 2: Aspectos observados em levantamento de campo

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Indica-se a necessidade de levantamento mais apurado dessas comunidades, e a pertinência, ou não, de atendimento por parte do poder público, uma vez que várias delas se tratam de assentamentos de colonos dentro das fazendas.

Saneamento: Indica-se a ligação à rede de captação de efluentes para as propriedades mais próximas ao núcleo central, bem como a assessoria técnica para a construção adequada de fossas sépticas e poços de captação de água. Recomenda-se também, a orientação técnica aos munícipes para a construção de mini ETE domésticas por Zona de Raízes, para a purificação dos efluentes, sendo dispensados assim de solicitar limpeza periódica das fossas.

Pavimentação: Recomenda-se a fiscalização periódica para a manutenção de condições mínimas de tráfego pelas estradas vicinais, bem como a manutenção de possíveis pontes nessas localidades, visando sua segurança.

Equipamentos/serviços urbanos: Indica-se a instalação de ligações de luz na zona rural. É urgente implantar linhas de transporte público coletivo com maior frequência, bem como garantir a eficiência de transporte escolar na zona rural.

Regularização fundiária: É necessário proceder estudo mais detalhado com o fim de apurar se estão inseridas dentro de propriedade de fazendas, ou não.

Fonte: Escritório de
 Projetos - UNIVAP

Bairros		Pagador Andrade
Núcleos Ações		Distrito Pagador
Titulação	Atual	Regular
	Proposta	
Readequação da moradia		3%
Relocação /Construção		
Área de Risco		-
Rec. APPs		-
Drenagem		
Pavimentação	Vias	
	Calçadas	
Abastecimento de Água		
Rede de Coleta de Esgoto		
Rede de Energia Elétrica		
Iluminação		
Escola		Segundo grau
Creche		
Áreas de Lazer		X
Posto de saúde		
Ponto de Ônibus		
Outros		Transporte

Bairros		Pagador Andrade
Núcleos Ações		Distrito Pagador Andrade
Titulação	Atual	Regular
	Proposta	
Readequação da moradia		100%
Relocação /Construção		
Área de Risco		-
Rec. APPs		-
Drenagem		
Pavimentação	Vias	
	Calçadas	
Abastecimento de Água		50%
Rede de Coleta de Esgoto		100%
Rede de Energia Elétrica		X
Iluminação		X
Escola		X
Creche		X
Áreas de Lazer		X
Posto de saúde		X
Ponto de Ônibus		X
Outros		Transporte

7.18- BAIRRO SANTO ANTÔNIO DA BOA VISTA

Segundo dados obtidos pela Secretaria Municipal de Saúde através do Programa Saúde Família, o Bairro Santo Antônio da Boa Vista abrange, em sua área de atuação, os dados cadastrais de diversos núcleos habitacionais, que fazem uso do sistema de saúde do bairro. São eles: Santo Antônio da Boa Vista, propriamente dito e Jardim Colônia, mas também assentamentos na zona rural como Varadouro, Angola e Mato Dentro.

Para efeito deste relatório abordar-se-á apenas o núcleo central do Santo Antônio da Boa Vista e o Jd. Colônia – zona urbana – e as pequenas implantações espalhadas na zona rural, de um modo mais geral.



Figura 24: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1 e 2: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP.

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: O Bairro Santo Antônio da Boa Vista não apresenta problemas habitacionais relevantes em seu núcleo central, tendo sido observado apenas um caso isolado de readequação construtiva, no geral verifica-se a boa qualidade das habitações. Sendo que, na área de abrangência deste relatório, somente a área compreendida pela zona rural é que apresenta grandes necessidades de readequação construtiva e de infraestrutura.

Saneamento: Está ligado à rede de captação de efluentes, mas não possui uma Estação de Tratamento de Esgoto no bairro.

Pavimentação: O bairro é bem estruturado, tendo suas vias pavimentadas com asfalto.

Equipamentos/serviços urbanos: O bairro apresenta uma parte urbana bem estruturada, com infraestrutura. Apresenta, entretanto, uma desvantagem, que é sua grande distância do centro, o que é agravado pela dificuldade de transporte coletivo. Apresenta carências de certos equipamentos urbanos como a necessidade de creche e escola de ensino médio.

Embora as crianças contem com EMEI, não há creche para as mais pequenas (de 0 a 5 anos), o que emperra o acesso das mães ao mercado de trabalho.

Os maiores problemas são a precariedade de transporte público e a ausência de escola de ensino médio.

Regularização fundiária: O bairro tem a regularização fundiária de suas habitações.

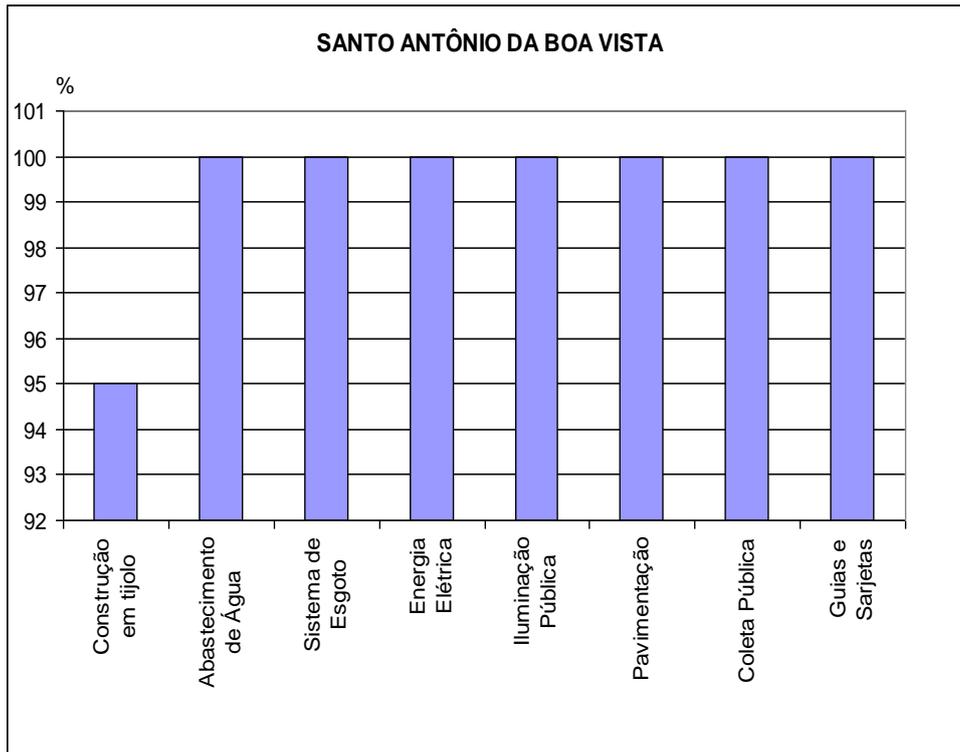


Gráfico 1: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: No Bairro Santo Antônio da Boa Vista foi observado apenas um caso isolado de readequação construtiva. Indica-se a inclusão do munícipe no programa Pequenas Reformas, com o objetivo de obter a requalificação do imóvel.

Saneamento: Não apresenta necessidades de saneamento básico na zona urbana.

Pavimentação: Não apresenta problemas de pavimentação.

Equipamentos/serviços urbanos: Indica-se a implantação de certos equipamentos urbanos como creche e escola de ensino médio.

É urgente implantar linhas de transporte público coletivo com maior freqüência e qualidade e a escola de ensino médio. Esta última se faz necessária como medida de promover, aos jovens, a inclusão no mercado de trabalho.

Regularização fundiária: O bairro tem a regularização fundiária de suas habitações.

ZONA RURAL

ASPECTOS OBSERVADOS:

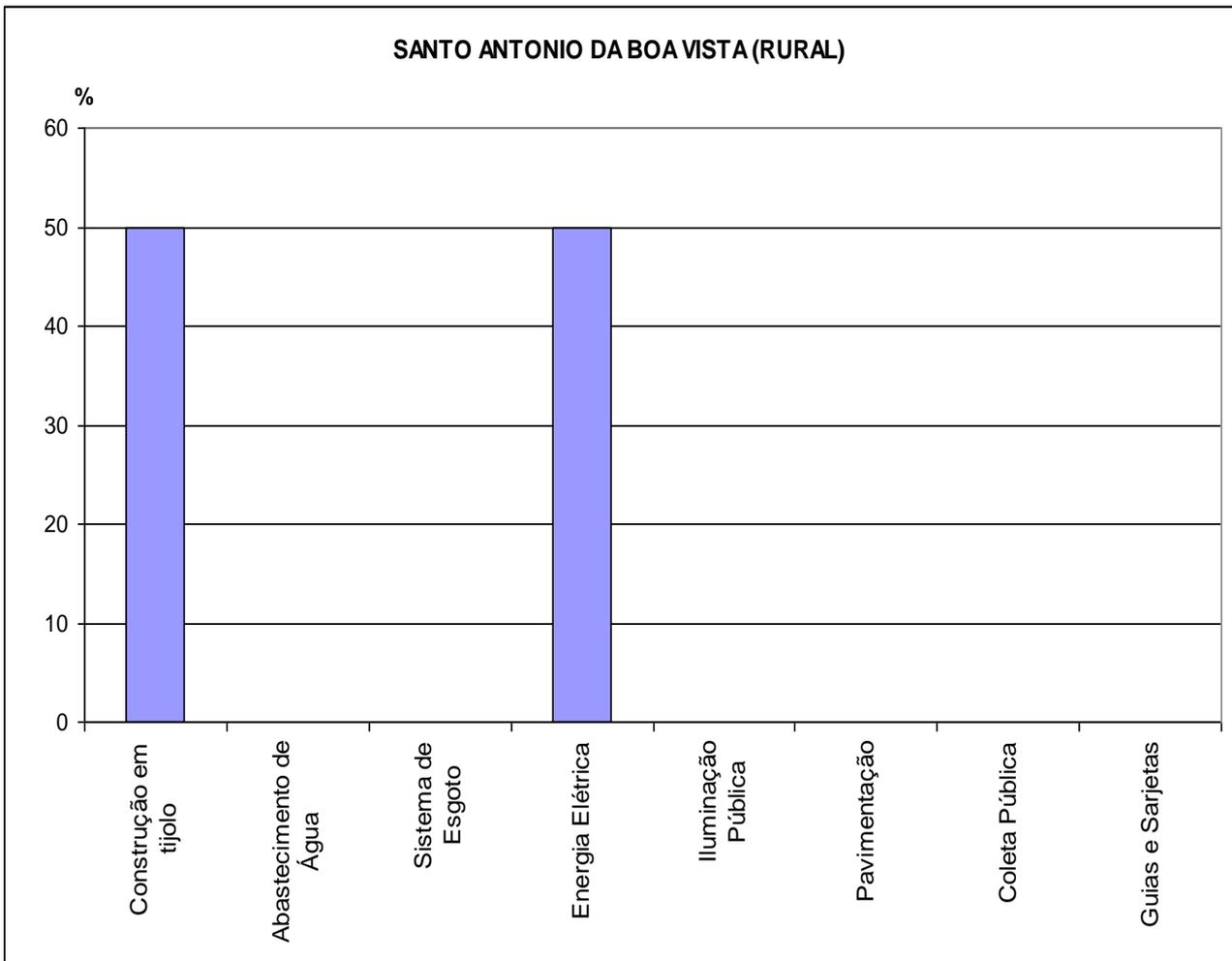
Construção: O Bairro Santo Antônio da Boa Vista apresenta diversas comunidades rurais extremamente carentes, com problemas construtivos, coabitação, falta de ligação de água e esgoto, e iluminação pública. Na área de abrangência deste relatório, somente a área compreendida pela zona rural é que apresenta grandes necessidades de readequação construtiva e de infraestrutura.

O principal problema do bairro é a existência dessas comunidades rurais extremamente carentes. Apresenta diversas dessas comunidades com problemas construtivos, coabitação, falta de ligação de água e esgoto, e iluminação pública. É necessário levantamento mais apurado dessas comunidades, e a pertinência ou não de atendimento por parte do poder público, uma vez que, várias delas tratam-se de assentamentos de colonos dentro das fazendas.,

Saneamento: Não está ligado à rede de captação de efluentes, nem possui tratamento de esgoto. A maioria das habitações está lançando efluentes nos rios e córregos, bem como em mananciais. Uma pequena porcentagem possui fossa, mas não é construída com assessoria técnica, podendo constituir risco de contaminação dos poços que utilizam para captação de água.

Pavimentação: Os acessos não contam com pavimentação ocasionando problemas para o transporte coletivo.

Equipamentos/serviços urbanos: Os maiores problemas são a precariedade de transporte público e a ausência de escola rural, bem como a precariedade de transporte escolar.



Ações Propostas:

Construção: É necessário o levantamento mais apurado dessas comunidades, e a pertinência, ou não, de atendimento por parte do poder público, uma vez que várias delas se tratam de assentamentos de colonos dentro das fazendas.

Saneamento: Indica-se a ligação à rede de captação de efluentes para as propriedades mais próximas ao núcleo central, bem como a assessoria técnica para a construção adequada de fossas sépticas e poços de captação de água. Recomenda-se também, a orientação técnica aos munícipes para a construção de mini ETE domésticas por Zona de Raízes, para a purificação dos efluentes, sendo dispensados assim de solicitar limpeza periódica das fossas.

Pavimentação: Recomenda-se a fiscalização periódica para a manutenção de condições mínimas de tráfego pelas estradas vicinais, bem como a manutenção de possíveis pontes nessas localidades, visando sua segurança.

Equipamentos/serviços urbanos: Indica-se a instalação de ligações de luz na zona rural. É urgente implantar linhas de transporte público coletivo com maior frequência, bem como garantir a eficiência de transporte escolar na zona rural.

Regularização fundiária: Recomenda-se proceder estudo mais detalhado com o fim de apurar se estão inseridas dentro de propriedade de fazendas, ou não.

Bairros		Sto. A. da Boa Vista
Núcleos Ações		Sto. Antônio da Boa Vista (100 casas)
Titulação	Atual	Regular
	Proposta	
Readequação da moradia		50% rural 10% urbano
Relocação /Construção		30% rural 10% urbano
Área de Risco		-
Rec. APPs		-
Drenagem		
Pavimentação	Vias	
	Calçadas	
Abastecimento de Água		50% rural 5% urbano
Rede de Coleta de Esgoto		100% rural 5% urbano
Rede de Energia Elétrica		50% rural 5% urbano
Iluminação		
Escola		X
Creche		X
Áreas de Lazer		
Posto de saúde		
Ponto de Ônibus		X
Outros		Transporte

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

7.19- BAIRRO COLÔNIA

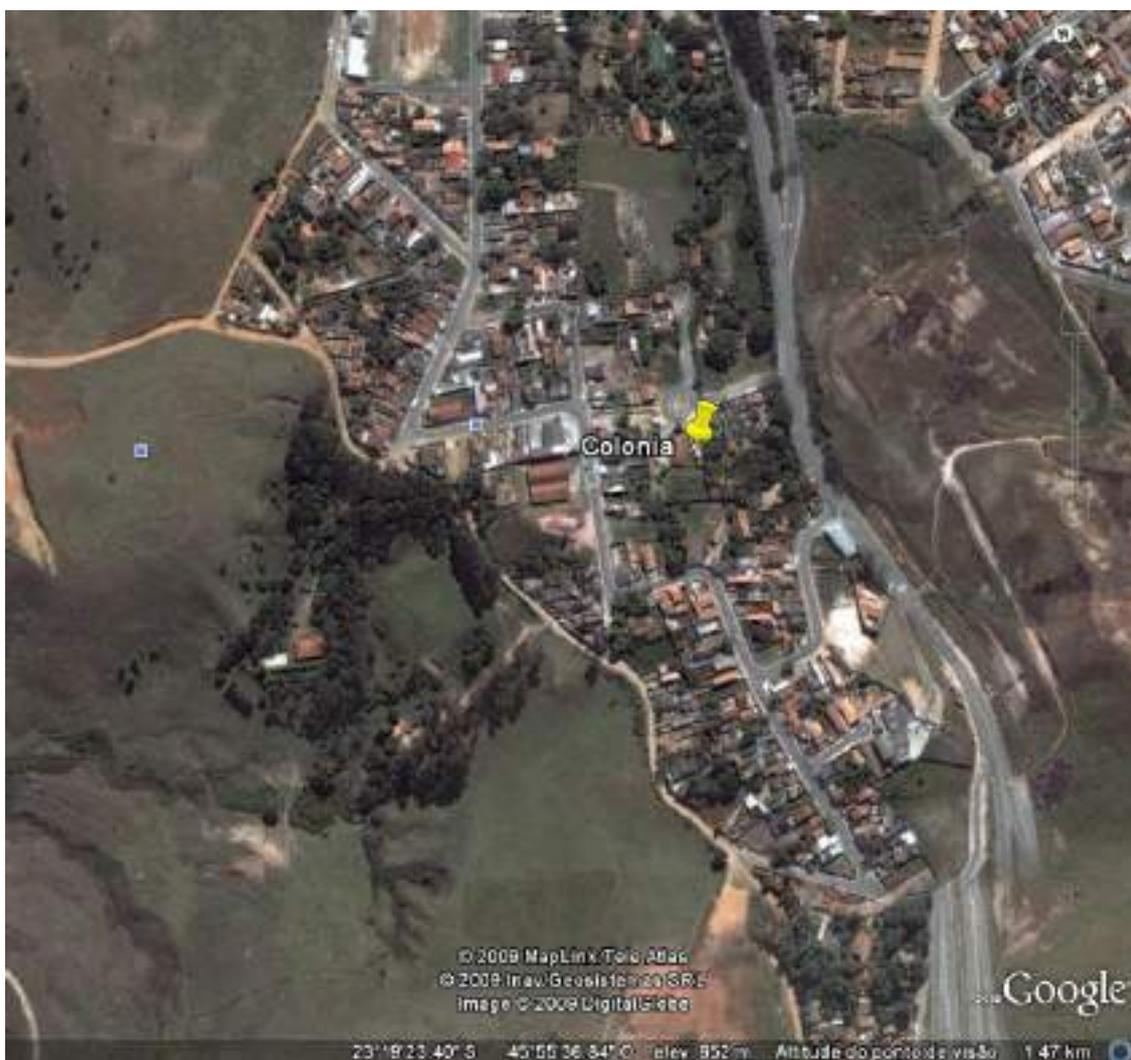


Figura 25: Fotografia aérea indicando a localização da área de estudo.

Fonte: Google Earth, 2009.



Figura 1, 2 e 3: Fotografias obtidas no local, em levantamento de campo.
Fonte: Pró-Lar/ UNIVAP, 2009

ASPECTOS OBSERVADOS:

Construção: As habitações são em alvenaria, em cerca de 95%. O bairro não apresenta carências construtivas, apenas um percentual de 5% de construções abandonadas ou inacabadas. Tratam-se das casas presentes nas extremidades do bairro.

Saneamento: Está ligado à rede de captação de efluentes, mas não possui Estação de Tratamento de Esgoto no bairro. Nas adjacências do bairro, há casos de habitações que não estão ligadas à rede de captação, estima-se que 5%. Possui uma nascente, relativa ao córrego Turi, que a jusante vai atravessar o centro da cidade de Jacareí, e está passando por processo de despoluição.

Pavimentação: O Bairro é bem estruturado, tendo sido urbanizado. As vias de acesso são pavimentadas com cobertura asfáltica. Mas adjacências do bairro, há casos de vias que não contam com pavimentação, cerca de 40%.

Equipamentos/serviços urbanos

: O bairro situa-se distante do centro, e agravado pela dificuldade de transporte coletivo. Apresenta carências de certos equipamentos urbanos como a necessidade de creche, escolas e UBS. Ficando totalmente dependente do bairro adjacente que é o Santo Antônio da Boa Vista, no que diz respeito ao atendimento de saúde.

Regularização fundiária: O bairro conta com a regularização fundiária de suas habitações.

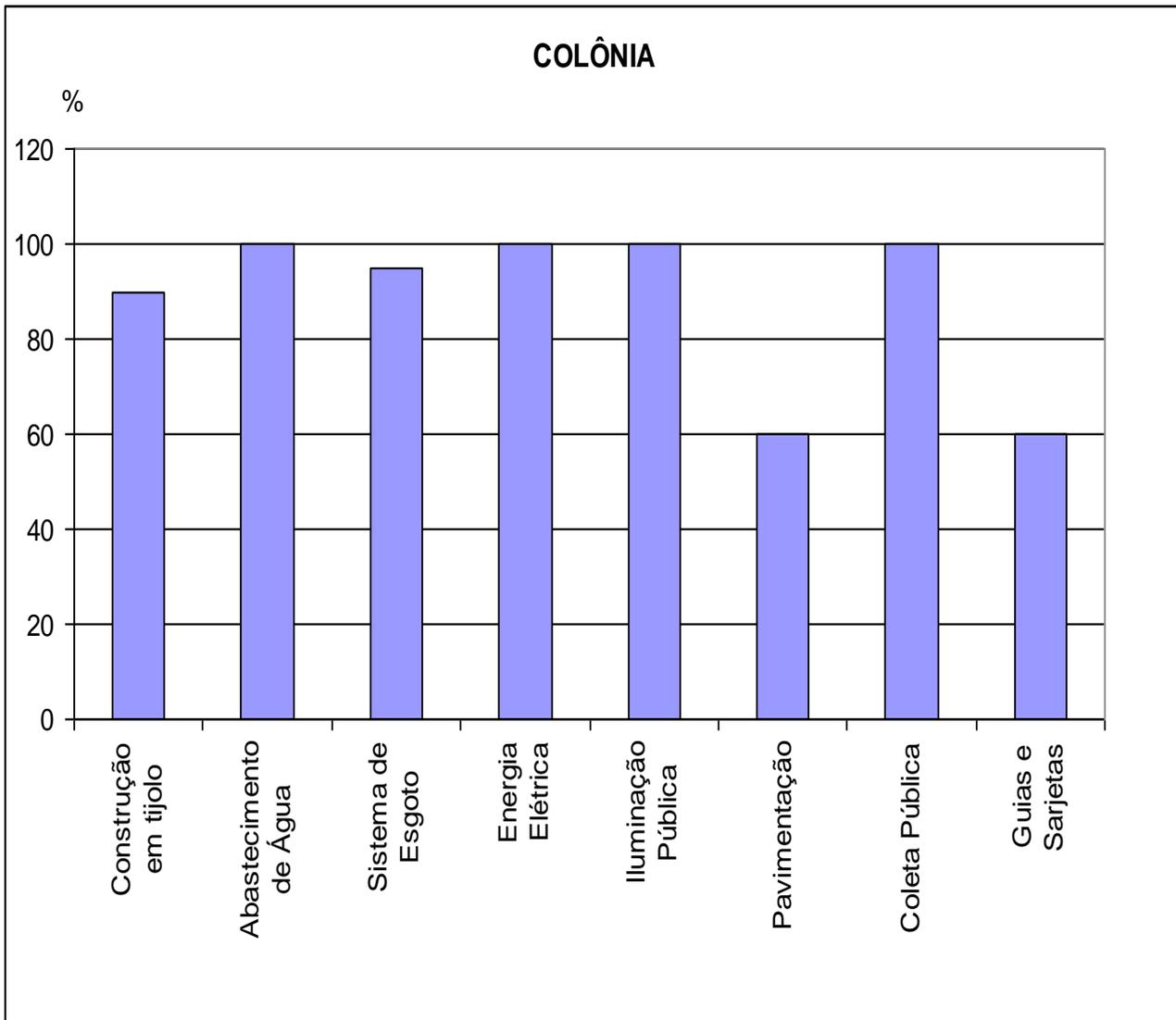


Gráfico 3: Aspectos observados em levantamento de campo.

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

Ações Propostas:

Construção: Apenas um percentual de 5% necessita de readequação. Recomenda-se ainda a inclusão dos munícipes no Programa Pequenas Reformas, como medida de viabilizarem o acabamento de suas habitações, com reboco e pintura.

Saneamento: Nas adjacências do bairro, há casos de habitações que não estão ligadas à rede de captação, estima-se que 5%. Recomenda-se a ligação de esgoto nessas residências. Indica-se também a construção de ETE no bairro.

Pavimentação: O bairro apresenta problemas de pavimentação das vias, em suas extremidades. Recomenda-se a pavimentação de cerca de 40% das vias, bem como a instalação de sistema de drenagem de águas pluviais.

Equipamentos/serviços urbanos: Recomenda-se a melhoria do serviço de transporte coletivo. A mobilidade também é prejudicada em dias não úteis, o que acaba promovendo a exclusão social desses munícipes. É indicado, além do vale transporte e transporte escolar, que se estabeleça um programa com tíquete gratuito para que as mães possam levar suas crianças na creche, garantindo a elas condições dignas para o trabalho.

Indica-se também a implantação dos equipamentos urbanos de creche, escolas e UBS.

Regularização fundiária: É regularizado.

Bairros		Colônia
Núcleos Ações		Colônia 290(casas)
Titulação	Atual	Regular
	Proposta	
Readequação da moradia		50% rural 15% urbano
Relocação /Construção		30% rural 5% urbano
Área de Risco		-
Rec. APPs		-
Drenagem		40%
Pavimentação	Vias	40%
	Calçadas	40%
Abastecimento de Água		85% rural
Rede de Coleta de Esgoto		100% rural
Rede de Energia Elétrica		
Iluminação		
Escola		X
Creche		X
Áreas de Lazer		X
Posto de saúde		X
Ponto de Ônibus		X
Outros		Transporte

Fonte: Escritório de Projetos – UNIVAP

8- Recursos e Fontes de Financiamento

Em relação ao total de recursos públicos a serem investidos em soluções para os problemas habitacionais do país, o Plano Nacional de Habitação elaborou um diagnóstico do investimento em habitação e diferentes cenários que tomaram como base as receitas orçamentárias de todas as esferas de governo. Embora se refiram ao conjunto do país, esse diagnóstico e os cenários nacionais orientam a definição e a adoção de pressupostos para o âmbito local.

Conforme o diagnóstico do PlanHab, a partir de 2003, com a criação do Ministério das Cidades e da Política Nacional de Habitação (PNH) o planejamento da política habitacional no país começa a ser reestruturado.

Os últimos anos vinham sendo marcados, do ponto de vista macroeconômico, por uma positiva estabilidade econômica, por uma tendência de redução das taxas de juros, assim como por um crescimento da renda real e pela melhoria nos indicadores de emprego que têm promovido a capitalização da poupança e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e aumentado o acesso ao crédito imobiliário.

O diagnóstico também aponta que, em paralelo, importantes avanços no marco regulatório vêm ocorrendo, impulsionando o crescimento do crédito imobiliário no país.

No âmbito do FNHIS, o PPA previa para o período entre 2008 a 2011, a consolidação de um patamar de aplicações em habitação em torno de 0,7% das receitas totais disponíveis da União. Para a construção de cenários futuros, o PlanHab considerou as tendências dos últimos anos, que indicavam uma previsão de crescimento gradativo deste percentual durante o horizonte temporal abarcado pelo PlanHab.

De modo geral, o primeiro cenário elaborado no âmbito do PlanHab baseia-se na manutenção dos recursos do PPA entre 2008 e 2011, com gradual elevação do percentual (0,026% ao ano) de investimento do OGU entre 2012 e 2023 (quando se objetiva alcançar 1% desta receita); seguindo-se as mesmas premissas para os recursos estaduais e municipais. Neste cenário, os recursos da União corresponderiam a R\$ 103,4 bilhões, enquanto estados e municípios corresponderiam a R\$ 45,3 bilhões e 32,7 bilhões respectivamente, entre 2008 e 2023.

Mais recentemente, para mitigar os impactos da crise econômica no país, pôs-se em curso a implementação de uma política anticíclica, que envolve investimentos de significativos montantes de recursos destinados a estimular a indústria da construção civil e, conseqüentemente, a geração de empregos. Tal política que, no que tange à habitação, se traduz no programa federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

Faixa de Renda (em R\$)	Déficit acumulado (em %)	Metas do Minha Casa, Minha Vida (em %)	Déficit acumulado (valor absoluto, em mil)	Metas do Minha Casa, Minha Vida (valor absoluto, em mil)	% do déficit acumulado atendido
Até 1.395	91%	40%	6.550	400	6%
1.395 a 2.790	6%	40%	430	400	93%
2.790 a 4.600	3%	20%	210	200	95%
	100%	100%	7.200	1.000	14%

Tabela 1 - Déficit acumulado e as metas do programa Minha Casa, Minha Vida

Distribuição do déficit por faixa de renda –

Nabil Bonduki

(R\$ 5,0 bilhões) e para financiamento Em termos de dotação orçamentária, o lançamento do PMCMV aponta para investimentos ainda mais favoráveis nos próximos anos, prevendo um investimento total de R\$ 34 bilhões, destinados para subsídio integral com isenção de seguro para famílias com até 3 salários mínimos; aumento do subsídio parcial em financiamentos com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor para famílias com renda entre 3 a 6 salários mínimos; estímulo à compra com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor para famílias com renda entre 6 a 10 salários mínimos e, ainda, estão previstos recursos para financiamento de infra-estrutura da cadeia produtiva (R\$ 1,0 bilhão).

Em relação aos governos estaduais, uma análise de seu padrão de gasto indica que, de modo geral, no total de gastos agregados dos estados brasileiros com habitação, é pequena a importância dos gastos no setor em relação ao orçamento da esfera estadual – no período entre 2000 a 2006, os gastos em habitação representaram apenas 0,50% dos orçamentos estaduais, enquanto 0,69% e 0,73% nos orçamentos da União e dos municípios, respectivamente – e a grande *volatilidade* dos gastos, de um ano para outro do período analisado, em determinadas unidades federadas.

Cabe mencionar, entretanto, que o Estado de São Paulo se destaca dentre as unidades da federação pelo volumoso montante de recursos orçamentários do próprio tesouro estadual destinados à habitação e pela estrutura e capacidade administrativa do estado voltada para o setor, que atua por meio da CDHU. Desde o início da década de 1990 o governo paulista vem destinando o adicional de 1% da arrecadação do ICMS (cuja legislação é anualmente renovada), a investimentos em moradia popular, financiando programas habitacionais desenvolvidos e executados pela CDHU.

Assim, com base em tais análises, para se estimar o volume de recursos que seriam alocados por cada ente federativo e fonte de financiamento no município de JACAREÍ, partiu-se dos seguintes pressupostos:

- aumento do investimento municipal, mantendo-se, ao longo do período de implantação do PLHIS;
- injeção de recursos federais no primeiro período (2010- 2014) para viabilizar a produção pelo setor privado de habitações para população com renda inferior a cinco salários mínimos (Programa Minha Casa Minha Vida);
- manutenção dos investimentos federais, ou seja, a União deve manter a aplicação de valores equivalentes aos previstos (no âmbito do PAC e de outros programas habitacionais) para o quadriênio 2010-2014;
- manutenção dos investimentos estaduais, no período de implantação do PLHIS (2010-2025);

As metas de atendimento e investimento partiram, ainda, das seguintes diretrizes e estratégias de ação:

- no primeiro período de execução do PLHIS (2010-2014) serão desenvolvidos os programas e projetos habitacionais federais existentes ou planejados no âmbito do PAC e de outros programas habitacionais promovidos pelos governos municipal e estaduais;

- no primeiro período de execução do PLHIS (2010-2014) serão construídas no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida e destinadas à população com renda familiar igual ou inferior a três salários mínimos;
- a regularização dos assentamentos em processo de urbanização será priorizada ao longo de todos os períodos de execução do PLHIS;
- no primeiro período de execução do Plano (2010-2014), o programa Melhoria Habitacional atenderá famílias residentes nos assentamentos em processo de urbanização e nos demais períodos beneficiará a população residente fora e dentro de assentamentos precários;

Para mapeamento dos recursos necessários à consecução de cada programa e ação, necessitamos de avaliar os recursos que o município disponibiliza;

Recursos necessários à consecução de cada programa:

Para estimar valores e fontes por programa ou ação, foram verificados os investimentos alocados em programas habitacionais no município:

EXERCÍCIO	VALOR(R\$)	ARRECADAÇÃO TOTAL DO MUNICÍPIO (R\$)	%
2005	325.775,27	260.550.301,25	0,13
2006	1.314.864,71	270.049.902,60	0,48
2007	2.297.991,14	308.485.987,51	0,74
2008	1.011.477,03	342.651.698,20	0,29
2009*	7.525.000,00	501.598.367,00	1,50

* Valores do Orçamento/2009

Fonte Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Jacareí.

Capacidade de pagamento e endividamento local:

O Orçamento do Município de Jacareí para o exercício de 2009 está estimado em R\$ 501.598.367,00.

Várias medidas estão sendo adotadas para ampliação da base da receita, especialmente das receitas próprias como com de dívida ativa.

Ressalta-se ainda o esforço do Município na captação de recursos oriundos de convênios com os governos estadual e federal, bem como com a iniciativa privada.

Conforme pode-se verificar nos **INDICADORES FISCAIS DE ENDIVIDAMENTO**, que segue em anexo , o Município de Jacareí aponta uma Dívida Consolidada Líquida da ordem de **R\$ 113.473.697,09** contra uma Receita Corrente Líquida de **R\$ 319.181.958,94**, cujas relações **DCL/RCL** resultaram no percentual de **-35,55** no que se refere à capacidade de pagamento e endividamento local.

Este resultado significa um desempenho favorável, possibilitando ao Município a contrair novos compromissos.

Em relação à forma de gestão dos recursos para execução do PLHIS pode-se optar pelo recebimento da receita pelo órgão da Administração Direta – Prefeitura Municipal de Jacareí ou diretamente pelo órgão da Administração Indireta – Fundação Pró-Lar de Jacareí, a qual será devidamente classificada na rubrica da receita obedecendo ao Manual de Procedimentos das Receitas Públicas do Ministério da Fazenda – Secretaria do Tesouro Nacional.

Fonte: Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Jacareí.

8.1- FONTE DE RECURSOS NÃO ONEROSOS PARA O MUNICÍPIO

Segundo a PEC moradia digna, tanto os estados como os municípios deveriam aportar cerca de 1% de seus orçamentos anuais para a área de habitação.

Esse poderia ser um valor facilmente identificado a partir dos PPAs.

Orçamento dos estados = 1% do valor do orçamento para habitação.

Quanto destinar a cada Município sugere-se aplicar o mesmo percentual da cota parte do ICMS.

Outra fórmula de cálculo é utilizar-se um percentual como se fosse uma contrapartida para cada real colocado pela União.

Contrapartida é o valor que o proponente/ agente executor deverá aportar para a execução de um projeto.

A LDO da União - Lei 11.768 de 14 de agosto de 2008 – definiu para o ano de 2009 os seguintes percentuais;

- Municípios de até 50 mil habitantes = 2% mínimo e 4% Máximo;
- Municípios com população acima de 50 mil habitantes, localizados em áreas prioritárias definidas no âmbito da Política Nacional de Desenvolvimento Regional –PNDR-, nas áreas da SUDENE, da SUDAM e na região centro-oeste =
Mínimo 4% e Máximo 8%.
- Nas demais situações = Mínimo 8% e Máximo 40%**

8.2- FONTE DE RECURSOS DO MUNICÍPIOS

Para se chegar à previsão de recursos por parte do Município é possível considerar os mesmos critérios elencados para os estados:

A) percentual da PEC moradia digna (1% do orçamento)

B) contrapartidas dos recursos federais

C) ou estimar valores a partir da realidade local. Neste caso considerar:

- Dos PPA (tendências para futuro próximo). Quanto está previsto.
- Verificar os investimentos no setor com base em série histórica dos últimos anos (quanto % em relação ao orçamento do Município);
- Possibilidade de recursos extra fiscais (operações urbanas, multas e taxas)
- Quantificar custos de Terra + infra-estrutura, etc.

PARA COMPOSIÇÃO DE INVESTIMENTOS CONSIDERAMOS:

Estratificação em Grupos de Atendimento.

Grupo I – Famílias sem renda ou com renda líquida abaixo da mínima necessária à assunção de um compromisso de retorno regular e estruturado (abaixo da linha de financiamento);

Grupo II – Famílias com renda mensal que lhes permite assumir algum compromisso de pagamento mensal regular e estruturado e acessar financiamento imobiliário, mas com alto risco de crédito para os Agentes Financeiros em decorrência de suas rendas informais e reduzidas e das precárias garantias oferecidas para o financiamento;

Grupo III - Famílias com renda mensal que lhes permite assumir compromisso de pagamento mensal e acessar financiamento imobiliário, nem sempre suficiente para acessar uma moradia adequada e, com moderado risco de crédito para os Agentes Financeiros;

Grupo IV – Famílias com capacidade de pagamento regular e estruturada, com plenas condições de assumirem compromisso de pagamento mensal relativo a financiamento imobiliário, em valor suficiente para acessar uma moradia adequada, desde que em condições acessíveis (perfil do FGTS), pois possuem empregos e rendas estáveis e são capazes de oferecer garantias reais para os financiamentos contraídos;

Grupo V – Famílias com plena capacidade de acesso a um imóvel adequado às suas necessidades, através de esquemas de financiamento de mercado (SBPE e outros).

Fonte: Prof. Dr Nabil Bonduki - FAU-USP

Premissas para a construção dos cenários das fontes de recursos para habitação - OGU

- PPA 2008-2011 previu grande elevação de recursos em relação aos períodos anteriores – 16 bi – 4bi/ano 0,685%.

		Grupos de Atendimento				
		Grupo I	Grupo II	Grupo III	Grupo IV	Grupo V
Fonte de Atendimento		FNHIS	FGTS e FNHIS	FGTS	FGTS e SBPE	SBPE e Mercado
Renda Familiar / Tipos de Municípios		>R\$400 para D E F G H I J K >R\$500 para A B C	de R\$400 a R\$1.200 para B C D E F G H I J K >R\$1.400 para A	de R\$1.200 a R\$1.600 para D E F G H I J K >R\$2.000 para A B C	de R\$1.600 a R\$4.000 para D E F G H I J K de R\$2.000 a R\$4.000 para A B C	acima de R\$4.000
Subsídio		INTEGRAL. Pressuposto: não tem renda para acessar financiamento	Equilíbrio na TA + Complemento + Localização (apenas para A B C)	Equilíbrio na TA + Complemento (?) + Localização (apenas para A B C)	Zero	Zero
Condições de Financiamento	Compromet.	Zero	17% para até R\$1.200 20% entre R\$1.200 e R\$1.400	a partir de 20%	a partir de 20%	a partir de 25%
	Juros	Zero	6,16%	6,16%	no FGTS: até R\$2.000 = 6,16% acima de R\$2.000 = 7,5% no SBPE: até 11%	a partir de 11%
	Contrapartida	Estimulada através da viabilização de imóveis maiores/ de maior valor	Estimulada através da viabilização de imóveis maiores/ de maior valor	Estimulada através da viabilização de imóveis maiores/ de maior valor	20% do VA para LTV máxima de 80%	20% do VA para LTV máxima de 80%
	Cobertura de Fundo Garantidor	Não	Sim	Não	Não	Não
Condicionalidades		Operações sempre estruturadas através de parcerias com entidades organizadoras públicas ou privadas. Exclui operações de balcão	—	—	No FGTS, da taxa de 7,5%, 4% é de retorno ao Fundo, 2,16% de spread ao Agente Financeiro e 1,34% de contribuição ao Fundo Garantidor	Contribuição ao Fundo Garantidor

LOCALIZAÇÃO	Área	Habitações	Ações			Valores em Reais*				
	m2	casas	Re qual	Rem	Reg ul	Requalificar	Trab. Social	Remanejar	Trab social	Regularizar
CHÁC. REUN. IGARAPÉS:		600				R\$ 26.443.326,00	R\$ 1.322.166,30			
Bela Vista I	900	70	20		70	R\$ 304.200,00	R\$ 53.203,50			R\$ 86.762,00
Bela Vista II	1600	72	20		72	R\$ 304.200,00	R\$ 53.203,50			R\$ 86.952,20
Igarapés	2200	600						R\$ 26.443.326,00	R\$ 1.322.166,30	
Primeiro de Maio	5300	702				R\$ 621.925,20	110.200,00			R\$ 317.725,20
Veraneio Ijal - REMOÇÃO	1100	100	60	100	100	R\$ 900.000,00	R\$ 114.075,00	R\$ 4.407.221,00	R\$ 220.361,05	R\$ 80.000,00
Vinte e dois de abril	3200	300	15		300	R\$ 304.980,00	R\$ 56.000,00			R\$ 135.780,00
PARQUE MEIA LUA:		600				R\$ 26.443.6236,00	R\$ 1.322.166,30			
Lagoa Azul		250	20	12	237	R\$ 304.200,00	R\$ 53.203,50	R\$ 528.866,52	R\$ 85.320,00	R\$ 113.000,00
Poço - REMOÇÃO		86		86				R\$ 3.790,210,06	R\$ 189.510,50	
Estrada Limoeiro	150	20			20					R\$ 81.932,00
Pagador Andrade -URBANO		200						R\$ 8.814.442,00	R\$ 440.722,10	
Pagador Andrade -RURAL										
Santo Antônio da Boa Vista -URBANO		100				R\$ 4.407.221,00	R\$ 220.361,05			
Santo Antônio da Boa Vista -RURAL										
Colônia	2000	290				R\$ 12.780.940,90	R\$ 639.047,05			
Rio Comprido Remoção parcial	4000	649	30	97	552	R\$ 456.300,00	R\$ 85.610,00	R\$ 4.275.004,37	R\$ 2.137.502,19	R\$ 249.832,20
Jd. Vera Lúcia		16			16					R\$ 81.454,60
Bairroinho/ Pinheirinho	1500	80	14	7	67	R\$ 219.940,00	R\$ 45.000,00	R\$ 308.505,47	R\$ 154.252,74	R\$ 87.051,80
Jd. Paraíba - REMOÇÃO		19		19				R\$ 837.371,99	R\$ 41.868,60	
São Silvestre - REMOÇÃO		150		150				R\$ 6.610.831,50	R\$ 881.444,20	
Bananal - REMOÇÃO		69		69				R\$ 3.040.982,49	R\$ 152.049,13	
Jardim do Vale - Remoção parcial	3000	515	26	180	335	R\$ 455.821,00	R\$ 78.000,00	R\$ 7.932.997,80	R\$ 3396.649,89	R\$ 151.621,00
Jd.Flórida- Rua Mississipi- Remoção parcial	500	96		96				R\$ 220.361,05	R\$ 110.180,53	R\$ 17.800,00
Jd. Panorama		150		150				R\$ 6.610.831,50	R\$ 330.541,58	
Demais Bairros		2.723		2.723				R\$ 120.008.627,83	R\$ 6.000.431,39	

PROVISÃO, ADEQUAÇÃO E URBANIZAÇÃO: NÚMERO DE DOMICÍLIOS E OBJETIVOS.

GRUPO	LOCALIZAÇÃO	PROGRAMAS E AÇÕES	DOMICÍLIOS	OBJETIVOS
A	RIO COMPRIDO BANANAL BAIRRO DO POÇO JARDIM RIO PARAÍBA VERANEIO IJAL	REMOÇÃO PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	371	PRODUZIR UNIDADES HABITACIONAIS VIABILIZAR A URBANIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, ELIMINAÇÃO DE SITUAÇÕES DE RISCO (REMOÇÃO)
B	PANORAMA SÃO SILVESTRE FLÓRIDA – MISSISSIPI JARDIM DO VALE	REMOÇÃO PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	576	PRODUZIR UNIDADES HABITACIONAIS VIABILIZAR A URBANIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS, ELIMINAÇÃO DE SITUAÇÕES DE RISCO (REMOÇÃO)
C	BELA VISTA I BELA VISTA II RIO COMPRIDO 22 DE ABRIL I DE MAIO JARDIM DO VALE BAIRRINHO/PINHEIRINHO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	2.104	INTEGRAÇÃO E URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS REGULARIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS CONSOLIDÁVEIS ASSEGURANDO A POSSE DO IMÓVEL AO MORADOR E MELHORIA HABITACIONAL.
D	LAGOA AZUL ESTRADA DO LIMOEIRO JARDIM VERA LÚCIA	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	286	INTEGRAÇÃO E URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS REGULARIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS CONSOLIDÁVEIS ASSEGURANDO A POSSE DO IMÓVEL AO MORADOR E MELHORIA HABITACIONAL.
E	IGARAPÉS PAGADOR ANDRADE SANTO ANTONIO DA B. VISTA COLÔNIA PARQUE MEIA LUA DEMAIS BAIRROS	PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	4.513	PRODUZIR UNIDADES HABITACIONAIS SOLUCIONAR DÉFICIT HABITACIONAL ACUMULADO

PROGRAMAS E AÇÕES - FONTE DE RECURSOS

GRUPO	LOCALIZAÇÃO	PROGRAMAS E AÇÕES	PROMOTOR	FONTE DE RECURSOS
A	RIO COMPRIDO BANANAL BAIRRO DO POÇO JARDIM RIO PARAÍBA VERANEIO IJAL	REMOÇÃO PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	MUNICÍPIO ESTADO UNIÃO	FNHIS, OGU, FMH, FGTS ORÇAMENTO MUNICIPAL E RECURSOS DO ESTADO
B	PANORAMA SÃO SILVESTRE FLÓRIDA – MISSISSIPI JARDIM DO VALE	REMOÇÃO PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	MUNICÍPIO ESTADO UNIÃO	FNHIS, OGU, FMH, FGTS ORÇAMENTO MUNICIPAL E RECURSOS DO ESTADO
C	BELA VISTA I BELA VISTA II RIO COMPRIDO 22 DE ABRIL I DE MAIO JARDIM DO VALE BAIRRINHO/PENHEIRINHO	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PEQUENAS REFORMAS	MUNICÍPIO ESTADO UNIÃO	FNHIS, OGU, FMH, FGTS ORÇAMENTO MUNICIPAL E RECURSOS DO ESTADO
D	LAGOA AZUL ESTRADA DO LIMOERIO JARDIM VERA LÚCIA	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	MUNICÍPIO ESTADO UNIÃO	FNHIS, OGU, FMH, FGTS ORÇAMENTO MUNICIPAL E RECURSOS DO ESTADO
E	IGARAPÉS PAGADOR ANDRADE SANTO ANTONIO DA B. VISTA COLÔNIA PARQUE MEIA LUA DEMAIS BAIRROS	PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	MUNICÍPIO ESTADO UNIÃO	FNHIS, OGU, FMH, FGTS, BIRD, BID, SBPE ORÇAMENTO MUNICIPAL E RECURSOS DO ESTADO

PROVISÃO E URBANIZAÇÃO: METAS DE INVESTIMENTOS E ATENDIMENTOS E CUSTOS POR PERÍODO DE TEMPO

PROGRAMAS E AÇÕES	PÚBLICO ALVO	CUSTO	2010-2013	2014-2017	2018-2021	2022-2025
PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	GRUPO A	17.168.329.41	7.396.172,40	48.219.404,68	102.778.596,46	94.263.846,88
	GRUPO B	26.654.872,62				
	GRUPO E	208.842.777.92				
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PEQUENAS REFORMAS	GRUPO C	3.348.264.40	2.140.000.00	1.208.264.40		
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PEQUENAS REFORMAS	GRUPO D	580.827.6	580.827,60			

9- INDICADORES

Instrumentos que permitem identificar e medir aspectos relacionados a um determinado conceito, fenômeno, problema ou resultado de uma intervenção, tem como finalidade traduzir de forma mensurável determinado aspecto de uma realidade dada (situação social) ou construída (ação de governo), de maneira a tornar operacional a sua Medida de Desempenho.

Considerando-se as definições explicitadas, o PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social que estabelece um conjunto inicial de indicadores para a avaliação e o monitoramento da política habitacional propiciando o acompanhamento das metas físicas e financeiras estabelecidas pelo PLHIS.

Na Administração Pública, o desempenho se refere à realização de compromissos assumidos, ao cumprimento daquilo a que estava obrigado pelas competências inerentes à função ou cargo.

Planejamento do enfrentamento da questão habitacional:

Construir um Sistema de Indicadores Habitacionais;

Acompanhar os resultados da política habitacional e o cumprimento das metas do PLHIS;

Monitorar e avaliar os programas, projetos e ações do governo municipal e demais agentes e seu impacto na diminuição do déficit e da inadequação habitacional;

Monitorar as variáveis que compõem o diagnóstico habitacional do município (déficit e inadequação habitacional, crescimento demográfico, custos, disponibilidade de recursos, banco de terras);

Instrumentalizar alterações e adequações na gestão da política habitacional e urbana;

Acompanhar a conjuntura sócio-econômica e o comportamento do mercado imobiliário nos aspectos que impactam a oferta e o acesso à habitação para as faixas de renda prioritárias do PLHIS;

Medir e avaliar o grau de redistributividade da política habitacional;

Disponibilizar para a sociedade informações e avaliações sobre a realidade habitacional do município e sobre a política habitacional desenvolvida;

Identificando as possibilidades de atendimento, como atender, onde buscar recursos, pactuar as prioridades, definir ações no tempo, como suprir deficiências.

Indicadores de Desempenho e Efetividade

São aqueles ligados diretamente ao desempenho das ações e à efetividade sobre a população alvo da política habitacional:

- Núcleos, domicílios e famílias em assentamentos precários atendidos por programas de urbanização / regularização fundiária / oferta de novas oportunidades habitacionais / melhorias habitacionais / outros eventuais programas ou ações (eficácia);
- Famílias não moradoras em assentamentos precários atendidas com provisão habitacional nos padrões de uso Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, por solução habitacional, por tipologia, por agente da provisão habitacional (Prefeitura CDHU, mercado imobiliário, associações por moradia, outros) (eficácia);
- Evolução da destinação e do uso de terras para Habitação de Interesse Social e Habitação de Mercado Popular, dentro e fora do Banco de Terras (eficácia);
- Custos médios de programas de urbanização / regularização fundiária / oferta de novas oportunidades habitacionais / melhorias habitacionais / aquisição e disponibilização de terras / outros eventuais programas ou ações, por família / domicílio e por assentamento / conjunto habitacional, quando for o caso (eficiência);

- Grau de melhoria das condições habitacionais, urbanas e sociais das famílias atendidas (requer avaliação mais precisa da situação anterior) (efetividade substantiva);
- Grau de satisfação das famílias com as mudanças ocorridas, medido através de pesquisa de opinião (efetividade subjetiva);
- Grau de participação da população na elaboração e implementação da política habitacional na escala global e na definição e acompanhamento das intervenções em assentamentos ou novos conjuntos, se for o caso (eficácia e eficiência política);
- Necessidades Habitacionais: Evolução do déficit habitacional quantitativo e qualitativo no universo dos assentamentos precários e fora dos mesmos;
- Domicílios e população em assentamentos precários segundo o grau de intervenção e regularidade dos assentamentos;
- Alterações na distribuição dos rendimentos domiciliares por faixas de renda;
- Dinâmica do mercado imobiliário na cidade e comportamento dos preços fundiários e imobiliários nas regiões da cidade;
- Impactos das mudanças na legislação (ZEIS);
- Evolução dos recursos investidos em habitação;
- Desempenho do Fundo Municipal de Habitação;
- Evolução da captação de recursos da Outorga Onerosa;
- Dinâmica de aplicação dos instrumentos do Plano Diretor (IPTU progressivo e outros);
- A articulação dos três níveis de governo no Sistema Nacional de Habitação, permitindo o repasse de recursos “fundo a fundo” poderá causar resultado positivo na ampliação das

- ações habitacionais garantindo um mix de recursos onerosos e não onerosos destinados a faixa de população onde se concentra o déficit;
- Ampliação progressiva do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social: aumento realista da participação do orçamento municipal, e aumento significativo de recursos extra fiscais;
- Mecanismos e ação política para viabilizar repasse de recursos do Estado e da União (FNHIS para o FMH);
- Ampliação da captação de recursos onerosos do FGTS, FAT e BNDES combinando-os com recursos do FMH para subsidiar parte dos custos habitacionais para os programas definidos pela Prefeitura Municipal de Jacareí;
- Garantir a ampliação da participação da CDHU (parcerias) em projetos habitacionais do município;

Essa avaliação, de caráter mais quantitativo, deverá ser complementada por análises de caráter mais qualitativo que permitam identificar problemas de desempenho. Do ponto de vista da qualidade do ambiente construído, entre outros indicadores e variáveis presentes em avaliações pós-ocupação das obras entregues, destaca-se a adequação do projeto às demandas específicas e diferenciadas (ex.: portadores de necessidades especiais).

Do ponto de vista da realização dos objetivos estratégicos da política habitacional, como exemplo, se efetivamente está contribuindo com a reversão do processo de segregação sócio-espacial e com a contenção do espraiamento habitacional da área urbana, mensurável e avaliável através da quantificação, qualificação e mapeamento das ações de provisão habitacional desenvolvidas.

Tais **indicadores podem ser acrescidos de outros**, na medida em que se tornem importantes e/ou necessários tendo em vista a dinâmica de implementação da política habitacional.

OBJETIVOS	METAS	INDICADORES
PRODUZIR NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS	Construir novas unidades habitacionais. atender Grupo A e B	Número de unidades habitacionais construídas
INTEGRAÇÃO E URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS REGULARIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS CONSOLIDÁVEIS	Promover a integração urbanística de domicílios (famílias) localizados em assentamentos precários. Promover a regularização fundiária dos assentamentos. atender Grupo C e D	Número de domicílios integrados; Assentamentos regularizados
PRODUZIR NOVAS UNIDADES DÉFICIT HABITACIONAL ACUMULADO	Construir novas unidades habitacionais. atender Grupo E	Número de unidades habitacionais construídas
ATEDIMENTO PÓSURBANIZAÇÃO	Identificar e Planejar atender Grupos A, B, C, D e E	Desempenho E Efetividade

10- PROGRAMAS E AÇÕES PRIORITÁRIOS

Neste item são classificados, em ordem de importância, os programas e ações a serem abordados no PLHIS em discussão com a sociedade civil, tais como: produção habitacional e de loteamentos adequados, urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários e informais, destinação de áreas urbanas à habitação de interesse social e outros.

Em ordem decrescente de necessidade podemos classificar:

- 1º) Bananal;
- 2º) Poço;
- 3º) Jd. Rio Paraíba;
- 4º) Veraneio Ijal;
- 5º) Jd. Panorama;
- 6º) Pinheirinho/ Bairrinho;
- 7º) Rua Esperança;
- 8º) Rua Mississipi;
- 9º) Jd. Rio Comprido
- 10º) Bela Vista I;
- 11º) Bela Vista II;
- 12º) Vinte e dois de Abril;
- 13º) Jd. Do Vale;
- 14º) Estrada do Limoeiro;
- 15º) 1º de Maio
- 16º) Igarapés
- 17º) Distrito Pagador Andrade (Rural)
- 18º) Sto. Antônio da Boa Vista (Rural)
- 19º) Colônia
- 20º) Lagoa Azul
- 21º) Jardim Vera Lúcia
- 22º) Distrito Pagador Andrade
- 23º) Sto. Antônio da Boa Vista

AÇÕES PRIORITÁRIAS						
Prioridade	Bairro	Titulação		Ações		
		Atual	Proposta	Construção	Reforma	Infraestrutura
1	Bananal (69 casas) (particular)	Irregular	Remoção	X		X
2	Poço (86 casas) (área pública)	Irregular	Remoção	X		X
3	Jardim Rio Paraíba (19 casas) (área pública)	Irregular	Remoção	X		X
4	Veraneio Ijal (100 casas) (área pública)	Irregular	Remoção	X		X
			45% Concessão			
5	Jardim Panorama (47 casas) (particular)	Irregular	Remoção	X		X
6	Estrada do Pinheirinho/ Bairrinho/ (73 casas)(particular)	Irregular	90% regularização		X	X
			remoção			
7	Rua Esperança (São Silvestre) (40 casas) (área pública)	Irregular	Remoção	X		X
8	Rua Mississippi (Jardim Flórida)(96 casas) (área pública)	Irregular	Remoção	X		X
			50% Concessão			X
9	Rio Comprido (648 casas) (particular)	Irregular	Remoção	X		X
			45% Regularizar			X
10	Bela Vista I (70 casas) (particular)	Irregular	85% Regularizar		X	X
11	Bela Vista II (72 casas) (particular)	Irregular	100% Regularizar		X	X
12	22 de Abril (300 casas) (particular)	Irregular	Regularizar		X	X
			95% Remoção			
13	Jardim do Vale – Beira Rio (área pública)	Irregular	5% Concessão			X
			remoção		X	X
14	Estrada do Limoeiro (Parque Meia Lua) (20 casas) (particular)	Irregular	65% Regularizar		X	X
15	1º de Maio (491 casas) (particular)	Irregular	100% Regularizar			X
16	Igarapés (Regular)	Regular			X	X

17	Distrito Pagador Andrade (Rural)				X	X
18	Sto. Antônio da Boa Vista (Rural)				X	X
19	Colônia (Regular)	Regular			X	X
20	Lagoa Azul (Parque Meia Lua) (250 casas) (área pública)	Irregular	Regularizar			
			Remoção 5%	X		X
21	Jardim Vera Lúcia (16 casas) (área pública)	Irregular	Regularizar 100%		X	
22	Distrito Pagador Andrade (623 casas) (Regular) Urbana	Regular			X	
23	Sto. Antônio da Boa Vista (303 casas) (Regular)	Regular			X	

Fonte: Escritório de Projetos UNIVAP.

10-AÇÕES PROPOSTAS NO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE JACAREÍ.

Conjunto de ações articuladas visando construir entendimento e objetivos comuns entre os agentes intervenientes no processo de regularização, formalmente constituídos em instrumentos como convênios, com responsabilidades, metas, ações e prazos estabelecidos, buscando efetividade e eficácia nas ações de prevenção e regularização fundiária.

Nos casos onde a indicação seja remoção, é necessário que se faça em caráter de urgência o congelamento da área, assim como uma imediata urbanização oferecendo nova destinação de uso do local.

Criação de uma rotina de fiscalização que impeça novos surgimento de áreas irregulares.

Criação de um **GRUPO GESTOR** multidisciplinar, composto por um representante de cada secretaria/autarquia municipal com a finalidade de promover, centraliza, analisar e agilizar o trâmite dos processos de regularização fundiária e urbanística de loteamentos irregulares e clandestinos, bem como assentamentos, apresentados para apreciação no âmbito do município;

Reordenamento urbanístico dos assentamentos com a elaboração de diagnóstico, estudo e projetos que assegurem sua implantação.

A introdução de condições racionais e funcionais de acessibilidade, hierarquização das redes de vias e articulando-as em um sistema que assegure: a articulação dos assentamentos com o sistema de vias do bairro e a conexão dos setores internamente; a conexão de zonas isoladas através de vias principais; a intercomunicação dos principais equipamentos e espaços abertos; o resgate do sistema de vias de pedestre, articulando-o ao sistema veicular.

Eliminação das situações de risco e insalubridade, substituindo-as por novos padrões de uso e ocupação;

Introdução hierarquizada de espaços para o convívio coletivo e lazer, consolidando e estruturando o uso dos espaços consagrados pelas comunidades;

12- MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E REVISÃO

Este item apresenta os pressupostos e um conjunto de iniciativas a serem desenvolvidas pela Prefeitura de Jacareí, visando consolidar e desenvolver o sistema de avaliação e monitoramento da política habitacional e das ações em habitação já existentes, adequando-o aos pressupostos do Plano Municipal de Habitação, do qual passa a ser parte integrante.

Em primeiro lugar, é importante estabelecer um conjunto de definições básicas para que se crie uma linguagem comum e se tenha clareza sobre os objetivos e as potencialidades da avaliação e do monitoramento das ações habitacionais.

Nesse sentido, entende-se por **avaliação** o processo de “**atribuição de um valor**” às ações desenvolvidas pela Prefeitura no campo habitacional, seja pelos resultados alcançados, seja pelos processos desenvolvidos para alcançar aqueles resultados.

Como critérios para a atribuição de valor, tomam-se os princípios estabelecidos no item - Objetivos e Diretrizes.

Como elementos de referência para se identificar o maior ou menor “sucesso” ou “fracasso” das ações e programas, toma-se como referência, além dos objetivos e diretrizes já citados, as metas estabelecidas pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social.

Cabe, no entanto, ressaltar que o objetivo central da avaliação é identificar possíveis obstáculos para se atingir metas e objetivos, permitindo a correção de erros e rumos, mais do que uma simples mensuração de qualidade das intervenções.

Por **monitoramento** entende-se um processo mais detalhado e cotidiano de acompanhamento das ações e, sempre que possível, das variáveis que compõem o diagnóstico, de forma a permitir mudanças de curso mais imediatas, caso os níveis de eficácia e eficiência almejados não estejam sendo alcançados.

Para se implantar um processo de monitoramento, necessita-se de um planejamento pormenorizado, de forma a permitir uma análise imediata dos desvios de rumo e das alterações da realidade sobre a qual se trabalha.

Por outro lado, os dados do monitoramento, acumulados em intervalos de tempo mais longos, são materiais para o processo de avaliação.

A avaliação e o monitoramento requerem o uso dos indicadores.

“Indicador é um fator ou um conjunto de fatores que sinaliza ou demonstra a evolução, o avanço, o desenvolvimento rumo aos objetivos e às metas do projeto”

Uma das características fundamentais dos indicadores é que eles, necessariamente, estabelecem certo padrão normativo (standard) a partir do qual:

- se avalia o estado social da realidade em que se quer intervir, construindo-se um diagnóstico que sirva de referência para o processo de definição de estratégias e prioridades, e/ou;
- se avalia o desempenho das ações, medindo-se o grau em que seus objetivos foram alcançados (eficácia), o nível de utilização de recursos (eficiência) ou as mudanças operadas no estado social da população alvo (impacto).

Tomando como base as 3 formas clássicas de avaliação, cabem algumas precisões conceituais, conforme estabelecido a seguir:

Critérios de avaliação	Definição
Eficiência	
Eficiência Instrumental	Definida pela relação estrita entre custos econômicos e benefícios que são em geral tangíveis e divisíveis.
Eficiência Política	Definida pela relação entre os 'custos' sociais e políticos e os benefícios dele decorrentes.
Eficácia	
Eficácia Funcional	Busca avaliar se a política está sendo (ou foi) implementada de acordo com as diretrizes concebidas para a sua execução. Avalia se os meios e a metodologia de implantação do programa estão sendo empregados de acordo com as estratégias previamente definidas.
Eficácia Objetiva	Busca avaliar se o seu produto atingirá (ou atingiu) as metas desejadas.

Efetividade / Impacto	Avalia o sucesso ou fracasso do programa ou projeto, através da comparação entre as metas atingidas e as metas propostas inicialmente.
Objetiva	Está associada à análise e avaliação das transformações ou impactos objetivos (mudanças quantitativas) decorrentes da implementação de um determinada política pública ou programa governamental nas condições de vida da população.
Substantiva	Está associada à análise e avaliação das transformações ou impactos qualitativos (mudanças de valores e práticas dos atores envolvidos) decorrentes da implementação de um determinada política pública ou programa governamental nas condições de vida da população.

12.1- OBJETIVO

O sistema de monitoramento e avaliação tem como objetivos gerais:

1. O acompanhamento dos resultados da política habitacional e do cumprimento das metas estabelecidas no PMH, subsidiando sua aplicação e as tomadas de decisão a partir de mudanças ocorridas na sociedade e na economia, orientando ações eficazes da política habitacional.
2. A mensuração de desempenho e resultado a partir do conhecimento técnico da realidade.
3. O acompanhamento temporal do impacto da política habitacional, na elevação do bem estar da sociedade através do planejamento e acompanhamento das ações.
4. Monitoramento de mudanças conjunturais que possam comprometer ou recomendar a revisão das práticas, estratégias e metas.

Como objetivos específicos:

1. Monitorar o impacto da política habitacional na diminuição do déficit e da inadequação habitacional.
2. Monitorar e avaliar os programas, projetos e ações do governo municipal e dos demais agentes da produção habitacional no município.
3. Acompanhar e monitorar as variáveis que compõem o diagnóstico habitacional do município, tais como as necessidades habitacionais (cálculo do déficit e da inequação habitacional, crescimento da demanda demográfica), os custos dos programas e ações e a disponibilidade de recursos físicos e financeiros.
4. Instrumentalizar as alterações e adequações necessárias na gestão da política habitacional e urbana, orientando as decisões anuais do Planejamento Estratégico Habitacional, a partir das alterações detectadas no diagnóstico apresentado no PMH.

5. Monitorar a evolução, disponibilização e o uso do banco de terras para habitação.
6. Acompanhar a conjuntura sócio-econômica nos aspectos que impactam a oferta e o acesso à habitação pela população-alvo da política habitacional.
7. Acompanhar o comportamento do mercado imobiliário para as faixas de renda prioritárias para o PMH.
8. Apoiar a política habitacional através da melhoria do acesso à informação.
9. Contribuir para aumentar o conhecimento do poder público sobre a realidade habitacional e sobre o ambiente urbano em que se constrói.
10. Construir um sistema de indicadores habitacionais sólido, e que permita a comparação dos dados e sua interação com outros sistemas de indicadores, tanto internos à municipalidade, como externos, em particular com aqueles que estabelecem padrões de referência reconhecidos (ex.: IBGE, FJP, Fundação SEADE etc.);
11. Medir e avaliar o grau de redistributividade da política habitacional, ou seja, em que medida atende, de maneira significativa, às demandas locais, diminuindo a vulnerabilidade habitacional, a segregação sócio-espacial e a desigualdade.
12. Disponibilizar para a sociedade, em particular para os agentes envolvidos com a questão habitacional, informações e avaliações permanentes sobre a realidade habitacional do município e sobre a política habitacional desenvolvida.

12.2. DIRETRIZES E AÇÕES PARA O MONITORAMENTO E AVALIAÇÃO

A construção de um sistema de monitoramento e avaliação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social requer a definição de diretrizes e ações que permitam a utilização dos indicadores de forma sistêmica, para que seja um instrumento eficiente no processo de monitoramento e avaliação.

A principal ação estratégica é a criação do Sistema Municipal de Informações Habitacionais (SMIH), além de outras ações e diretrizes complementares.

Sistema Municipal de Informações Habitacionais tendo como principais atribuições:

- Recolher, organizar, atualizar e sistematizar informações relativas ao diagnóstico habitacional e às ações em habitação no município, fornecendo assim os subsídios necessários ao monitoramento e avaliação;
- Monitorar as variáveis que compõem os cenários, alterando-os conforme a conjuntura;
- Centralizar os produtos dos diversos Bancos de Dados correlatos às questões habitacionais no município, que alimentaram o Plano Local de Habitação de Interesse Social, a saber: Banco de dados das famílias moradoras em Assentamentos Precários, Banco de dados dos assentamentos precários, Banco de dados dos empreendimentos habitacionais, Banco de terras;
- Permitir a permanente atualização das informações habitacionais já disponíveis no Sistema de Informações Georeferenciadas – Geomídia, adicionando ao mesmo as variáveis que compõem o diagnóstico do PLHIS, para a plena consecução de seus objetivos, o SMIH deverá:
- Estabelecer um fluxograma que garanta a fluidez na “alimentação” de informações ao Sistema, possibilitando o fornecimento de informações das variáveis do PLHIS atualizáveis pelo município (ex.: dados dos assentamentos precários, das famílias moradoras, do banco de terras, dos custos dos programas e ações, dos investimentos realizados, das ações desenvolvidas etc.), articulando tanto os setores responsáveis pelos Bancos de dados como conjunto dos órgãos e setores da municipalidade responsáveis pela implementação das ações em habitação;
- Ter definida sua estrutura institucional e administrativa;

- Articular-se com outros Sistemas de Indicadores responsáveis pela sistematização de informações existentes na municipalidade;
- Buscar, junto a organismos externos à municipalidade responsáveis pelo fornecimento de informações e pela construção de indicadores, tais como o IBGE, a FJP, a Fundação SEADE, a padronização dos conceitos e dos indicadores utilizados no PMHIS, possibilitando o cruzamento de informações e a comparabilidade com a realidade extra-municipal.

Diretrizes e ações complementares

- Realização de uma avaliação geral do Plano Local de Habitação de Interesse Social em prazo a ser definido, com atualização dos indicadores e do diagnóstico, através de uma ampla discussão pública, com eventual redefinição dos programas, ações, estratégias e metas;
- Desenvolvimento de mecanismos de publicidade dos indicadores aferidos pelo sistema de monitoramento, bem como de avaliações periódicas, gerais ou específicas, ampliando a transparência e permitindo o controle social das ações;
- Realização de pesquisa amostral sobre a realidade habitacional do município, com vista a qualificar o diagnóstico já existente, permitindo sua atualização com variáveis que não puderam ser aferidas no PMHIS ou que apresentaram alguma inconsistência, tais como: famílias conviventes, domicílios vagos etc., bem como identificar e qualificar a demanda habitacional difusa (déficit e inadequação), quantificada no diagnóstico.

Para o presente Plano será proposto a criação do **Grupo Gestor** - Interdisciplinar que irá proceder ao monitoramento, à avaliação e a revisão, os integrantes do Grupo Gestor reunirão periodicamente para análise dos procedimentos a serem cumpridos para o bom andamento do PLHIS, cumprindo com seu papel de MONITORAMENTO.

12.3- PLANO DE AVALIAÇÃO

Inicialmente, cabe salientar que o processo de avaliação proposto deverá estruturar-se em discussões com o Grupo Gestor, que permitirão definir a abrangência da metodologia de avaliação a ser definida, estabelecendo-se pressupostos e limites, ou seja, o estabelecimento da dimensão, dos focos de avaliação e das referências substantivas do Plano Local de Habitação de Interesse Social, compreendidos pela metodologia de avaliação.

Como resultado, a metodologia de avaliação deverá ser desenvolvida tendo-se por referência a dimensão social presente nos objetivos estabelecidos para o programa, que orientará a definição dos focos de avaliação, privilegiando-se, de um lado, resultados e impacto do programa em relação à parcela atendida da população alvo, e de outro, as mudanças nos padrões de habitabilidade, a sustentabilidade do programa e a inserção social da população atendida.

Além disso, outro pressuposto a considerar, está relacionado à forma de se garantir flexibilidade do PLHIS sabe-se de antemão, que objetivos e componentes de um programa e seus projetos são sujeitos a mudanças contingenciais, as quais devem ser absorvidas pelo desenho de avaliação.

Finalmente, consideramos que o processo avaliativo deve levar em conta todos os atores sociais envolvidos: o Poder Público responsável pela concepção, os responsáveis pela sua implementação, os executores e os usuários ou destinatários dos programas de ação social objetos de avaliação.

14- CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho relata o levantamento da realidade estabelece as metas e as prioridades habitacionais para Município de Jacareí/SP. Para traçar a linha de ação do PLHIS – Plano Local de Hbitação de Interesse Social do Município de Jacaraeí/SP levou-se em conta que este plano leve o “desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos num mundo em urbanização”. Priorizou-se o ser humano com a preocupação de viabilizar uma unidade habitacional, isto é, uma moradia adequada para todos, ou adequação da habitação.

Além da moradia e demais fatores abordados levaram-se em conta, em especial, a infraestrutura que é essencial para o bem-estar físico, psicológico, social e econômico da pessoa. Este fator, também foi analisado e evidenciado a fim de que o cidadão “tenha abrigo e serviços básicos saudáveis e seguros”.

O PLHIS não deve ser entendido como um produto acabado ou apenas como mais um documento técnico produzido pela Prefeitura de Jacareí com o apoio de uma consultoria.

Vale lembrar que o PLHIS de Jacareí deve:

- ser permanentemente complementado, atualizado ou corrigido ou, em outras palavras, fazer parte de uma estratégia contínua de planejamento do setor habitacional que dialogue com a política urbana municipal, constituindo-se como base para a estruturação de um sistema de monitoramento e avaliação da política habitacional do município;
- orientar a tomada de decisão dos técnicos e dirigentes do governo municipal;
- constituir-se em importante ferramenta para fazer gestão junto a órgãos estaduais, regionais e federais que tratam a questão habitacional e urbana;
- ser apropriado pelos atores institucionais e sociais;

· ser amplamente divulgado junto a outras esferas de governo, comunidades, movimentos sociais, universidades, setor da construção civil e imobiliário, ONGs, setor ambiental, etc.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social, revela que estamos diante de um grande desafio e que para enfrentá-lo um conjunto de ações deverá ser desenvolvido pelo governo municipal sendo que, em

função da complexidade envolvida e da limitada capacidade institucional, será necessário escalonar e priorizar as intervenções e ações, principalmente aquelas de natureza institucional e normativa.

Cabe salientar aqui a opinião do Dr. Fausto Sérgio de Araújo – Procurador do Patrimônio Imobiliário em 24/11/2004, quanto a criação do **GRUPO GESTOR**, e encaminhado à Fundação Pró-Lar:

“Este estudo sobre a regularização de parcelamentos e assentamentos classificados pela doutrina como irregulares ou clandestinos tem como objetivo a constituição de um núcleo multidisciplinar promovedor de soluções que efetivamente integrem essas áreas na cidade legal.

A formação do núcleo se ajusta não só pelo número de pessoas que vivem nesta situação, substancialmente, portanto, fator de intranquilidade social, mas, também, pelo fato deste problema persistir por longo tempo, atravessando diversas administrações, sem desate.

Creditamos a dificuldade à forma de enfrentamento da questão, na medida em que é tratado como uma atividade rotineira, não se atentando para a especialidade do tema que exige a criação de instrumentos não contemplados nas atribuições dos diversos órgãos envolvidos.

Experiências em outros Municípios, especialmente Capitais de Estado, têm demonstrado que a constituição de um grupo multidisciplinar confere eficácia aos procedimentos de legalização dessas urbanizações. Haja vista a necessidade de intervenção das Secretarias de Planejamento, Obras, Meio Ambiente, Jurídico e a autarquias SAAE e Fundação Pró-Lar.”