PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA

Sumário

Índice de tabela 6
Introdução: 15
Parte 1 Contexto 17
1. CACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO 18
1.1 Breve Histórico Sobre o Município de Marília 18
1.2. Aspectos Geográficos 20
1.3. Aspectos Demográficos 23
1.4. Urbanização 27
1.5. Inserção Regional 29
1.6. Aspectos Econômicos 32
2. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES 35
3. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS 41
3.1 Planejamento e Gestão Habitacional: Competências e Recursos 41
3.1.1 Administração direta 41
3.1.2 Administração indireta- Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Marília - EMDURB 49
3.2. Capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias habitacionais 54
3.3. Histórico da Habitação dos Programas e Projetos 57
4. Marcos Regulatórios e Legais 60
4.1 Legislação Federal 60
4.1.1 Constituição Federal 60
4.1.2 Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01) 62
4.1.3 Lei de Parcelamento do Solo Urbano 6766/79 63
4.1.4. Legislação Federal de Promoção Habitacional 65
4.2 Legislação Estadual 67
4.2.1 Constituição Estadual 1989 e Legislação Estadual 67
4. 3. Legislação Municipal 71
4.3.1 Plano Diretor (Lei Complementar nº 480/2006) 71
4.3.2 Lei Complementar nº 42/1992 (código de obras e edificações) 76
4.3.3 Lei Complementar nº 54 /1992 (Parcelamento do Solo) 78
4.3.4. Lei Complementar nº 13/92(Código de Posturas) 78
4.3.5 Legislação Ambiental: Lei 4468/98 e Lei 6669/2007 79

4.3.6. Lei 4455 DE 18 DE JUNHO DE 1998 (Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo) 80

4.3.7 Lei 6677/2007 institui o Conselho Municipal de Habitação (CMH) 83

4.3.8 Lei 7081 cria o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social e Política Urbana (FMHISPU) e o Conselho Gestor deste fundo. 85

4.3.9 Lei complementar 569/2009 e Lei 599/2010 (concessões tributárias) 88

4.3.10 Instrumentos de Política Urbana do Plano Diretor de Marília para efetivação do direito à moradia. 89

4.3.10.1 Edificação Compulsória, IPTU, Desapropriação De Imóvel Com Títulos Da Divida Pública. 89

4.3.10.2 Instrumentos de política urbana: Regularização Fundiária 90

4.3.10.2. a) - Instrumento de política urbana: Concessão de uso especial para fins de moradia. 92

4.3.10.2. b) - Instrumento de política urbana: a usucapião urbana 93

4.3.10.2. C) - Instrumento de política urbana: direito de preempção (preferência) 94

4.3.11 Projeto moradia econômica 96

5. Oferta Habitacional 98

5.1. Caracterizando a estrutura urbana de Marília 98

5.2. Disponibilidade de Solo Urbanizado 100

5.3. HISTÓRICO DE OFERTA HABITACIONAL DE MARÍLIA 104

5.3.1. Setor Público: 104

5.3.2. Setor Privado 107

PARTE 2: Necessidades Habitacionais 110

6. Precariedade Habitacional 111

6.1. Cortiços 111

6.2. Núcleos habitacionais Degradados 116

6.3 Favelas 119

6.3.1 Zona Sul: Comunidade Jardim Homero Zaninoto 125

6.3.2 Zona Sul: Comunidade Jardim Marajó 128

6.3.3 Zona Sul: Comunidade Jardim Santa Paula 131

6.3.4 Zona Sul: Comunidade Jardim Toffoli 134

6.3.5 Zona Sul: Comunidade Do Parque Das Azaléias 137

6.3.6 Zona Sul: Comunidade Da Vila Real 140

6.3.7 Zona Sul: Comunidade Do Nacional/Planato (Risca Faca/C. S Coraçao) 143

6.3.8 Zona Oeste: Zona Sul Comunidade Parque dos Ipês 146

6.3.9 Zona Oeste: Comunidade Jardim Universitário 148
6.3.10 Zona Oeste: Zona Sul Comunidade Parque Das Vivendas 151
6.3.11 Zona Oeste: Comunidade Argolo Ferrão 154
6.3.12 Zona Oeste: Comunidade - Jardim América (Piolho) 157
6.3.13. Zona Oeste: Comunidade Jardim Eldorado (Bronks) 160
6.3.14. Zona Oeste: Comunidade Jardim Eldorado (Bugrinho) 163
6.3.15. Zona Norte: Comunidade Da Vila Santa Antonieta I (Linhão) 166
6.3.16. Zona Norte: Comunidade Santa Antonieta Ii 169
6.3.17 Zona Norte: Comunidade Parque Das Nações 172
6.3.18 Zona Norte: Comunidade Janio Quadros 175
6.3.19 Zona Leste: Comunidade da Vila Altaneira 178
6.3.20 Zona Centro-Norte: Vila Barros 181
6.4 Distritos 185
6.4.1. Distrito de Padre Nóbrega 185
6.4.1. a) Trilho FEPASA 186
6.4.1. b) Fundos do DAEM 188
6.4.1. c) Av. Perimetral 190
6.4.2 . Distritos de Avencas 192
6.4.3. Distrito de Lácio 194
6.4.4. Distrito de Amadeu Amaral 196
1.4.5. Distrito de Dirceu 198
6.4.6. Distrito de Rosália 200
6.5. Custos da intervenção 202
6.6. Quadro geral da precariedade habitacional municipal. 205
6.6.1. Cortiços 205
6.6.2. Núcleo Habitacional degradado 205
6.6.3. Favelas 205
6.6.4. Distritos 209
6.7. Ajustes na Metodologia sobre a precariedade Municipal 211
7. Déficit Habitacional no município de Marília. 214
7.1 Cadastro Municipal de Demanda Habitacional de Marília. 215
7.2 Caracterização do Déficit Habitacional 220
7.2.1 Déficit Quantitativo (novas unidades) 222

7.2.2 Déficit Qualitativo (Inadequação habitacional)....225

8 Projeção da necessidade de novos domicílios em função do crescimento demográfico de Marília até 2020....230

9. Produção Habitacional....233

9.1. O custo da terra para a produção Habitacional....233

9.2. Tipologias e custo da produção Habitacional....236

9.3. Custo final da produção habitacional....242

10. Síntese dos levantamentos das necessidades de novas unidades habitacionais em Marília....243

11. LINHAS PROGRAMÁTICAS, RECURSOS E FONTES....246

11.1.Programas e Ações Federais....246

11.2. Programas e Ações Estaduais....252

11.2.1 Programas Desenvolvidos Pela Secretária de Habitação....253

11.2.2. Programas Desenvolvidos Pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU....260

Referências....269

Índice de tabela

Tabela 1 Síntese dos Aspectos Geográficos de Marília 21
Tabela 2. Municípios Limítrofes de Marília 21
Tabela 3 Crescimento Anual Populacional 23
Tabela 4. Região de Governo de Marília 25
Tabela 5. Total do Município 26
Tabela 6 Evolução da taxa de natalidade do município, 2001a 2009 27
Tabela 7 Evolução da fecundidade no município, 2000 a 2009 27
Tabela 8. Síntese dos indicadores econômicos 33
Tabela 9. Comportamento dos Setores Econômicos de Marília, Região de Governo e Estado de São Paulo: Vínculos Empregatícios e Rendimentos Médio dos Trabalhadores 34
Tabela 10. Ranking de Massa Salarial Marília 34
Tabela 11. Associações de moradores 37
Tabela 12. Relação das Imobiliárias existentes em Marília 39
Tabela 13. Empreendimento 40
Tabela 14. Descrição dos cargos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SPU) 43
Tabela 15. Descrição dos cargos da Secretaria Municipal de Obras Públicas 45
Tabela 16. Descrição dos cargos da Secretaria Municipal de Economia e Planejamento 46
Tabela 17. Descrição dos cargos da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA) 47
Tabela 18. Descrição dos Cargos Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS) 49
Tabela 19. Resumo dos investimentos totais em habitação no município (valores em R$) 56
Tabela 20. Projeto Moradia Econômica atendimento mensal 59
Tabela 21. Habitação e Infraestrutura Urbana (Ano 2000 – Referência %) 98
Tabela 22. Domicílios com mais de uma família 99
Tabela 23. Terrenos Vagos Nas Zonas de ZEIS Urbanizada - Zona Norte 102
Tabela 24. Terrenos Vagos nas Zonas de ZEIS Urbanizada 103
Tabela 25. Terrenos Vagos nas Zonas de ZEIS Urbanizada - Zona Oeste 103
Tabela 26. Sintese dos Terrenos Vagos nas Zonas de ZEIS Urbanizada 104
Tabela 27. Conjuntos Habitacionais da Emdurb E Parcerias 106
Tabela 28. Financiamentos Habitacionais Aprovados pela CEF 108
Tabela 29. Oferta habitacional - programa Minha Casa Minha vida/meu sonho minha casa 109
Tabela 30. Síntese das condições habitacionais dos Cortiços 115
Tabela 31 Legenda das Favelas em Marília 119

Tabela 32. Características Gerais Do Assentamento Homero Zaninoto 126
Tabela 33. Perfil Sócio Econômico - Homero Zaninoto 126
Tabela 34. Caracterização do domicílio - Homero Zaninoto 127
Tabela 35. Características Gerais do Assentamento - Jardim Mar**ajó ZANINOTO** 129
Tabela 36. Perfil Sócio Econômico - Jd. Marajo 129
Tabela 37. Caracterização do domicílio - Jardim Marajó 130
Tabela 38. Características Gerais do Assentamento - Jardim Santa Paula 132
Tabela 39. Perfil Sócio Econômico - Jardim Santa Paula 132
Tabela 40. Caracterização do Domicílio - Jardim Santa Paula 133
Tabela 41. Características Gerais do Assentamento - Toffoli 135
Tabela 42. Perfil Sócio Econômico Toffoli 135
Tabela 43 - Caracterização do domicílio – Jardim Toffoli 136
Tabela 44. Características Gerais do Assentamento - Parque das Azaléias 138
Tabela 45. Perfil Sócio Econômico Parque das Azaléias 138
Tabela 46. Caracterização do domicílio - Parque Azaléias 139
Tabela 47. Características Gerais do Assentamento- Vila Real 141
Tabela 48. Perfil Sócio Econômico Vila Real 141
Tabela 49. Caracterização do domicílio - Vila Real 142
Tabela 50. Características Gerais do Assentamento - Jd. Planalto 144
Tabela 51. Perfil Sócio Econômico Jd. Planalto 144
Tabela 52. Caracterização do domicílio - Jardim nacional 145
Tabela 53. Características Gerais do Assentamento Parque dos Ipês 146
Tabela 54. Perfil Sócio Econômico Parque Dos Ipês 147
Tabela 55. Caracterização do domicílio - Parque dos Ipês 147
Tabela 56. Características Gerais do Assentamento Jardim UniversitárioZANINOTO 149
Tabela 57. Perfil Sócio Econômico - Jardim Universitário 149
Tabela 58. Caracterização do domicílio - Jardim universitário 150
Tabela 59. Características Gerais do Assentamento - Parque das Vivendas 152
Tabela 60. Perfil Sócio Econômico - Parque das Vivendas 152
Tabela 61. Caracterização do domicílio - Parque das Vivendas 153
Tabela 62. Características Gerais do Assentamento - *Argolo Ferrão* 155
Tabela 63. Perfil Sócio Econômico - Argolo Ferrão 155
Tabela 64. Caracterização do domicílio - Argolo Ferrão 156

Tabela 65. Características Gerais do Assentamento - Jardim América (Piolho**)**.....158
Tabela 66. Perfil Sócio Econômico Jardim América (Piolho) 158
Tabela 67. Caracterização do domicílio Jardim América (Piolho) 159
Tabela 68. Características Gerais do Assentamento - Jardim Eldorado (Bronks**)**.....161
Tabela 69. Perfil Sócio Econômico Jardim Eldorado (Bronks*)* 162
Tabela 70. Caracterização do domicílio Jardim Eldorado (Bronks) 162
Tabela 71. Características Gerais do Assentamento Jardim Eldorado (Bugrinho)**OTO** 164
Tabela 72. Perfil Sócio Econômico - Jardim Eldorado (Bugrinho*)* 164
Tabela 73. Caracterização do domicílio Jardim Bandeirantes- Bugrinho 165
Tabela 74. Características Gerais do Assentamento - Santa Antonieta I (Linhão) 167
Tabela 75. Perfil Sócio Econômico - Santa Antonieta I (Linhão).....167
Tabela 76. Caracterização do domicílio - Santa Antonieta I (Linhão).....168
Tabela 77. Características Gerais do Assentamento Santa Antonieta II**INOTO**.....170
Tabela 78. Perfil Sócio Econômico - Santa Antonieta II 170
Tabela 79. Caracterização do domicílio – Santa Antonieta II.....171
Tabela 80. Características Gerais do Assentamento - Parque das Nações 173
Tabela 81. Perfil Sócio Econômico Parque das Nações.....173
Tabela 82. Caracterização do domicílio - Parque das Nações.....174
Tabela 83. Características Gerais do Assentamento Janio Quadros.....176
Tabela 84. Perfil Sócio Econômico JANIO QUADROS 176
Tabela 85. Caracterização do domicílio - Jânio Quadros.....177
Tabela 86. Características Gerais do Assentamento Vila Altaneira.....179
Tabela 87. Perfil Sócio Econômico - Vila Altaneira.....179
Tabela 88. Caracterização do domicílio - Vila Altaneira 180
Tabela 89. Características Gerais do Assentamento - Vila Barros.....183
Tabela 90. Perfil Sócio Econômico Vila Barros.....183
Tabela 91. Caracterização do Domicílio - Vila Barros 184
Tabela 92. Características Gerais do Assentamento - Trilho FEPASA. 186
Tabela 93. Caracterização do domicílio - Padre Nóbrega: Trilho FEPASA 187
Tabela 94. Perfil Sócio Econômico - Trilho Fepasa.....187
Tabela 95. Características Gerais do Assentamento - Padre Nóbrega-Fundos DAEM.....188
Tabela 96. Perfil Sócio Econômico: Padre Nóbrega: Fundos Daem.....189
Tabela 97. Caracterização do domicílio - Padre Nóbrega: fundos DAEM 189

Tabela 98. Características Gerais do Assentamento - Padre Nóbrega: Av. Perimetral.....190
Tabela 99. Perfil Sócio Econômico Padre Nóbrega: Av. Perimetral.....190
Tabela 100. Caracterização do domicílio - Padre Nóbrega: Av. Perimetral 191
Tabela 101. Características Gerais do Assentamento -Avencas.....192
Tabela 102. Caracterização do domicílio - Avencas 193
Tabela 103. Perfil Sócio Econômico - Avencas 193
Tabela 104. Características Gerais do Assentamento - Distritos Lácio 194
Tabela 105. Perfil Sócio Econômico - Distrito de Lácio.....194
Tabela 106. Caracterização do Domicílio - Distrito de Lácio.....195
Tabela 107. Características Gerais do Assentamento - Amadeu Amaral.....196
Tabela 108. Perfil Sócio Econômico - Distrito de Amadeu Amaral 196
Tabela 109 Caracterização do Domicílio -Distrito de Amadeu Amaral 197
Tabela 110. Características Gerais do Assentamento - Distritos Dirceu.....198
Tabela 111. Perfil Sócio Econômico – Distrito de Dirceu 198
Tabela 112. Caracterização do domicílio - Distrito de Dirceu 199
Tabela 113. Características Gerais do Assentamento -Distritos Rosália.....200
Tabela 114. Caracterização do domicílio - Distrito de Rosália.....201
Tabela 115. Perfil Sócio Econômico - Distrito de Amadeu Amaral 202
Tabela 116. Valores de referência Por unidade familiar 202
Tabela 117. Ação prevista e Custos de Intervenção dos Aglomerados Sub-normal no perímetro urbano.....203
Tabela 118. Ação prevista e custos da Precariedade Habitacional identificada nos Distritos204
Tabela 119. Síntese dos cortiços em Marília 205
Tabela 120. Quadro Geral dos Domicílios em aglomerados subnormal 205
Tabela 121. Situação do Terreno da Ocupação 206
Tabela 122. Característica do assentamento 207
Tabela 123. Perfil Sócio Econômico 208
Tabela 124. Caracterização do domicílio - Aglomerados subnormal 208
Tabela 125. Características Gerais do Assentamento - distritos 209
Tabela 126. Caracterização do Domicílio - Distritos 210
Tabela 127. Perfil Sócio Econômico- Distritos 211
Tabela 128. Composição do Déficit Habitacional Básico - Aglom. Subnormal.....211
Tabela 129. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana em aglomerado subnormais....212

Tabela 130. Inadequação dos Domicílios em Aglomerados Subnormais 212
Tabela 131. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana em aglomerado subnormais-2000 213
Tabela 132. Perfil de Renda Familiar.....216
Tabela 133. Região de interesse em adquirir o imóvel.....216
Tabela 134. Cruzamento da Área de Residência pela Área de Interesse 219
Tabela 135. Domicílios, População e Média de moradores por domicílios.....220
Tabela 136. Situação dos Domicílios em Marília.....220
Tabela 137. DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO E DOMICÍLIOS VAGOS 222
Tabela 138. Composição Do Déficit Habitacional Básico-Urbano.....223
Tabela 139. Coabitação Familiar e Domicílios Improvisados Urbanos, por Renda 224
Tabela 140. Componentes do Déficit Habitacional Urbano por faixa de Renda.....225
Tabela 141. Domicílios Alugados em Marília 225
Tabela 142. Inadequação dos Domicílios Urbanos 226
Tabela 143. Adensamento Urbano Excessivo, por Faixas de Renda 226
Tabela 144. Núcleos habitacionais da CDHU não regularizados.....227
Tabela 145. Inadequação fundiária, por Faixas de Renda.....227
Tabela 146. Carência de Infraestrutura Urbana, por Faixas de Renda.....228
Tabela 147. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana (ano 2000).....228
Tabela 148. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana em domicílios (ano 2000).....228
Tabela 149. Domicílios sem banheiro por Faixas de Renda 229
Tabela 150 Projeção populacional de Marília – SEADE e acréscimo de população por período e de novos domicílios 230
Tabela 151. Rendimentos dos responsáveis pelos domicílios particulares permanentes. 231
Tabela 152– Necessidades habitacionais futuras por faixa de rendimento. 232
Tabela 153. Preço Média das Áreas de ZEIS urbanizadas, terra bruta 234
Tabela 154. Preço Médio das Áreas de ZEIS urbanizadas e terra bruta 236
Tabela 155. Custos médios e índices, segundo as áreas geográficas – agosto de 2010 237
Tabela 156. Tipologia e Custos da habitação de Interesse Social em Marília 237
Tabela 157. Custo final da produção habitacional em Marília.....242
Tabela 158: Síntese dos Problemas e Necessidades Habitacionais.....243
Tabela 159. Síntese dos Problemas e Necessidades Habitacionais com necessidade de subsidio integral.....244
Tabela 160. Custos dos Problemas e Necessidades Hab. necessidade de subsidio integral ..245

Índice de figuras

Figura 1. Foto de Marília – Rua São Luiz no ano de 1929.....18

Figura 2 Foto da Estação original de Marília, junho de 1929. Foto cedida por Kleber, do acervo do Museu de Marília.....19

Figura 3. Mapa do estado com localização do município de Marília.....20

Figura 4: Gráfico da Taxa Geométrica de Crescimento anual do Estado, Região de Governo e Município. Fonte: Seade, 2010.....24

Figura 5. Gráfico da Razão de Sexos: número de homens para cada 100 mulheres na população residente no Município de Marília (1980 a 2010). Fonte: Seade, 2010.....25

Figura 6: Gráfico do Índice de Envelhecimento (Em %) no Município de Marília (1980 a 2010). Fonte: Seade, 2010.....26

Figura 7. Curva de crescimento populacional da cidade de Marília /2009. Fonte: Fundação SEADE.....26

Figura 8: Gráfico com o Grau de Urbanização (Em %) no Município de Marília (1980 a 2009). Fonte: Seade, 2010.....28

Figura 9: Gráfico da Densidade Demográfica (Habitantes/km2) no Município de Marília (1980 a 2009) Fonte: Seade, 2010.....29

Figura 10. Mapa Rodoviário da região de Marília.....31

Figura 11. Espacialização das Associações de Moradores pelas regiões do município de Marília.....38

Figura 12. Organograma das Secretarias dos Municipais de Marília.....41

Figura 13. Organograma da Secretaria de Planejamento Urbano (SPU).....42

Figura 14. Organograma da Secretaria de Obras Públicas (SOP).....44

Figura 15. Organograma da Secretaria de Economia e Planejamento.....46

Figura 16. Organograma da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA).....47

Figura 17. Organograma da Secretaria de Assistência Social (SAS).....48

Figura 18. Organograma da estrutura diretiva da EMDURB.....54

Figura 19. Gráfico do orçamento anual do município de Marília.....55

Figura 20. Percentual da receita própria no orçamento geral do município de Marília.....55

Figura 21. Gráfico de investimentos em habitação no Município de Marília.....56

Figura 22. Gráfico de investimentos em habitação no Município de Marília.....57

Figura 23. Quantidade de Atendimentos do Projeto Moradia Econômica por tipologia.....58

Figura 24. Organograma do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.....65

Figura 25. Organograma Função Social da Propriedade.....75

Figura 26. Quadro com FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS).....99

Figura 27. Mapa com a disponibilidade de lotes nas ZEIS 101
Figura 28 – Produção habitacional da Emdurb desde sua criação. (Fonte: Emdurb, 2010)... 107
Figura 29. Quadro de LOTEAMENTOS DA EMDURB..... 107
Figura 31. Fotos do Cortiço 1 - região central..... 112
Figura 30. Fotos do Cortiço 2 - Jd Planalto..... 112
Figura 32. Fotos do Cortiço 3 - Hípica Paulista 113
Figura 33. Fotos do Cortiço 4 - Hípica Paulista 113
Figura 34. Fotos do Cortiço 5 - Betel 113
Figura 35. Fotos do Cortiço 7 - Palmital 114
Figura 36. Fotos do Cortiço 6 - Alto cafezal 114
Figura 37. Fotos do Cortiço 8 - Palmital 114
Figura 38. Imagem de Satélite do Núcleo Habitacional Paulo Lúcio Nogueira..... 116
Figura 39. Fotos do Centro comunitário do Conjunto habitacional Paulo Lucio Nogueira... 117
Figura 40. Fotos das áreas comuns do Conjunto habitacional Paulo Lúcio Nogueira 117
Figura 41. Fotos das rachaduras que prejudicam a estrutura do prédio do Conjunto habitacional Paulo Lúcio Nogueira 118
Figura 42. Fotos das escadarias danificadas no prédio do Conjunto habitacional Paulo Lúcio Nogueira 118
Figura 43. Mapas das Favelas em Marília..... 120
Figura 44. Mapas das Favelas de Marília por Região 121
Figura 45. Reunião com os agentes de Saúde - comunidade Padre Nóbrega..... 124
Figura 46. Reunião com os agentes de Saúde comunidade - Piolho e Bugrinho 124
Figura 49. Reunião com os agentes comunitários de Dirceu 124
Figura 48. Reunião com os agentes de Saúde - comunidade Vila Barros..... 124
Figura 47. Reunião com os agentes de Saúde comunidade - Bronks e Bugrinho 124
Figura 50. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Homero Zaninoto..... 125
Figura 51. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Homero Zaninoto..... 125
Figura 52. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Marajó..... 128
Figura 53. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Marajó..... 128
Figura 54. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Santa Paula..... 131
Figura 55 Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Santa Paula 131
Figura 57. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Toffoli..... 134
Figura 56. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Toffoli..... 134
Figura 58. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque das Azaléias..... 137

Figura 59. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Parque das Azaléias 137
Figura 61. Foto aérea do aglomerado subnormal Vila Real 140
Figura 60. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Real 140
Figura 62. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Nacional/Planalto 143
Figura 64. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque dos Ipês 146
Figura 66. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Universitário 148
Figura 65Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Universitário 148
Figura 67. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque das Vivendas 151
Figura 68 Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Parque das Vivendas 151
Figura 70. Foto aérea do aglomerado subnormal Argolo Ferrão 154
Figura 69. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Argolo Ferrão 154
Figura 71. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim América (Piolho) 157
Figura 72. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim América (Piolho) 157
Figura 74. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Eldorado/Bronks 160
Figura 73. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Eldorado/Bronks 160
Figura 75. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Eldorado /Bronks 161
Figura 77. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim/Bugrinho 163
Figura 76. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim/Bugrinho 163
Figura 79. Foto aérea do aglomerado subnormal Santa Antonieta I (Linhão) 166
Figura 78. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Santa Antonieta (Linhão) 166
Figura 80. Foto aérea do aglomerado subnormal Santa Antonieta II 169
Figura 81. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Santa Antonieta II 169
Figura 83. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque das Nações 172
Figura 82. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Parque das Nações 172
Figura 84. Foto aérea do aglomerado subnormal Jânio Quadros 175
Figura 85. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jânio Quadros 175
Figura 87. Foto aérea do aglomerado subnormal Vila Altaneira 178
Figura 86. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Altaneira 178
Figura 88. Foto aérea do aglomerado subnormal Vila Barros 181
Figura 89. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Barros 181
Figura 90. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Barros 182
Figura 91. Foto satélite dos Assentamentos Precários de Padre Nobrega 185
Figura 92. Imagem Satélite do aglomerado subnormal Fepasa – Distrito de Padre Nóbrega 186

Figura 93. Ocupação Irregular DAEM– Distrito de Padre Nobrega 188
Figura 94. Ocupação Irregular AV. Perimetral– Distrito de Padre Nobrega 190
Figura 95. Foto satélite do Assentamento Precário do Distrito de Avencas 192
Figura 96. Foto satélite dos Assentamentos Precários do Rosália 200
Figura 97. Gráfico por sexo dos Inscritos..... 215
Figura 98. Mapa de Zoneamento das Cidades..... 217
Figura 99. Gráfico Região de Residência dos Inscritos..... 218
Figura 100. Mapas com os preços Médios dos Lotes, terra bruta 235
Figura 101. Planta da tipologia A (1 dormitório) 239
Figura 102 . Planta da tipologia B (2 dormitório) 240
Figura 103. Planta da tipologia C (3 dormitório) 241
Figura 104. Estrutura de Fontes, Recursos, Programas e Ações Federais..... 248
Figura 105. Programas Estaduais 253

Introdução:

Para elaboração do Diagnóstico do setor habitacional do Município de Marília, que constitui a Etapa 2 do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, foram realizados os seguintes levantamentos:

Estudo sobre a inserção regional e características do município: área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional, sua relação com os municípios vizinhos - especialmente no que tange à questão fundiária e principais atividades econômicas.

A construção dos atores sociais e suas capacidades: levantou informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação;

O levantamento das necessidades habitacionais, caracterizou o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, renda, composição do domicílio, déficit habitacional quantitativo e qualitativo, caracterização de assentamentos precários (favelas e afins), incluindo famílias conviventes e agregados, renda familiar e renda domiciliar, ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade, grau de segurança das relações de trabalho e outras;

Pesquisa sobre a oferta habitacional: caracterizando a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificou a oferta e disponibilidade do solo urbanizado para a população de baixa renda, especialmente no que se refere às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, as diferentes modalidades de construção ou reforma que contribuem para aumentar a oferta de habitações de Interesse Social; identificou a produção de moradias realizada pela própria população;

Através dos setores Jurídicos e Administrativos da Prefeitura, levantou-se os marcos regulatórios e legais existentes e daqueles que precisam ser modificados ou elaborados, na perspectiva do direito à cidade e da garantia do acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda, como Plano Diretor Participativo, normas de zoneamento, uso e ocupação do solo, Conselho e Fundo Local de Habitação de Interesse Social; condições institucionais e administrativas: capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias das condições habitacionais, identificação de recursos humanos tecnicamente qualificados e equipamentos para realização de serviços habitacionais de Infraestrutura urbana;

A Secretaria de Planejamento Urbano levantou os programas e ações: identificou os programas habitacionais financiados ou executados diretamente pelas administrações locais,

pelos demais entes federativos ou por agências bilaterais; os benefícios já realizados e a previsão de atendimentos; e recursos para financiamento: também identificou as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um.

Conforme orientação do Ministério das Cidades foram utilizados dados secundários, e as fontes de dados utilizadas foram as oficiais, tais como Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ano 2.000, Fundação João Pinheiro 2006 e Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados - **SEADE** ano 2010.

O município de Marília com este diagnóstico terá uma compreensão real da questão habitacional, tendo maior clareza sobre seus problemas e necessidades, mas com elementos técnicos para propor soluções, através de discussões de forma ampliada e democrática com o envolvimento participativo dos diversos atores sociais, equipe técnica e sociedade civil organizada.

Parte 1 Contexto

1. CACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Na caracterização do município apresentar-se-á alguns aspectos gerais considerados relevantes, tanto para a compreensão da cidade, como para o entendimento das questões habitacionais. Desta forma, o tópico será constituído de um breve histórico do Município, seus principais componentes geográficos, sua demografia e sua taxa de urbanização; sendo estes os elementos imprescindíveis para o Diagnóstico.

1.1 Breve Histórico Sobre o Município de Marília

Marília está situada a oeste do estado de São Paulo, cujo nome foi inspirado no poema de Thomaz Antônio Gonzaga "Marília de Dirceu" Marília é hoje uma cidade em pleno desenvolvimento, tendo como destaque a indústria alimentícia, setor de metalurgia, o comércio e a prestação de serviços.

Os pioneiros a virem para essa região foram Antônio Pereira da Silva e seu filho José Pereira da Silva, em 1923, atraídos pelas terras de ótima qualidade localizadas entre os rios Feio e Peixe. Eles deram o nome ao seu Patrimônio de 53 alqueires de "Alto Cafezal". (site nosssaopaulo)

O café foi o produto agrícola que deu impulso ao desenvolvimento da região. Nas zonas velhas da Mogiana, Paulista e Sorocabana, as terras apresentavam esgotamento e consequentemente, havia um declínio da produção. A saída encontrada pelos produtores foi buscar novas áreas que lhes propiciassem bons rendimentos.

A perspectiva da continuidade da construção da estrada de ferro da Companhia Paulista e as matas inexploradas provocaram uma rápida valorização do solo, na região que estava sendo loteada por Antônio Pereira da Silva.

Migraram para a região não só antigos plantadores de café das zonas velhas, como também imigrantes que chegavam com o sonho de enriquecimento rápido. A povoação cresceu e em 1926, já contava com 22 casas.

Figura 1. Foto de Marília – Rua São Luiz no ano de 1929.

Nesse mesmo ano, surgiu o segundo patrimônio conhecido por Vila Barbosa como resultado do loteamento de uma parte dos 1950 alqueires de propriedade dos coronéis Galdino Alfredo de Almeida e José da Silva Nogueira.

O terceiro e último patrimônio que, junto com os demais, serviu para dar origem à cidade de Marília, apareceu no final de 1926, início de 1927: Bento de Abreu Sampaio Vidal originário de São Carlos, adquiriu uma grande área de terras, loteando seu Patrimônio sob a responsabilidade do engenheiro Durval de Menezes.

A povoação crescia a olhos vistos e em 1928, já contava com 628 casas. Os limites entre os patrimônios Alto Cafezal e Marília tornavam-se imprecisos. Os trilhos da Companhia Paulista alcançaram Marília e o primeiro trem chegou abarrotado de gente.

Em 1928, Bento de Abreu Sampaio Vidal, valendo-se da sua condição de Deputado Estadual, apresentou na Câmara o Projeto de Lei que elevaria Marília a município. A Lei de n º 2.320 que criou o município de Marília na Comarca de Piratininga era de 24 de dezembro de 1928, mas a instalação do município só ocorreu em 04 de abril de 1929.

Figura 2 Foto da Estação original de Marília, junho de 1929. Foto cedida por Kleber, do acervo do Museu de Marília

A partir de então, ocorreu a junção dos três patrimônios que deram origem à cidade, que, em seus primeiros anos, foi o chamariz de quem pretendia enriquecer.

A base do desenvolvimento foi a cultura de café, substituído mais tarde pelo algodão, que atraiu a instalação de duas fábricas de óleo, associadas também a cultura de amendoim, ocasionando assim um grande crescimento na década de 30. (fonte site da UNESP de Marília)

Nas décadas de 40, 50 e 60 o município teve uma agricultura pujante que serviu de alavanca para o desenvolvimento da cidade. Colonos vindos de outras regiões, principalmente do centro oeste Paulista, dedicaram-se à exploração da cafeicultura nas áreas denominadas de “espigões”, com altitude superior a 550 metros. Nas áreas de baixadas, inicialmente foram exploradas culturas anuais (algodão, milho, lavouras para subsistência) e posteriormente o amendoim.

Com a expansão da industrialização pelo interior do estado tivemos o aumento da malha ferroviária em direção à região oeste paulista, a famosa linha Alta Paulista. A Companhia Paulista de Estradas de Ferro vinha avançando seus trilhos de Piratininga até chegar a Lácio; e de acordo com o esquema dessa Companhia, as estradas que iam sendo inauguradas no ramal, eram denominadas por ordem alfabética; sendo que o próximo ramal deveria ter seu nome começado pela letra "M". Foram propostos vários nomes, como "Marathona", 'Mogúncio" e "Macau", mas Bento de Abreu não ficou satisfeito com nenhum

Chegada do primeiro trem a Marília em 1928.
Foto cedida por Alberto Del Bianco

desses; em uma de sua viagens de navio à Europa leu o livro de Tomás Antônio Gonzaga "Marília de Dirceu", de onde tirou o nome de Marília.

Marília passou à categoria de município em 24 de dezembro de 1926. Sendo que sua instalação oficial deu-se à 4 de abril de 1929, data em que é comemorado seu aniversário. Por isso, é um município relativamente novo.

No início, a economia de Marília era baseada no cultivo de café, que com o tempo foi sendo substituído pelo algodão. Graças ao algodão, em 1934 e 1935 foram instaladas as duas primeiras indústrias no município (duas fábricas de óleo). Com a expansão da industrialização ao interior paulista, houve um aumento da malha ferroviária e rodoviária, com isso Marília ligou-se a várias regiões do estado de São Paulo e ao norte do Paraná. Na década de 40 o município se firmou como pólo de desenvolvimento do Oeste Paulista, quando se verificou um grande crescimento urbano e populacional.

Avenida Sampaio Vidal – Ano de 1961. Acervo do Museu de Marília.

No início dos anos 70 a indústria começa a não depender tanto da produção agrícola e a cidade passa a ter grandes crescimentos anuais. Nesta década houve um novo ciclo industrial no município com a instalação de novas indústrias principalmente na área alimentícia e metalúrgica. Com a posterior instalação de vários cursos universitários, Marília pôde atrair vários jovens a região, o que ajudou no desenvolvimento do comércio do município.

A partir de meados da década de 1950 a população urbana superou a rural e Marília adquiriu novas características. Hoje Marília conta com aproximadamente 50 indústrias na área alimentícia sendo conhecida como "Capital Nacional do Alimento".

1.2. Aspectos Geográficos

Figura 3. Mapa do estado com localização do município de Marília

De acordo com a divisão do Brasil adotada pela Fundação IBGE, vigente a partir de 1995, o Estado de São Paulo divide-se em 15 mesorregiões geográficas, que, por sua vez, dividem-se em 63 microrregiões geográficas.

O município de Marília pertence a **Mesorregião**[1] e **Microrregião**[2] de Marília, situa-se na região Centro-Oeste Paulista, na parte mais ocidental da Serra de Agudos, a 490º 56' 46" de longitude e 230º 13' 10" de latitude sul. Fica distante da Capital do Estado 443 km por rodovia; 529 km por ferrovia e 376 km em linha reta. O município é servido por duas rodovias estaduais e uma federal – a Comandante João Ribeiro de Barros (SP-294), Dona Leonor Mendes de Barros (SP-333), e a Transbrasiliana (BR-153). Também possui aeroporto com vôos regulares para São Paulo e Presidente Prudente. É cortada pela ferrovia de concessão da Ferroban, mas não possui transporte regular. O Terminal Rodoviário Interurbano (Rodoviária) tem uma das arquiteturas mais contemporâneas. Possui uma área total de 1.194 km²; sendo 42 km² de área urbana e 1.152 km² de área rural. Tem uma altitude de 650 m e sua topografia descreve uma região montanhosa.

Tabela 1 Síntese dos Aspectos Geográficos de Marília	
Área	1.194 km²
Altitude	650 metros
Latitude	230º 13' 10" S
Longitude	490º 56' 46" W

Fonte: Prefeitura Municipal de Marília

Os municípios que fazem fronteira com Marília são ao norte: Getulina, Guaimbê e Júlio Mesquita; a Leste: Álvaro de Carvalho, Vera Cruz e Ocauçu; ao Sul: Campos Novos Paulista; ao Oeste: Echaporã, Oriente e Pompéia.

O município de Marília é sede da Região Administrativa de Marília composta por 51 municípios e sede de Região de Governo de Marília composta por 13 municípios. Marília é o maior município da Região Administrativa concentrando 23% da população da RA que é de 978.804 habitantes exercendo influência sobre esse universo de quase 1 milhão de habitantes.

Tabela 2. Municípios Limítrofes de Marília	
NORTE	Getulina, Guaimbê e Júlio Mesquita
SUL	Álvaro de Carvalho, Vera Cruz e Ocauçu
LESTE	Álvaro de Carvalho, Vera Cruz e Ocauçu
OESTE	Echaporã, Oriente e Pompéia

Fonte: Google Mapas.

O município de Marília está em toda sua extensão situado sobre o ramo ocidental da serra dos Agudos que o atravessa de leste a oeste. Os contrafortes dessa serra terminam

[1] **Mesoregião** é uma subdivisão dos estados brasileiros que congrega diversos municípios de uma área geográfica com similaridades econômicas e sociais. Foi criada pelo IBGE e é utilizada para fins estatísticos e não constitui, portanto, uma entidade ou administrativa.

[2] **Microrregião** é, de acordo com a Constituição brasileira de 1988, um agrupamento de municípios limítrofes. Sua finalidade é integrar a organização, o planejamento e a execução de funções públicas de interesse comum, definidas por Lei complementar estadual.
Entretanto, raras são as microrregiões assim definidas. Consequentemente, o termo é muito mais conhecido em função de seu uso prático pelo IBGE que, para fins estatísticos e com base em similaridades econômicas e sociais, divide os diversos estados da federação brasileira em microrregiões.

geralmente em paredões de grés revestidos de vegetação. Dentro do município recebe algumas denominações especiais: Serra de Avencas, Serra de Cincinatina (onde fica o Morro Redondo); Serra do Tiveron; Serra do Scomparim: Serra do Macuco e Serra de Casa Grande. Os rios, então, nascem nestas serras e fluem para dois lados: norte (para o Rio Aguapeí) ou sul (para o Rio do Peixe). A região tem pouca vegetação nativa, há predomínio de campos abertos e vegetação rasteira.

Na região de Marília (SP) ocorrem rochas mesozóicas da Bacia do Paraná (Grupo São Bento e Grupo Bauru) recobertas por depósitos cenozóicos. A maior parte do relevo de Marília tem declividade entre dois e quarenta e cinco graus.

As maiores declividades foram observadas junto à escarpa do Planalto de Marília e aos vales (maior que trinta graus) geralmente entulhados e recobertos por colóquios, que formam rampas junto à escarpa. Estas declividades estão localizadas no lado direito da bacia do Rio do Peixe e ao lado esquerdo da bacia do Aguapeí, sendo que na direção oeste, em relação à sede do município, encontram-se as menores declividades, mais específicamente junto ao Distrito de Rosália.

O clima do município é tropical de altitude com inverno seco e verão úmido e quente, onde as massas tropicais atuam durante 50% do ano, com temperatura Média Anual: 23,8°C . A cidade é banhada por dois rios: Rio do Peixe e Rio Aguapei, ambos formam a Bacia Hidrográfica do Rio do Peixe e Aguapei, respectivamente, que fazem parte das 22 Bacias Hidrográficas mapeadas e monitoradas pelo governo do Estado de São Paulo.

O rio Tibiriça, localizado ao norte da sede do município, é um dos principais rios que formam a bacia hidrográfica do Aguapeí, tendo como afluentes os córregos: Palmital, Birigui, Córrego do 40, Cincinatina, Sete Quedas, Cascata, Paraíso, Veado, Ribeirão dos Índios, Pádua Sales, Santa Helena, Serrinha, Gloria e Córrego do Macuco.

A bacia do Rio do Peixe, localizada ao sul da sede do município, tem como principais afluentes os córregos: Água do Norte, Pombo, Barbosa, Prata, Santa Maria, Cobra, Ribeirão do Veado, Meireles, Flor Roxa e Arrependido.

Alguns dos córregos citados anteriormente possuem suas nascentes dentro do centro urbano da cidade de Marília

Segundo os registros históricos do município, esses rios eram cheios de vitalidade, ricos em peixes e com a presença de várias espécies de animais silvestres. Devido ao processo erosivo, tanta na zona rural como na área urbana, aliado ao lançamento de esgoto sem tratamento, atualmente esses córregos encontram-se totalmente assoreados e sem vida.

Nos últimos anos a sociedade civil tem se manifestado favoravelmente às iniciativas de preservação e recuperação dos recursos naturais, a exemplo do Programa Regional de recuperação do Rio do Peixe, Programa Estadual de Microbacias Hidrográficas e outros projetos de recuperação de mata ciliar e controle de erosão.

O Tipo de solo predominante no Município é o argissolo vermelho amarelo. Embora apresente boa fertilidade, sua principal característica física – a diferença textural abrupta entre a camada superficial arenosa e a camada inferior mais argilosa - aliada à topografia ondulada, torna-o extremamente susceptível aos processos erosivos, fato que limita seu uso para algumas explorações agrícolas, principalmente as de culturas anuais que demandam alto grau

de mecanização em seus processos produtivos, especialmente no preparo do solo tais como: milho, soja, cana, etc.

Na RA de Marília, predomina topografia ondulada e a rede de drenagem principal é formada pelos Rios Aguapeí, do Peixe e Paranapanema. No sul, onde se localizam Assis e Ourinhos, a região é caracterizada pelo uso mais intensivo das terras para produção agropecuária.

O município de Marília tem sua área de unidade territorial com 1.170,05km² (dados do IBGE e SEADE) e de acordo com a Prefeitura Municipal é uma área de – 1.194km², considerando que desse total, aproximadamente 1.152 Km² corresponde a sua área rural e pouco mais de 40 km² a zona urbanizada (Prefeitura Municipal de Marília, 2010), ocupando menos que 4% da área total do Município. Apresenta um índice de urbanização de 97,48%, acima da sua Região de Governo, que é de 94,02% e também da Região Administrativa que é de 92,69%.

1.3. Aspectos Demográficos

A população de Marília aproxima-se em 2010 de 230.855 habitantes, segundo projeções da Fundação SEADE (2010). Sua densidade demográfica é de 197,30 hab/km^2 valor bem superior ao da Região Administrativa que é de 52,85 hab/Km^2 e também da Região de Governo que é de 70,30 hab/Km^2.

Tabela 3 Crescimento Anual Populacional

População				Participação da População de Marília(%)	
Ano	**Marília**	**Reg. Gov.**	**Estado**	**Reg. Gov.**	**Estado**
1980	121.236	236.176	24.953.238	51,33%	0,48%
1985	138.087	252.677	27.715.306	54,64%	0,49%
1990	156.399	270.241	30.783.108	57,87%	0,50%
1995	176.490	291.698	33.848.251	60,50%	0,52%
2000	196.965	313.408	36.974.378	62,84%	0,53%
2005	215.263	333.796	39.705.706	64,48%	0,54%
2010	230.855	350.897	42.136.277	65,78%	0,54%

Fonte: Seade, 2010

A população de Marília cresceu a uma Taxa Geométrica anual de 1,60% no período de 2000 à 2010, enquanto que na Região de Governo este crescimento foi de 1,14% e no Estado a Taxa foi de 1,32% (figura 4). O município é considerado, de acordo com a classificação do IBGE, de porte médio em termos populacionais garantindo-lhe atualmente 0,54% na participação total da população do Estado e 65,78% em relação a população da Região de Governo

Como pode perceber, na figura 4, o município cresceu menos na última década do que nas anteriores, esta tendência de menor crescimento populacional se confirma em todo o Estado. Sendo que no período de 1991/2000 a redução no crescimento populacional em Marília foi menor do que no Estado e bem maior do que na Região de Governo que teve um aumento na taxa geométrica de crescimento anual de +11,85%. No período de 2000/2010, a redução do crescimento populacional, em comparação à década de 80, foi semelhante ao do Estado e o dobro em relação a Região de Governo, que teve uma queda de -15,55% e do Estado que demonstrou uma queda de -37,73%, Marília apresentou uma redução de -37,5%. Marília apresenta atualmente um crescimento médio anual, maior do que a média de crescimento populacional anual do Estado e da Região do Governo.

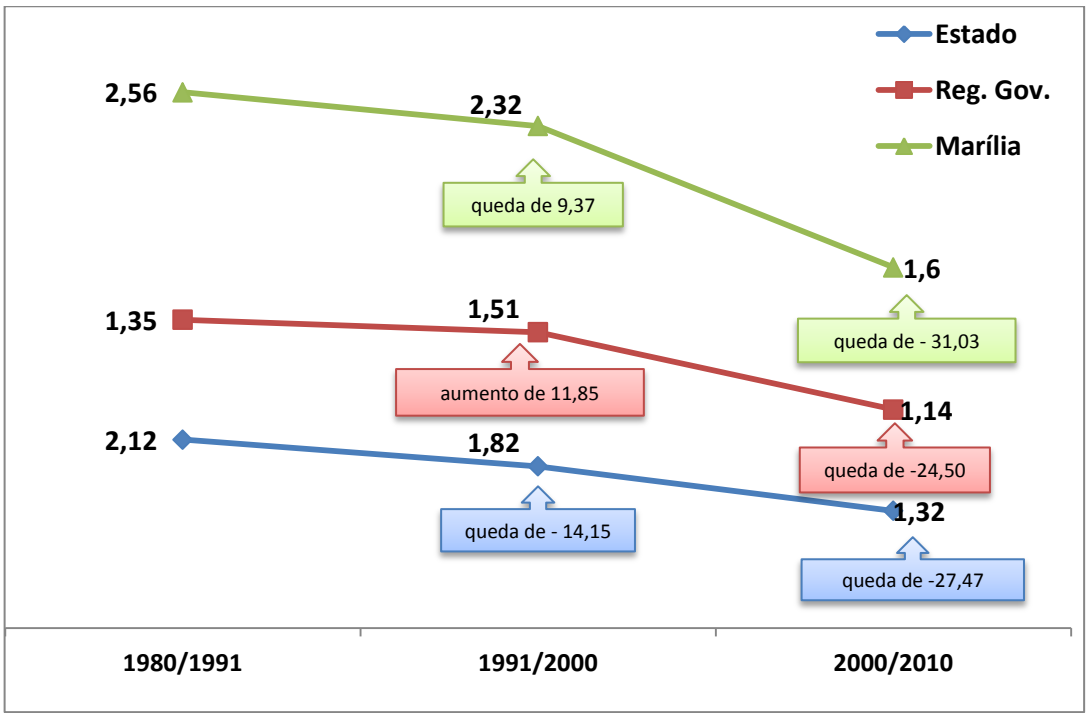


Figura 4: Gráfico da Taxa Geométrica de Crescimento anual do Estado, Região de Governo e Município. Fonte: Seade, 2010.

Segundo a fundação SEADE as projeções populacionais constituem uma das mais importantes atividades desenvolvidas pela mesma. Ela conta com um apurado sistema de acompanhamento de nascimentos e óbitos, que cobre todos os municípios do Estado de São Paulo. A Fundação Seade elaborou e aprimorou constantemente, durante as últimas décadas, uma sólida metodologia para projetar a população paulista e delinear cenários demográficos com diversos níveis de detalhamento por área geográfica. As novas projeções de população disponibilizadas pela Fundação SEADE correspondem a uma revisão daquelas realizadas em 2002, que se baseavam na população por idade e sexo recenseada em 2000, pelo IBGE, e nas estatísticas vitais produzidas pela Fundação Seade até 2001. Nesta revisão, foram consideradas as tendências apontadas para os componentes demográficos a partir das estatísticas vitais atualizadas até 2007 e as mudanças de tendência de crescimento populacional reveladas pela Contagem Populacional de 2007 (IBGE). Pautados nesta metodologia é que podemos dizer que em 2020[3], haverá em Marília considerando-se uma taxa média anual de crescimento populacional de 1,60%, um total de 253.217 habitantes.

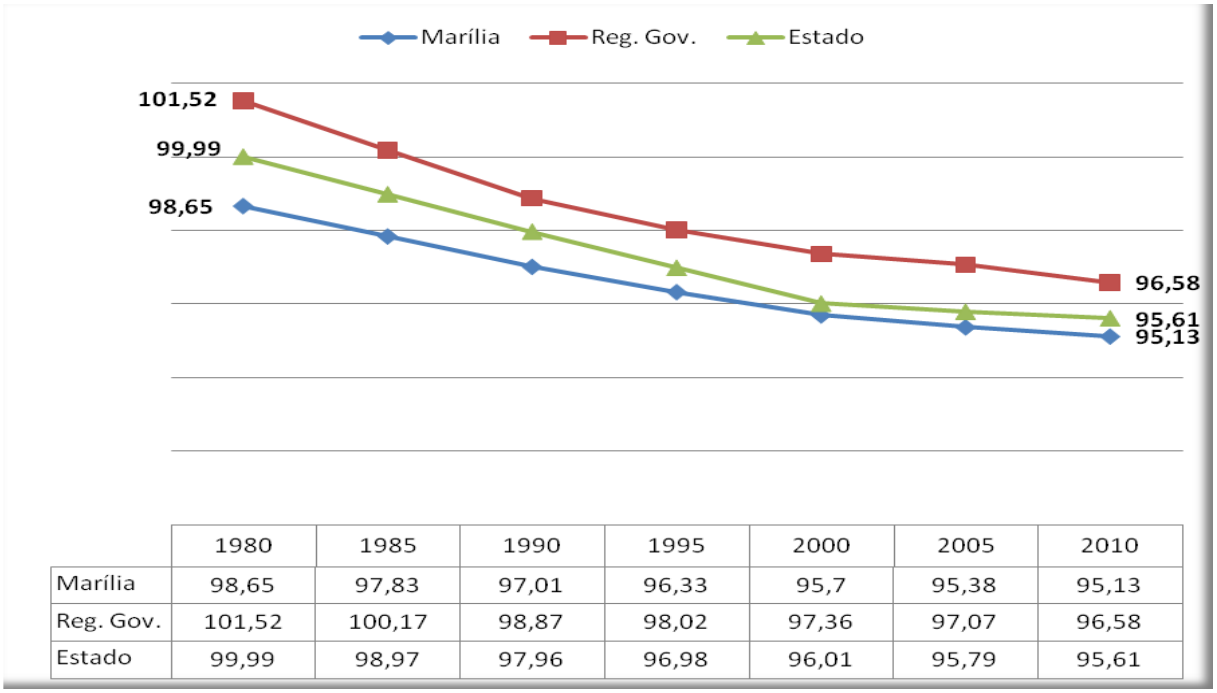
O município de Marília é considerado de porte médio em termos populacionais e está inserido como micro região e Região de Governo de Marília. O município de Marília é sede regional de governo abrangendo 13 municípios, o que lhe proporciona um maior volume populacional de relativo destaque na região.

[3]Considerando os dados do último censo ser de 2000 as projeções confiáveis são até 2020 e não 2025 como é a previsão do plano habitacional, e graças a essas informações e procedimentos, a Fundação Seade pode oferecer à sociedade números confiáveis para as projeções populacionais e cenários demográficos futuros, procurando evitar a proliferação de estatísticas díspares construídas com diversas metodologias, algumas longe do rigor científico necessário à esse tipo de cálculo.

Tabela 4. Região de Governo de Marília			
MUNICÍPIO	População Total 2000	População Total 2007	População Total 2010
Álvaro de Carvalho	4.099	4.795	4.943
Alvinlândia	2.834	2.991	3.127
Echaporã	6.822	6.891	6.890
Fernão	1.434	1.442	1.453
Gália	7.862	7.293	6.676
Garça	43.145	44.317	45.295
Júlio Mesquita	4.163	4.394	4.601
Lupércio	4.228	4.324	4.489
Marília	196.965	215.263	230.855
Ocauçu	4.165	4.200	4.274
Oriente	5.892	6.038	6.157
Oscar Bressane	2.552	2.541	2.556
Pompéia	18.162	18.878	19.521
Vera Cruz	11.085	10.429	10.060
Total	313.408	333.796	350.897

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística–IBGE. Fundação Seade, 2010.

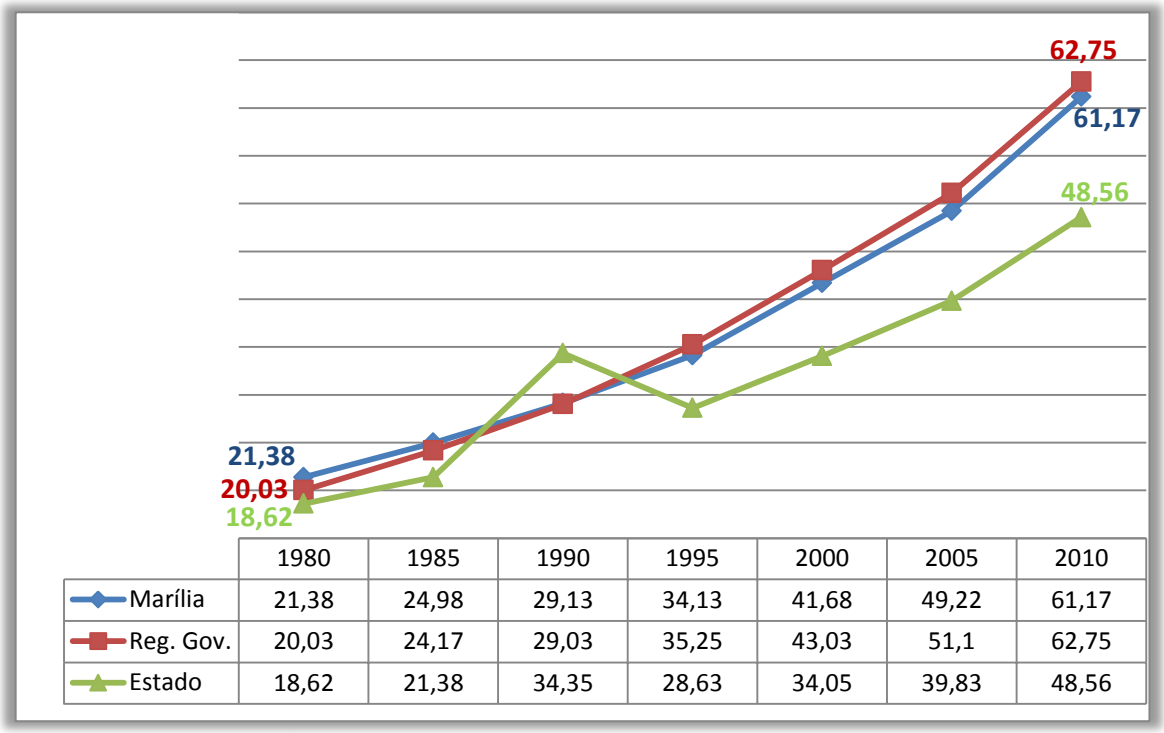
Outro aspecto importante da demografia do município de Marília refere-se entre a razão dos sexos, visto que se no inicio dos anos 80, o número de homens para cada 100 mulheres na população residente em Marília era de 98,65 hoje já está em 95,13. Como pode-se observar esta é uma tendência do Estado e também da Região de Governo, contudo em Marília ela se deu com maior intensidade, o que significa pensar sobre estratégias de habitação que contemplem um maior público feminino, visto que as mulheres estão em maior proporção no município. Segundo o SEADE a população feminina na cidade em 2010 é de 118.311 enquanto a masculina é de 112.544.



	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Marília	98,65	97,83	97,01	96,33	95,7	95,38	95,13
Reg. Gov.	101,52	100,17	98,87	98,02	97,36	97,07	96,58
Estado	99,99	98,97	97,96	96,98	96,01	95,79	95,61

Figura 5. Gráfico da Razão de Sexos: número de homens para cada 100 mulheres na população residente no Município de Marília (1980 a 2010). Fonte: Seade, 2010.

Analisando o perfil populacional, referente ao índice de envelhecimento, que é a proporção de pessoas de 60 anos e mais por 100 indivíduos de 0 a 14 anos, na cidade de Marília constatamos que este sempre foi superior ao do Estado, contudo nos últimos anos tem sido bem maior, em 2010 é de 61,17% enquanto que no Estado este índice é de 48,56%. O índice da Região de Governo é de 62,75%, um pouco acima do de Marília. Dessa forma, destacamos aqui a importância de projetos habitacionais para esta população idosa tais como *Vila dignidade*, visto que é uma tendência o envelhecimento da população. Segundo a Fundação SEADE, o município de Marília terá em 2020 42.302 pessoas com mais de 60 anos frente a uma população total de 253.217 habitantes.



	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Marília	21,38	24,98	29,13	34,13	41,68	49,22	61,17
Reg. Gov.	20,03	24,17	29,03	35,25	43,03	51,1	62,75
Estado	18,62	21,38	34,35	28,63	34,05	39,83	48,56

Figura 6: Gráfico do Índice de Envelhecimento (Em %) no Município de Marília (1980 a 2010). Fonte: Seade, 2010.

Segundo dados oferecidos pela Secretaria Municipal de Saúde a população estimada para o município de Marília-SP no ano de 2009, segundo o IBGE, é de 225.938 habitantes, a tabela a seguir demonstra sua distribuição por idade e sexo.

Tabela 5. Total do Município			
	Total	**Masculino**	**Feminino**
TOTAL	**225.938**	**110.132**	**115.806**
< 1 ano	**2.787**	**1.425**	**1.362**
01 A 04	**12.238**	**6.250**	**5.988**
05 A 09	**17.176**	**8.804**	**8.372**
10 A 14	**16.703**	**8.549**	**8.154**
15 A 19	**17.053**	**8.544**	**8.509**
20 A 29	**37.917**	**18.965**	**18.952**
30 A 39	**36.395**	**17.964**	**18.431**
40 A 49	**32.015**	**15.179**	**16.836**
50 A 59	**25.028**	**11.788**	**13.240**
60 A 69	**15.117**	**6.943**	**8.174**
70 A 79	**9.165**	**3.971**	**5.194**
80 e +	**4.344**	**1.750**	**2.594**

Fonte: IBGE

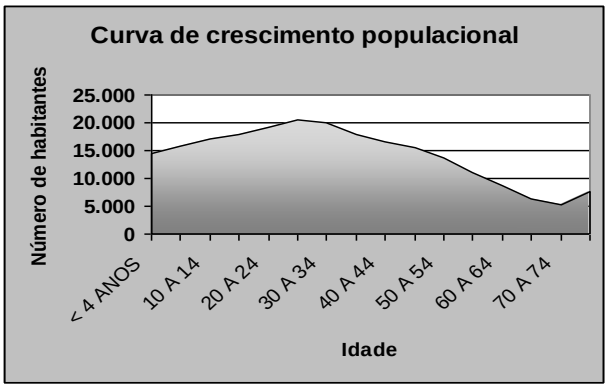


Figura 7. Curva de crescimento populacional da cidade de Marília /2009. Fonte: Fundação SEADE

Segundo os gráficos e tabelas acima, a população com menos de 15 anos é de 20,83% e a população de 60 anos ou mais fica em torno de 12,20%. A razão de sexos é de 95,18 e o índice de envelhecimento para 2009 é de 58,56%.

A população de Marília então é predominantemente jovem entre 20 a 39 anos. Por causa disso o município possui vários equipamentos voltados ao lazer e a cultura – 4 teatros, 7 anfiteatros, 8 salas de cinema, 1 clube de cinema, 2 espaços culturais, além de praças e o Bosque Municipal Rangel Pietraróia. Marília tem vida noturna centrada na gastronomia e eventos principalmente de perfil universitário. O município participa e é rota obrigatória de eventos, culturais estaduais como o Mapa Cultural Paulista, Virada Paulista e outras iniciativas. Também é uma das poucas cidades a ter desfiles de Carnaval de rua. Na parte esportiva, Marília tem espaços diferenciados como o PAM (Parque Aquático Municipal) Tetsuo Okamoto, 3 academias ao ar livre com pista de cooper, pista de aeromodelismo, 4 estádios municipais, 1 ginásio municipal em construção. O município também conta com 6 clubes sociais e inúmeras chácaras particulares de recreação.

Tabela 6 Evolução da taxa de natalidade do município, 2001a 2009

Ano	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	2009
Nº de nascidos vivos/1.000 habitantes	13,98	13,94	13,72	12,98	10,00	11,85	12,03	11,9	12,0

Fonte: IBGE/SINASC – SMS Marília

A redução da taxa de natalidade no município foi bem significativa de 1980 a 1990. No período seguinte permaneceu praticamente estacionária, apresentando uma curva de descendente a partir de 2000.

Tabela 7 Evolução da fecundidade no município, 2000 a 2009

Ano	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	2009
Nº de nascidos vivos /1.000 mulheres de 15 a 49 anos	57,7	49,26	49,22	48,14	45,56	45,98	41,61	42,50	42,81

Fonte: IBGE/SINASC – SMS Marília

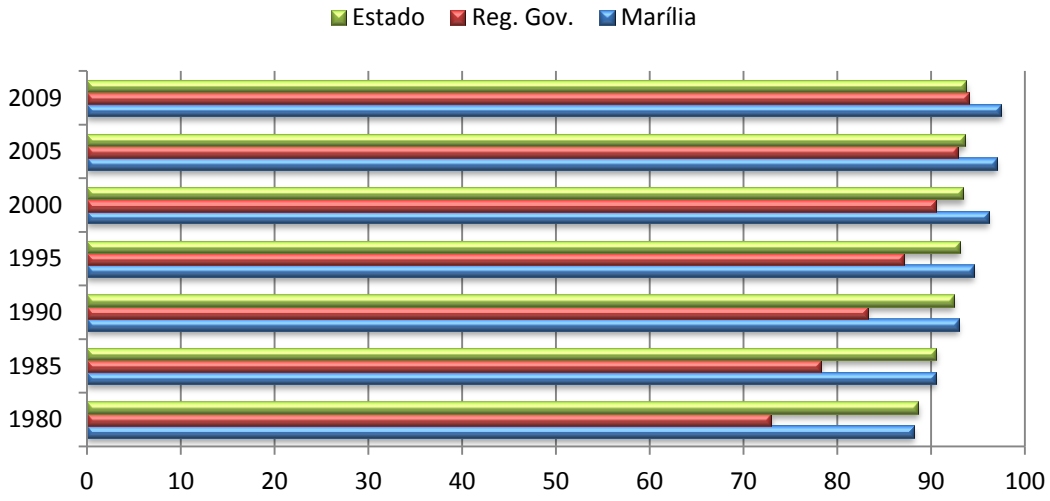
Houve uma importante redução no coeficiente de fecundidade no período estudado, de tal forma que, o número médio de filhos/ mulher no município é inferior a taxa de reposição (igual a 2,1 filhos/mulher). Desta forma os epidemiologistas acreditam que, no período de mais ou menos 20 anos, o perfil demográfico da população será semelhante ao dos países europeus. Segundo o critério de Sundbarg (LAURENTI et al., 1987), a população de Marília pode ser considerada estacionária porque apresenta baixos coeficientes de mortalidade infantil e de natalidade.

Adotando-se o critério de Whipple (LAURENT et al., 1987), ela enquadra-se como acessiva em 2009, uma vez que mais de 50% da população está na faixa etária de 15 a 50 anos.

1.4. Urbanização

O grau de urbanização é a divisão da população urbana pela população total de um município. O grau de urbanização é medido em percentual, em Marília ele sempre foi superior ao grau de sua Região de Governo e ultrapassou o grau do Estado a partir dos anos 90 até 2009, que é o último ano de grau de urbanização fornecido pela Fundação SEADE. A Região de Governo de Marília apresenta grau de urbanização menor em relação ao Município de

Marília, como também do Estado de São Paulo, já em relação ao Estado nos últimos anos o grau de urbanização da Região de Governo está um pouco acima do Estado. Diante destes dados podemos dizer que na Região de Governo de Marília ainda é grande a população residente na zona rural.



	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2009
Estado	88,64	90,55	92,43	93,06	93,41	93,63	93,76
Reg. Gov.	72,93	78,29	83,26	87,09	90,55	92,82	94,02
Marília	88,11	90,53	92,93	94,58	96,14	97,01	97,48

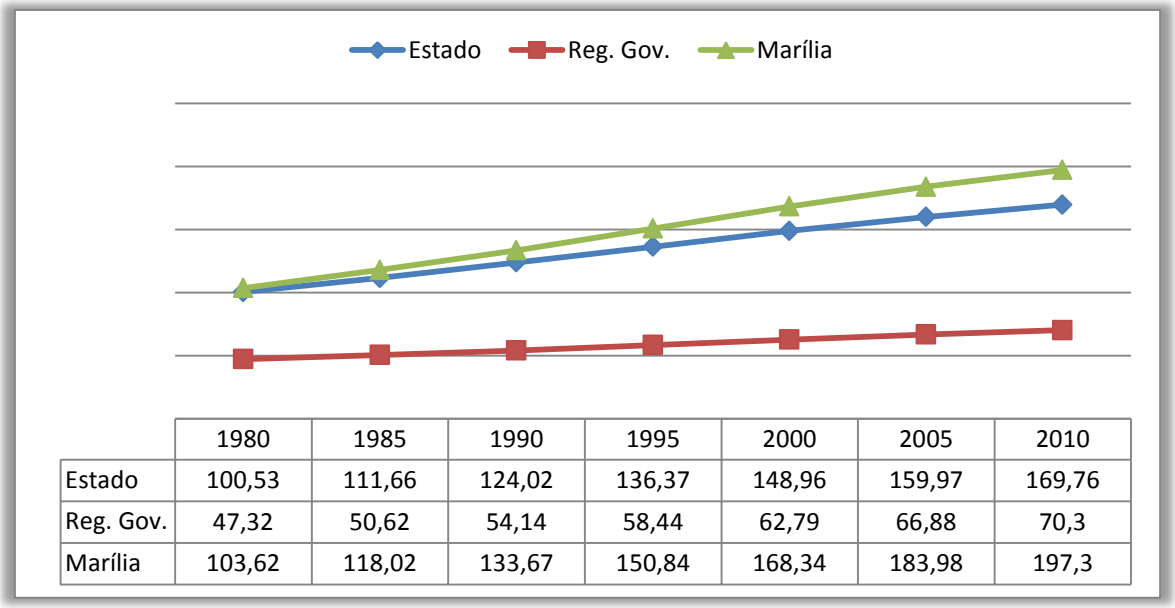
Figura 8: Gráfico com o Grau de Urbanização (Em %) no Município de Marília (1980 a 2009). Fonte: Seade, 2010**.**

Em 2009 a população estava distribuída da seguinte forma: na área urbana do Município de Marília, com 97,48% e na Região de Governo, com 94,02%. Tal índice demonstra que Marília, por concentrar menor quantidade de habitantes na área rural, possui um grau de urbanização maior do que sua Região de Governo e do Estado. Muito embora devemos observar que seus indicadores são bem próximos aos encontrados na Região de Governo e no Estado.

Quanto as questões relacionadas a área do município e seu número de habitantes pode-se dizer que Marília apresenta um índice bem alto de habitantes por km², se comparado com a sua Região de Governo, já em relação ao Estado de São Paulo ela apresenta um valor pouco acima. Observa-se um crescente aumento populacional nas últimas décadas no município apresentando indicadores de densidade demográfica altos.

Continuando a análise sobre as questões urbanas no município de Marília pode-se dizer que poucos municípios brasileiros e mesmo paulistas possuem uma Infraestrutura urbana como Marília, que foi considerada a 8ª cidade em qualidade de vida no Estado de São Paulo e do Brasil, segundo o Índice Firjan de Desenvolvimento Municipal (IFDM), que foi criado para suprir a inexistência de um parâmetro de medida do desenvolvimento socioeconômico dos municípios e tem abrangência nacional. Ele é similar ao IDH-M, criado pela Organização das Nações Unidas (ONU) para medir a qualidade de vida nos países. O IFDM considera três indicadores: emprego e renda, educação e saúde. Quanto mais próximo de 1, melhor o resultado obtido pelo município. O índice IFDM de Marília é 0,9052, com

notas dos indicadores de emprego e renda de 0,8666; educação 0,9243 e saúde 0,9248. Este resultado é fruto de investimentos nestes indicadores e de políticas públicas.



	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010
Estado	100,53	111,66	124,02	136,37	148,96	159,97	169,76
Reg. Gov.	47,32	50,62	54,14	58,44	62,79	66,88	70,3
Marília	103,62	118,02	133,67	150,84	168,34	183,98	197,3

Figura 9: Gráfico da Densidade Demográfica (Habitantes/km2) no Município de Marília (1980 a 2009) Fonte: Seade, 2010.

Segundo o departamento e água e esgoto de Marília, no que se refere a rede de água, Marília oferece 100% de água tratada e distribuída para toda a população e 99% de esgoto coletado. O sistema de saneamento é administrado pelo Departamento de Água e Esgoto de Marília – DAEM.

A sede do município dispõe de rede de coleta e afastamento de esgotos, que totalizam 57.577 Mil metros plantados e 8 estações elevatórias que recalcam a vazão de 65,49 l/s. Por outro lado, o município não dispõe de dispositivos de tratamento de seus efluentes, despejando-os “in natura” nos cursos d’água que drenam para as bacias dos rios Peixes e Tibiriçá, conforme relação: Bacia do rio do Peixe: Córrego do Barbosa; Córrego do Pombo; Córrego Cascatinha; Rio do Peixe, à montante da tomada d’água para abastecimento de Marília. Bacia do rio Tibiriçá: Córrego da Cascata, 300 metros a jusante da Represa da Cascata; Córrego Palmital; Ribeirão dos Índios, 500 metros a jusante do local da futura barragem; Rio Tibiriçá. Em termos de ligações primárias, a cidade de Marília registra 57.577 unidades no final de 2001 (2,87%) menos que a ligações de água.

Existe um Plano Diretor de Coleta e Afastamento de Esgoto para a cidade de Marília, e também um projeto executivo com sistema de tratamento do tipo australiano (lagoas anaeróbias e facultativas). O município está providenciando o estudo de viabilidade de implantação do sistema junto ao Departamento de Água e Energia Elétrica (DAEE), mas a municipalidade ainda não conseguiu implementá-lo por falta de recursos financeiros.

1.5 Inserção Regional

Como citado anteriormente o município de Marília é sede da Região Administrativa de Marília composta por 51 municípios e sede de Região de Governo de Marília composta por 13 municípios, exercendo sua influencia de forma direta nestes. Como sede da região administrativa, polariza uma ampla área do centro-oeste do Estado de São Paulo, com

articulações que se estendem a vários municípios do norte do Paraná. No entanto, seu grau de polarização não é tão acentuado como ocorre em outros pólos de regiões administrativas, visto que as atividades econômicas regionais se distribuem mais uniformemente entre os demais subcentros regionais: Ourinhos, Assis e Tupã.

O município é referência regional em Saúde. Marília possui 5 hospitais e 1 maternidade. A cidade é servida por inúmeras clínicas, empresas de diagnósticos e lojas de produtos hospitalares. A Rede Municipal de Saúde é exemplar, conta com 29 USFs (Unidades de Saúde da Família), 12 UBSs (Unidades Básicas de Saúde), 1 Policlínica e 2 PAs (Pronto Atendimento). O município conta ainda com serviços diferenciados como o CAPS (Centro de Atenção Psicossocial), tratamento de obesidade infantil pelo CAOIM (Centro de Atendimento à Obesidade de Marília), 1 Clínica de Fisioterapia, que funciona na antiga estação ferroviária, 1 CEO (Centro de Especialidades Odontológicas), 1 Clínica de Fonoaudiologia, além do atendimento do Programa Municipal de Ações Antitabágicas, que colabora na recuperação de pessoas viciadas em tabaco.

Marília tem uma economia pujante. Indústria, comércio e prestação de serviços são destaques no município, com empresas que distribuem seus produtos para o mercado nacional e internacional. Conhecida como Capital Nacional do Alimento, o parque industrial mariliense conta com cerca de 1.100 empresas do setor alimentício, metalúrgico, construção, têxtil, gráfico e plástico, entre outras. Nestlé, Marilan, Dori e Sasazaki são algumas das empresas que destacam o município. No setor comercial, Marília dispõe de mix de lojas dos mais variados segmentos. O município possui dois shoppings centers, duas galerias, além de um centro comercial com calçadão híbrido, atraindo consumidores de toda a região, num raio de até 100 quilômetros. O setor agropecuário também tem participação no município. Café, amendoim, melancia, borracha, coco, laranja, manga, maracujá, cana-de-açúcar, mandioca, milho, são culturas produzidas na zona rural. Suinocultura, bovinocultura (corte e leite) e avicultura (corte e produção de ovos) também tem seu espaço na economia.

Com aproximadamente 12 mil prestadores de serviços, Marília tem um crescimento expressivo neste segmento, levando-se em consideração o aumento no número de instituições financeiras (rede bancária), oficinas, escritórios e outros segmentos, além de profissionais liberais dos mais diversos segmentos.

Marília, como polo administrativo, tem representação regional dos mais diversos serviços, institutos, confederações, sindicatos e entidades, como o Sebrae (Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas), Senac, Senai, Sesi, Ciesp (Confederação das Industrias do Estado de São Paulo), Sest/Senat (Serviço Social do Transporte/Serviço Nacional de Aprendizagem no Transporte), IPEM (Instituto de Pesos e Medidas), Apeoesp (Sindicato dos Professores do Ensino Oficial do Estado de São Paulo), JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo), além de entidades locais de expressão como ACIM (Associação Comercial e Industrial de Marília), SINCOVAR (Sindicato do Comércio Varejista de Marília e Região), ADIMA (Associação das Indústrias Alimentícias de Marília), entre outras.

O município conta com uma privilegiada estrutura de ensino, possuindo sistemas de educação desde a básica até superior e pós-graduação. O sistema escolar instalado conta ainda com 36 escolas estaduais; 30 escolas particulares; 4 faculdades e 3 universidades (duas públicas e uma particular). São mais de 40 cursos superiores instalados no município, que atrai estudantes de toda a parte do país. A cidade de Marília possui hoje um dos principais e

potenciais pólos universitários do estado de São Paulo, reunindo mais de 14 mil estudantes. Entre estes, não estão apenas moradores da região, mas também de todo o estado e até mesmo de outras localidades do país, buscando um ensino de qualidade. Este grande número de estudantes de fora na cidade influencia diretamente no mercado imobiliário da cidade.

Marília possui também várias redes de escolas de línguas, matemática, e cursos profissionalizantes, como o CEPROM (Centro Profissionalizante de Marília), ETEC (Escola Técnica Estadual) Antonio Devisate, SENAI (Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial), SENAC (Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial), SESI (Serviço Social da Indústria) entre outros.

Marília conta com uma rede integrada de assistência social, com várias entidades filantrópicas e religiosas que atendem a todos os públicos, desde os mais jovens até os idosos, assim como os migrantes. A Rede Municipal de Assistência Social conta com o CREAS (Centro de Referência Especializado em Assistência Social, 3 unidades do CRAS (Centro de Referência em Assistência Social, 9 Casas do Pequeno Cidadão, o Centro-Dia, e a Fumares (Fundação Municipal de Recuperação Social)/Centro de Referência do Migrante. O município gerencia também programas estaduais e federais como o Bolsa Família, Renda Cidadã, Ação Jovem e Viva Leite.

O município realizou em 1996 um grande levantamento de suas áreas de risco, processo conduzido pela Secretaria do Bem Estar Social de Marília, e a partir daí vem monitorando sua expansão ou aparecimento de novas áreas através do Programa de Agentes Comunitários de Saúde (PACS/PSF) que cobrem 76,69% da população local (famílias cadastradas no SIAB), além das informações do CONSEG – Conselhos de Segurança (índice de Criminalidade – Polícia Militar). Os critérios utilizados para o levantamento foram: condições de vida, ou seja, dados de moradia, saneamento, situação de emprego, criminalidade e escolaridade.

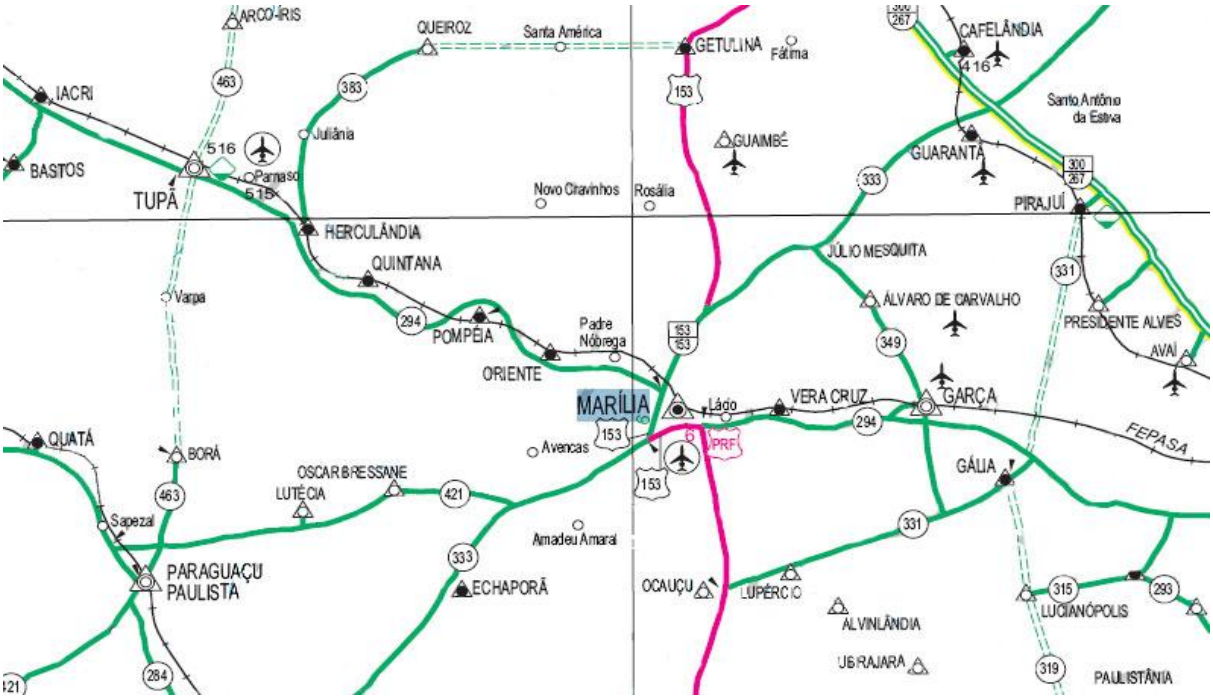


Figura 10. Mapa Rodoviário da região de Marília.

1.6 Aspectos Econômicos

O Município é considerado Polo Nacional na área Alimentícia, conhecida como "Capital Nacional do Alimento", devido ao grande número de indústrias voltadas à produção de massas, balas, doces e biscoitos.

Do ponto de vista da sua historia de inserção regional, Marília com seu solo fértil e a consolidação de uma infraestrutura de transporte, a região passou a atrair pioneiros interessados no cultivo do café. Paralelamente a essa cultura foram desenvolvidas outras lavouras de subsistência, como arroz, feijão, milho e mandioca, devido à grande dificuldade de transporte de outras áreas e à facilidade de produzi-las no local. Essa configuração regional fez com que Marília fosse considerado o maior município em população total do oeste paulista, em 1940. Foi a partir dessa década que o algodão começou a ser cultivado na região, atraindo algumas unidades industriais para o município de Marília, entre elas as Indústrias Reunidas Francisco Matarazzo e Anderson Clayton.

A partir de 1950, quando a industrialização paulista ingressou em um estágio avançado, a economia da região entrou em crise por não ser capaz de acompanhar o novo patamar de industrialização. Aos poucos, a diversificação agrícola foi sendo substituída pela pecuária e agricultura intensiva de soja e trigo, fato que contribuiu para acentuar o êxodo rural na região. Contudo, mesmo com esses processos de substituição de culturas, a área próxima ao município de Marília continuou caracterizando-se como uma grande área produtora de café.

A cana-de-açúcar, atualmente de grande expressão no contexto regional, foi um fenômeno dos anos 1980, incentivada principalmente pelo Proálcool. Seu plantio espalhou-se de Marília em direção a Adamantina e, ao sul, em direção a Assis.

Recentemente, a partir dos incentivos da interiorização da indústria paulista, a região apresentou um incremento em sua base industrial, assentada principalmente no setor agroindustrial de produtos alimentícios.

Nos últimos anos, em Marília, tem ocorrido o fechamento de algumas empresas e as que permaneceram estão passando por um processo de reestruturação tanto da estrutura do capital quanto da produção, e muitas delas ganharam projeção nacional, ganhando mercado em outras regiões e até mesmo no exterior. Apesar da forte presença do capital local, houve na cidade uma entrada de capital de fora, seja nacional ou estrangeiro: SPAIPA, Yoki, Nestlé, Hikari.

O município de Marília, segundo últimos dados divulgados sobre o PIB em 2007, apresentou um Produto interno bruto (PIB) de 2.811,84 (em milhões de reais correntes) enquanto que o total do estado de São Paulo foi de 902.784,27 (em milhoes de reais correntes). Assim Marília participou com 0,31% em relação ao total do estado. Sendo que o PIB per capta foi de 12.891,66 (em reais correntes) enquanto que do estado foi de 22.667,25. (Seade, 2010)

Tabela 8. Síntese dos indicadores econômicos

ECONOMIA	Ano	Município	Reg. Gov.	Estado
Participação nas Exportações do Estado (Em %)	2008	0,058773	0,259684	100,000000
Participação da Agropecuária no Total do Valor Adicionado (Em %)	2007	1,27	5,28	1,97
Participação da Indústria no Total do Valor Adicionado (Em %)	2007	21,46	21,65	29,62
Participação dos Serviços no Total do Valor Adicionado (Em %)	2007	77,27	73,07	68,41
PIB (Em milhões de reais correntes)	2007	2.811,84	4.122,77	902.784,27
PIB per Capita (Em reais correntes)	2007	12.891,66	12.393,85	22.667,25
Participação no PIB do Estado (Em %)	2007	0,311463	0,456672	100,000000

Fonte: Seade, 2010

Analisando o comportamento econômico do município, segundo dados do SEADE (2010), Marília teve uma participação nas exportações do estado em 2008 de 0,058%, enquanto que na região foi de 0,259%. A participação de Marília na agropecuária no total de adicionado foi de 1,27% e o da região foi de 5,28%. No que se refere à participação da indústria em 2007, na economia em valor adicionado, detectou-se que o município tem a referência de 21,46%, enquanto que a região chega a 21,65%, mostrando uma posição inferior de Marília em relação ao Estado. Isso reflete diretamente nas transferências recebidas, em especial no ICMS, já que o seu cálculo leva em consideração a arrecadação própria.

Quanto à participação do município referente a serviços, tem-se um valor adicionado em 77,27%, enquanto que na sua região é de 73,07%. Isso comprova a superação da cidade.

Em 2008 o setor econômico que mais teve participação nos vínculos empregatícios foi o de serviços com 42,70%, enquanto que na região este indicador foi de 39,10% e no estado 49,93%. O segundo setor de destaque foi o da indústria com 25,22% inferior ao da região que atingiu 28,70% contudo, superior ao estado que atingiu 23,46%.

Segundo dados do SEADE (2010) os trabalhadores de Marília no ano de 2008, tiveram seus rendimentos médios de R$ 1.313,54. Esse mesmo indicador comparado a média da região, que foi de R$ 1.246,83, é superior em R$ 66,71. Ao compararmos esses dados com a média do estado, o município de Marília apresentou uma situação inferior de R$ 349,82.

Analisando os rendimentos médios dos trabalhadores de Marília por setor, identificou-se que Serviços pagou os melhores salários, atingindo R$ 1.536,39. Comparando com a média da região que foi de 1.417,00, constatou-se que Marília obteve um resultado superior de R$ 119,39. Contudo, a mesma análise, referenciando a média do estado, seus rendimentos foram abaixo, ficando com R$ 235,01 a menos.

O setor da indústria pagou o segundo melhor salário aos trabalhadores, com valor médio de R$ 1.531,07, seguido pelo setor do comércio que pagou R$ 936,27 em média. Detectou-se que o setor de agropecuária e da construção civil tiveram o pior desempenho salarial, sendo que o último pagou ainda menos que o primeiro, sendo os valores médios de R$ 657,19 e R$ 542,03, respectivamente. Contudo deve-se considerar que ambos apresentam pequena participação nos vínculos empregatícios, com um percentual 1,94% na agropecuária e 5,99% na construção civil.

Tabela 9. Comportamento dos Setores Econômicos de Marília, Região de Governo e Estado de São Paulo: Vínculos Empregatícios e Rendimentos Médio dos Trabalhadores

Setor econômico	Participação do setor no total dos Vínculos Empregatícios em 2008 (%)			Rendimento Médio dos Trabalhadores do setor em (R$)		
	Marília	Reg. Gov.	Estado	Marília	Reg. Gov.	Estado
Agropecuária	1,94	6,80	3,20	657,19	647,70	876,36
Indústria	25,22	28,70	23,46	1.531,07	1.505,32	1.975,31
Construção Civil	5,99	4,65	4,39	542,03	575,39	1.297,33
Comércio	24,15	20,74	19,01	936,27	915,33	1.211,80
Serviços	42,70	39,10	49,93	1.536,39	1.417,00	1.771,40

Fonte: SEADE,2010

Quanto a questão que envolve o trabalho no município, dados da Rais, sinalizam que hoje existem 52.105 empregados, compondo uma massa salarial de R$ 63.147.025,00, assim a remuneração média do trabalhador em Marília é de 1.211,92, o que representa em SM menos de 3 SM. Assim cada vez mais fica evidente a importância do PLHIS, contudo deve-se observar que apesar desta constatação o município ocupa o 31 lugar no Ranking do Estado, uma situação privilegiada se comparada com outros municípios da região.

Tabela 10. Ranking de Massa Salarial Marília

Ranking	Município	Número de Empregados	Massa Salarial	Remuneração média por trabalhador
31º	MARÍLIA	52.105	63.147.025,00	1.211,92
72º	LINS	23.223	27.249.979,00	1.173,40
110º	TUPA	12.902	10.903.784,00	845,12
122º	PARAGUACU PAULISTA	12.073	11.774.837,00	975,30
127º	PROMISSAO	10.742	11.820.039,00	1.100,36
131º	GARCA	10.381	8.850.609,00	852,58
176º	POMPEIA	6.723	11.142.918,00	1.657,43
205º	BASTOS	5.567	4.556.938,00	818,56
286º	CAFELANDIA	2.924	2.322.705,00	794,36
341º	GUAICARA	2.095	1.936.034,00	924,12
401º	GUARANTA	1.350	993.402,00	735,85
406º	GETULINA	1.299	1.059.743,00	815,81
420º	VERA CRUZ	1.225	1.082.037,00	883,30
425º	GALIA	1.184	892.447,00	753,76
449º	HERCULANDIA	1.028	835.197,00	812,45
460º	UBIRAJARA	918	633.267,00	689,83
461º	QUINTANA	901	904.354,00	1.003,72
474º	ORIENTE	811	690.624,00	851,57
477º	ALVARO DE CARVALHO	798	622.952,00	780,64
487º	LUPERCIO	739	612.598,00	828,96
490º	IACRI	731	532.765,00	728,82
497º	QUEIROZ	697	715.377,00	1.026,37
509º	OCAUCU	653	502.030,00	768,81
510º	ECHAPORA	649	552.029,00	850,58
535º	JULIO MESQUITA	547	389.887,00	712,77
537º	SABINO	544	507.951,00	933,73
544º	GUAIMBE	531	424.632,00	799,68
548º	CAMPOS NOVOS PTA	500	480.803,00	961,61
586º	OSCAR BRESSANE	395	331.106,00	838,24
591º	LUTECIA	378	312.687,00	827,21
599º	ALVINLANDIA	342	297.923,00	871,12
610º	FERNAO	312	240.633,00	771,26
624º	ARCO-IRIS	255	222.893,00	874,09
RAIS - Ministério do Trabalho - 2008				

2. ATORES SOCIAIS E SUAS CAPACIDADES

O Conselho para a habitação no município de Marília é formado por vários representantes da sociedade civil que atuam ou não com a habitação, mas que tem papel de destaque e atuação na sociedade, o Conselho tem também representantes do poder público. Sobre a composição do Conselho ele é paritário e possui um total de 30 membros, 15 do poder público e 15 da sociedade civil organizada, todos com seus respectivos suplentes. As Secretárias representadas no Conselho são:

1. Secretaria Municipal de Governo, Trabalho e Inclusão.
2. Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.
3. Secretaria Municipal de Meio Ambiente.
4. Secretaria Municipal de Economia e Planejamento.
5. Secretaria Municipal de Assistência Social.
6. Secretaria Municipal de Educação.
7. Secretaria Municipal de Saúde.
8. Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Abastecimento.
9. Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.
10. Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.
11. Secretaria Municipal de Indústria e Comércio.
12. Comitê Gestor de Segurança e Qualidade de Vida.
13. Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Marília – EMDURB.
14. Departamento de Água e Esgoto de Marília – DAEM.
15. Companhia de Desenvolvimento Econômico de Marília –CODEMAR.

O conjunto da Sociedade Civil organizada está representada através de vários seguimentos, para cada seguimento existe um setor representado, sendo sua distribuição da seguinte maneira:

1. Empresários
    a. Setor imobiliário
    b. Ramo da Construção Civil
    c. Setor econômico
2. Movimentos sociais
    a. Movimento de habitação
    b. Sindicado dos trabalhadores
    c. Associação de Moradores (4 representantes)
3. Organizações não governamentais, entidades técnicas ou profissionais e instituição de ensino e pesquisa
    a. Entidade de representação do patrimônio natural e cultural
    b. Categoria profissional relacionada ao desenvolvimento urbano (2 representantes)
    c. Instituição de ensino e pesquisa.
4. Representantes de Conselhos Municipais e afins.

A partir da indicação dos membros do Conselho e outras fontes foram identificados alguns atores sociais de atuação direta ou indireta na questão habitacional e enviado para eles um questionário (modelo anexo X) o qual visou identificar o seu papel e como é a participação na questão habitacional e se não trabalha, se tem interesse em trabalhar com a habitação.

Como foi destacado na caracterização do município, em Marília existem 4 universidades, dentre elas algumas atuam em políticas públicas urbanas e habitacionais por meio dos cursos oferecidos como: arquitetura, sociologia, engenharia, etc. O município, devido seu porte, conta com uma grande rede social de amparo que lidam com os mais variados temas como a violência, criança, idoso, adolescente, drogas, etc. O município conta com defesa civil, órgão que contribuiu de forma efetiva para o diagnóstico das habitações precárias, é um órgão responsável em avaliar e dar o suporte emergencial para em casos de habitações de riscos. O órgão atende as demandas emergenciais com domicílios provisórios.

Também existem muitas imobiliárias, construtoras e sindicatos atuantes, bem como instituições tais como CDHU, Caixa econômica Federal etc. No que se refere a participação popular nas políticas públicas o município tem uma série de Conselhos e associações.

Ante a expansão urbana os bairros têm cada vez mais autonomia e vida própria. Isso vem fazendo com que haja um crescimento no interesse de seus moradores quanto a sua proteção, pois são eles que sentem diretamente quais as prioridades emergentes, o que tem proporcionado o surgimento de uma nova forma de associação de pessoas, as chamadas associações de bairro. Estas associações originadas da espontânea participação e organização dos moradores são importantíssimas para a melhoria da qualidade de vida dos bairros, e conseqüentemente da cidade, pois representam uma força associativa que pode provocar as autoridades na tomada de atitudes concretas em prol da comunidade, voltadas para ações objetivas com a finalidade de proteção e da qualidade de vida, principalmente no que se refere a questão habitacional, colaborando assim com as autoridades na difícil tarefa de administrar uma cidade.

Sobre as associações, a Prefeitura Municipal possui uma listagem de 59 associações, sociedades de bairros e movimentos, o município também possui um Conselho de Associações de Moradores de Marília, conhecido por CAMOM. Muitas delas apresentam problemas de regularização, o que não impede de serem sempre chamadas para participar das discussões e debates, visto que possuem uma representatividade e atuam em suas comunidades.

Felizmente, em Marília, há associações de bairro bem estruturadas e ativas que vem lutando incansavelmente pela melhoria de seus bairros. Existem atualmente na cidade cerca de 59 associações de bairros espalhadas por todas as zonas da cidade. Na região central existem cerca de 8 associações, na Zona Norte tem 16 associações, a Zona Sul tem 19, a Zona Leste tem 7, a Zona Oeste tem 8, e o distrito de Rosália também apresenta uma. Como podemos notar as zonas norte e sul são as que têm maior número de associações justamente por ter uma densidade maior de população e por ser zonas onde predominantemente a população é mais carente, o que faz com que sintam necessidade de se unirem para reivindicar melhorias no bairro e na qualidade de vida diante do poder público. A Zona Oeste também é uma região onde a população é mais carente, no entanto a densidade demográfica é baixa. Já a Zona Leste tem apenas 4 associações por concentrar uma população com mais recursos financeiros, dessa forma as reivindicações são menores.

Tabela 11. **Associações de moradores**

Nº	NOME DA ASSOCIAÇÃO	ZONA
1	Assoc. de Moradores Palmital e Pronlogamento	Centro
2	Assoc. de Moradores Bairro Palmital e Palmital Prolongamento	
3	Assoc. de Morad. Parque das Acácias e Vila São Paulo e adjacências	
4	Assoc. de Moradores do Bairro São Miguel e Adjacências	
5	Assoc. de Moradores da Vila São Miguel	
6	Assoc. de Moradores da Chácara São Carlos	
7	Assoc. de Moradores do bairro Alto Cafezal	
8	Assoc. de Moradores do Bairro Senador Salgado Filho e Prolongamento	
9	Assoc. de Morad. do Jardim Julieta e Jardim Santa Antonieta III	Norte
10	Sociedade Amigos do bairro Santa Antonieta I e II	
11	Assoc. de Morad.da Zona Norte	
12	Assoc. de Morad.do Jardim Santa Antonieta IV e V	
13	Assoc. de Amigos Jd. Primavera, Nova Almeida e Parque das Nações	
14	Assoc. Morad. Jd. Primavera, Parque das Nações e Jd. Nova Almeida	
15	Assoc. de Morad.do bairro Figueirinha I e II e Janaina I e II	
16	Assoc. de Morad.do bairro Aniz Badra	
17	Assoc. de Morad.do Jardim Sasazaki	
18	Assoc. de Morad. do Núcleo Jânio as Silva Quadros	
19	Sociedade Amigos do JK	
20	Assoc. Moradores do Núcleo Fernando Mauro e Cabo Picelli	
21	Assoc. de Morad. do Jardim Lavínia	
22	Sociedade Comunitária Amigos e Moradores do Prolongamento Palmital	
23	Assoc. de Morad. do bairro Castelo Branco	
24	Assoc. Jardim Aquarius	
25	Assoc. de Moradores e Sitiantes do Condominio Fazenda Santa Helena	Leste
26	Assoc. Santa Gertudres I e II e São Domingos	
27	Assoc. de Moradores do Parque Residencial Novo Horizonte	
28	Assoc. Morad. do Bairro Aeroporto e Adjacências	
29	Assoc. de Moradores da Vila Altaneira, Betel e Flora Rica	
30	Assoc. de Morad, do Prolong. Maria Izabel e Jardim Tangará	
31	Assoc. de Moradores do Jardim Esmeralda	
32	Assoc. de Morad. do bairro Jóquei Clube e Adjacencias	Sul
33	Assoc. de Moradores "AMJEV"	
34	Assoc. de Morad. do Jardim Damasco I, II e III	
35	Assoc. de Morad. Joquei Clube	
36	Assoc. de Morad. do Jardim Esplanada e Marajó	
37	Mov. de Moradia Zona Sul	
38	Assoc. de Moradores do Jardim Santa Paula e Zaninotto	
39	Assoc. de Morad. do Conj. Hab. Dr. Paulo Lúcio Nogueira	
40	Assoc. de Morad. do bairro Maria Angélica Mattos	
41	Assoc. de Morad. da Vila Hípica e Jardim Vitória	
42	Assoc. de Morad. da Nova Marília	
43	Assoc. de Morad. do Jardim Planalto, Nacional e adjacencias	
44	Assoc. de Morad. do Jardim Planalto, Nacional e Santa Clara	
45	Mov de Moradia Parque das Azaleias	
46	Assoc. de Morad. do bairro Teotônio Vilela e Parque dos Ipês	
47	Soc. Amigos de Moradores da Vila Real e Novo Mundo	
48	Assoc. de Moradores Monsenhor Toffoli e Adjacências	
49	Assoc. de Morad. do bairro Costa e Silva	
50	Assoc. Moradores Jardim Itaipu	
51	Assoc. de Moradores Jardim Flamingo	Oeste
52	Assoc. de Moradores do Jardim Cavalari, Univ., Morumbi, Hig. E Colibri	
53	Assoc. de Moradores Jardim Acapulco	
54	Assoc. de Moradores Jardim Mariila e Vila Jardim	
55	Assoc. de Moradores do Jardim Califórnia	
56	Movimento de Moradia Argolo Ferrão	
57	Assoc. de Moradores do Jardim Teruel	
58	Assoc. de Moradores do Jardim Bandeirantes, Bela Vista e América IV	
59	Assoc. de Moradores do Distrito de Rosália	Distrito

Fonte: Prefeitura Municipal de Marília, 2010

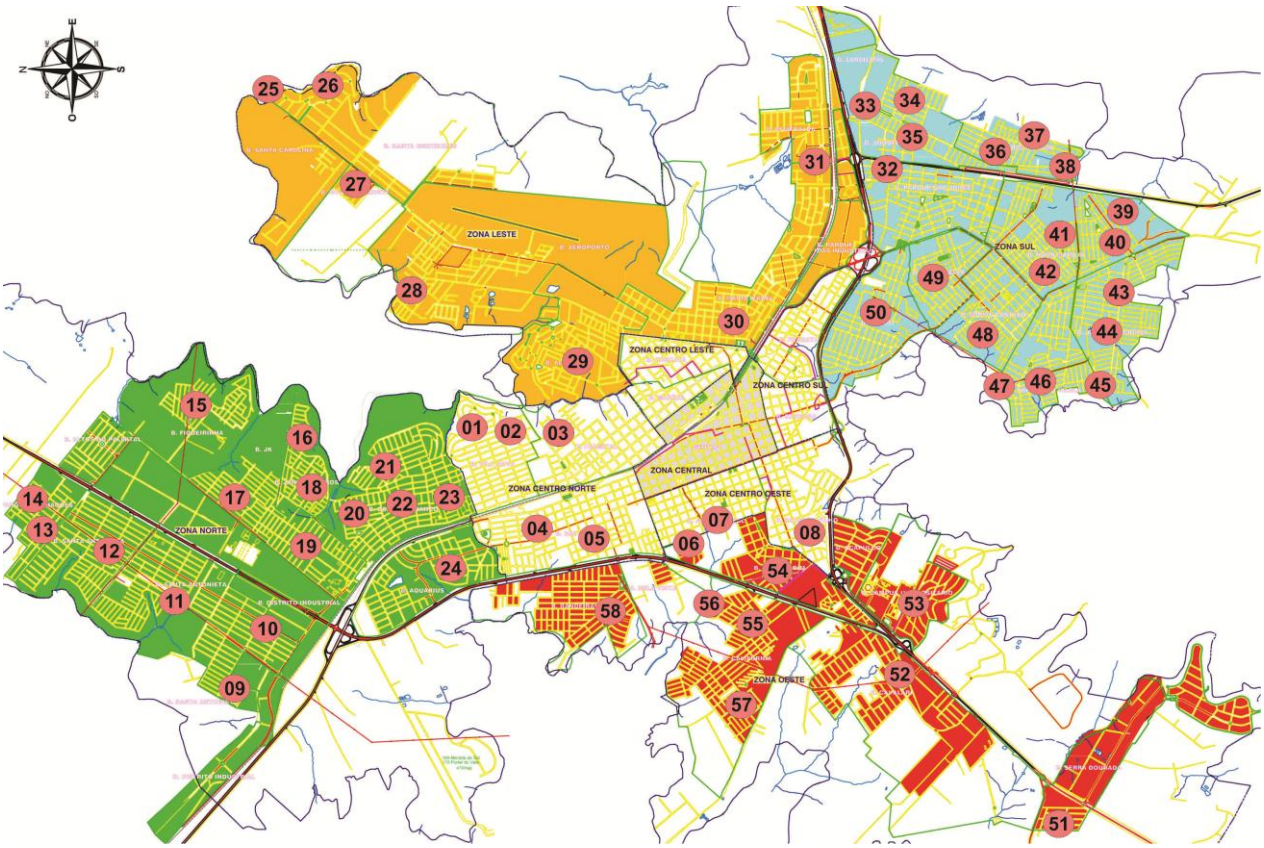


Figura 11. Espacialização das Associações de Moradores pelas regiões do município de Marília

Para ilustrar o trabalho das Associações de Moradores podemos citar a Associação de Moradores Jardim Cavalari e Adj que por meio de trabalhos voluntários envolvendo questões de interesse coletivo e da comunidade local como, por exemplo, segurança, infraestrutura, transporte coletivo, saúde, educação e outros que interfiram na qualidade de vida dos moradores. Inclusive o presidente desta associação faz parte do Conselho de habitação e pretende por meio dela participar ativa e diretamente no projeto de moradia social "desfavelamento" acompanhando e reivindicando o que for necessário para o bom êxito do projeto.

Além dos atores sociais que representam a sociedade civil, outras instituições podem ser levantadas no município; por exemplo, existe uma cede da C.D.H.U- Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, bem como uma agência da Caixa Econômica federal – CEF com setor específico para Setor de Habitação.

Também foi identificado por meio do questionário organizações e secretarias que, apesar de não atuarem diretamente na habitação, têm interesse em participar. Uma delas é a Secretaria do Meio Ambiente que ainda não atua no setor habitacional, mas tem interesse em participar.

A Secretaria do Meio Ambiente é responsável no município de Marília de gerir a política de meio ambiente do município tais como: planejamento, operação, legislação, regulamentação, fiscalização (importante ressaltar a natureza de atividade "meio"; apenas algumas atividades "fim").

É uma secretaria importante para o setor de habitação no município para o processo de

remoção das famílias, visto que após a remoção, as áreas de APPs têm que ser cuidadas para não voltar a serem ocupadas irregularmente de novo, como também o cuidado com as áreas de preservação ambiental ocupadas por algumas famílias. Dessa forma, a Secretaria do Meio Ambiente pretende participar do setor de habitação no planejamento de diretrizes gerais: regulamentação, legislação, etc, de modo a participar ativamente da transformação do modelo habitacional vigente. E, paulatinamente, na fiscalização, visando o cumprimento da legislação vigente.

Em Marília, existem sindicatos, ONGs e associações que também participam diretamente ou indiretamente no setor de habitação. Os dois mais atuantes na habitação são: o dos comerciários e o da alimentação, o qual também através de questionário forneceram informações sobre sua forma de atuação.

O Sindicato dos Empregados no Comércio de Marília oferece diversos benefícios aos associados tais como: colônia de férias, clube de campo, material escolar gratuito, assessoria jurídica, convênios médicos e odontológico e outros. No ramo habitacional desde 1995 até hoje já investiu aproximadamente R$ 200.000.000,00 nos seguintes empreendimentos: Jardim Lavinia, Vila dos Comerciários I e II, Alcides Matiuzzi, Jd. Figueirinha I e II, Jd. Santa Antonieta IV, Parque Novo Mundo I, II e III, Jd. Vera Cruz I, Jd. Janaina, Apart. Alto da Colina, Residencial 1º de Maio e Condomínio Fechado Girassóis.

Já o Sindicato dos Trabalhadores da Indústria de Alimentação de Marília e Região construiu mais de 300 casas pelo sistema Caixa Econômica Federal. Pretende levantar a necessidade dos trabalhadores e construir moradias dignas.

Sobre as imobiliárias existentes no município, em pesquisa e através dos dados oferecidos pela Prefeitura Municipal, estima-se que existem entorno de 39 imobiliárias. A lista a seguir representa as principais no que se refere ao setor habitacional, algumas delas têm uma ampla contribuição gestão/administração de empreendimentos imobiliários.

Tabela 12. Relação das Imobiliárias existentes em Marília

IMOBILIÁRIA	IMOBILIÁRIA	IMOBILIÁRIA
André Imóveis	Imobiliária Rocha Imóveis	Real Imóveis
Comasa Empreend. Imobiliários	Imobiliária Silvio Imóveis	Seta Imóveis
Correta imóveis	Imobiliária Tognoli	Só casas Imóveis
Esmeralda Imobiliária	Imobiliária Zico Imóveis	Solar Administração de Imóveis
Expande Imóveis	Kalu Imóveis	Tem Imóveis
Gilmar Empreend. Imobiliários	Locus Imóveis	Toca Imóveis
HB imóveis	Marília Empreend. Imobiliários	Topical Imóveis
Imobiliária CIA Imóveis	Master Imóveis	União Empreend. Imobiliários
Imobiliária Cometa	Mazeto Imóveis	Visa Imóveis
Imobiliária Elo Imóveis	Mega Imóveis	Visão Imóveis
Imobiliária Flex Imóveis	Meta Imóveis	Vivenda Imóveis
Imobiliária Garantia	Milla Imóveis	
Imobiliária Melhoramentos	R & D Borghette Empreend. Imobiliários	

Fonte: Prefeitura Municipal de Marília, 2010

Existem ainda diversas construtoras atuando na cidade nos mais variados empreendimentos suprindo a demanda principalmente daquelas famílias com renda superior a 3 SM, dentre elas podemos citar: Construtora Yamashita, Construtora Cora, Planeja Incorporadora e Construtora, Metapiher Construções Metálicas, Construtora Consfor, Construtora Amaralina e outras.

Sobre as construtoras que hoje estão atuando na habitação de Interesse Social há aproximadamente 10 construtoras atuando na cidade, algumas com sede em Marília e outras de fora. As que têm sede em Marília são: Construtora Graphite, Menin, Engedrim e Cap. Arquitetura e Construção Ltda. Outras grandes construtoras vieram de fora como a Construtora Avante, Casa Alta Curitiba, Cristal Incorporadora, JR Empreendimentos, Rodobens e até uma multinacional do México, a Homex que abriu um escritório na cidade.

Como já sinalizado anteriormente, foi realizado um questionário para todos os atores sociais do município, os quais foram entregues a todas as construtoras, que até o presente momento apenas 2 responderam. A Construtora Graphite Ltda, empresa com sede na cidade de Marília-SP, localizada na Avenida Sampaio Vidal, 147 A, Bairro Barbosa, fundada em 29/11/1988, prontamente respondeu ao questionário relatando a sua longa historia de atuação no setor habitacional de Interesse Social. A empresa tem como objeto social a exploração do ramo da construção civil em geral, saneamento básico, terraplanagem, bem como de serviços correlatos, afins e paralelos, sob orientação e responsabilidade de técnico profissional, e também comercialização de imóveis.

Na cidade de Marília tem atuado em diversos empreendimentos como mostra a tabela a seguir.

Tabela 13. Empreendimento

Empreendimento	U.H.	Estrutura social	Período
COHAB CRHIS "I" (Consórcio)	500		de 1992-1995
JARDIM DAMASCO I	290	1 Centro Comunitário	de 1998-1999
JARDIM DAMASCO II	293	1 Centro Comunitário	de 1999-2001
JARDIM DAMASCO III - FASE I e II	115		de 2003-2008
JARDIM DAMASCO III - FASE III	83		de 2009-2010
CDHU MARÍLIA "S" (Consórcio)	159	1 creche/ pré-escola	de 2003-2004
Fonte: Pesquisa Direta, 2010			

A Construtura Homex também respondeu ao questionário informando que a Homex é uma das maiores construtoras do México e que iniciou sua expansão internacional em 2008, tendo escolhido o Brasil para implementar seus empreendimentos. Ela tem atuado na construção imobiliária ou na participação em empreendimentos imobiliários, incorporações imobiliários, desmembramentos ou loteamento e na compra e venda de bens móveis e imóveis.

Marília cresceu muito nestes últimos anos, sua explosão demográfica e grande desenvolvimento urbano desordenado gerou uma série de problemas habitacionais e urbanos, contudo este crescimento também se refletiu em quantidades de atores sociais, como podemos notar a grande quantidade de associações de moradores, Conselhos, sindicatos. Destes verificou-se que alguns deles foram bem atuantes na área habitacional de Interesse Social, tais como os sindicatos. Ainda no que se refere ao potencial dos grupos privados que lidam com a habitação percebe-se uma série de imobiliárias e algumas construtoras. Algumas destas construtoras atuaram de forma ativa na habitação de Interesse Social, outras por sua vez em parceria com as imobiliárias investiram e impulsionaram o mercado imobiliário para a população com rendimentos superior a 3 SM.

3. CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS

3.1 Planejamento e Gestão Habitacional: Competências e Recursos

3.1.1 Administração direta

A Prefeitura Municipal de Marília é integrada pelos seguintes órgãos diretamente vinculados ao Prefeito Municipal:

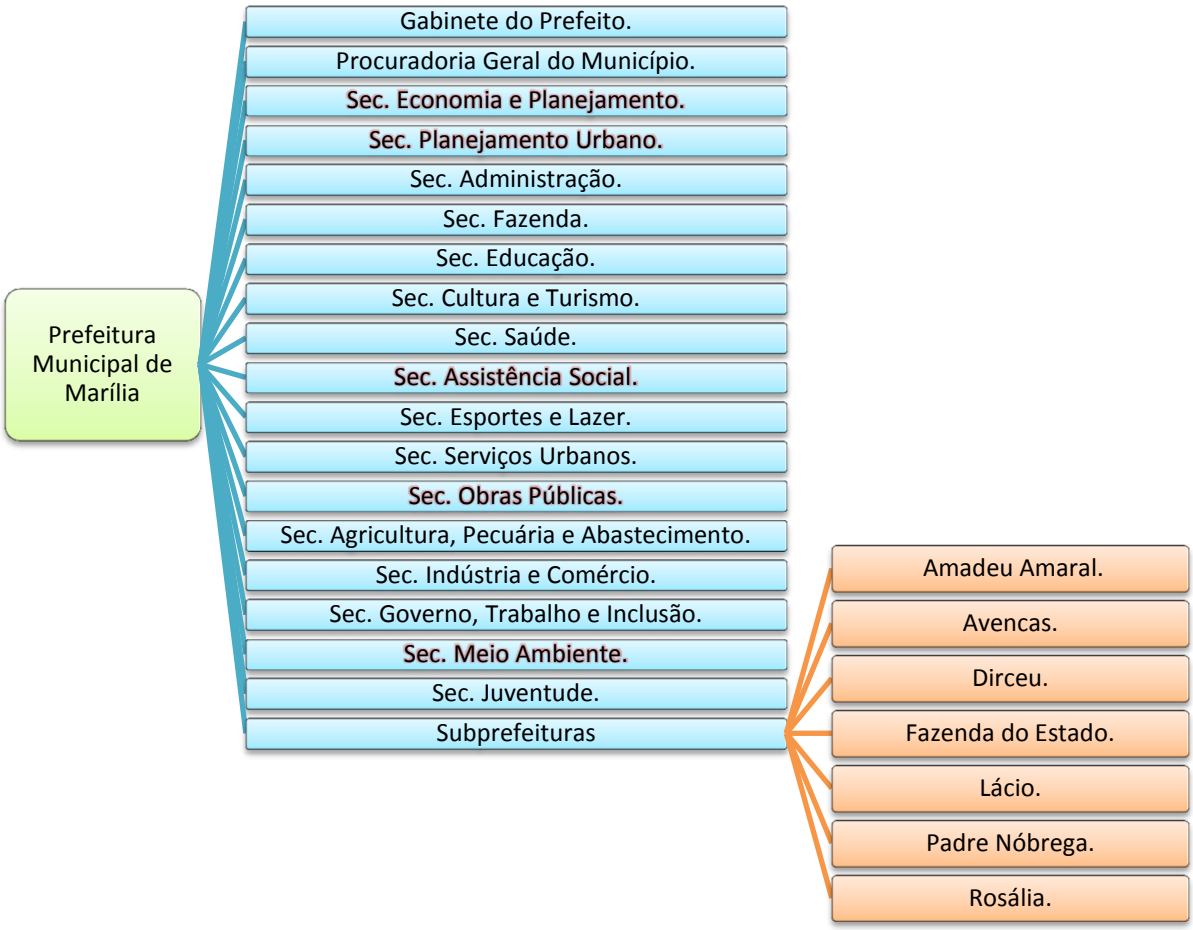


Figura 12. Organograma das Secretarias dos Municipais de Marília.

A Prefeitura tem 5012 funcionários, e algumas secretárias estão diretamente ligadas as questões habitacionais, tais como: Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Secretaria Municipal de Economia e Planejamento, Secretaria Municipal de Obras Públicas, Secretaria Municipal de Serviços Urbanos, Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Assistência Social.

A Secretária responsável por organizar e implementar a Política Habitacional no Município é a **Secretaria Municipal de Planejamento Urbano**, órgão integrante da Administração Direta, da Prefeitura Municipal de Marília, o qual é incumbido de prestar assessoramento ao Prefeito em assuntos pertinentes ao plano físico, edificações, desenvolvendo a política de ação municipal integrada.

Anteriormente a produção, gestão e loteamentos das habitações de Interesse Social eram realizados pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Marília-

EMDURB, visto que constituem como um dos objetivos empresariais as ações e atividades econômico-sociais na área **habitacional,** com a implantação e comercialização de lotes urbanizados, loteamentos urbanos, conjuntos habitacionais horizontais e verticais, uni ou plurihabitacionais e comercialização das respectivas unidades. Atualmente a EMDUB conta com um Coordenador de Desenvolvimento Habitacional e Urbano e uma Agente Municipal de Habitação, que trabalha na SPU, na Divisão de Projetos de Moradias e Desfavelamento.

Assim, hoje no município a Divisão de Projetos de Moradias e Desfavelamento, é a principal responsável pelas questões relacionadas às moradias de Interesse Social, e a Secretária Municipal de Planejamento Urbano é responsável através das suas diversas divisões (organograma da SPU) e suas atribuições contidas no decreto número 9822 de 16 de setembro de 2008 para planejar o uso e a ocupação do solo, especialmente da zona urbana, bem como fazer cumprir o Plano Diretor do Município de Marília e a legislação de Zoneamento e Uso de Solo do Município**.**

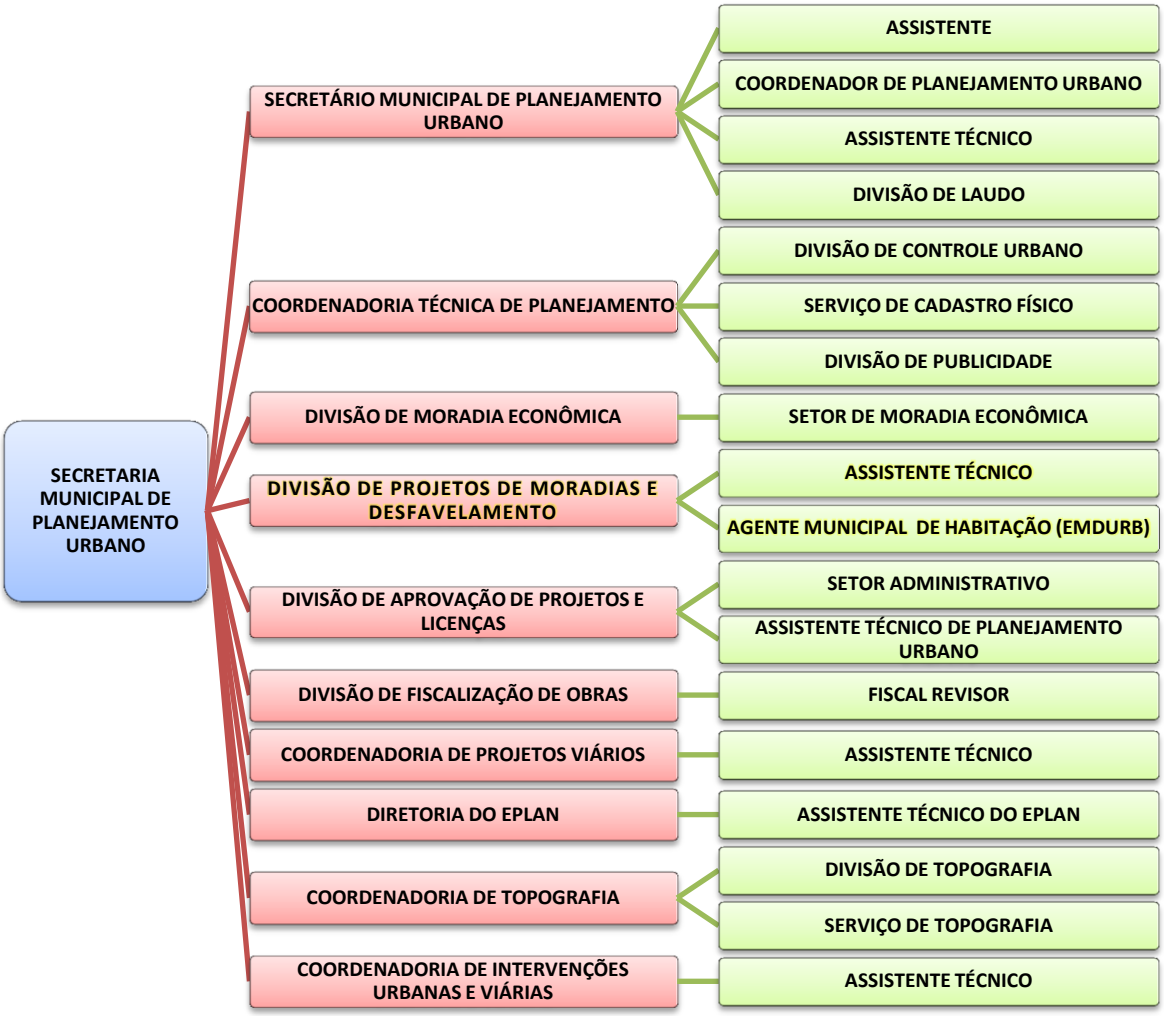


Figura 13. Organograma da Secretaria de Planejamento Urbano (SPU)

Quanto a composição funcional, a tabela a seguir ilustra as distribuições das funções encontradas nesta secretaria. Como se pode notar existe um total de 57 funcionários ligados a SPU.

Tabela 14. Descrição dos cargos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano (SPU)

Descrição Cargo	Total
Assessor(a) Especial da SPU	1
Auxiliar de Escrita	6
Auxiliar de Serviços Gerais	1
Auxiliar de Topografia	2
Coord(a) de Intervenções Urb. e Viarias	1
Coord(a) de Planejamento Urbano	4
Coord(a) de Proj. de Moradias e de Desfa	1
Coord(a) Técnico (a) de Planejamento	1
Coordenador(a) de Projetos Viários	1
Coordenador(a) de Topografia	1
Desenhista I	3
Diretor(a) de Projetos	1
Engenheiro(a) Civil	4
Engenheiro(a) do Trabalho	1
Fiscal	1
Fiscal de Obras	25
Motorista	1
Secr(a) Munic. de Planejamento Urbano	1
Topografo(a) I	1
Total	**57**
Fonte: Secretaria de Administração, 2010	

Certamente a segunda secretaria que mais atua na questão habitacional é a de obras públicas, pode-se notar sua atuação de duas formas: a primeira, consiste em fornecer o suporte inicial para as construções habitacionais, como terraplanagem entre outras ações; a segunda, é proporcionar as obras de infraestrutura nos novos loteamentos. Assim, é importante conhecermos a composição estrutural desta secretaria, que visa traçar um perfil sobre as capacidades administrativas do Município. Como podemos notar, no organograma que constitui a Secretaria de Obras Públicas, ela é bem estruturada compondo-se de uma série de coordenadorias, divisões e setores.

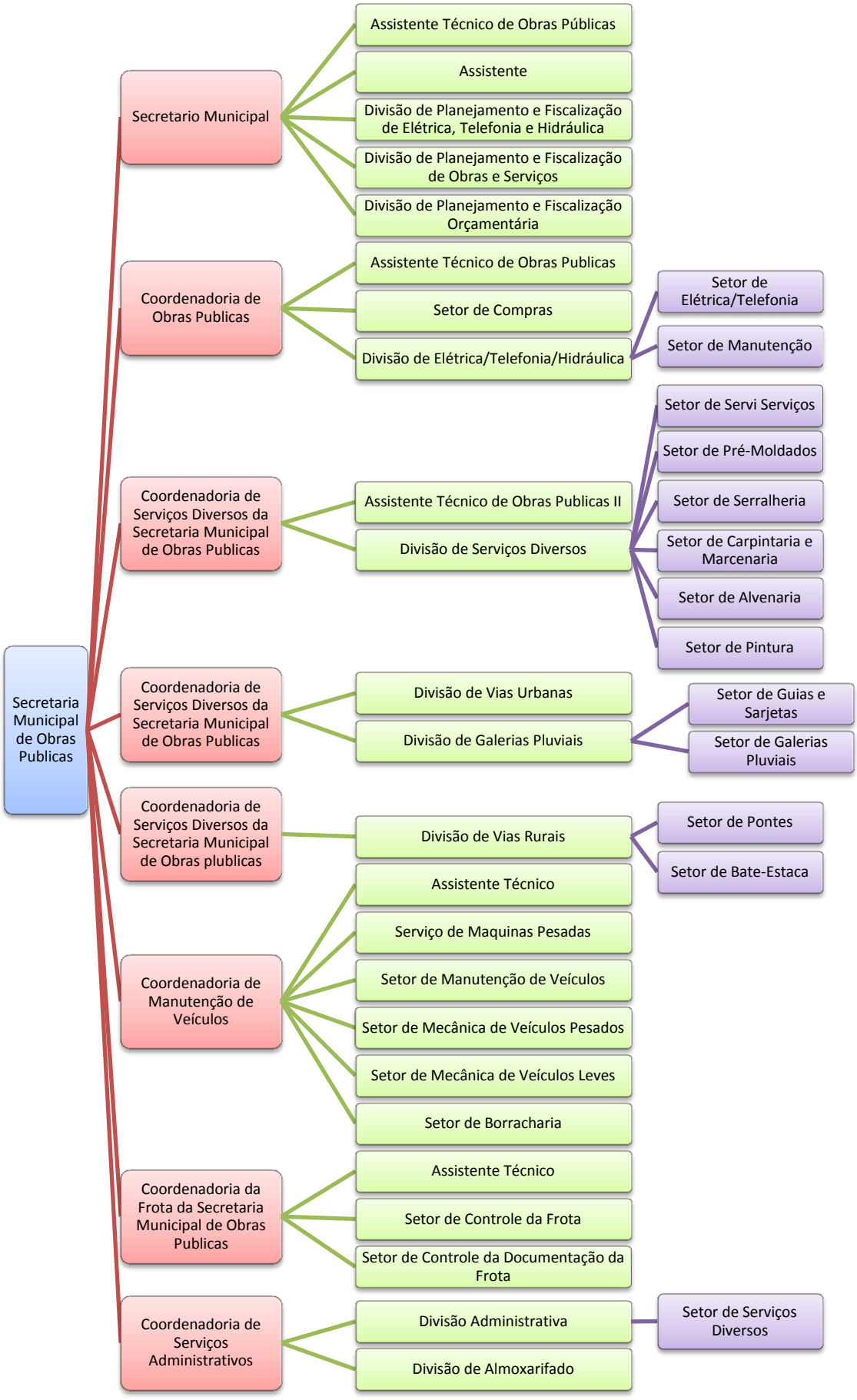


Figura 14. Organograma da Secretaria de Obras Públicas (SOP)

Como podemos notar na tabela que contém a composição funcional desta secretaria, existe uma que ampla quantidade de funcionários que pode dar o suporte necessário para a habitação no município.

Tabela 15. Descrição dos cargos da Secretaria Municipal de Obras Públicas

Descrição Cargo	Quantidade
Atendente de Escola	2
Auxiliar de Escrita	12
Auxiliar de Serviços Gerais	6
Borracheiro(a)	2
Carpinteiro(a) I	1
Construtor(a) de Galeria-ecf	1
Coord(a) de Manutenção de Veículos	1
Coord(a) de Serviços Diversos da SOP	1
Coordenador(a) da Frota da SOP	1
Coordenador(a) de Obras Públicas	3
Eletricista I	6
Encanador(a)	4
Engenheiro(a) Civil	3
Engenheiro(a) Eletricista	2
Ferreiro(a)-ecf	2
Funileiro(a)	3
Gari	2
Lavador(a) de Veículos	2
Marceneiro(a) I	2
Mecanico(a) I	9
Motorista	18
Operador(a) de Maquinas	14
Operador(a) de Martelete	1
Operador(a) de Munck	1
Pedreiro(a) I	15
Pintor(a) I	6
Secr(a) Munic. de Obras Públicas	1
Serralheiro(a) I	1
Soldador(a)	1
Supervisor(a) de Estradas	1
Supervisor(a) de Serviços Gerais	1
Telefonista	2
Topografo(a) I	1
Trabalhador(a) Braçal	66
Total	194

Fonte: Secretaria de Administração, 2010

A Secretaria Municipal de Economia e Planejamento é o órgão responsável de assessorar o Prefeito Municipal em matéria orçamentária e econômico-financeiro, elaborando e executando as peças de planejamento: PPA- Plano Plurianual, LDO – Lei de diretrizes orçamentária e LOA-Lei de Orçamento Anual, desta forma, seu papel fica evidente quando se

refere a questão habitacional do município. Para uma melhor compreensão desta secretaria temos a seguir o seu organograma.

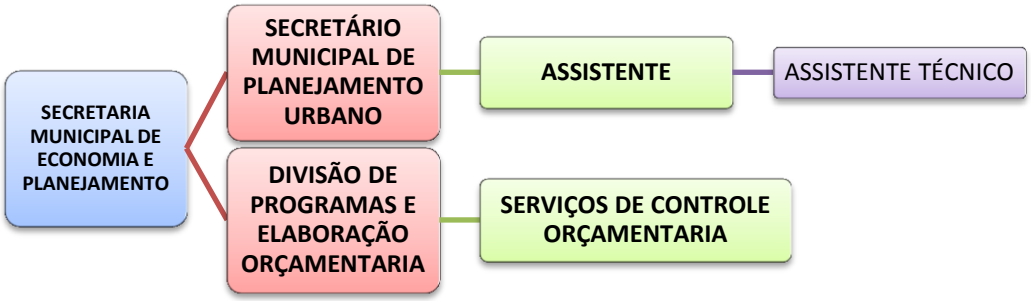


Figura 15. Organograma da Secretaria de Economia e Planejamento.

Sobre o corpo de funcionário que existente nesta secretaria podemos notar que ela apresenta um pequeno porte, contando apenas com 5 funcionários. Visto que todas as demais secretarias, são responsáveis pela síntese de seus planejamentos, ficando a cargo desta secretaria o papel do gerenciamento geral do orçamento municipal.

Tabela 16. Descrição dos cargos da Secretaria Municipal de Economia e Planejamento

Descrição Cargo	Total
Secr(a) Munic. de Econ. e Planejamento	1
Auxiliar de Escrita	4
Total	5

Fonte: Secretaria de Administração, 2010

A Secretaria Municipal do Meio Ambiente tem a incumbência de observar o cumprimento e fazer com que sejam cumpridos os princípios e as determinações contidas na legislação do meio ambiente, em particular as da Lei nº 4468, de 02 de junho de 1998 que estabelece a política municipal de Meio Ambiente no município é responsável também de assessorar os demais órgãos da administração direta e indireta, nos assuntos que envolvam licenciamentos ambientais e outros procedimentos e, por fim, coordenar a implantação de política públicas voltadas ao desenvolvimento sustentável, sob a perspectiva sócio-ambiental.

Como órgão responsável pelo assessoramento nas questões ambientais, a Secretaria de Meio Ambiente atua nas questões habitacionais, visto que o município apresenta topografia acidentadas na qual seu perímetro urbano está cercado por Itambés; além disto, os aglomerados sub normais em grande maioria estão às margens destes Itambés. O organograma a seguir ilustra a composição, desta Secretaria.

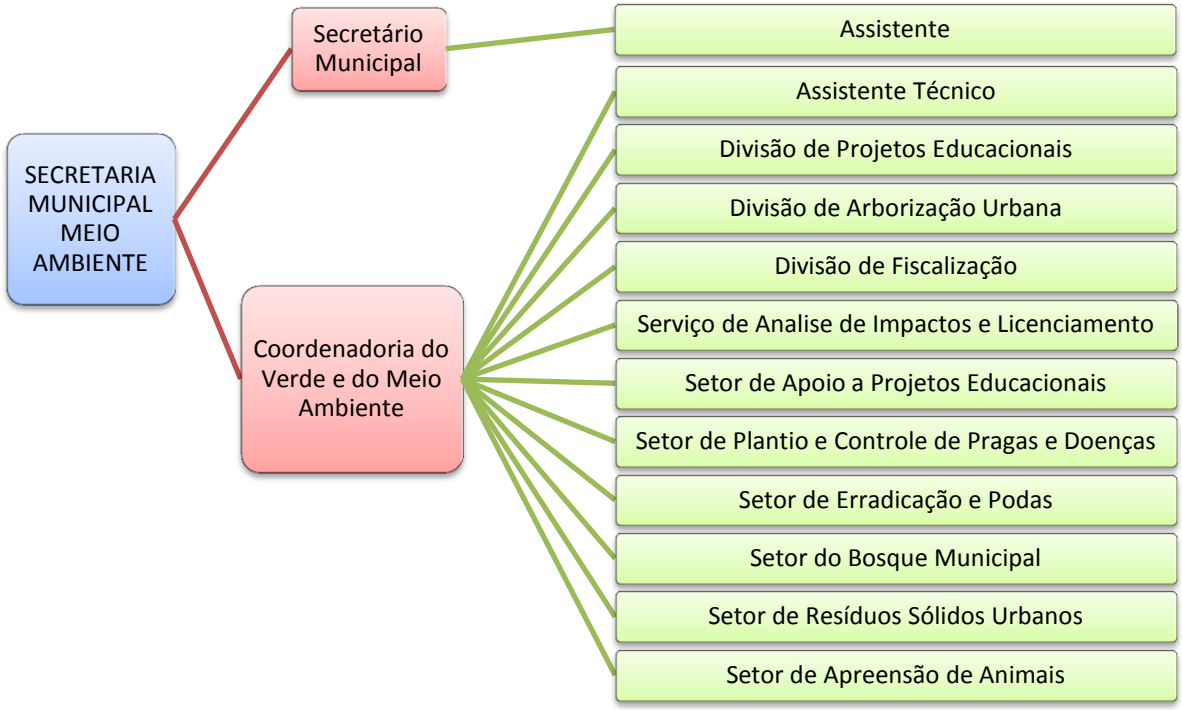


Figura 16. Organograma da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA)

A Secretaria do Verde e Meio Ambiente possui um total de 46 funcionários, assim podemos refletir sobre as possibilidades de parcerias com a questão habitacional que podem ser desenvolvidas.

Tabela 17. Descrição dos cargos da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA)

Descrição Cargo	
Agentes de Saúde	2
Assessor Especial da smA	1
Auxiliares de Escrita	2
Auxiliares de Serviços Gerais	2
Coordenadores do Meio Ambiente	2
Engenheiro Agrônomo	1
Escriturário	1
Fiscais de Posturas	3
Gari	1
Jardineiros	5
Médico Veterinário	1
Motoristas	5
Secretário Municipal do Meio Ambiente	1
Trabalhadores Braçais	19
Total	46

Fonte: Secretaria de Administração, 2010

Sobre a Secretaria Municipal de Assistência Social, podemos dizer que seu papel é de suma importância no auxílio dos projetos habitacionais, que estão sendo desenvolvidos pelo município e outros que serão. Contudo deve-se observar que em Marília existe uma rede de proteção social ampla e, consequentemente, o quadro funcional atual está diretamente

envolvido com as ações relacionadas aos projetos desenvolvidos pela Secretária de Assistência Social. Apesar disso, algumas parcerias foram desenvolvidas com esta Secretaria, no sentido de diagnosticar a precariedade habitacional do município.

Dessa forma, apresentamos a seguir o organograma, que demonstra a estrutura organizacional da Secretaria

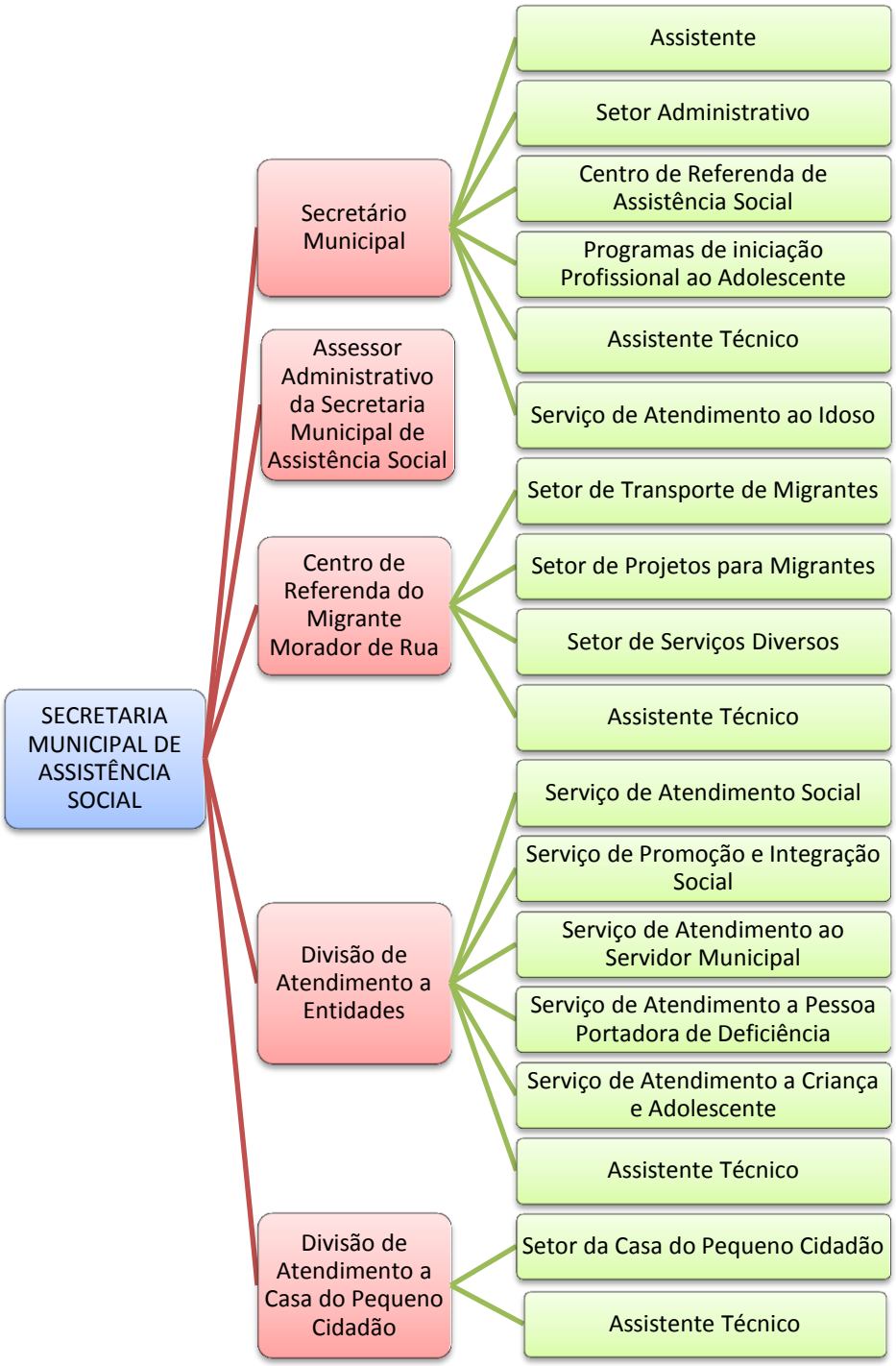


Figura 17. Organograma da Secretaria de Assistência Social (SAS)

Devido a sua atuação no município e a complexidade das demandas a qual a secretaria atende, ela apresenta um quadro funcional amplo, com um total de 191 funcionários.

Tabela 18. Descrição dos Cargos Secretaria Municipal de Assistência Social (SAS)	
Descrição Cargo	Quantidade
Secr(a) Munic. de Assistência Social	1
Agente Municipal de Vig. Patrimonial	2
Assessor(a) Administrativo(a) da SAS	2
Assessor(a) Especial da SAS	1
Assessor(a) Jurídico(a) da SAS	1
Assistente Social	30
Atendente de Escola	14
Auxiliar de Desenvolvimento Escolar	4
Auxiliar de Enfermagem	1
Auxiliar de Escrita	11
Auxiliar de Serviços Gerais	42
Coord(a) de Políticas para as Mulheres	1
Coordenador(a) de Assistência Social	4
Educador(a) Social	28
Gari	1
Instr(a) de Treinamento Informática	1
Marceneiro(a) I	1
Motorista	14
Operador(a) de Maquinas	1
Prof.(a) de Educação Física	2
Prof.(a) de Emef (1ª a 4ª)	4
Psicólogo(a)	13
Técnico(a) de Enfermagem	3
Trabalhador(a) Braçal	9
total	191
Fonte: Secretaria de Administração, 2010	

Como foi possível notar, Marília apresenta uma capacidade de gestão e recursos humanos grande, mas também, como veremos mais adiante, suas precariedades habitacionais também se apresentam em grandes proporções. Contudo, assim em termos de gerencia técnica e institucional de projetos, existe equipe qualificada, mas a execução destes projetos a fim de atender as demandas emergências se coloca como um desafio.

3.1.2 Administração indireta- Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Marília - EMDURB

A Empresa de desenvolvimento urbano e habitacional de Marília - EMDURB com estrita observância da política, planos e programas do governo municipal ligados aos interesses do município foi instituída por meio da Lei 3216/1987, com a finalidade de desenvolver atividades de caráter econômico-social, comercial, industrial e de prestação de serviços.

Com sede em Marília a empresa pública é caracterizada com personalidade de direito privado e patrimônio jurídico próprio e principalmente autonomia administrativa e financeira, respeitados as limitações estabelecidas na Lei.

Nesta órbita, várias das hipóteses contempladas vão de encontro ao ideal de política urbana no campo habitacional.

Importante esclarecer que, os loteamentos realizados pela EMDURB, serão abastecidos com água, energia elétrica, serviços de esgoto, no prazo máximo de 5 anos. Atinente às limitações, os adquirentes de lotes oriundos de atividade realizada pela EMDURB, não poderá obter, por um período de 10 anos, outro terreno para a mesma finalidade. E em relação à administração a Lei 3.904/93, modificou a Lei 3.216/87 quanto à composição do Conselho Curador que passa a ser composto por 5 (cinco) membros do seguinte modo:

- 1 Diretor-Presidente indicado pelo Prefeito
- 1 Secretario Geral indicado pela Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Alta Paulista;
- 1 Representante de Central Sindical representando os trabalhadores
- 1 Representante industrial indicado pela Delegacia Regional da FIESP/CIESP de Marília.
- 1 Representante da Associação de bairro reconhecida como utilidade pública.

Cabe ressaltar ainda que a Lei alterou a composição do Conselho fiscal que antes era de 5 membros e agora ficou da seguinte maneira:

- 1 Representante da Associação dos Contabilistas;
- 1 Representante da O.A.B/31° Subseção;
- 1 Representante de trabalhadores indicado pela Centrais Sindicais;
- 1 Representante de Associação de Moradores reconhecida de utilidade pública
- 1 Representante da Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Alta Paulista;
- 1 Representante da Prefeitura Municipal.

Outro dado de relevo é que entende-se como prerrogativa do prefeito a conveniência de escolher e exonerar o Diretor-Presidente e os Conselheiros da Empresa, sendo ainda que, a função dos membros do Conselho fiscal será exercida a título gratuito e considerada como prestação de serviço útil ao Município.

Contudo das mudanças efetivadas a que ganhou mais destaque nos últimos tempos foi a 4258/1997 devido à intencionalidade de sua disciplina jurídica.

De modo breve a Lei teve por escopo disciplinar a reestruturação da EMDURB em Marília. Neste prisma, foram consubstanciadas várias modificações que recaíram sobre o capital social, objetivos da empresa, receitas, meios para consecução do objetivos, vinculação ao estatuto das licitações, órgãos diretivos, remuneração, dos exercício social etc.

No que tange ao capital social a redação do artigo 2º esclarece que a EMDURB tem um capital social de R$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), o qual ouvida a diretoria executiva, sendo discricionariedade da prefeitura, pode aumentar este capital de 3 formas:

- Transferência de recursos financeiros da prefeitura para a EMDURB;
- Transferência de valores mobiliários e
- Transferência de valores imobiliários.

Neste ponto, torna-se a previsão legal de obtenção de recursos, bem como exploração de atividade econômica de prestação de serviços no setor habitacional a união exige contraprestação.

Quanto aos objetivos da empresa, atualmente, gravita em torno dela uma quantidade considerável de hipóteses de atuação no campo econômico social. As mais relevantes para o setor habitacional são:

> **I** – plano habitacional com a implantação e comercialização de lotes urbanizados, loteamentos urbanos, conjuntos habitacionais horizontais e verticais uni ou plurihabitacionais e comercialização das respectivas unidades;
> **VI - processamento de dados,** com o desenvolvimento ou escolha de programas e equipamentos destinados à informatização das atividades da própria empresa, da Prefeitura, da Câmara, das entidades autárquicas e fundacionais do Município ou de empresas do Município ou de que este tenha participação, bem como o atendimento de órgãos públicos de outras esferas ou órgãos ou empresas da iniciativa privada;
> **VII - manutenção de um escritório de planejamento urbano e econômico,** visando à apresentação e desenvolvimento de projetos e oferta de soluções, de interesse na própria empresa, do Município, das entidades autárquicas e fundacionais e empresas de que o Município seja participante e de interesse da iniciativa privada;
> **§ 1º** - A EMDURB desenvolverá solidariamente com as secretarias municipais, Conselhos municipais e demais órgãos e entidades afins, os estudos técnicos, pesquisas e projetos, relativos a fixação de diretrizes para implantação e consolidação dos objetivos e em particular o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Marília.

Assim, consta nas hipóteses que a empresa é agente que explora atividade econômica no campo habitacional, sendo que vislumbra a implementação e comercialização de lotes ou loteamentos ou de unidades ou conjuntos habitacionais seja no plano vertical ou horizontal. Ademais, no parágrafo **§ 1º,** a legislação estabelece a integração da EMDURB com as secretarias municipais, Conselhos municipais e demais órgãos e entidades afins para a realização de estudos técnicos, pesquisas e projetos.

O que também revela um avanço importante, pois para a comercialização de lotes, loteamentos ou conjuntos habitacionais são necessários estudos, pesquisas e projetos que apontem os problemas e as soluções que possam existir, bem como o modo de concretização do plano e viabilidade econômica.

Enfim, o que demonstra neste ponto que a empresa tem uma estrutura capaz de garantir a qualidade dos empreendimentos no setor habitacional, posto que em seus objetivos prima pela capacidade técnica para execução da prestação de serviço.

Interessante também é destacar que fora o capital social, a EMDURB conta com as seguintes receitas na forma do artigo 4º:

> **Art. 4º** - Constituem receitas da EMDURB:
> I -as decorrentes de atividades operacionais e resultantes da prestação de serviços que lhe forem atribuídos pelo Município ou contratados;
> II -as decorrentes de saldos apurados em balanços anuais;
> III -as decorrentes de taxas, tarifas ou preços cobrados em virtude de atividades vinculadas aos objetivos sociais;
> IV -as dotações orçamentárias consignadas e créditos suplementares e especiais;
> V -as receitas patrimoniais e as decorrentes de operações financeiras;
> VI -as decorrentes de legados, subvenções e contribuições de qualquer natureza;
> VII -as decorrentes de alienações e locações de imóveis;

> VIII -taxas e tarifas proporcionadas pela coordenação e gerenciamento do sistema de trânsito e transporte no Município, exploração de cemitérios e outros serviços funerários e prestação de serviços de informática;
> IX -quaisquer outras rendas operacionais.

Em relação aos meios que a empresa dispõe pra a execução do serviço de relevo é reproduzir alguns de seus incisos na redação do artigo 5º que descreve o seguinte:

> **Art. 5º** - Para alcançar seus objetivos sociais, compete à EMDURB:
> I - quanto aos incisos I, II, III e IV, do artigo 3º supra, fazer as expropriações de imóveis, após a declaração de utilidade pública, quando for o caso, fazer as aquisições de imóveis mediante processo licitatório, também quando for o caso realizar, celebrar contratos com órgãos ou estabelecimentos financeiros, públicos ou privados, visando à obtenção de financiamentos, firmar convênios com órgãos públicos ou privados visando a consecução dos objetivos ali previstos, contratar, observado o Estatuto das Licitações, parcerias com a iniciativa privada visando aos objetivos previstos naqueles incisos; vender os bens produzidos a preços compatíveis com os do mercado; estabelecer e cobrar preços referentes aos serviços ofertados;
> IV - quanto ao inciso VII, do artigo 3º supra, captar a elaboração de projetos urbanísticos e econômicos, de interesse de outras entidades oficiais ou privadas, mediante contratação e fixação prévia de preço, salvo quando se tratar de matéria de interesse da Prefeitura;
> V - receber subvenções do Município ou de outras esferas de governo ou de entidades particulares, destinadas à realização de seus objetivos empresariais.
> VI - quanto ao geral, alienar, compromissar à venda, estabelecer preços de serviços e bens, locar, lotear, celebrar contratos, convênios e consórcios, pleitear registro públicos, estabelecer normas operacionais relativas aos objetivos da empresa, movimentar fundos e contas bancárias.
> **§ 1º** - As obras, empreendimentos ou serviços, se prestados a terceiros, serão cobrados pelo preço de mercado e, se prestados ao Município serão cobrados ou compensados na forma prevista no Estatuto.
> **§ 2º** - É concedida à EMDURB a competência para cobrar o preço das obras ou serviços que realizar, sendo-lhe delegada a de efetuar os lançamentos desses preços, observando os princípios da legislação tributária.
> Posto isto, a dedução que pode ser feita embasada na Lei é que a EMDURB dispõe de uma gama de instrumentos de natureza:
> Financeira;
> Econômica;
> Física;
> integrativa, cooperativa e
> urbanística.

Sendo que a junção de todos estes elementos propiciam a idoneidade da empresa prestadora na execução do serviço a ser realizado. Ademais, relativo aos aspectos econômicos e financeiros é interessante para a prefeitura a execução do serviço ser realizado pela EMDURB, pois o preço atribuído pela empresa, conforme disposto, pode ser cobrado ou compensado com observância no estatuto.

No que concerne a obrigatoriedade da EMDURB estar vinculada as licitações, a Lei estabelece que esta subordinação refere-se a atividade meio e não a atividade fim, ou seja, as operações relativas a exploração da atividade econômica não se subordinam as licitações, todavia as demais atividades da EMDURB que importem em contratação com terceiros ficam subordinadas as normas de licitações.

E, em relação ao exercício social, com respaldo no artigo 12 e13 corresponde este ao exercício civil. Além disso, a EMDURB fica subordinada ao sistema Contábil, atenderá às normas da contabilidade mercantil, observadas as disposições do tribunal de contas da união e a legislação federal no que couber.

A respeito dos órgãos diretivos que compõem a estrutura diretiva da EMDURB o artigo 7º declara o seguinte:

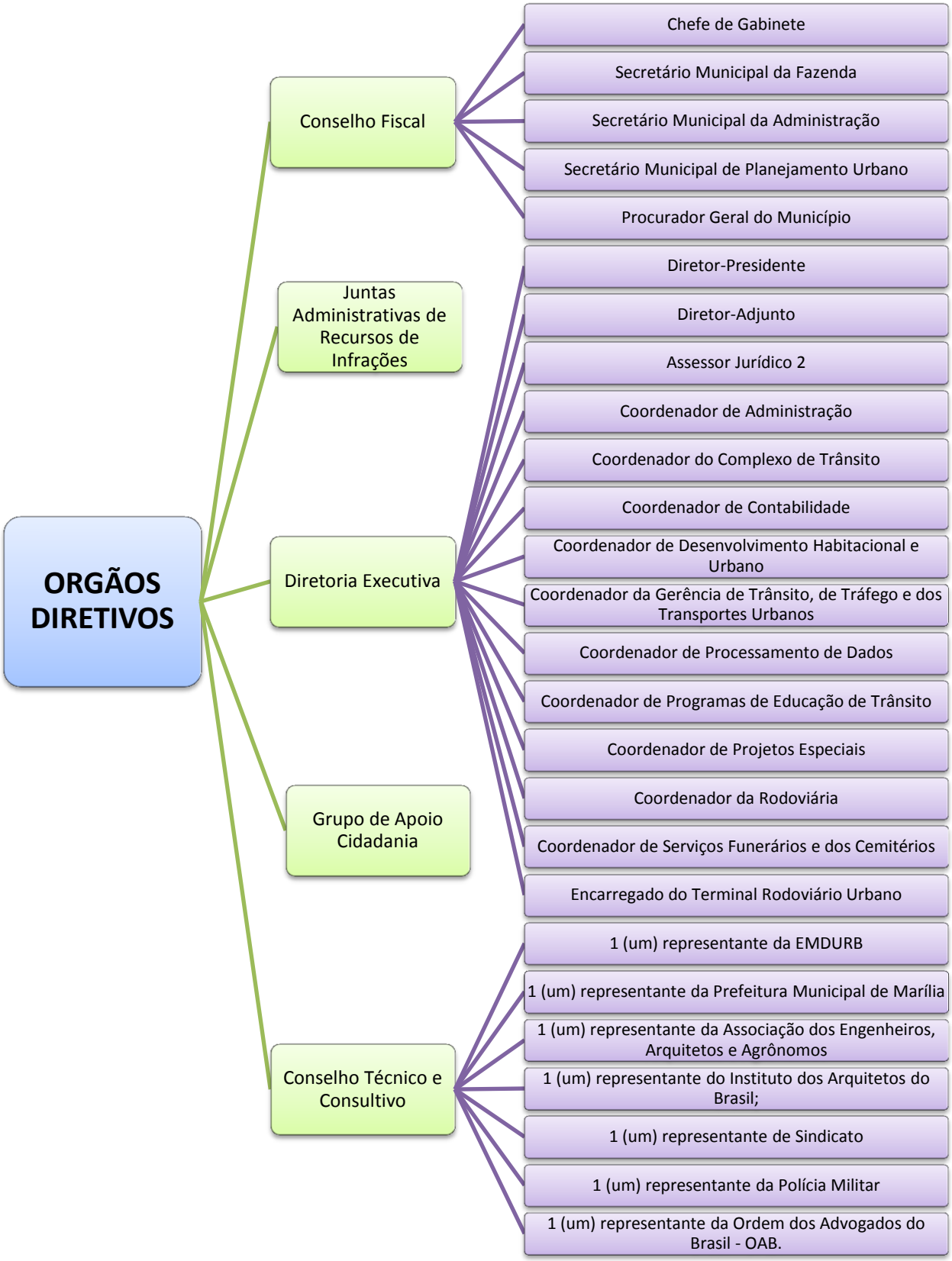


Figura 18. Organograma da estrutura diretiva da EMDURB

3.2. Capacidade de aplicação de recursos próprios para melhorias habitacionais

A receita orçamentária do município no período de 2005 a 2009 teve um crescimento de 40,9%, no mesmo período a receita própria do município teve um acréscimo de 42,7%.

Considerando o ano corrente (2005 a 2010) o crescimento no orçamento geral do município foi de 48%, passando de R$ 203.811.868,56 para R$ 301.063.195,00. A receita própria no mesmo período também apresentou crescimento, contudo menor que o período anterior analisado passando de R$ 55.266.835,48 para R$ 76.426.340,00, ou seja, um aumento 38%.

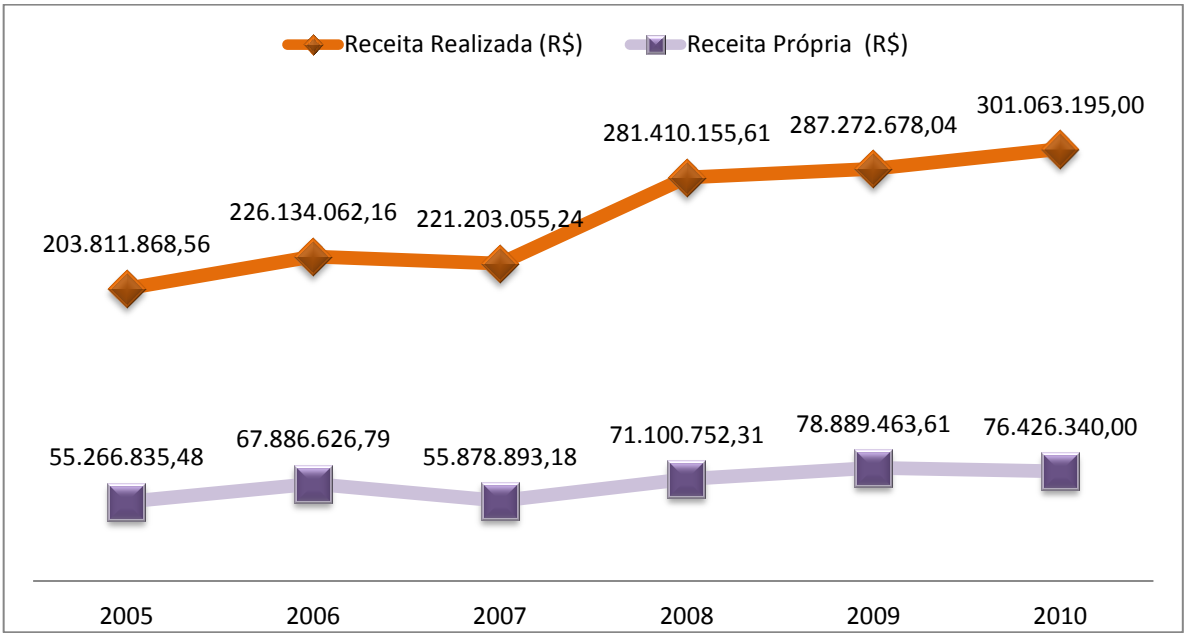


Figura 19. Gráfico do orçamento anual do município de Marília
Fonte: Secretaria de Economia e Planejamento, 2010

Outro ponto a ser observado no que se refere ao orçamento do Município é a sua capacidade de receita própria, a qual mantém uma média de 27%, nota-se que apenas em 2006 a participação foi de 30%, e a maior freqüência registrada foi 25%. Assim, conclui-se que historicamente cerca de 75% do que é investido no município é proveniente de recursos externos, algo limita as possibilidades de investimentos em habitação por parte do município.

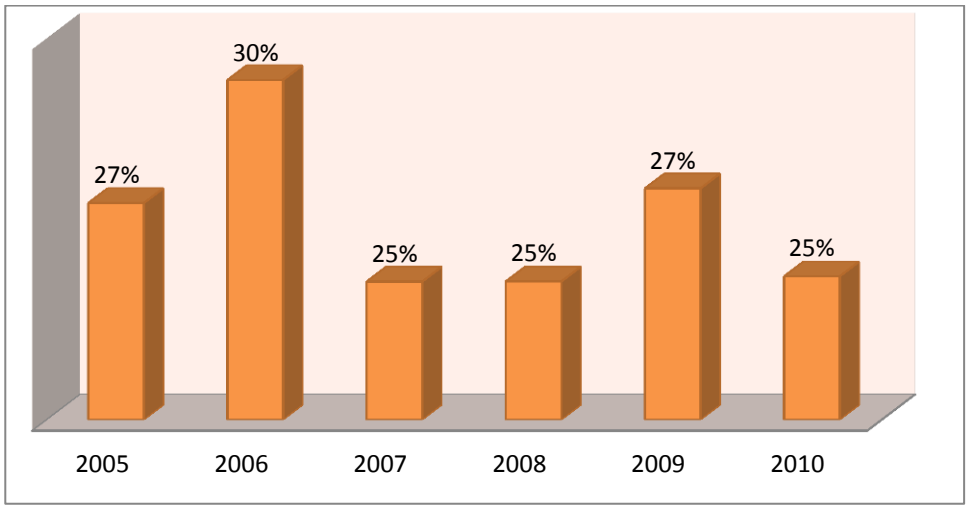


Figura 20. Percentual da receita própria no orçamento geral do município de Marília
Fonte: Secretaria de Economia e Planejamento, 2010

Sobre o orçamento para o setor habitacional do município de Marília, pode-se observar que de um modo geral eles não são uniformes e tiveram um grande incremento nos últimos anos, passando de 256.392,16 em 2006 para 3.235.800,00 em 2010.

Os investimentos realizados pela prefeitura na função programática de projetos habitacionais compreendem a aquisição de terra, desapropriação e tudo que envolve a programática funcional de habitação, exceto produção de moradias. Notamos que sobre este tipo de investimento houve um incremento de 648% se considerado o período de 2005-2010, com apenas um ano de queda (2007).

Paralelamente a estes investimentos notamos o significativo crescimento nos Investimentos da CDHU, que passou de R$ 9.985,95 no ano de 2006 para R$1.317.900,00 o que representou um incremento substancial para o setor habitacional no município.

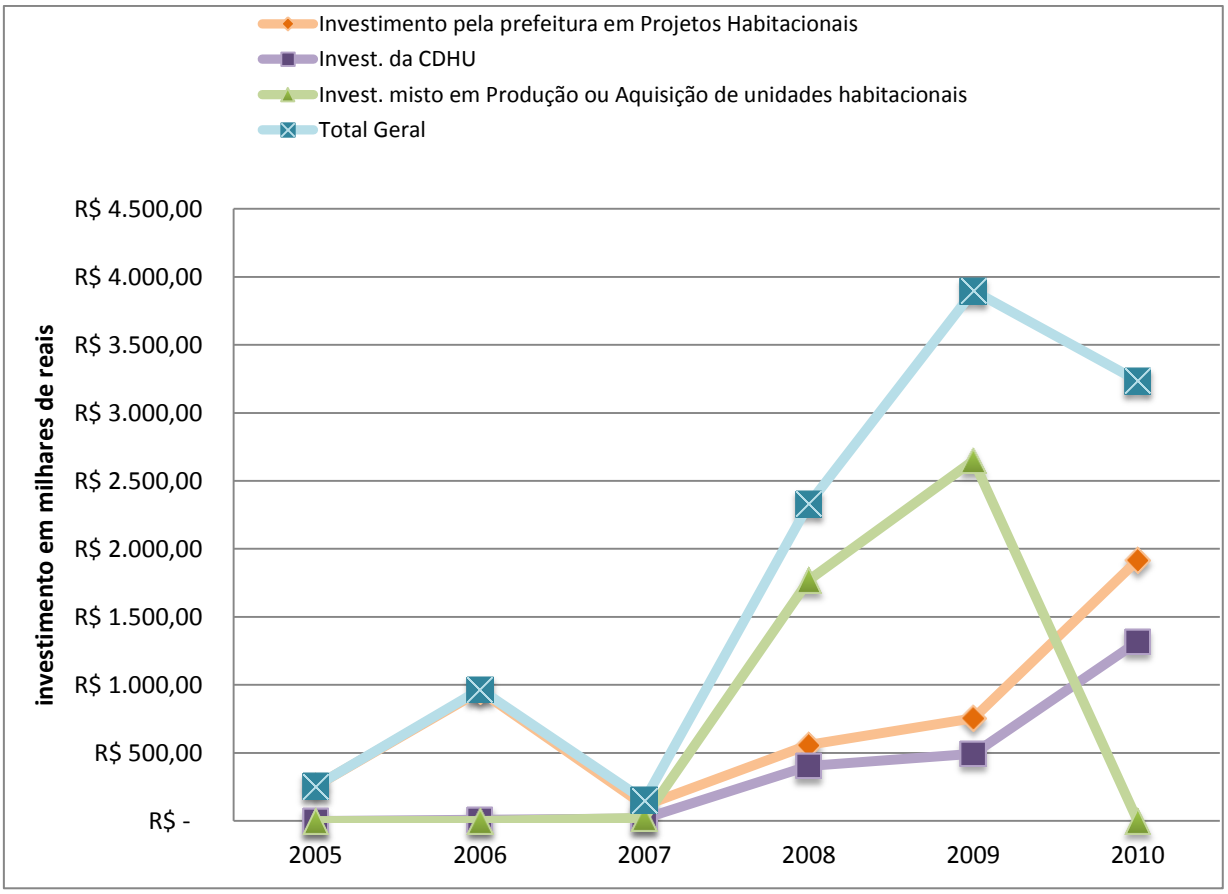


Figura 21. Gráfico de investimentos em habitação no Município de Marília
Fonte: Secretaria de Economia e Planejamento, 2010

Outra importante análise se refere ao investimento em saneamento básico, o qual apresentou sistemática diminuição nos últimos anos, com um aumento no último período. Vale ressaltar que em média 90% deste investimento é oriundo de fontes externas, a maior parte do governo federal.

Já investimentos em Infraestrutura apresentaram sistemáticos aumentos com um pico de maior investimento no ano de 2008, do total que é investido no município 90% são provenientes de recursos próprios.

Tabela 19. Resumo dos investimentos totais em habitação no município (valores em R$)

Investimento	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Investimento pela prefeitura em	256.392,16	956.062,49	112.843,72	558.931,12	754.102,35	1.917.900,00

Projetos Habitacionais						
Invest. da CDHU		9.985,95	17.696,06	405.049,83	494.073,76	1.317.900,00
Invest. misto em Produção ou Aquisição de unidades habitacionais			22.488,62	1.772.305,56	2.649.365,80	
Total Geral	256.392,16	966.048,44	153.028,40	2.331.236,68	3.897.541,91	3.235.800,00
Investimentos em Saneamento básico	560.828,06	13.368.141,29	12.134.695,38	7.968.213,78	3.530.269,34	8.025.200,00
Investimento em Estrutura Urbana	10.778.626,16	10.813.217,76	14.065.791,16	27.750.561,14	17.973.859,59	17.126.000,00

Fonte: Secretaria de Economia e Planejamento, 2010

Apesar do crescimento geral do orçamento anual do Município, ao longo do período de 2005 a 2010, ter apresentado um crescimento de 48%, o percentual médio de investimento em habitação foi de 0,6%, contudo deve-se registrar que de 2009 e 2010 este valor chegou a 1% do orçamento geral. Os investimentos em infraestrutura apresentaram uma média de 6,4%, e os investimentos em saneamento básico apresentaram sistemática diminuição percentual, com valor médio de 3,1%.

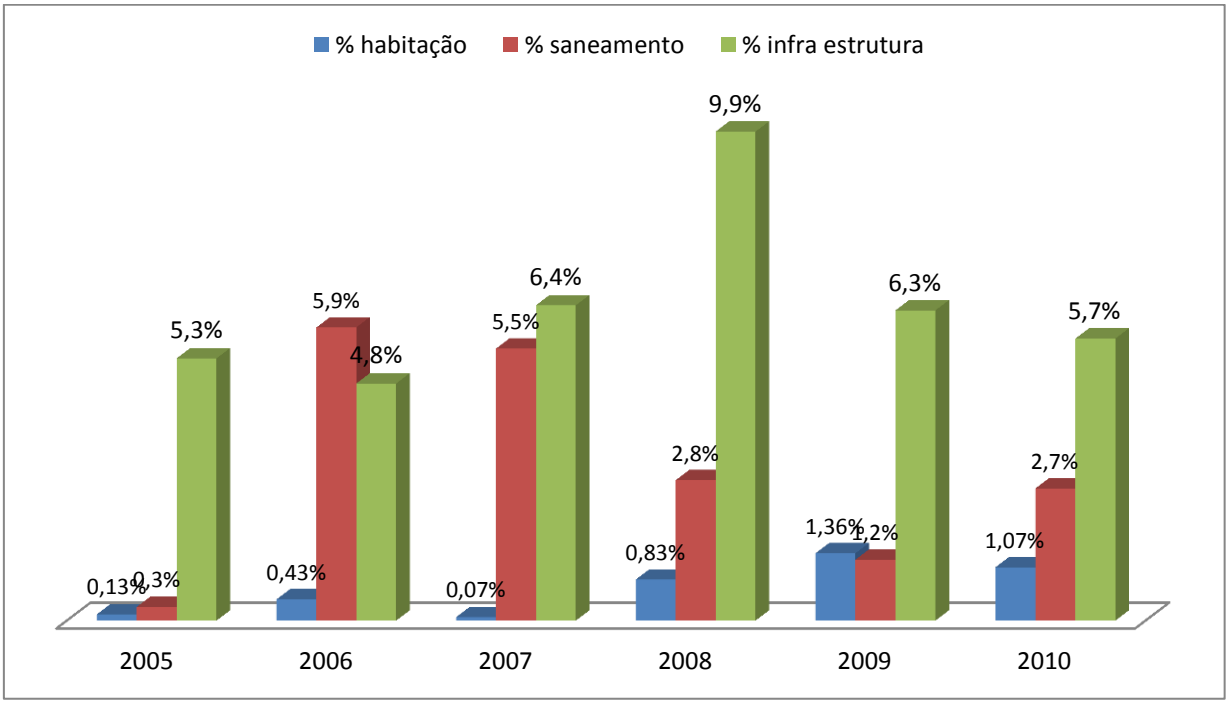


Figura 22. Gráfico de investimentos em habitação no Município de Marília
Fonte: Secretaria de Economia e Planejamento, 2010

Observa-se ainda que, do montante da receita do município, existem as obrigatoriedades constitucionais e outros investimentos destinados à manutenção da estrutura administrativa municipal, como Saúde, Educação, Administração. Deste total de investimentos, também tem a Assistência Social, Turismo, Esporte, Lazer e Cultura, o que demonstra que o poder público local não consegue sanar o seu déficit habitacional sozinho.

3.3. Histórico da Habitação dos Programas e Projetos

O projeto de habitação mais antigo no município é o moradia econômica, um programa que auxilia a população de baixa renda, conhecido por projeto Moradia Econômica (Lei número 2650 de 27 de junho de 1980), com os projetos e plantas, visto que estes são

fornecidos gratuitamente (apenas o valor de custo, taxas e materiais são cobrados como observado no item marcos regulatórios). Assim, somada a ação da EMDURB que possibilitou o loteamentos populares, a auto construção, para as famílias de baixa renda, teve um incremento, visto que o programa existe desde 1980. Contudo não é possível apresentar um histórico desde seu início, mas sabemos que os programas eram "complementares" servindo de estimulo para autoconstrução de baixa renda.

Sobre os atendimentos realizados por este programa, podemos destacar a tabela a seguir, que em síntese apresenta as principais formas de atendimento dos últimos 5 anos.

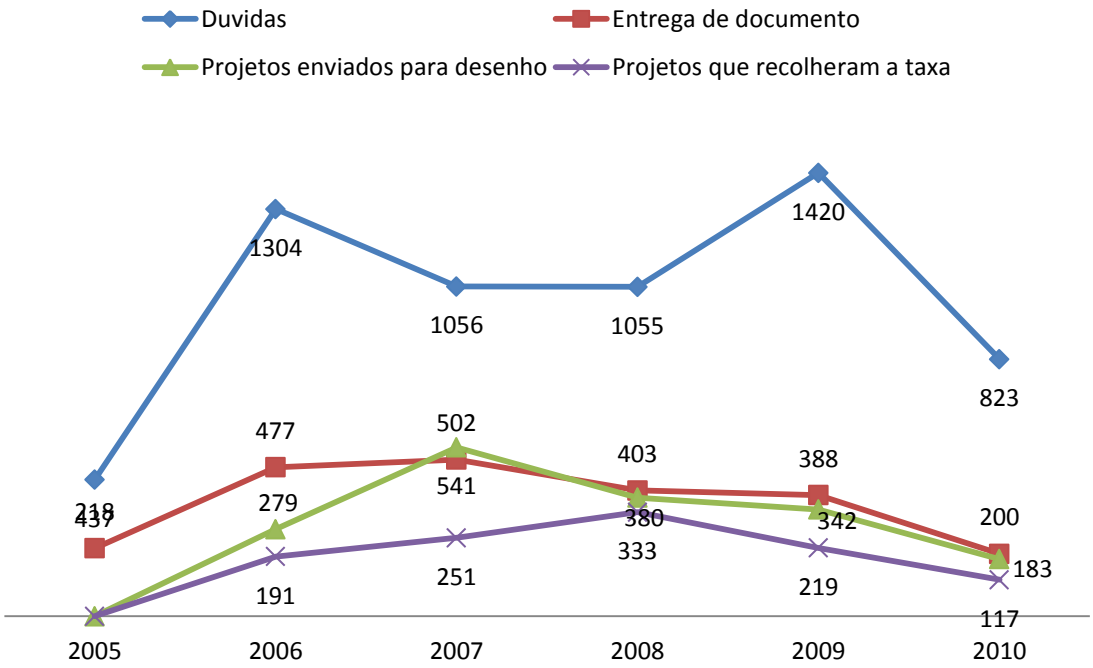


Figura 23. Quantidade de Atendimentos do Projeto Moradia Econômica por tipologia.
Fonte: Secretaria de Economia e Planejamento, 2010

Como podemos notar no gráfico, quantidade de atendimentos do projeto Moradia Econômica por tipologia, ao longo dos anos nem sempre as pessoas que procuraram o departamento finalizaram o processo de aquisição da planta com o recolhimento da taxa. Por exemplo, no ano de 2009, 1420 pessoas procuraram o setor para esclarecimentos de dúvidas sobre o programa, apenas 388 retornou para a entrega de documentos, este valor reduziu ainda mais, visto que apenas 342 foram o número de projetos enviados para o desenho, e, por fim, apenas 219 projetos recolheram taxas. A seguir temos a tabela que apresenta o tipo de atendimento e a quantidade de atendimento nos últimos anos por meses, verificando que este atendimento não é uniforme e, por vezes, a procura ocorre em maior quantidade em certos períodos do ano.

Tabela 20. Projeto Moradia Econômica atendimento mensal

Duvidas													
ano	**Total**	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2005	**437**									113	102	129	93
2006	**1304**	161	104	122	71	91	98	81	104	69	93	175	135
2007	**1056**	115	114	117	56	67	92	113	94	82	83	76	47
2008	**1055**	57	63	67	73	107	117	89	103	108	105	93	73
2009	**1420**	57	69	61	73	96	127	113	153	164	167	173	167
2010	**823**	153	127	192	167	184							
Entrega de documento													
ano	**Total**	Jan	Fev	Mar	Abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez
2005	**218**									59	53	58	48
2006	**477**	54	23	69	18	32	34	34	33	17	33	85	45
2007	**502**	57	41	58	20	8	22	93	68	31	48	38	18
2008	**403**	35	28	26	26	34	49	37	37	44	31	21	35
2009	**388**	34	14	21	27	34	37	36	25	62	34	38	26
2010	**200**	35	30	48	50	37							
Projetos enviados para desenho													
ano		jan	fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2005	**0**												
2006	**279**	37	25	29	15	18	23	31	13	13	13	42	20
2007	**541**	51	25	42	18	5	40	98	78	49	66	42	27
2008	**380**	28	34	27	28	34	51	46	42	30	28	20	12
2009	**342**	16	32	13	22	33	23	37	28	38	40	28	32
2010	**183**	33	18	34	58	40							
Projetos que recolheram a taxa													
ano	**Total**	jan	fev	Mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	dez
2005	**0**												
2006	**191**	26	17	17	19	11	20	18	24	5	5	11	18
2007	**251**	21	19	31	4	0	12	23	29	35	28	40	30
2008	**333**	19	45	40	20	23	38	28	26	27	24	20	23
2009	**219**	6	9	19	14	13	15	11	20	28	40	23	21
2010	**117**	18	19	37	18	25							
Atendimento geral													
ano		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2005	**0**												
2006	**0**												
2007	**0**												
2008	**0**												
2009	**4858**									1387	1381	2090	
2010	**10795**	1905	1637	2872	2247	2134							

Fonte: SPU - Projeto Moradia econômica

4. Marcos Regulatórios e Legais

No decorrer da evolução da sociedade humana, inúmeras foram as transformações que ocorreram na sociedade. Neste contexto destaca-se e ganha fundamental importância a nova dimensão atribuída à política urbana, bem como a legislação para sua efetiva materialização. Entrementes, antes de explanar os pontos de relevo na legislação vigente torna-se necessário esclarecer que essa nova roupagem jurídica no âmbito federal, estadual, distrital e municipal apareceu de forma paulatina na sociedade brasileira. Até porque essas normas representam em última análise metas a serem realizadas na promoção da dignidade da pessoa humana.

Destarte, como o escopo de permitir uma melhor compreensão dos dados, as informações abaixo articuladas foram alocadas baseadas no nível legiferante pertencente e, preferencialmente em sua ordem cronológica.

4.1 Legislação Federal

4.1.1 Constituição Federal

Em 05 de outubro de 1988 após sucessivas discussões no cenário nacional foi inaugurado no campo habitacional o marco mais ilustre na história da política urbana. A constituição federal. Em abordagem diferenciada introduziu novidades no seu texto que abarcaram desde o modo como deveriam ser interpretados os assuntos já reproduzidos em constituições anteriores até a inserção de temas nunca antes explorados por legislações pretéritas, passando assim a esculpir na forma de artigos os traços que posteriormente definiram a política urbana no país.

Iniciando pelos princípios, a Constituição Federal estabelece como um dos seus fundamentos em seu artigo 1º, III o Princípio da dignidade da pessoa humana. Na extração de seu significado, este princípio na sua essência esboça a ideia de que toda pessoa tem o direito ao mínimo de condições necessárias para a vida em sociedade, ou seja, saúde, educação, lazer, segurança, moradia e etc.

Neste prisma, a Lei como forma de garantir que as disposições extraídas da análise do princípio da dignidade da pessoa humana não passassem de conceito concretizado apenas no plano das idéias, reconheceu em seu artigo 6º um dos direitos sociais mais robustos para a vida em sociedade, denominada “direito à moradia”.

Em termos práticos, a vitória deste reconhecimento tem importância ao passo que gera ao estado o dever de cumprir por meio de atuação positiva os preceitos enunciados na Lei.

Em verdade, a tradução dos direitos sociais carrega em seu bojo justamente esta base de prestação positiva do estado em prol da coletividade, pois alguns mesmo que sejam metas a serem alcançadas a médio e longo prazo é dever do Estado criar as circunstância que viabilizem o aparecimento dos mesmos pautados na sua responsabilidade de proporcionar o bem estar coletivo. Tanto é que, para efetivação deste direito social à moradia, a constituição federal ao longo de seu corpo legislativo produziu alguns aliados importantes na tentativa de materializar esta conquista. Podendo ser citado como os de maior divulgação as competências administrativas e concorrentes, bem como a função social da propriedade na redação de alguns artigos.

Consoante a competência vislumbrada na redação do artigo 21, IX e 23, IX a constituição contempla duas hipóteses de competência que apresentam reflexos na política habitacional: a administrativa e a concorrente.

No artigo 21, IX ao reconhecer a competência administrativa em seu texto, a união esclarece que dentre as possibilidades de atuar no âmbito social, a capacidade de elaboração e execução de plano de desenvolvimento de abrangência nacional ou regional é de responsabilidade exclusiva neste setor.

Neste prisma, interessante é destacar que o direito à moradia, sendo uma das expressões mais nobres dos direitos sociais, tem alocação garantida neste rol de planos de política urbana. Até por que fazendo alusão a alguns dos objetivos fundamentais concentrados na redação do artigo 3º, I e III a Lei declara inquestionavelmente os objetivos do estado em reduzir as desigualdades sociais, regionais e promover a justiça social.

E se olharmos mais detidamente a realidade brasileira vislumbraremos atualmente que o direito social a habitação vem sendo privado a boa parcela da população, sendo assim a ausência na efetivação desse direito por encaixe perfeito a definição legal também se resume em uma das mais disparadas injustiças e desigualdades perpetradas no estado brasileiro.

Atinente a competência concorrente a configuração de sua intencionalidade, bem como os seus reflexos mais importantes no campo da política urbana aparecem na redação dos artigos 23, IX e 182 e 183 da Constituição Federal.

Quanto à intencionalidade, a ideia é refletida na explanação do entendimento do que é competência concorrente para efeitos legais.

Diante disto, a Lei e outros métodos de interpretação explicitam que a compreensão exata de competência concorrente é facilmente perceptível quando em determinada estrutura os entes legislativos participam de forma integrada e conjugada na produção de normas que versem a respeito do mesmo tema de interesse coletivo.

Contudo, cabe salientar que esta participação dos entes federativos não é efetivada de maneira a permitir a invasão na esfera de competência, pois a união neste prisma fica adstrita tão somente na criação de normas gerais para que os Estados, distrito federal e município em cima destes contornos criem suas normas de modo mais específico.

Como podemos comprovar no artigo 21, da Constituição Federal que reconhece a competência administrativa da União, para elaborar e executar planos nacionais e regionais de desenvolvimento social, diante das atribuições de competência administrativa da União, cabe ressaltar que a União é a responsável por elaborar os programas habitacionais, cabendo aos Estados, Distrito Federal e Município seguir as diretrizes para execução dos programas.

Neste sentido, interessante é ressaltar que esta competência é importante em virtude do fato de incorporar-se na produção de normas a respeito às características estaduais e municipais. O que pode ser extraído é que no processo histórico das legislações que vigeram anteriormente isso era relegado de maneira contumaz.

Consoante a disposição do artigo 23, IX de modo breve a Constituição versa sobre a obrigatoriedade dos entes federativos incentivarem programas que permitam o acesso na forma da competência concorrente a construção de moradias e melhorias nas condições habitacionais e de saneamento básico.

Portanto, no campo habitacional esta Lei traduz a ideia de que a união, estados, distrito federal e municípios têm a responsabilidade de produzir justiça social no campo habitacional por intermédio da ação legislativa conjugada e integrada de seus entes federativos.

Ademais, também é desdobramento da competência concorrente e é instrumento de viabilização da moradia os parâmetros da função social da propriedade. Pois, a inobservância a preceitos emitidos quanto ao seu exercício, pode originar a perda da propriedade pautada na Lei.

Esta é a disposição que a união representa na forma dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal passando assim a traçar os parâmetros gerais a serem observados em relação ao exercício do direito de propriedade.

Entrementes dentro desta esfera, a união se ocupou simplesmente em estabelecer a existência da função social, não definindo o que deve ser compreendido por ela para fins legais.

Diante disto, outra Lei de patamar federal (o Estatuto da Cidade) repassou a responsabilidade aos municípios para que estes regulassem de modo específico a respeito da definição legal de função social da propriedade no Plano Diretor e função social da cidade, justificando que a adoção desta medida foi incumbida ao município devido às peculiaridades inseridas em cada localidade.

4.1.2 Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01)

Dentre os referenciais de maior notoriedade, apontados no campo habitacional, o Estatuto da Cidade confeccionado pela Lei 10.257/01, sem sombra de dúvidas é o documento, depois da Constituição Federal de maior relevo no âmbito jurídico e social.

Como marco, seu surgimento está intimamente ligado à necessidade de regulamentação de assuntos consubstanciados na constituição federal. Na Constituição Federal em seus artigos 182 e 183 está prevista que a existência de implementação de política de desenvolvimento urbano fica a cargo do Poder Público Municipal. Contudo, o texto estabelece, nos mesmos mandamentos a obrigatoriedade da união definir normas balizadoras para que os municípios colocassem em prática a execução de suas políticas urbanas na sociedade.

Diante disto, vislumbra-se que o surgimento do estatuto advém em virtude da inexistência de normas que disciplinassem de modo geral os preceitos denotados nos artigos 182 e 183 da Constituição. Inclusive muitos municípios justificavam sua inércia em relação à aplicabilidade de política de desenvolvimento urbano pautada na carência de normas gerais editadas pela União para regulamentação do tema.

Assim, a Lei 10.257/01 como referencial no plano jurídico e administrativo teve por escopo criar os contornos gerais de modo a permitir a orientação dos municípios na implementação de suas políticas urbanas.

Além disso, no campo social o nascimento do estatuto destaca-se e ganha fundamental importância devido a sua habilidade de colidir frontalmente com injustiças sociais e aptidão de melhorar as condições de vida da população, cumprindo neste prisma com alguns dos

princípios fundamentais perseguidos pela Constituição Federal, ou seja, a redução de desigualdades sociais.

Válido é salientar que nesta vertente de defesa, uma das facetas inovadoras do texto legal refere-se à preocupação que a Lei destinou ao meio ambiente. Pois a desmedida agressão perpetrada nos últimos anos em troca de desenvolvimento econômico e urbano extrapolava os limites de padrões racionais.

Portanto, o Estatuto da Cidade, na tentativa de coibir práticas lesivas, estabeleceu como imperativo no desenvolvimento de políticas urbanas que o equilíbrio ambiental deve ser respeitado na execução destas práticas.

Consoante ao modo que o estatuto objetiva idealizar estes contornos gerais, interessante é a colocação dos instrumentos de política urbana que se destinam a este fim, pois o conjunto de instrumentos criados e disciplinados de modo geral pelo Estatuto da Cidade devem inquestionavelmente ser aplicados e regulamentados de forma específica pelo município, seja na forma do Plano Diretor ou/e legislação específica.

De modo singular, a quantidade de instrumentos deste aparelhado colocado a disposição do município chama a atenção neste corpo legislativo, pois em termos de concretização implica em aumento na quantidade de possibilidades do poder público municipal interferir na realidade das cidades.

Em relação a este aparelhato, a efetivação da política urbana depende essencialmente deles. Desta forma, adotando como critério de classificação a capacidade do que eles podem reproduzir nos municípios, a inserção dos mesmos pode ser feita em 3 blocos distintos a ocupar:

1. O primeiro configura-se como um conjunto de normas gerais que tratam do uso e ocupação do solo. Aqui, cabe salientar que a concretização disto ocorre por meio dos chamados instrumentos urbanísticos.
2. A segunda trata do reconhecimento imprescindível do exercício da cidadania ativa na regulamentação do Plano Diretor.
3. E por fim, a última estrutura estabelece a possibilidade de regulamentação das posses urbanas situadas naquela linha limítrofe entre o legal e ilegal.

Cabe ainda esclarecer que o estatuto, embora represente uma conquista importante rumo a uma política urbana mais adequada, simboliza este apenas o primeiro passo de um caminho longo a ser percorrido na obtenção de uma justiça social. Até por que, por aludir às normas gerais, depende do Plano Diretor e Leis específicas para sua efetiva consagração no retrato social.

4.1.3 Lei de Parcelamento do Solo Urbano 6766/79

Promulgada em 19 de Dezembro de 1979, a Lei de parcelamento do solo urbano foi nitidamente criticada devido a sua não observância a diferenças regionais. Ademais, muitas cidades, fruto da rápida urbanização da sociedade brasileira, já cresciam sem Infraestrutura adequada. E isto, combinado com uma economia que fechava um ciclo de crescimento acabou desencadeando a retratação de um novo paradigma de injustiças e desigualdades sociais.

Exemplo típico desta situação pode ser analisado considerando as imensas diferenças atuais que existem entre as áreas urbanas e periféricas, referente ao acesso, à oportunidades de trabalho, cultura, lazer e infraestrutura.

Esta expansão exacerbada no plano horizontal destituída de política urbana acarretou também, como desdobramento, efeitos nefastos como: o caos no sistema de circulação e ocupação de áreas frágeis ou estratégicas do ponto de vista ambiental que a longo prazo refletiam na forma de enchentes e erosão.

Além disso, tal postura gerou disputas imobiliárias no setor estruturado e qualificado da sociedade, admitindo assim as especulações imobiliárias contínuas.

Isto posto, em tentativa frustrada, a Lei 6766/79 buscou frear e coibir as ocupações irregulares que se sucediam. Todavia, ao longo do tempo, em virtude da realidade social concretizada, o avança de irregularidades fundiárias tornou-se algo mais comum nas cidades modernas.

Contudo, mesmo com problemas em relação à urbanização desenfreada, o texto acima aludido deve ser considerado no trato de algumas questões que pesaram de forma positiva, pois procedimentos de parcelamentos do solo urbano, execução de obras mínimas, licenciamento, fiscalização e principalmente registro, devem obrigatoriamente observar critérios legais.

É notório o descompasso entre esta Lei e os planos diretores de algumas cidades, pois algumas cidades, devido à expansão horizontal já iniciada, apresentaram dificuldades em inserir em sua implementação e regularização, principalmente, no setor fundiário.

Assim, atualmente alguns instrumentos são fundamentais nos Planos Diretores, devendo cada Município, definir quais os instrumentos mais adequados que poderão ser utilizados, tais como: de Zonas Especiais de Interesse Social, Concessão de Direito Real de Uso, Parcelamento do Solo Urbano, Edificação ou Utilização Compulsórios, Usucapião de Imóvel Urbano (individual e Coletivo), Direito a Superfície, Direito a Preempção, entre outros. Os instrumentos citados acima, vão constituir uma reserva ou banco de imóveis para servirem de novos empreendimentos habitacionais, promovendo também a regularização fundiária de assentamentos precários.

Devido a grande importância e validade do estatuto, o Poder Executivo publicou a medida Provisória 2.220/2001, consagrando definitivamente a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia. Este instrumento é de grande valia para a sociedade, pois se apresenta como mecanismo importante para regularizar as situações fáticas de loteamentos irregulares existentes sobre os imóveis públicos. Portanto, é necessária a regularização das Leis urbanísticas, como o Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do Solo, para definir como serão aplicado esses instrumentos. E no caso das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), é necessário que estejam demarcadas no território municipal. A responsabilidade de demarcar e determinar quais os imóveis que serão destinados para o empreendimento habitacional, novos ou para regularização dos assentamentos precários, de acordo com a necessidade e o déficit habitacional apurado, cabe ao Município.

Outro instrumento importante, é o parcelamento e edificação compulsórios, trata-se da utilização de imóveis ociosos e subutilizados, que será estabelecido por critérios de localização e dos tipos de imóveis que sejam interessantes para a utilização dessas propriedades para a habitação. Sendo assim, para realizar a regularização fundiária podem-se usar instrumentos jurídicos de Concessão de Direito Real de Uso, ZEIS e sua associação com o usucapião e a concessão real de uso especial para fins de moradia.

Para coibir o uso indevido da propriedade e desestimularem certas práticas como o mercado especulativo, vários instrumentos de política urbana são empregados para efetivar isto. Neste prisma podendo ser citados as ZEIS, parcelamento e edificação compulsórios e principalmente IPTU progressivo, pois como o respaldo constitucional estabelece que o uso da propriedade deva indubitavelmente atender a padrões legais, cabe aos Estados e aos Municípios garantir que estas observações estejam sendo atendidas.

4.1.4. Legislação Federal de Promoção Habitacional

Desdobramento de uma política habitacional, encabeçada principalmente pelo ministério das cidades, a Lei 1.124/2005 tem como pilares de sua orientação uma gama de princípios, objetivos e diretrizes endereçadas a promover a habitação de Interesse Social. Dessa forma, para a consecução deste fim, originou-se o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

No tocante a seus recursos, a Lei acima aludida, indica que o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social por meio de um Conselho gestor será responsável pela gestão dos mesmos, assim como do fundo de amparo ao trabalhador, fundo de garantia por tempo de serviço, fundo nacional de habitação de Interesse Social e outros fundos ou programas que vierem a ser criados.

É este o entendimento legal que pode ser visualizado facilmente no organograma abaixo:

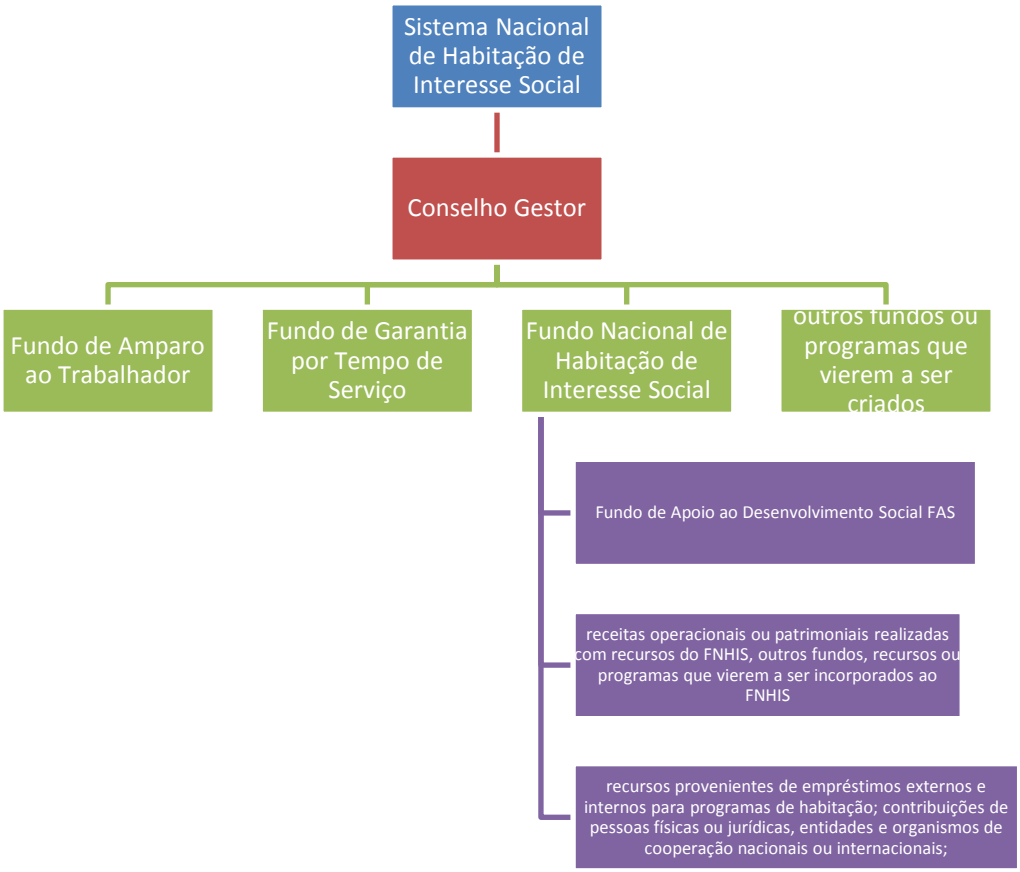


Figura 24. Organograma do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

Atinente aos recursos, a indicação legal atribui aos Estados, o distrito federal e municípios a responsabilidade pela aplicação destes recursos de modo descentralizado. Além disso, a legislação impõe a todos os entes federativos o dever de criarem:

☑ fundo com dotação orçamentária própria, destinado a implementar a Política de Habitação de Interesse Social;

☑ Conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação;

☑ apresente plano habitacional de Interesse Social, considerando especificidades do local e da demanda; firme Termo de Adesão ao FNHIS, entre outras condições.

De modo lacônico, a Legislação de política nacional de habitação na busca de efetivar o direito à moradia adotou um conjunto de normas para obrigar os entes federativos a abrir espaço para manifestação da população interessada no desfecho habitacional.

Respaldada no princípio do pacto federativo, é de relevo comentar, que em 2008 surgiu a Lei federal 12.801. Seu nascimento representou no ordenamento a evolução na conscientização de políticas integradas. Até por que, parece ser este o caminho mais acertado e rápido para efetivar o ideal de política habitacional.

A principal característica da referida Lei incidiu na legitimação conferida aos estados a adotarem uma série de medidas objetivando a atuação destes no sistema nacional de habitação de Interesse Social.

Tal inclusão demonstrou-se de suma importância, pois seu desdobramento lógico permitiu a prática de medidas que transformaram muitos projetos em realidade. Nesta vastidão de medidas podendo ser citada as seguintes:

☑ Aquisição de terrenos destinados à implantação de intervenções habitacionais;

☑ Produção e financiamento de empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura urbana básica e equipamentos comunitários;

☑ Regularização fundiária e urbanística de algumas áreas;

☑ Produção e financiamento de lotes urbanizados;

☑ Aquisição, locação, arrendamento, construção, conclusão, ampliação, melhoria, reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais.

Todavia, a participação do estado no sistema nacional de habitação de Interesse Social foi ladeada de um conjunto de adequações, ou melhor, condições.

4.2 Legislação Estadual

4.2.1 Constituição Estadual 1989 e Legislação Estadual

Logo após a edição da constituição federal de 1988, o Estado de São Paulo, depois de longa espera, passou assim como outros estados da federação a se mobilizar pela primeira vez de forma contundente na regulamentação de sua política urbana.

Pois, os novos ditames legais e sociais pautados no novo horizonte estabelecido pela constituição federal demandava a atenção imediata dos outros entes federativos fruto de pacto federativo e do exercício de sua competência concorrente.

Ante a este contágio oriundo da relação com a constituição Federal, o Estado de São Paulo através da Constituição Estadual de 1989, com o escopo de regulamentar alguns dos assuntos do novo rumo da política urbana no Brasil, produziu na redação de seus artigos 180 a 183 algumas considerações endereçadas a ele próprio e aos municípios integrantes de sua região.

No entanto, interessante é ressaltar nesta órbita que a regulamentação do Estado de São Paulo foi inicialmente tímida quanto a extensão de alguns de seus conteúdos; contudo em seu aspecto qualitativo, na grande maioria apresentou um conjunto de normas pertinentes que acabaram talhando mais ainda os contornos já delineados anteriormente pela Constituição Federal.

Nesta contextualização deve ser enfatizado o artigo 180, IV que levando em conta a expansão urbana desenfreada no Estado possibilitou como exceção à regra geral que áreas verdes ou institucionais fossem utilizadas, desde que, seja ocupada na sua integralidade ou parcialidade por núcleos habitacionais de Interesse Social.

Neste ângulo podendo ser reproduzido o artigo 180 na sua integralidade, pois carrega em sua estrutura a previsão acima destacada e o esclarecimento relacionado a ela de alguns elementos valorativos:

Artigo 180 - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

> VII - as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados, exceto quando a alteração da destinação tiver como finalidade a regularização de: loteamentos, cujas áreas verdes ou institucionais estejam total ou parcialmente ocupadas por núcleos habitacionais de Interesse Social destinados à população de baixa renda, e cuja situação esteja consolidada ou seja de difícil reversão; equipamentos públicos implantados com uso diverso da destinação, fim e objetivos originariamente previstos quando da aprovação do loteamento; imóveis ocupados por organizações religiosas para suas atividades finalísticas."
>
> § 2º - A compensação de que trata o parágrafo anterior poderá ser dispensada, por ato fundamentado da autoridade municipal competente, desde que nas proximidades da área pública cuja destinação será alterada existam outras áreas públicas que atendam as necessidades da população.
>
> § 3º - A exceção contemplada na alínea 'c' do inciso VII deste artigo será permitida desde que a situação das áreas públicas objeto de alteração da destinação esteja consolidada até dezembro de 2004, e mediante a devida compensação ao Poder Executivo Municipal, conforme diretrizes estabelecidas em Lei municipal específica".

Além disso, a Constituição Estadual também responsabilizou aos municípios que vinculassem os locais que originariamente eram de natureza ambientais ou institucionais a população de baixa renda, ou seja, o uso dessas áreas só pode ser destinado a estas famílias.

Também apontou o texto legal como outro requisito para efetivação que até a data de dezembro de 2004 a situação das pessoas neste local já deve estar consolidada ou no mínimo ser de difícil viabilidade sua reversão.

De outro prisma, ainda conexo com o artigo, a legislação estadual estabelece que os municípios, na figura do poder público, têm o dever de fazer uma compensação de outra área para os fins institucionais, todavia podendo esta ser dispensada por ato fundamentado da autoridade administrativa competente, quando na localidade existam outras áreas públicas que possam ser destinadas a finalidade pública anteriormente prevista.

A importância deste trecho do documento reside no fato que a legislação estadual a partir deste momento permitiu a regulamentação fundiária de favelas e outras espécies de localidades, em áreas que como regra não poderia destinar-se a tal fim, devido a sua característica de preservação ambiental ou institucional.

Continuando nesta vertente, a Constituição Estadual enfatiza da mesma maneira que a Constituição Federal, que é dever dos estados e municípios integrados, promoverem programas de construção de moradias populares e de melhorias nas condições habitacionais e de saneamento da população de sua região.

Deste modo, a Lei traduz também na esfera estadual que para efetivação de uma política mais forte, é necessário o comprometimento do Estado e dos Municípios com políticas sérias que alavanquem o direito a habitação, seja por meio de implementação de Infraestrutura no saneamento ou na construção de moradias e melhoramentos das habitações já existentes, garantindo assim respeito ao cidadão.

Neste mesma vertente outros trechos da legislação estadual podem ser comentados com destaque, tais como: o artigo 182, na seguinte redação:

> **Artigo 182** - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Salienta-se neste ângulo que a legislação estadual para adequar-se a esta disposição instituiu uma variedade de programas e outros meios para alavancar a construção de moradias populares no Estado de São Paulo. O destaque maior é a responsabilidade incumbida da CDHU na gestão e produção das casas populares.

Quanto a fonte dos recursos para à moradia, pertinente é destacar que anteriormente a alíquota do ICMS foi aumentada em 1% e vinculada a programas de natureza habitacional de moradias populares.

Sua primeira aparição liga-se a edição da Lei 6556/89 em seu artigo 34, I que mudou alíquota de 17 para 18%. Entrementes, a última edição desta Lei foi em dezembro de 2007, através da Lei 12786/2007.

Também, deve ser ressaltado que a legislação estadual em consonância com o artigo 182 da Constituição Federal, criou por meio da Lei 6756/90 o chamado Fundo de Financiamento e Investimento para o Desenvolvimento Habitacional e Urbano que previa

entre outras medidas a criação de um Conselho orientador, normas de gestão quanto ao seu patrimônio e principalmente quais seriam os recursos que integrariam este fundo. Sua responsabilidade residia na implementação da dignidade através do acesso a serviços urbanos e de habitação nos diferentes setores de renda da sociedade.

É de significativo valor, também, apontar que o Estado de São Paulo tem se empenhado em garantir recursos para a política de habitação, tanto é que criou inclusive dois fundos e um Conselho:

1) O Fundo Garantidor Habitacional;
2) O Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social e
3) O Conselho de Habitação.

E conforme aludido em tópicos anteriores a legitimação para obter recursos do fundo do SNHIS está condicionada a observância dos três itens destacados acima.

Ademais, fora os requisitos imprescindíveis, existe ainda a obrigatoriedade de integração de Estados e Municípios através de planos de governo, devendo estes estarem em ressonância com o plano plurianual, Lei de diretrizes orçamentárias e orçamento anual. Evitando assim, um déficit e dando maior transparência no âmbito estadual e municipal.

Em relação ao Fundo Paulista de Interesse Social, a utilização de seus recursos, gestão e a composição do fundo deve estar subordinado a Lei.

É necessário esclarecer, que esta estrutura se repete de forma similar em relação aos Municípios, pois estes conforme aponta o artigo 14 logo abaixo deve obedecer a ditames legais mínimos.

> A aplicação dos recursos do FPHIS em áreas urbanas deve se submeter à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor de que trata o Capítulo III da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e artigos 155 e 181 da Constituição Estadual.

Atinente a este artigo ainda, seu parágrafo único estabelece os critérios de preferência para obter recursos deste fundo nos seguintes dizeres:

> Parágrafo único - Devem ter prioridade no atendimento os Municípios ou regiões que disponham de Fundos e Conselhos de Habitação e desenvolvam planos Municipais ou regionais de habitação de Interesse Social, bem como Municípios e demais agentes promotores e financeiros que adotem medidas e mecanismos que agilizem a aprovação e regularização dos empreendimentos habitacionais de Interesse Social.

Também é pertinente ressaltar que a norma contempla, preferêncialmente, para a obtenção de recursos aqueles municípios que já tenham dentro de sua estrutura municipal interna um fundo e Conselho instituídos. Todavia, prevendo a hipótese de não terem os dois veículos acima aludidos, o texto possibilita os Municípios, bem como sindicatos, fundos, associações e instituições financeiras a receberem os recursos, desde que estejam engajados através de instrumentos específicos na celeridade de aprovação e regulamentação de habitações de Interesse Social.

E em relação a este Fundo de Habitação perceptível é sua participação na promoção da dignidade da pessoa humana. Portanto, a variedade de programas que este fundo se propôs a

custear desde a década de 90 em diante foi bem explícita, podendo ser evidenciado os seguintes:

- Lei ***9.142/95*** que dispôs sobre o financiamento e desenvolvimento de programas habitacionais sociais destinados à população de baixa renda, incluindo:
  - construção de moradias;
  - produção de lotes urbanizados; a urbanização de favelas;
  - intervenção em cortiços e em habitações coletivas de aluguel;
  - reforma e recuperação de unidades habitacionais e
  - construção ou reforma de equipamentos comunitários vinculados aos projetos habitacionais.
- Lei ***9788/97*** que criou o Programa Cooperativo para a Construção de casas Populares;
- Decreto ***43.132/98*** que instituiu o Programa de Atuação em Cortiços (PAC);
- Lei ***10.365/99*** que autorizou o Estado a implantar o Programa de Locação Social (ainda que não vinculado à formação de um parque público de locação);
- Decreto ***44.782/00*** instituiu o Programa de Lote Social Urbanizado (PROLURB);
- Lei ***11.330/02***, que dispôs sobre a ampliação da área de intervenção do Programa de Atuação em Cortiços (PAC);
- Decreto ***52.050/07*** que instituiu o Programa de Regularização de Núcleos Habitacionais (públicos ou privados) – Cidade Legal.

A Lei 12.801/2008 produziu vários mecanismos de imposições para permitir o acesso de recursos para os programas sociais de habitação. Todavia, mesmo com estas limitações, a aplicação do fundo foi vislumbrada de forma nítida na realidade. Exemplo disto são as possibilidades em que foram empregados estes recursos tais como:

- ☑ aquisição, locação, arrendamento, construção, conclusão, ampliação, melhoria, reforma de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
- ☑ aquisição de terrenos destinados à implantação de intervenções habitacionais;
- ☑ produção e financiamento de lotes urbanizados;
- ☑ produção e financiamento de empreendimentos habitacionais dotados de infraestrutura urbana básica e equipamentos comunitários;
- ☑ regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de Interesse Social;
- ☑ urbanização ou reurbanização de áreas degradadas ou assentamentos informais;
- ☑ produção de equipamentos comunitários;

- ☑ investimento em obras e serviços de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos atendimentos habitacionais de Interesse Social;
- ☑ aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias em processos de regularização;
- ☑ recuperação ou construção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de Interesse Social;
- ☑ repasse de recursos aos agentes financeiros e promotores e aos Fundos Municipais e Regionais, visando a sua aplicação em programas e ações aprovadas pelo Conselho Gestor do FPHIS;
- ☑ concessão de subsídios, observadas as normas pertinentes e os limites orçamentários estabelecidos;
- ☑ constituição de contrapartidas, para viabilizar a completa realização dos programas implementados com recursos do FPHIS;
- ☑ ressarcimento dos custos operacionais do agente operador.

Diante das várias opções, compete aos Municípios a responsabilidade de se organizarem de acordo com as regras estabelecidas pela Lei para que possam angariar recursos necessários, realizando ações adequadas para a redução do déficit habitacional. Os Municípios tem que traçar um Plano de Habitação local viável e instituir um arcabouço jurídico condizente com a estrutura indicada pelo Estado. Observadas todas essas questões o Município de Marília para participar dos recursos oferecidos pelo governo Estadual e Federal dependerá de vários esforços de verificação no âmbito municipal para que não sejam materializados entraves no repasse de recursos.

4. 3. Legislação Municipal

4.3.1 Plano Diretor (Lei Complementar nº 480/2006)

Após a edição do Estatuto da Cidade em **10 DE JULHO DE 2001,** o cenário brasileiro começou a vivenciar uma nova realidade na esfera municipal, pois inspirado e vinculado ao Estatuto da Cidade, o Plano Diretor passou a adotar medidas que tivessem o condão de modificar o paradigma social vigente.

Dentre as principais medidas destacaram-se conforme citado anteriormente a nova dimensão social atribuída a propriedade e os instrumentos de efetivação previstos no Plano Diretor.

Relevante é explicitar que o Estatuto da Cidade apenas cita e estabelece normas gerais em relação aos instrumentos urbanísticos, assim cabe ao município regulamentar esses instrumentos por meio do Plano Diretor e Leis específicas.

Referente a compreensão do que vem ser o Plano Diretor, facilmente é perceptível extrair suas ideias analisando sua importância no contexto social, pois corresponde este a um texto básico de política de desenvolvimento e expansão urbana na qual deverão estar contidos os aspectos físicos, sociais e econômicos desejados pela coletividade.

Em resumo, a disposição legal visa possibilitar uma melhor qualidade de vida a população ao passo que trabalha com a função social da cidade e da propriedade.

No tocante a esse ponto, interessante salientar que essa meta só pode ser concluída se levarmos em conta as orientações do Estatuto da Cidade e os instrumentos nele indicados, pois a aptidão de desencadear os efeitos pretendidos no trato de assuntos como: a adequada utilização do território, o controle do uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano dependem indubitavelmente de medidas específicas.

Lembrando que a alusão feita pela Lei ganha nova amplitude no âmbito municipal, principalmente na temática do direito social à moradia, pois conforme explicitado, a função social da propriedade quando não observada pode por meio de instrumentos de política urbana específicos criar condições para que surja o direito à moradia de pessoas com baixo poder de renda.

Neste prisma o artigo 3º e 4º do Plano Diretor da cidade de Marília fundamentado no exercício da competência concorrente e no respeito às características locais da cidade passou a definir para efeitos legais o que deve ser compreendido por função social da cidade e da propriedade na seguinte redação:

> Art. 3º. A cidade cumpre suas funções sociais na medida em que assegura o direito dos seus habitantes:
> À moradia.
> Ao transporte.
> À Infraestrutura dos serviços públicos.
> Ao trabalho.
> À cultura e ao lazer.
> Ao meio ambiente sustentável.
> **Art. 4º**. A propriedade, para cumprir a sua função social, deve atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:
> Ser utilizada e aproveitada para atividades ou usos de interesse urbano ou rural, caracterizadas como promotores da função social da cidade.
> Respeitar os limites e índices urbanísticos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas legislações dela decorrentes.
> Ter aproveitamento, uso e ocupação do solo compatíveis com:
> a preservação, recuperação e manutenção ou melhoria da qualidade do meio ambiente;
> o respeito ao direito de vizinhança;
> a segurança dos imóveis vizinhos;
> a preservação da memória histórica e cultural.
> **§ 1º**. Atividades de interesse urbano ou rural são aquelas inerentes ao pleno exercício do direito à cidade sustentável, ao pleno respeito e cumprimento das funções sociais da cidade e ao bem-estar dos seus habitantes e usuários.
> **§ 2º**. A compatibilidade com a preservação do meio ambiente se refere ao controle da poluição do ar, da água, do solo e da destinação dos resíduos, assim como à fluidez de drenagem das águas pluviais e dos corpos d'água, à maior permeabilidade do solo, à maior preservação de sua cobertura vegetal e da vegetação significativa existente.
> § 3º. Sujeitam-se às sanções previstas em Lei os proprietários de imóveis urbanos ou rurais que por qualquer meio, artifício ou omissão, impeçam ou dificultem a realização de atividades de interesse urbano ou rural em sua propriedade.

No depreendimento dos artigos acima evidenciados compreendemos que a cidade assumiu o compromisso de conceder o direito à moradia a todo o cidadão Mariliense que ainda necessite de condição minimamente digna para viver em sociedade.

Ademais, vinculou-se a partir do momento que definiu a função social da propriedade urbana a coibir ou/e punir todos aqueles que ignorem a existência das características criadas pela Lei.

Destarte, a Câmara Municipal da cidade de Marília na tentativa de cumprir o Estatuto da Cidade, fazendo uso de seu exercício legal, produziu dentro do Plano Diretor em seu artigo 80, I a VI e em algumas Leis específicas instrumentos de viabilização que pudessem regulamentar a política urbana.

Começando pelo Plano Diretor, vários instrumentos de natureza jurídica, urbanística, de planejamento e principalmente de regularização fundiária foram confeccionados com o escopo de concretizar a função social da propriedade. Todavia, para fins de efetivação do direito à moradia como desdobramentos da função social destacam-se os seguintes:

- Plano de desenvolvimento social voltado ao setor; habitacional;
- Lei de uso e ocupação do solo;
- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- Imposto sobre propriedade predial e territorial urbana progressiva no tempo;
- Zonas de Interesse Social;
- Concessão de uso especial pra fins de moradia;
- Assistência jurídica e técnica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos especialmente na propositura de ações de usucapião;
- Leis de regularização fundiária;
- Criação de fundos e Conselhos municipais;
- Plano plurianual, diretrizes orçamentárias e Lei orçamentária anual;
- Lei de uso e ocupação do solo;

E consoante às Leis específicas que funcionam como instrumentos de política urbana, o município de Marília já havia sancionado as seguintes Leis:

- Lei Complementar nº 42/1992 (código de obras e edificações)
- Lei Complementar nº 5 4/1992 (parcelamento do solo)
- Lei Complementar nº 13/1992 (código de posturas)
- Lei nº 4455/1998 (Lei de zoneamento e uso do solo)
- Leis nº4468/98 e Lei 6669/2007 (legislação ambiental)

Contudo, referente às Leis acima enunciadas cabe alguns esclarecimentos e ponderações. O primeiro é que em relação à vigência das Leis acima é de suma importância esclarecer que tais normas embora anteriores à edição do Plano Diretor não foram revogadas. Posto que a própria redação do Plano Diretor enfatiza que a regulamentação, gestão complementação do Plano Diretor é feita com estas Leis. Neste prisma a disposição do artigo 141 traduz o seguinte:

> **Art. 141**. A regulamentação, a gestão e a complementação deste Plano Diretor será feita por meio de um conjunto normativo composto, no mínimo, dos seguintes instrumentos:
> Código de Obras e Edificações.
> Lei de criação do Fundo Municipal de Habitação e Política Urbana.
> Lei das Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais.

Lei de Parcelamento do Solo.
Leis de implementação dos Instrumentos de Indução da Política Urbana.
Plano Municipal de Mobilidade Sustentável.
Lei de Preservação do Patrimônio Histórico.
Plano de Macrodrenagem Urbana e Rural
Lei de Regulamentação de Impacto e de Incomodidade à Vizinhança.
Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo para as sedes dos Distritos.
Lei de criação dos Parques dos Itambés.

Diante disso, a Lei 480/2006 recepcionou as Leis específicas mencionada para que elas continuem produzindo efeitos jurídicos junto com o Plano Diretor. Ademais, a redação explicita que estas Leis configuram um conjunto mínimo de instrumentos, ou seja, o poder público municipal na forma do poder legislativo pode criar mais normas que versem sobre outras Leis que possam ingressar nesta estrutura.

E concernente a segunda observação, repousa nesta a ideia de que alguns dos instrumentos de política urbana, além de estarem regulando situações no Plano Diretor também estão regulamentados em Leis específicas. Assim, os dois instrumentos podem regular o mesmo assunto.

No tocante a legislação municipal, também é pertinente destacar algumas Leis, programas e atos regulamentares surgidos posteriores ao Plano Diretor que além de serem legitimados pela Lei 480/2006 apresentaram reflexos no setor habitacional:

- Lei 6677/2007 institui o Conselho Municipal de Habitação (CMH)
- Lei 7081cria o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social e Política Urbana (FMHISPU) e o Conselho Gestor deste fundo.
- Lei ordinária 6950/2009 e decreto 10013/2009 cria crédito adicional no valor de valor de R$ 103.000,00 para execução de prestação de assistência técnica para mobilização e organização comunitária e execução de elaboração do plano habitacional de Interesse Social no município de Marília.
- LEI ordinária 6983/2009 e Decreto Lei 10079/2009 abertura de crédito adicional especial no valor de 493.100,00 (quatrocentos e noventa e três mil e 100 reais) para ações vinculadas ao Programa de Habitação de Interesse Social (FNHIS)
- Lei 569/2009 isenções para fins do programa meu sonho minha casa
- Lei 599/2010 modifica a Lei de isenções 569/2009
- EMDURB – Leis: 3216/1987, 3904/1993, 4156/1996, 4258/1997, 6907/2009 e 7131/2010.

Diante das informações acima citadas, preliminarmente, a ponderação importante que pode ser feita é que a função social da propriedade pode ser atingida por meio dos instrumentos de política urbana, que podem assumir a forma tangível do Plano Diretor ou/e Leis. Neste prisma o organograma abaixo evidencia melhor este pensamento:

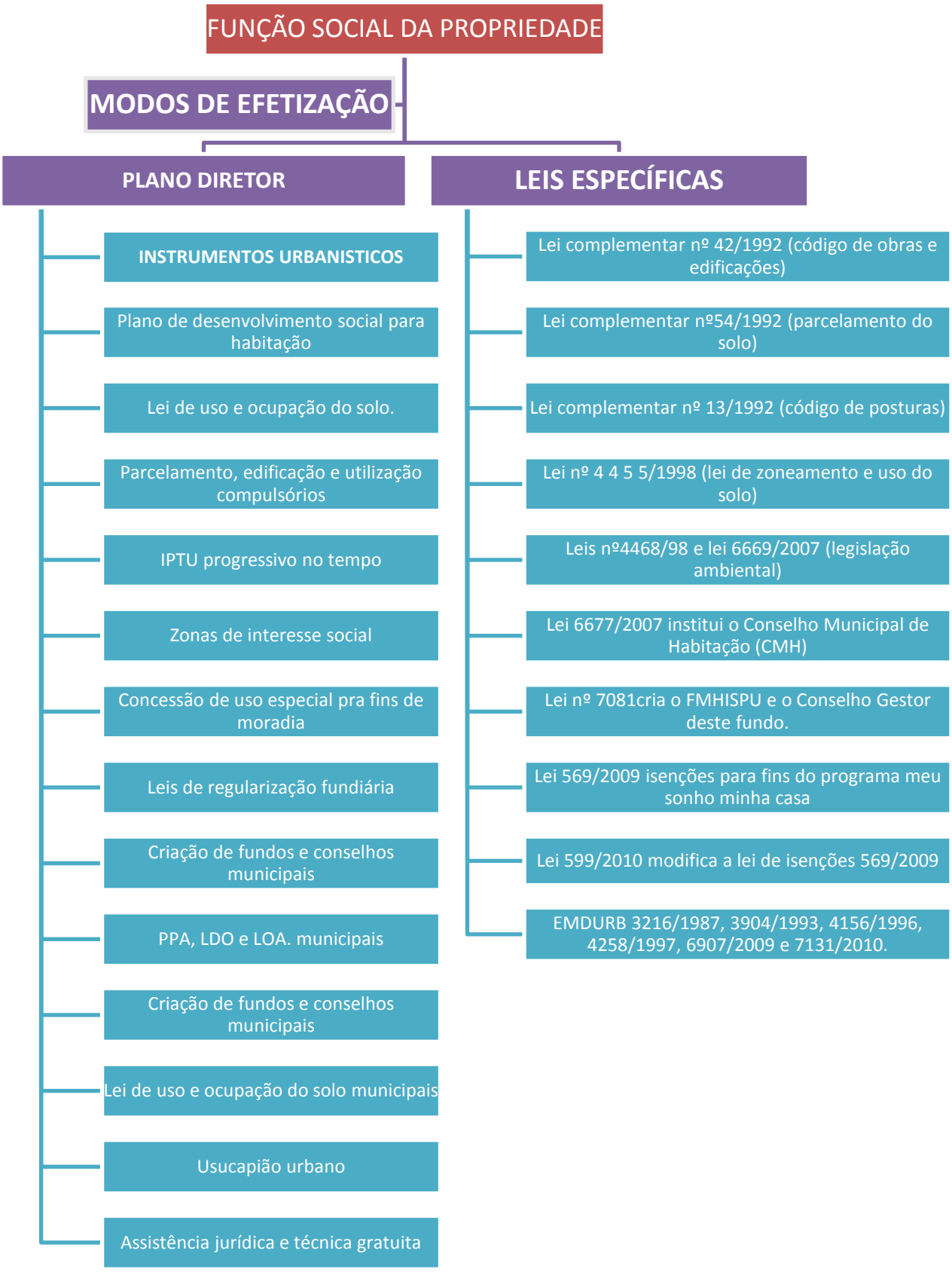


Figura 25. Organograma Função Social da Propriedade
Elaboração Indep, 2010

Deste modo, os dois modos de instrumentos de política urbana serão explicados logo abaixo tendo como pressuposto a classificação feita de instrumentos contidos no Plano Diretor e Leis específicas.

Posto isto, primeiramente serão explicitados os instrumentos de política urbana contido em Leis específicas e posteriormente os do Plano Diretor. Todavia, quanto aos mesmos, serão evidenciados tão somente os de maior relevo tendo em vista a necessidade do município.

Ademais, quando forem necessários para melhor compreensão e articulação de idéias os instrumentos serão desenvolvidos de maneira conjugada em mesmo tópico.

4.3.2 Lei Complementar nº 42/1992 (código de obras e edificações)

Iniciando pela edificação, a Lei complementar 42/1992, denominada Código de Obras e Edificações representou uma das primeiras fontes para a construção de uma política urbana mais condizente com a realidade. Em seu conteúdo, o referido texto legal buscou regulamentar como deveria ser toda e qualquer construção, bem como modificações de edificações já existentes no perímetro urbano.

Atinente a percepção destes objetivos e conteúdos singulares, facilmente na reprodução dos artigos 1º e 2º, são conseguidos nos seguintes dizeres:

> Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios efetuada a qualquer título no território do município, é regulada pela presente Lei, obedecidas às normas federais e estaduais relativas à matéria.
> Art. 2º - Esta Lei tem como objetivos:
> I-orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
> II - assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações ;
> III- adotar e efetivar a execução de normas que garantam nas edificações as condições de acesso, circulação e uso, por parte das pessoas portadoras de deficiência, dos idosos e gestantes.

Destarte, este documento representa no setor municipal um conjunto de orientações que visa disciplinar como poderá ser desenvolvida a atividade no campo da construção civil. Consoante aos desdobramentos esperados por esta legislação no setor habitacional, configuradamente, os artigos 61 a 65 (são que quando estes artigos) ganham importância com a seguinte redação:

> DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS DE INTERESSE SOCIAL
> Art. 61 - Consideram-se edificações residenciais de Interesse Social as vinculadas a algum programa de habitação popular destinadas a uma ou mais famílias, aplicando-se as disposições da tabela I para habitações unifamiliares e as da tabela III para as habitações multifamiliares.
> Parágrafo único - As edificações residenciais multifamiliares, de Interesse Social, com unidades agrupadas verticalmente, deverão ser entregues aos mutuários com grades de proteção nas janelas.
> DAS UNIDADES HABITACIONAIS
> Art. 62 - As áreas para as habitações de Interesse Social são as seguintes:
> I - mínima de 15,00 m² quando se tratar de núcleo embrião e área máxima de 70,00 m², para casas isoladas ou geminadas;
> II - mínima de 45,00 m² e máximo de 72,00 m² para casas assobradadas ou superpostas;
> III - mínima de 45,00 m² e máxima de 72,00 m², para apartamentos.
> Parágrafo Único - Nas edificações de que trata o item I, será admitida a previsão, nos projetos, das etapas de execução, a partir de um núcleo embrião.
> DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS

> Art. 63 - O agrupamento horizontal de casas geminadas ou superpostas de até três pavimentos no máximo obedecerá as seguintes disposições:
> I - frente mínima de 3,50m e área mínima de 45,00 metros quadrados por unidade habitacional;
> II - máximo de 8 unidades por agrupamento.
> Art. 64 - As fachadas dos blocos das habitações agrupadas verticalmente não ultrapassarão a dimensão máxima de 80 metros.
> Art. 65 - As habitações agrupadas verticalmente dispensarão elevadores quanto a altura (H) do piso mais elevado, calculada a partir do nível de acesso, não for superior a 10,00 m.
> Art. 65 e respectivos parágrafos acrescentados pela LC n° 49 de 10/12/1992
> Parágrafo 1º - Entende-se como nível de acesso a cota de soleira do imóvel, junto ao alinhamento da via pública.
> Parágrafo 2º - Se o desnível do terreno justificar, admitir-se-á que o nível do acesso seja a cota do piso do espaço externo junto à entrada da edificação, desde que o percurso da entrada até o alinhamento da via pública se faça através de rampa e o desnível entre as cotas não seja superior a 2,60 m.
> Parágrafo 3º - Quando o edifício possuir mais de oito pavimentos deverá ser provido de dois elevadores, no mínimo.

Observa-se fazendo uso da interpretação sistemática que a Lei trouxe em seu bojo a preocupação de criar padrões legais a serem obedecidos pela iniciativa privada e pelo poder público, inclusive na administração indireta.

Assim sendo, acabou vinculada a atuação municipal em relação à consecução de seus programas e permitiu também que os interessados possam cobrar as aplicabilidades destes padrões exigidos. Esta medida teve por objetivo dar ao morador a dignidade necessária em relação à Infraestrutura de Interesse Social.

De forma singela, consagra a responsabilidade do poder público em estabelecer parâmetros mínimos que atentem para a dignidade da pessoa humana que também deve ser observado na construção de habitações de Interesse Social.

Relacionado com a construção, interessante parece definir o instrumento de política urbana conhecido como Transferência do direito de construir e citar os reflexos que este veículo pode consubstanciar no setor construtivo.

Assim, configura-se este veículo como um modo de possibilitar as pessoas que detenham o domínio de imóvel de característica histórica, paisagística ou ambiental ser compensadas, pois seus imóveis não podem alcançar a plenitude no coeficiente ou densidade estabelecido no Plano Diretor.

E em relação à motivação para este exercício do direito de propriedade não acontecer em sua plenitude, sua legitimação encontra respaldo no interesse do estado em proteger as localidades acima aludidas. Diante disso, o proprietário respaldado no Plano Diretor poderá ser autorizado como compensação a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública sua área de interesse público desde que seu imóvel seja necessário para uma das hipóteses previstas no artigo 35° do Estatuto da Cidade.

De suma importância é destacar que dentre uma das finalidades aparece no artigo 35°, III uma conquista na seguinte redação:

> Art. 35. Lei municipal, baseada no Plano Diretor, poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a 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:
> III – servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de Interesse Social.

Diante disto, a dedução extraída é que o direito de construir aduz a um grande avanço na promoção de justiça social, pois conforme o artigo esboça, emerge dele uma das hipóteses que se relaciona e pode desencadear o direito social à moradia.

Nesta mesma vertente, interessante é evidenciar que o Plano Diretor da cidade de Marília prevê em seu Art. 103 a tradução da mesma ideia do Estatuto da Cidade. Ademais, estabelece que Lei específica deva dispor a respeito dessa autorização, o que ainda não foi implementado.

4.3.3 Lei Complementar nº 54 /1992 (Parcelamento do Solo)

No que tange a Lei complementar número 54 de 28 de dezembro de 1.992, tendo em vista que a gleba pode ser dividida em desmembramento ou loteamento. O referido texto legal objetiva regulamentar como será a subdivisão da gleba, na modalidade de loteamento do solo urbano, bem como disciplinar sobre a abertura de ruas no perímetro urbano. Todavia, cabe esclarecer que o texto também apresenta normas referentes ao desmembramento.

Concernente a importância deste texto para o setor habitacional, sua principal conquista reside no fato de o legislador ter delineado quais são as normas e como deve ser pautada sua análise. Dentre as normas podendo ser destacadas várias como:

- as necessárias para aprovação do parcelamento;
- as que estabelecem normas técnicas para que regiões inadequadas não sejam utilizadas para este fim;
- as que impõem responsabilidade técnica aos profissionais habilitados, bem como as infrações e penalidades.

Dentre os assuntos explanados, as normas de caráter técnico no campo habitacional vislumbram-se como as mais importantes, pois a necessidade da sua vinculação dessas normas na construção de moradia proporciona a segurança para que a construção não seja construída em regiões inadequadas.

Tanto é verdade que o artigo 15 estabelece as seguintes imposições:

> Art. 15 - Nenhum parcelamento para fins urbanos será permitidos em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações antes de executados os serviços ou obras de saneamento ou escoamento de águas.
> Parágrafo único - Os parcelamentos para fins urbanos só poderão ser executados nas zonas urbanas e de expansão urbana, definidas por Lei municipal.

4.3.4. Lei Complementar nº 13/92(Código de Posturas)

Instituído em 13 de janeiro de 1992, o Código de Posturas regulamenta por meio da Lei complementar nº 13 o modo de utilização do espaço no município de Marília, bem como o bem estar público.

Neste prisma, em sua estrutura interna, seu conteúdo impõe uma série de restrições e instruções ao uso do espaço, o que acaba em processo desdobratório repassando estas limitações a quem exerce o domínio ou a posse de propriedade imóvel, pois o exercício destes

direitos atrela-se diretamente a um espaço determinado, seja para fins residenciais ou de exploração de atividade econômica.

Outro ponto de relevo, é a variedade de assuntos de interesse público e particular que é disciplinado pelo código de posturas.

Como dito, para o exercício do direito à propriedade de imóvel é pressuposto que tenha um espaço onde será exercido. Contudo, este direito além de ter que atentar para a função social deve também obedecer a uma série de regras para solucionar transtornos advindos da interação da vida em sociedade. Ademais, nos assuntos de interesse público as normas denotam a preocupação com o bem estar da população na disciplina de assuntos como: saúde, higiene, meio ambiente e outras hipóteses de uso do espaço urbano que possam acarretar risco ou malefício efetivo a cidade.

Destarte, a Lei impõe uma série de obrigatoriedades aos particulares e algumas regras a própria administração municipal no trato de assuntos como:

- Da utilização do espaço do Município
- Das vias e logradouros Públicos
- Da Ocupação de Passeios e Logradouros Públicos
- Da Limpeza e Conservação
- Dos Muros e Passeios
- Dos Fechos Divisórios em Geral
- Dos Cemitérios
- Do Licenciamento dos Estabelecimentos Comerciais, Industriais, Prestadores de Serviço, Diversões Públicas e Similares
- Da Interdição e Lacração de Estabelecimentos sem Licença para Funcionamento
- Do Comércio Ambulante
- Do Bem-Estar e Sossego Público
- Da Higiene Pública
- Da Preservação do Meio Ambiente
- Dos Inflamáveis, Explosivos e Químicos
- Medidas Referentes aos Animais
- Publicidade e Propaganda
- Das Infrações e Penas

Neste arcabouço denotado, levando em conta a variedade de assuntos que relacionam-se com o uso do espaço urbano fica claro que a Lei visou regular em última análise além de conflitos que pudessem aparecer do uso do espaço urbano entre particulares, ou entre estes e o poder público, objetivou criar condições em que o uso da propriedade não viesse a se tornar um transtorno.

Importante comentar que em seu conteúdo a Lei acima aludida destina em seu capítulo VII, DA PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE, uma preocupação ambiental com seu território.

4.3.5 Legislação Ambiental: Lei 4468/98 e Lei 6669/2007

Referente à legislação ambiental, sua fundamentação hoje se encontra regulada pelas Leis 4468/98 e 6669/2007. A primeira, versa sobre a política de proteção, controle,

conservação e recuperação do meio ambiente no município. A segunda por sua vez derrogou a primeira, inserindo a criação da secretaria específica destinada a consecução de seus fins. Além disso, criou um fundo com o objetivo de captar recursos e aplicá-los neste setor da sociedade.

Importante salientar que relativo a projetos que tratem de ocupação, uso e parcelamento do solo o art. 9º da Lei 6669/2007 assevera o seguinte:

> Art 9º Na análise de projetos de uso, ocupação e parcelamento do solo, a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente deverá manifestar-se em relação aos aspectos de proteção do solo, da fauna, da cobertura vegetal e das águas superficiais e subterrâneas.

Assim, vislumbra-se que passará por análise pela Secretaria do Verde e Meio Ambiente os projetos relativos a estes assuntos, para que esta manifeste parecer sobre aspectos protetivos de natureza ambiental.

Interessante é destacar também que o município no artigo 10 e 11 da Lei 4468/68 estabelece obrigatoriedades de suma importância voltada ao setor habitacional que podem ser estruturadas em blocos:

1. A obrigatoriedade do poder público ter que coletar e tratar o esgoto sanitário, devendo dar destinação adequada de modo que não contamine a natureza.
2. Refere-se a transporte, coleta, tratamento e disposição final do lixo de qualquer natureza que não deverá em hipótese alguma em seu processamento causar malefícios ao bem estar público, saúde ou meio ambiente.

Neste prisma, compilando as idéias transmitidas pela Lei e relacionando-as com a produção de moradias no campo habitacional é presumível que não podem ser construídas habitações próximas a localidades onde haja processamento de lixo, bem como não pode ser produzida unidade de processamento de lixo próximas a habitações de modo a interferir na saúde dos moradores.

Ademais, não é legítimo e racional a construção de habitações que não atendam as condições de infraestrutura básica como rede de esgoto, pois a falta disto ou a presença construções habitacionais próximas a locais de processamento de coleta de lixo atentam diretamente contra o princípio da dignidade da pessoa humana por não se submeterem as condições que deve ser ofertada a todo ser humano.

4.3.6. Lei 4455 DE 18 DE JUNHO DE 1998 (Lei de zoneamento, uso e ocupação do solo)

Atinente ao zoneamento, uso e ocupação do solo hoje os três assuntos encontram-se disciplinados pela Lei 4455/98 e pela Lei complementar nº 480/2006 (Plano Diretor)

Referente 4455/1998, hoje seu corpo legislativo indica em suas disposições gerais que o zoneamento além de assegurar a qualidade de vida à população, tem por escopo o desenvolvimento harmônico da comunidade, configurada na forma de divisão dos municípios em zonas distintas, segundo sua vocação e finalidade.

Nesta vertente, a Lei contempla que são parâmetros para classificação e definição das zonas os seguintes assuntos:

- ✓ Densidade populacional;
- ✓ Características;

- ✓ Tendências;
- ✓ Afinidades;
- ✓ Hierarquização das vias;
- ✓ Elementos físicos predominantes;
- ✓ Cadastramento dos equipamentos públicos;
- ✓ Infraestrutura urbana;
- ✓ Dentre outros.

Relativa a classificação das zonas respaldada no uso a que se propõem, o artigo 3º identifica as zonas como:

> **Art. 3º** - Para efeito desta Lei, as zonas são classificadas e definidas conforme o uso a que se destinam:
> I-ZONA RESIDENCIAL - (ZR)
> II- ZONA COMERCIAL - (ZC)
> III-ZONA INDUSTRIAL - (ZI)
> IV-ZONA ESPECIAL DOS CORREDORES - (ZEC)
> V-ZONA VERDE - (ZV)

E ainda, atinente as zonas de natureza residencial a Lei denota uma subclassificação representada na forma do artigo 4º :

> **Art. 4º** - As Zonas Residenciais têm por finalidade atender ao uso predominantemente residencial, denominadas da seguinte forma:
> I-ZR1-Baixa densidade (até 150 hab/ha).
> II-ZR2-Média densidade (acima de 150 até 250 hab/ha).
> III-ZR3-Alta densidade (acima de 250 hab/ha).
> IV- ZR4-Zona Residencial de Interesse Social.

Ademais, é válido salientar que o artigo 3º da Lei autoriza o poder público por meio de decreto definir zonas de urbanização específica em qualquer ponto do município onde a urbanização de área deixe de ser comprovadamente rural.

E em relação a esta possibilidade o texto legal cita que a finalidade é estimular novos investimentos de forma planejada e não conflitante com as diretrizes municipais, além de regularizar a situação de assentamentos clandestinos tidos como rurais por suas dimensões, mas caracteristicamente urbanos.

Também acompanhados desta autorização, a Lei impõe que devem estes assentamentos clandestinos apresentar diretrizes de viabilidade do empreendimento fornecidas pelas instituições:

- ➢ Departamento de Água e Esgoto de Marília - DAEM (água e esgoto)
- ➢ Secretaria Municipal de Obras Públicas (galerias de águas pluviais)
- ➢ Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL (energia elétrica e iluminação pública).

Assim, partindo da análise dos elementos acima, é notório que a Lei buscou verificar se nas áreas de regularização fundiária poderia haver condições mínimas de infraestrutura.

Ganha relevo também neste prisma a classificação das denominadas Zonas de Interesse Social (ZEIS), definidas no Plano Diretor artigo 58, § 6º nos seguintes dizeres:

> § 6º. Consideram-se ZEIS, conforme Anexo 4, as porções do território da Zona Urbana destinadas à população de baixa renda, classificadas em:
> ZEI-1: aquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares, carentes de Infraestrutura urbana e social.

> ZEI-2: as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou privadas, já consolidadas ou em implantação, destinados às habitações de Interesse Social.
> ZEI-3: as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de Interesse Social.
> ZEI-4: os lotes e áreas livres inseridos num raio de 500,00m (quinhentos metros) a partir dos aglomerados de sub-moradias.

Cabe destacar que as zonas de Interesse Social já estão destacadas no anexo 4 do Plano Diretor da Cidade de Marília, sendo assim, são áreas aptas a serem destinadas as pessoas de baixa renda. E os instrumentos de regularização fundiária na acepção da concessão especial de uso parà moradia, a usucapião e outros ganham força neste tema para efetivar isso.

Tratando-se de uso e ocupação do solo, as extrações mais significativas advêm em sua grande maioria do Plano Diretor de Marília que estabelece em seu conteúdo vários artigos pertinentes.

Começando pela classificação de uso do solo na forma do artigo 57:

> **Art. 57**. Para efeito desta Lei Complementar, o uso do solo fica classificado em:
> Residencial - aquele destinado à moradia.
> Não-Residencial - aquele destinado ao exercício de atividades comerciais, de prestação de serviços, institucionais e industriais.
> Misto - aquele que admite diversidade de uso no mesmo lote ou edificação.
> **§ 1º**. O uso residencial divide-se em:
> R1 - residência unifamiliar: caracterizada por uma habitação por lote.
> R2 - residência multifamiliar: unidades residenciais agrupadas horizontalmente até 2 (dois) pavimentos ou agrupadas verticalmente.
> RS1 - residência unifamiliar de cunho social.
> RS2- residência multifamiliar de cunho social.
> **§ 2º**. O uso não residencial é classificado em:
> Compatível: usos e atividades que não interferem nas condições de habitabilidade.
> Não compatível: usos e atividades que, de alguma forma, interferem nas condições de habitabilidade.
> **§ 3º**. Todos os usos e atividades poderão ser instalados na Zona Urbana desde que em conformidade das condições definidas nesta Lei Complementar e em função das características da Zona na qual vier a se instalar.

Ainda na redação do artigo 58 a Lei divide a zona urbana tendo como ponto de referência o uso e ocupação em:

> **Art. 58**. Fica a Zona Urbana dividida quanto ao uso e ocupação do solo em:
> ZR - Zona Residencial.
> ZM - Zona Mista.
> ZEC - Zona Especial de Corredor.
> ZEA - Zona Especial do Aeroporto.
> ZI - Zona Industrial.
> ZEIS - Zona Especial de Interesse Social.
> ZV - Zona Verde.
> ZES - UNI - Zona Especial do Campus Universitário.
> ZES - CR - Zona Especial de Chácaras e Sítios de Recreio.
> § 1º. Considera-se Zona Residencial o conjunto de quadras interno à malha viária definida pelas vias estruturais e coletoras.
> § 2º. Considera-se Zona Mista a área urbana de transição onde é permitido o uso diversificado.
> § 3º. Consideram-se Zona Especial de Corredor os lotes com frente para os corredores.

§ 4º. Consideram-se ZEA as áreas das imediações do Aeroporto, que requerem tratamento diferenciado quanto à ocupação, gabaritos, usos e tratamento acústico.
§ 5º. Considera-se ZI a que detém predominância industrial.
§ 6º. Consideram-se ZEIS, conforme Anexo 4, as porções do território da Zona Urbana destinadas à população de baixa renda, classificadas em:
ZEI-1: aquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares, carentes de Infraestrutura urbana e social.
ZEI-2: as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou privada, já consolidados ou em implantação, destinados às habitações de Interesse Social.
ZEI-3: as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de Interesse Social.
ZEI-4: os lotes e áreas livres inseridos num raio de 500,00m (quinhentos metros) a partir dos aglomerados de sub-moradias.
§ 7º. Considera-se Zona Verde a área delimitada pela franja de terra de largura igual a 50,00 (cinqüenta) metros a montante da linha de ruptura dos itambés, área essa que compõe o Parque dos Itambés.

Atrelado a ocupação, ganha forma também na redação do artigo 70 os parâmetros e ocupação do solo nos seguintes dizeres:

Art. 70. Consideram-se parâmetros disciplinadores e reguladores da ocupação do solo: Taxa de ocupação; Coeficiente de aproveitamento; Recuos; Gabarito; Taxa de permeabilização do solo.
§ 1º. Entende-se como taxa de ocupação a relação percentual entre a área de projeção horizontal da edificação e a área do lote.
§ 2º. Entende-se por coeficiente de aproveitamento mínimo aquele abaixo do qual o terreno pode ser caracterizado como solo urbano subutilizado, passível de parcelamento ou utilização compulsória.
§ 3º. Coeficiente de aproveitamento básico é o maior índice que pode ser utilizado gratuitamente.
§ 4º. Entende-se por recuo a medida mínima, em metros, que estabelece a distância de frente, fundos e laterais que a edificação deverá guardar em relação às divisas do lote.
§ 5º. Gabarito é o limite máximo de altura das construções, definido pelo número de pavimentos.
§ 6º. Entende-se por taxa de permeabilização do solo aquela dada pela relação percentual da parte não ocupada por edificação ou qualquer tipo de pavimentação e a área total do lote.

Neste prisma, é fundamental destacar que estes parâmetros são de extremo relevo para aplicabilidade de instrumentos de indução de política, pois para a aplicabilidade de uso, edificação, parcelamento compulsórios, IPTU progressivo e desapropriação paga em títulos da divida pública é requisito imprescindível à previsão legal e explicação do que deve ser compreendido por estes elementos valorativos no âmbito municipal.

4.3.7 Lei 6677/2007 institui o Conselho Municipal de Habitação (CMH)

Consoante ao Conselho Municipal de Habitação, em conformidade com os princípios consagrados no texto constitucional nos artigos 179 aos 180. A Lei 6677/2007 cria e atribui a este fundo os objetivos básicos de acompanhar, estabelecer, controlar e avaliar a política habitacional no município.

Além disso, em seu artigo 4º fixa a competência do Conselho Municipal de Habitação na supervisão do Fundo Municipal de Habitação em circunstâncias específicas.

Em relação a competência do Conselho, várias hipóteses são previstas em Lei. Mas, destacam-se os incisos IV, XIV e XV do artigo 3º, posto que descrevem a transparência na gestão e aproveitamento dos recursos públicos e o acompanhamento na concretização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade. Ademais, legitima o Conselho a pleitear medidas que considerem pertinentes na materialização do direito à moradia.

Ainda em relação ao Conselho, fica este na forma da Lei incumbido de supervisionar o Fundo Municipal de Habitação conforme disposição legal:

> Art. 4° O Conselho Municipal de Habitação supervisionará o Fundo Municipal de Habitação, competindo-lhe especificamente:
> I – estabelecer as diretrizes e os programas dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, em consonância com a política municipal de habitação;
> II – encaminhar e aprovar, anualmente, a proposta de orçamento do FMH e de seu plano de metas;
> III – aprovar as contas do Fundo antes de seu envio aos órgãos de controle interno;
> IV – dirimir duvidas quanto a aplicação das diretrizes e normas relativas ao FMH nas matérias de sua competência;
> V – definir normas, procedimentos e condições operacionais
> VI – fixar a remuneração do órgão operador do FMH
> VII – divulgar no órgão do município as decisões análise das contas do FMH e pareceres emitidos.
> Parágrafo único. Para a função específica de acompanhamento de gestão do Fundo Municipal de Habitação será designada uma Comissão Executiva do Conselho, formada a partir dos seus membros.

Interessante no texto legal é notar que a elaboração e o envio anual da proposta orçamentária, assim como o plano de metas do Fundo Municipal de Habitação são produzidas pelo Conselho, ou seja, o conjunto de despesas e as receitas adquiridas, bem como o acompanhamento dos resultados onde serão pagos esses recursos contarão com a presença do Conselho para consecução dos fins habitacionais.

Atinente a fonte dos recursos, na redação do artigo 19 são os seguintes:

> Art. 19. O FMH deverá ter dotação orçamentária própria, com recursos estabelecidos pelo próprio Município.
> Art. 20. Constituirão outros recursos do Fundo:
> I – os provenientes das dotações do Orçamento Geral da União e do Estado e extraorçamentárias federais, especialmente a eles destinados;
> II – Os créditos adicionais
> III – Os provenientes do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que lhe forem repassados;
> IV – Os provenientes da aplicação do IPTU progressivo, sob sua responsabilidade, da outorga Onerosa de Construir e de Operações |Consorciadas os percentuais definidos e aprovados na Política Municipal de Habitação do Município de Marília;
> V – Os provenientes de captações de recursos nacionais e internacionais, a fundo perdido, destinados específicamente para a FMHISPU.
> VI – Os provenientes do Fundo de Amparo ao Trabalhador, que lhe forem repassados, nos termos e condições estabelecidos pelo respectivo órgão responsável;
> VII – Os provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social-FNHIS;
> VIII – As doações efetuadas, com ou sem encargo, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, assim como organismos internacionais ou multilaterais;
> IX – Outras receitas previstas em Lei.

Neste prisma o texto legal, fora à estipulação de quais serão os recursos, fixa também sua vinculação ações precípuas e determina qual será o público alvo prioritário da destinação dos recursos existentes. Ou seja, acaba colocando nesta vertente aquelas famílias cuja renda mensal é de até 3 (três) SM como beneficiária predileta da ação estatal.

Continuando, cabe esclarecer que a Lei 7081/2010 revogou os artigos 17 a 29 da Lei acima aludida, pois ela anteriormente regulamentava o Fundo Municipal de Habitação, seus recursos e sua destinação, o patrimônio e o Conselho gestor. Contudo, esses assuntos agora são regulamentados pela própria Lei conforme será explicitado logo a seguir.

4.3.8 Lei 7081 cria o Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social e Política Urbana (FMHISPU) e o Conselho Gestor deste fundo.

Ainda dentro do âmbito municipal a Lei 7081/2010 representa uma das mais preciosas conquistas na esfera habitacional, pois ela adotou posturas diferenciadas para coadunar-se como o Estatuto da Cidade e legislações estaduais.

Neste prisma, esta Lei foi responsável pela criação do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social e urbano (FMHISPU), bem como de um Conselho gestor para o fundo.

Em relação ao fundo, a razão de sua existência leva em conta o gerenciamento e centralização dos recursos para os programas de política habitacional destinado a população de baixa renda. Tais recursos podendo advir diretamente do Fundo ou de outras fontes como o Sistema Financeiro de Habitação e Fundo Estadual de Habitação na forma de integração operacional e financeira.

Atrelada a composição dos recursos do FMHISPU o artigo 4º discrimina o seguinte:

> Art. 4° O FMHISPU é constituído por:
> I – dotações do Orçamento do Município de Marília classificadas na função de habitação
> II – repasses e transferências de recurso do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do Fundo estadual de Habitação;
> III – outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados FMHISPU;
> IV – aquisição de Imóveis abandonados e caracterizados de não cumprir função social;
> V – recursos provenientes de empréstimos internos e externos para programas de habitação;
> VI – contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais ou internacionais;
> VII – receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHISPU;
> VIII – receita previamente de outorga onerosa do direito de construir;
> IX – proveniente de imposto progressivo;
> X – receitas advindas de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recurso do fundo.
> XI – outros recursos que lhe vierem a ser destinados.

Concernente a gestação do Fundo, o artigo 6º atribui ao Conselho Municipal de Habitação esta responsabilidade. Ademais, em seu artigo 9º indicam quais as pessoas que vão ocupar o Conselho.

A legislação ainda deixa claro conforme redação que os recursos relacionados a programas de habitação têm destinação específica, ou seja, está vinculada a finalidade que os ensejou, em respaldo com o artigo 10° que salienta:

> Art. 10. As aplicações dos recursos do FMHISPU serão destinadas às ações vinculadas aos programas de habitação de Interesse Social e urbanístico que contemplem:
> 1- aquisição de materiais para construção, conclusão, melhoria, reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;
> I1I- urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de Interesse Social;
> IV- implantação de saneamento básico, Infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares aos programas habitacionais de Interesse Social;
> V- aquisição de materiais para construção, ampliação e reforma de moradias de Interesse Social;
> VI- recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins habitacionais de Interesse Social;
> VII- aquisição e gerenciamento de imóveis considerados abandonados, para fins de Interesse Social
> VIII- outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho Gestor do FMHISPU ou pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.
> § 1°. Será admitida a aquisição de terrenos vinculada à implementação de projetos habitacionais.
> § 2°. A aplicação dos recursos do FMHISPU em áreas urbanas deverá submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no Plano Diretor do Município de Marília.

Denota-se na legislação aludida que o legislador municipal no parágrafo 1º. do artigo 10°, preocupado com o sucesso da implementação de projetos habitacionais previu a hipótese de aquisição de terrenos com os recursos do FMHISP.

Interessante é colocar preliminarmente neste trecho que esta disposição tem estreita relação com o instrumento de política urbana denominado direito de preempção (preferência) para aquisição de áreas de Interesse Social.

Além disso, a Lei delineou no art. 13, I a competência do Conselho e em seu § 3º. fixou a obrigação do Conselho observar normas gerais oriundas do Conselho gestor do fundo nacional de habitação. Todavia, essa norma só é valida na hipótese do FMHISP perceber recursos de procedência federal.

E por fim, na redação do artigo 15° a Lei estabelece alguns instrumentos adicionais de viabilização do direito à moradia nas seguintes palavras:

> **Art. 15.** Com vistas ao alcance dos objetivos de obtenção dà moradia própria pelas famílias carentes, na forma prevista nesta Lei, fica o Município autorizado a urbanizar terrenos de sua propriedade ou que, para tanto, venha adquirir e a doar os lotes já urbanizados ao órgão responsável pela administração e execução de habitação no Município.

Assim, é de simples extração que o legislador tendo como ponto de referência o patrimônio imóvel do poder público concedeu a autoridade executiva a permissão de urbanizar terrenos de seu domínio, bem como comprar e doar os já urbanizados para fins de moradia a um órgão responsável pela execução e administração do setor habitacional. O que

demonstra além da vontade política, contraprestação para candidatar-se a obtenção de verbas de outros entes federativos.

Ademais, fazendo uma interpretação sistemática das duas Leis acima aludidas, cabe expor os importantes reflexos oriundos destas normas, pois documentos colocam o município em outro patamar ao passo que permite que ele perceba recursos de outros entes federativos com o escopo de promover a inclusão social no setor habitacional.

Em verdade se observarmos atentamente o município de Marília, a luz dos olhos da Lei Federal 11124/05 já está quase que inteiramente legitimado a receber recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e Política Urbana. Tanto é que a reprodução dos requisitos do artigo 12 fundamenta isto:

> **Art. 12.** Os recursos do FNHIS serão aplicados de forma descentralizada, por intermédio dos Estados, Distrito Federal e Municípios, que deverão:
> I - constituir fundo, com dotação orçamentária própria, destinado a implementar Política de Habitação de Interesse Social e receber os recursos do FNHIS;
> II - constituir Conselho que contemple a participação de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, garantido o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes dos movimentos populares;
> III - apresentar Plano Habitacional de Interesse Social, considerando as especificidades do local e da demanda;
> IV - firmar termo de adesão ao SNHIS;
> V - elaborar relatórios de gestão; e
> VI - observar os parâmetros e diretrizes para concessão de subsídios no âmbito do SNHIS de que trata os arts. 11 e 23 desta Lei.
> § 1o As transferências de recursos do FNHIS para os Estados, o Distrito Federal e os Municípios ficam condicionadas ao oferecimento de contrapartida do respectivo ente federativo, nas condições estabelecidas pelo Conselho Gestor do Fundo e nos termos da Lei Complementar no 101, de 4 de maio de 2000.
> § 2o A contrapartida a que se refere o § 1o dar-se-á em recursos financeiros, bens imóveis urbanos ou serviços, desde que vinculados aos respectivos empreendimentos habitacionais realizados no âmbito dos programas do SNHIS.
> § 3o Serão admitidos Conselhos e fundos estaduais, do Distrito Federal ou municipais, já existentes, que tenham finalidades compatíveis com o disposto nesta Lei.

Assim, a cidade de Marília, com exceção do Plano de Interesse Local de Habitação que já está em fase inicial de elaboração, e a elaboração de relatórios de gestão, já se encontra bem adiantada como forte candidata a ingressar no seleto rol de municípios que fazem jus a receber a verba do governo federal.

Estrutura central do FMHISPU

- CONSELHO GESTOR
    - Secretário municipal de planejamento urbano ou representante por ele indicado
    - 4 membros representantes do poder público municipal, sendo que um deverá ser do poder legislativo
    - 4 membros representantes da sociedade civil, sendo que dois deverão ser do movimento popular
- CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

- dotações do orçamento do município classificadas na função habitação
- repasse e transferência de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e do fundo estadual de Habitação
- outros fundos ou programas que vierem a ser incorporados ao FMHISPU
- aquisição de imóveis abandonados e caracterizados de não cumprir a função social
- Recursos provenientes de empréstimos internos e externos para programa de habitação
- contribuições e doações de pessoas físicas ou jurídicas, entidades e organismo de cooperação nacionais e internacionais
- Receitas operacionais e patrimoniais de operações realizadas com recursos do FMHISPU
- receitas provenientes da outorga onerosa do direito de construir
- proveniente de imposto progressivo
- Receitas advindas de prestações por parte dos beneficiários de programas habitacionais desenvolvidos com recursos do fundo
- Outros recursos que lhe vierem a ser destinados

- BENEFICIÁRIOS
  - Pessoas ou famílias que reside em Marília, desde que não possuam imóvel residencial localizado no município e nenhum financiamento por parte do sistema financeiro de habitação
- APLICAÇÃO DOS RECURSOS
  - Aquisição de materiais pra construção, conclusão, melhoria e reforma, locação social e arrendamento de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais
  - Produção de lotes urbanos para fins habitacionais
  - Urbanização, produção de equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas de Interesse Social
  - Implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos, complementares ao programas habitacionais de Interesse Social
  - Aquisição de materiais pra construção, ampliação e reforma de moradias de Interesse Social
  - Recuperação ou produção de imóveis em áreas encortiçadas ou deterioradas, centrais ou periféricas, para fins de Interesse Social
  - Aquisição e gerenciamento de imóveis considerados abandonados, para fins de Interesse Social
  - Outros programas e intervenções na forma aprovada pelo Conselho gestor do FMHISPU ou pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

4.3.9 Lei complementar 569/2009 e Lei 599/2010 (concessões tributárias)

Em 25 de agosto de 2009, com o escopo de auxiliar o programa desenvolvido pelo governo municipal “meu sonho minha casa”, a câmara municipal do Município de Marília instituiu a Lei complementar 569/2009.

Em sua redação a Lei fez concessões tributárias que atingiram os mutuários e empreendimentos que tivessem relação com o programa acima aventado.

Interessante é destacar neste prisma os reflexos pretendidos pelo legislador, pois numa análise mais acurada vislumbra-se que o mesmo ao conceder as isenções a grupos diferentes (mutuários e empreendedores) objetivou o mesmo fim, ou seja, justiça social.

Com relação aos desfavorecidos optou por não onerá-los enquanto suas habitações estivessem em fase de construção ou após no ato da transferência. Assim, promoveu dignidade na forma de facilitar a aquisição dá moradia ao passo que permitiu que durante a execução das obras de moradia ou na data de sua transferência não incidisse de forma alguma classes de impostos como IPTU e o ITBI.

E consoante as empresas contratadas, a motivação que levou o legislador a isentá-las do ISS, taxas e demais despesas municipais reside na justificativa das mesmas estarem desenvolvendo atividade de Interesse Social, mesmo exercendo de outro prisma a atividade econômica concomitantemente.

Diante disto, a decisão do Município em estimular o exercício desta atividade tornando-a mais atrativa, as empresas encontra respaldo na promoção da justiça social, pois o interesse na exploração econômica aumenta as possibilidades do Estado conseguir implementar seu plano de governo na construção de moradias.

Referente à segunda Lei, esta por sua vez modifica a primeira ao passo que impõe um dever a todo o empreendimento que for agraciado com os benéficos de natureza fiscal.

Com relação ao dever, este se relaciona com o fato do empreendimento ter a obrigação de dar publicidade ao programa que está sendo desenvolvido. Nesta ótica, a Prefeitura Municipal de Marília decidiu conforme redação legal que o instrumento hábil para efetivar isto é uma placa cujo padrão e dimensões são definidas pelo próprio ente federativo (município).

Quanto ao prazo de observância da Lei, a regulamentação impõe que seu inicio e termino é atrelado à execução da obra, ou seja, desde o início até o termino da execução a publicidade deve ser preservada. Ademais, salienta que a desobediência a esta regra acarreta em cancelamento dos benefícios concedidos.

4.3.10 Instrumentos de Política Urbana do Plano Diretor de Marília para efetivação do direito à moradia.

4.3.10.1 Edificação Compulsória, IPTU, Desapropriação De Imóvel Com Títulos Da Divida Pública**.**

Atualmente é corriqueiro vislumbrar que dentro da área urbana existe uma gama de terrenos vazios ou subutilizados. Tanto é verdade que essa postura atualmente no Brasil vem fortificando injustiças sociais ao passo que permite especulações imobiliárias e desloca as populações de baixa renda para favelas, cortiços e outros regiões carentes em infraestrutura.

Todavia, esse paradoxo na realidade não deveria ser a dominante, posto que o natural seria respaldo na função do próprio Estado que as áreas localizadas no perímetro urbano estivessem em consonância com a função social da propriedade.

Diante disso, o poder público municipal pensando em um modo de coibir e minimizar esses problemas resolver seguir as orientações do Estatuto da Cidade na redação de seus artigos 5,7 e 8º e trouxe para seu Plano Diretor em seus artigos 81 a 88 instrumentos de política urbana específicos para regular essas circunstancias.

Nesta órbita apareceram os seguintes instrumentos:

- Da Utilização, da Edificação e do Parcelamento Compulsório;
- IPTU Progressivo e
- Desapropriação com Pagamento em Títulos.

No que tange a esses instrumentos de política urbana interessante é notar que eles aparecem de forma interligada e consecutiva para alcançar os objetivos a que se dispõem. Na utilização compulsória o legislador impõe que o proprietário do imóvel faça uso de sua propriedade de acordo com a função social proposta no Plano Diretor.

E de modo similar na edificação compulsória o legislador fixa um prazo para o loteamento ou construção das áreas fazias ou subutilizadas. Porém, caso não haja o cumprimento da obrigação positiva no prazo estipulado, incide como mecanismo auxiliar de indução o IPTU progressivo. Sua fundamentação legitima-se com o escopo de forçar o proprietário a cumprir o estipulado na função social da propriedade.

Em relação ao seu período de cobrança o estatuto disciplina em 5 anos. Ademais, caso a situação perdure, há a possibilidade de Desapropriação do imóvel com títulos da divida pública, uma vez que o direito de propriedade impõe limitações quanto ao seu exercício.

Deste modo, o município de Marília em seus artigos 81 a 88 do Plano Diretor passou a tratar dos respectivos assuntos.

Entrementes, a ressalva que deve ser feita é que a redação do artigo 82, § 2º deste mesmo texto deixa claro que Lei específica deve tratar sobre estes assuntos, o que com exceção do IPTU progressivo expressado na de tributo municipal, não ocorreu ainda.

Nesta órbita devido ao impacto que estes instrumentos acarretariam no setor habitacional é de suma importância que o legislativo municipal ganhe movimentação, pois sua ausência além de perpetrar injustiças sociais como a falta de moradia a população de baixa renda, produz de outro ângulo um aumento espantoso da especulação imobiliária nas localidades brasileiras.

Ademais, é de obrigatoriedade esclarecer que o artigo 86 dispõe que estas Leis específicas que criarem estes instrumentos de política urbana devem estabelecer a forma de participação do Conselho Municipal de Habitação e Política Urbana nas diversas etapas de aplicação desse instrumento no município de Marília.

4.3.10.2 Instrumentos de política urbana: Regularização Fundiária

Dentre os instrumentos de efetivação da política urbana nos municípios, a regularização fundiária vem nos últimos anos conquistando um número cada vez maior de admiradores na estrutura municipal.

E referente à motivação para que a manifestação da vontade do poder público seja favorável ao uso deste instrumento, o emprego parece estar relacionado diretamente com as

opções que dispõe o poder público para enfrentar os problemas das contínuas ocupações e invasões de áreas públicas e particulares por parte da população.

Todavia, cabe salientar que estes problemas que demandam atenção municipal devem-se principalmente na grande maioria das vezes a outros dois problemas sociais: aumentado populacional e migração.

Neste prisma, a estrutura municipal tem adotado a regularização fundiária por entender que as demais alternativas seriam desinteressantes para a própria administração e para a sociedade, ou seja, ignorar os fatos ou fazer o despejo forçado não passaria de soluções que apenas denotaria o descaso do poder público ou a manutenção de injustiças sociais a estas pessoas que são vítimas de fatores sociais e econômicos**.**

Assim, passando agora a tratar da ideia de regularização fundiária, esta pode ser traduzida como uma variedade de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que almeja a regularização de assentos que se encontram irregulares.

Em verdade, refere-se a postura do poder público em transformar terra urbana em terra urbanizada, pois seu objetivo consiste em legitimar por meio da Lei que determinada que a população que reside em áreas urbanas de modo ilegal, passe a ser legalizada, ganhando qualidade de vida e resgate da vida digna.

Por fazer alusão a um conjunto de mecanismos, a regularização fundiária é composta por uma variedade de mecanismos e nesta ordem, o município de Marília em seu artigo 80, III do Plano Diretor prevê os seguintes artifícios:

- Concessão do direito especial para fins de moradia;
- Usucapião;
- Assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos menos favorecidos, especialmente na propositura de ações de usucapião.
- Lei de regularização fundiária.

Diante disto, é observado que o poder público aderiu às orientações de regularização das áreas que encontram-se a margem da Lei. Ademais, cabe salientar que essas medidas também no município vem acompanhada das finalidades sociais e físicas, posto que a dignidade não é alcançada tão somente com a legalização da área em desconformidade legal.

Tanto é que o artigo 116 do Plano Diretor ao atribuir uma definição legal de regularização fundiária estabelece dentro de seus elementos definidores esta ideia na seguinte redação:

> Art. 116. A regularização fundiária compreende o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que tem por objetivo legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a Lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Posto isso, a dedução obtida é que o município de Marília, além de buscar legalizar as áreas, comprometeu-se na adoção de soluções que possam acarretar dignidade, materializada na forma de qualidade de vida.

4.3.10.2. a) - Instrumento de política urbana: Concessão de uso especial para fins de moradia.

- **Significado e finalidade**: configura-se como uma forma de regularização de áreas públicas ocupada por população de baixa-renda.
- **Espécies:** apresenta duas modalidades: a individual ou coletiva.
- **Motivação de sua existência:** surgiu em virtude da necessidade de regularização de áreas públicas uma vez que a usucapião de imóveis públicos é vedada pela Lei brasileira.
- **Requisitos para aplicação:** possuir por um período de 5 anos ininterrupto e sem oposição a área pública
    1. Ter a área no máximo até 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) na modalidade individual ou na forma coletiva a área do imóvel compreender mais de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados)
    2. O imóvel deve ser destinado para sua própria moradia ou de sua família.
    3. Não ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.
- **Regulamentação no Plano Diretor**: compreende os artigos 116 ao 125.
- **Regulamentação em legislação específica**: inexistente no âmbito municipal.
- **Considerações importantes**: referente a este instrumento de política urbana pode ainda ser extraído da Lei as seguintes considerações:
    a) Quanto ao beneficiário, além de gratuita a concessão pode ser conferida ao homem, à mulher ou a ambos, independente do estado civil na modalidade individual. E relativa à forma coletiva, a concessão é conferida de modo coletivo.
    b) É vedado o direito a uso especial ao mesmo concessionário, sendo assim, a pessoa que tiver sido beneficiária uma vez não fará jus ao direito novamente.
    c) O herdeiro legítimo continua na posse de pleno direito, desde que na abertura da sucessão já resida no imóvel.
    d) Na concessão especial coletiva onde não é possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor específico, a concessão será conferida na forma coletiva, desde que seja observado que os possuidores não se enquadrem como proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. Ademais, o possuidor pode acrescentar a sua posse a posse exercida pelo seu anterior, desde que ambas sejam contínuas.
    e) Na concessão especial coletiva, como regra geral a divisão do terreno é feita de forma igualitária entre os ocupantes, independentemente da área que eles tinham antes. A exceção aparece quando os ocupantes fizerem um acordo escrito entre eles fixando frações diferenciadas. Todavia, partindo do pressuposto que seja a divisão igual, então conforme estabelece geral cada ocupante não poderá ter uma área superior a 250,00m.
    f) Além disso, se ficar evidenciado que do exercício do direito a concessão especial de uso na modalidade individual ou coletivo pode surgir risco à saúde ou à vida, o poder público fica obrigado a designar outro local para que a manifestação deste direito aconteça.
    g) Ainda, existem algumas possibilidades fora a citada anteriormente, onde o poder público também pode indicar outro lugar para acontecer o exercício deste direito. Entretanto, nestes casos diferentemente das outras hipóteses é discricionariedade do poder público, ou seja, a administração levando-se em conta algumas hipóteses pode ou não conceder outra área conforme seu entendimento.
    h) Neste contexto, podemos citar as seguintes hipóteses: de uso comum, destinado a projeto de urbanização, de interesse de defesa nacional, reservado a

construção de represas congêneres, situados em via de comunicação, de preservação ambiental, proteção de ecossistemas naturais.

i) Concernente ao modo como é obtido a concessão especial de uso para fins de moradia, esta pode ser advinda da administração pública por meio de órgão competente ou por via judicial.

j) Se for por via administrativa a administração terá um prazo maximo de 12 meses para decidir o pedido, contado da data do protocolo.

k) O título conferido pela via administrativa ou judicial será o instrumento apto para registro no cartório de registro de imóveis.

l) O direito a concessão especial para fins de moradia é transferível por meio de ato específico em vida ou após a morte.

m) O direito especial de uso para fins de moradia é extirpado em duas circunstancias:

   i. Se o destinatário der ao imóvel destinação diversa da de moradia para si ou para sua família.
   ii. Se o concessionário adquirir propriedade ou concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

n) Ademais, cabe esclarecer que ocorrendo algumas das possibilidades acima, a extinção deve ser averbada em cartório de registro de imóveis, por instrumento do poder público que concedeu o direito especial para fins de moradia.

4.3.10.2. b) - Instrumento de política urbana: a usucapião urbana

- **Significado e finalidade:** é o instrumento por meio do qual a Lei reconhece determinado possuidor como sendo o novo dono de área ocupada, desde que observado o prazo fixado em Lei e a falta de oposição do titular do imóvel.
- **Espécies:** apresenta duas modalidades: a individual ou coletiva**.**
- **Motivação de sua existência:** para fins habitacionais existe como modo de promover a função social da propriedade e necessidade de regularização de áreas privadas ocupadas em cidades brasileiras.
- **Requisitos para aplicação:**

1) a) posse de área ou edificação privada de até duzentos e cinquenta metros quadrados (no individual) ou b) a posse de área privada de mais de duzentos e cinquenta metros quadrados ocupados por população de baixa renda para sua moradia onde não é possível identificar o terreno de cada possuidor (coletivo);
2) ter no mínimo 5 anos de posse da área;
3) o exercício da posse ininterrupta e sem oposição, com a intenção de ser dono;
4) a posse ser para fim de sua moradia ou de sua família;
5) não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

- **Regulamentação no Plano Diretor:** está previsto no Plano Diretor como instrumento de regularização fundiária. Todavia não há disposição específica no Plano Diretor acerca desta temática no município de Marília.
- **Regulamentação em legislação específica:** é disciplinado pela Constituição Federal e no Estatuto da Cidade em seus artigos 9º e 10º**.**
- **Considerações importantes:**

1. Referente à usucapião na forma individual, o seu reconhecimento implica em domínio pleno, ou seja, o novo dono pode usar, gozar e dispor da propriedade da forma que entende mais conveniente, desde que respeitada a função social da propriedade.

2. No que tange a aquisição da propriedade na forma coletiva existe limitações ao exercício do direito de propriedade, pois a finalidade é destinar a área para à moradia de família de baixa renda não podendo ser este fim desvinculado.

3. Concernente a concessão de título, independente do estado civil, pode ser conferida ao homem, mulher ou a ambos. Enquanto que no coletivo a concessão é feita na modalidade coletiva.
4. No individual o direito não pode ser reconhecido mais de uma vez ao mesmo possuidor. Ademais, o herdeiro legítimo continua de pleno direito, a posse de seu antecessor, desde que resida no imóvel por ocasião da abertura de sucessão.
5. Na modalidade coletiva é visualizada a posse como requisito, ou seja, cada possuidor tem a posse sobre partes ideais da mesma coisa, sendo que o exercício desta posse por um deles não afasta cada um dos demais compossuidores.
6. Para fins de contagem de prazo o possuidor pode aproveitar o prazo de seu antecessor, desde que ambas sejam continuas. Neste prisma, interessante é salientar que esta possibilidade é de suma importância, pois é sabido que a rotatividade nas favelas é freqüente.
7. A usucapião coletiva será declarada pelo juiz por meio de sentença, servindo este ato como instrumento de registro no cartório de imóveis.
8. É importante salientar que o usucapião urbano tem estreita relação com o uso da assistência jurídica gratuita, pois a junção dos dois pode desencadear o direito à moradia a população de baixa renda.

Ademais, dentro da vertente de regularização fundiária, o município de Marília prevê mais três aliados importantes na redação do artigo 80, III do Plano Diretor: Lei de regularização fundiária, de assistência técnica e jurídica. Entrementes, em relação aos mesmos, ainda não é vislumbrado no ordenamento jurídico municipal, Lei que disciplina nada sobre os assuntos. Principalmente no que tange a assistência técnica e jurídica gratuita a população de baixa renda, pois sua implementação seria de grande valia para o município que tem inclinação acentuada para o uso de instrumentos de política urbana de regulamentação fundiária.

No que tange a assistência jurídica, sua implementação servirá de auxilio para ajudar as pessoas a garantir o direito à moradia pautado na Lei, por meio do usucapião urbano, tratando-se de bem privado ou da concessão especial de uso sendo bem público.

E consoante a assistência técnica, seu uso como meio de promoção de auxilio a população de baixa renda, representa além de economia, segurança e aproveitamento do coeficiente total da propriedade, pois a supervisão de um quadro qualificado de profissionais habilitados proporciona melhores resultados no campo da construção habitacional.

Ainda, na esteira da regulamentação fundiária, o Plano Diretor, como último instrumento restante, prevê a possibilidade do município criar Lei própria que disponha acerca do assunto. Contudo, apesar de haver disposição na Lei, que o município é competente para legislar sobre o assunto, é valido salientar que pode ser dispensável já que a própria Lei n° 11.977 já disciplina largamente esse procedimento, tanto é assim que o parágrafo único do referido artigo dispõe que a ausência da legislação municipal reguladora não obsta a efetivação da regularização.

4.3.10.2. C) - Instrumento de política urbana: direito de preempção (preferência)

- **Significado e finalidade:** no campo da política urbana, materializa-se como o direito de preferência dado ao poder público para adquirir certos imóveis que estejam sendo objeto de alienação onerosa entre particulares.

- **Espécies:** apresenta só uma modalidade, contudo com várias hipóteses de incidência.
- **Motivação de sua existência:** surgiu em decorrência da política urbana que acha necessária a aquisição de determinadas áreas para atender finalidades sociais. Além disso, serve como instrumento de coibição da especulação imobiliária.
- **Requisitos para aplicação: p**ode ser aplicado quando for observado o rol taxativo das funções sociais.

1) A regularização fundiária; b) execução de programas habitacionais de Interesse Social; c) Implantação de equipamentos urbanos e comunitários; d) Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes; e) Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental ou f) Proteção de áreas de interesse histórico cultural ou paisagístico.

2) O município tem que delimitar por meio de Leis específicas áreas, em qualquer localidade do município, onde vai incidir este instrumento no caso de alienação onerosa entre particulares.

3) Exigência de notificação: o proprietário de imóvel sobre o qual recai o direito de preempção tem por disposição legal obrigatoriedade de notificar ao município a intenção de alienar o seu imóvel.

4) Necessidade de avaliação do imóvel: é indispensável para que o poder público se manifeste acerca valor do imóvel que haja processo de avaliação do bem que o município pretende comprar.

- **Prazo para o exercício:** o município fixou o prazo de vigência em dois anos, sendo renovável. Contudo em relação à renovação a adoção legal desta medida está condicionada a observância de que somente pode ser efetivada após decorrido um ano do decurso do prazo inicial. Ademais, caso neste período o proprietário opte por vender o bem não poderá o poder público alegar ofensa ao exercício do direito de preempção.
- **Regulamentação no Plano Diretor**: somente artigo 89.
- **Regulamentação em legislação específica**: inexistente no âmbito municipal.
- **Considerações importantes:** Referente a este instrumento de política urbana pode ainda ser extraído da Lei as seguintes considerações:
  a) O município de Marília fixou no Plano Diretor o prazo do direito de preempção.
  b) Quanto à indicação dos locais deste direito, sua incidência deve ser indicada por meio de legislação específica apontando a função social relacionada.
  c) A regulação deste instrumento no âmbito municipal torna-se de relevo respaldado na possibilidade de sanar a carência do município em áreas para implementar a função social, principalmente no setor habitacional.
  d) No caso de impasse em relação ao valor do imóvel indicado pelo proprietário, é facultado à administração pública, com o escopo de chegar a um consenso com o particular, prever na Lei que institui o instrumento urbanístico, o uso da arbitragem para solução do conflito, neste prisma evitando a movimentação da esfera judicial.
  e) Consoante à publicidade, é de inestimável valor e de obrigatoriedade do poder público dar publicidade aos assuntos que se relacionem com o direito de preempção. Neste prisma, sendo destacados dois atos específicos: a publicidade do edital de aviso da notificação feito pelo proprietário do imóvel objeto da alienação, e a proposta para aquisição do imóvel. Em relação ao local onde deve ser feito o entendimento legal é em órgão oficial de imprensa do município, bem como um jornal local ou regional de grande circulação local.

f) No caso não ter sido adquirido pelo poder público pelo instituto acima, e tendo sido o imóvel vendido a terceiro, deve o ex-proprietário, no prazo de trinta dias apresentar ao poder público cópia do instrumento público de alienação do imóvel. Esta imposição surge da necessidade de verificar se a alienação foi feita de acordo com a proposta apresentada na notificação pelo proprietário e publicada no edital.

4.3.11 Projeto moradia econômica

A Lei número 2650 de 27 de junho de 1980 foi a qual instituiu o "Programa moradia Econômica" no Município de Marília, o qual é destinado a aprovação de plantas para construção de casas próprias, com área de até 70m². Segundo a Lei o interessado que comprovar possuir filhos menores de 21 (vinte e um anos) ou filhos considerados absolutamente incapazes, e que residam em sua companhia poderá requerer um aumento de 10m² na área de que trata o "caput" deste artigo. Ao longo dos anos algumas Leis complementaram a estrutura final deste projeto, sendo elas: Lei nº 2747, de 12 de novembro de 1981; Lei nº 2657, de 28 de agosto de 1980; Lei nº 4315, de 18 de setembro de 1997; Lei nº 5536, de 04 de novembro de 2003; Lei nº 5971, de 08 de setembro de 2004 e Lei nº 6637, de 28 de setembro de 2007.

De acordo com o Programa Moradia Econômica a Prefeitura Municipal de Marília está autorizada a oferecer tipos diferentes de plantas de moradia para escolha do interessado; para que tal requisito seja atingido, a Prefeitura Municipal está autorizada a firmar Convênio com a Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Alta Paulista.

Para que os interessados obtenham os benefícios da presente Lei, são exigidos os seguintes requisitos:

a - apresentarem documento de propriedade do imóvel, com área não inferior à prevista na legislação municipal e em logradouro oficial;

b - que a propriedade não tenha débito de qualquer natureza para com a Prefeitura Municipal;

c - não possuam outra propriedade imóvel no município;

d - recebam renda familiar igual ou inferior a seis SM, oriunda de trabalho, proventos de aposentadoria ou pensionamento previdenciário, devidamente comprovada;

e - que não tenham se beneficiado do Ato 6 do CREA-SP, salvo os que houverem recebido esse benefício há mais de 10 anos da concessão do habite-se;

f - cujo prédio se destine à residência própria.

g - sejam residentes no município, pelo menos há 2 anos, salvo os casos de recente mudança, comprovadamente com intuito definitivo de permanência;

Serão considerados hábeis para comprovação do item "d" deste artigo: a Carteira Profissional expedida pelo Ministério competente e o Carnê de Pensionato, fornecido pela Previdência Social.

À moradia construída na forma desta Lei, se destina ao uso exclusivo de habitação de seu proprietário, sendo vedada a locação, podendo, entretanto, ser reformada, modificada ou

ampliada, observada a legislação em vigor. Os benefícios deste programa são concedidos apenas uma vez em cada 10 anos e as despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias da Secretária Municipal de Planejamento Urbano.

5. Oferta Habitacional

5.1. Caracterizando a estrutura urbana de Marília

O Plano Nacional de Habitação **(PLANHAB)** classifica o município de Marília na tipologia D - Aglomerados e centros regionais Centro Sul.

Segundo dados do SEADE (2010), a cidade possui 91,41% de seus domicílios com espaços suficientes. Comparando-se com a Região de Governo o município não apresenta uma diferença significativa, enquanto que o Estado ficou em situação inferior em quase 8,25%.

Quanto ao indicador de domicílios com infraestrutura interna urbana e adequada, o município também apresenta um valor semelhante da Região de Governo e uma superioridade em relação ao Estado que foi de 89,29%. Essa comprovação vem demonstrar que a população de Marília tem quase que a totalidade de moradias com infraestrutura interna e urbana adequadas ao atendimento das necessidades prioritárias de moradia.

Quanto à coleta de lixo urbano, o nível de atendimento é de 98,33%, apesar de pequena diferença neste item, o município apresentou um valor inferior a Região de Governo (98,55%) e Estado 98,90%. O abastecimento de água atende a 98,51% da população, posição um pouco superior ao atendimento do Estado, enquanto que a Região de Governo ficou acima de ambas as situações.

O serviço de esgoto sanitário, apresentou um nível pouco inferior a Região de Governo, pois o índice foi de 96,35%, enquanto que a Região de Governo atende 96,57%, destacando que o Estado como um todo atinge um atendimento de 85,72%, ou seja, 10,63% inferior ao município de Marília.

Tabela 21. Habitação e Infraestrutura Urbana (Ano 2000 – Referência %)

Categorias	Município	Reg. Gov.	Estado
Domicílios com Espaço Suficiente	91,41	91,37	83,16
Domicílios com Infraestrutura Interna Urbana Adequada	95,82	95,97	89,29
Coleta de Lixo - Nível de Atendimento	98,33	98,55	98,90
Abastecimento de Água - Nível de Atendimento	98,51	98,88	97,38
Esgoto Sanitário - Nível de Atendimento	96,35	96,57	85,72
Fonte: SEADE,2010			

Analisando a tabela acima, é possível visualizar que o município de Marília é bem atendido quanto à infraestrutura urbana, sendo que nas situações de espaços suficientes dos domicílios, infraestrutura interna, abastecimento de água e rede de esgoto, Marília posiciona-se na frente do Estado, comprovando a preocupação com a qualidade de vida da população.

Segundo os técnicos municipais, os indicadores de infraestrutura urbana são superiores aos apresentados, visto que os dados das agências oficiais são de 2000, o que corresponde a quase uma década, assim conclui-se que houve muito investimento neste setor.

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI), em 2000 (último senso demográfico) o município de Marília possuía 55.741 domicílios, deste total apenas 3,7% estão fixados em área rural. Com um total de 806 em área de expansão urbana, o que representou 38,8 % do total de domicílios rurais. Do total de domicílios 15,5%

encontra-se vagos. Destaca-se sobre os domicílios vagos que 88,9% estavam em espaço urbano e 11.10% em área rural, deve-se observar que os imóveis urbanos apresentam um percentual de domicílios vagos de 14,4%, enquanto que na área rural o percentual é de 46,2%.

Tabela 2 - Situação dos Domicílios em Marília

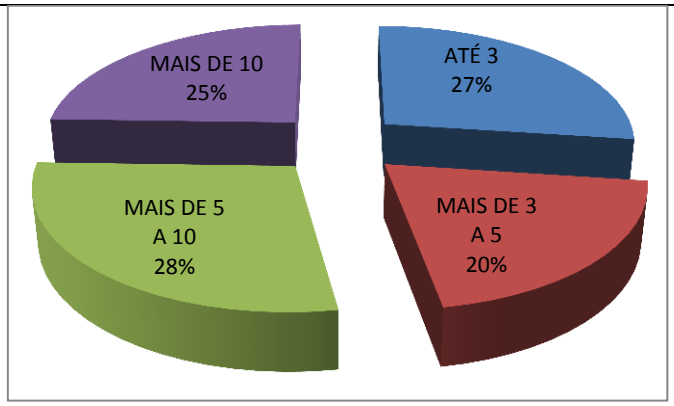
DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES									DOMICÍLIOS VAGOS					
Ano	Total	Urbana		Rural					Total		urbana		rural	
				Total		Extensão Urbana		Demais áreas						
2000	55.741	53.664	96,3%	2.077	3,7%	806	38,8%	1.271	61,2%	8.667	15,5%	7.707	88,90%	960	11,10%
2010*	65.207	62.777		2.430		943		1487		10.139		9016		1123	

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).* Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

Analisando o perfil de renda destes domicílios, constata-se na figura 26 uma relativa homogeneidade entre as diferentes faixas de renda, onde o maior percentual ficou com os domicílios que recebiam de 5 a 10 SM (28%), com 15.092; seguido dos que recebiam até 3 SM (30%), correspondendo a 14.593 domicílios.

Figura 26. Quadro com FAIXAS DE RENDA MENSAL FAMILIAR (EM SALÁRIOS-MÍNIMOS)

	absoluto	
ATÉ 3	14539	
MAIS DE 3 A 5	10866	
MAIS DE 5 A 10	15092	
MAIS DE 10	13167	
TOTAL	53664	



Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Ainda sobre a estrutura urbana do município de Marília, a tabela a seguir demonstra a quantidade de domicílios que possui apenas 1 família e com mais de 1 família, como pode-se perceber existem um total de 3.123 domicílios que abrigam mais de 1 família, projetando este valor para 2010 teríamos um total de 3.653. Este percentual é homogêneo nos espaços rurais e urbanos acompanhando a distribuição geral.

Tabela 22. Domicílios com mais de uma família

	Total			Urbana			Rural		
Ano	Uma família	Mais de uma família	Total	Uma família	Mais de uma família	Total	Uma família	Mais de uma família	Total
2000	52617	3123	55740	50652	3011	53663	1965	112	2077
2010*	61553	3653	65206	59254	3523	62777	2299	131	2430
percentual	94,4%	5,6%	100,0%	94,4%	5,6%	100,0%	94,6%	5,4%	100,0%

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).* Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

5.2. Disponibilidade de Solo Urbanizado

No Plano Diretor do Município, Lei complementar nº 480/2006, foram instituídas as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e áreas de Interesse para a Habitação Social, destinadas às famílias de baixa renda, onde deverá ocorrer a promoção da inclusão social, a regularização fundiária e a urbanização das áreas precárias, conforme constam os loteamentos no mapa.

O texto do Plano Diretor se refere às Zonas Especiais de Interesse Social da seguinte maneira: ZEI-1: aquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares, carentes de Infraestrutura urbana e social. ZEI-2: as áreas compostas por empreendimentos de iniciativa pública ou privada, já consolidados ou em implantação, destinados às habitações de Interesse Social. ZEI-3: as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de Interesse Social. ZEI-4: os lotes e áreas livres inseridos num raio de 500,00m (quinhentos metros) a partir dos aglomerados de sub-moradias.

A Zona Especial de Interesse Ambiental - ZEIA, denominada Parque dos Itambés, é caracterizada como Área de Proteção Permanente, nos termos do art. 2º da Lei federal nº 4771, de 15 de setembro de 1965 (Código Florestal), ficando definida como a área caracterizada pela ocupação de mata atlântica e presença de escarpas que definem a linha de ruptura topográfica, separando planalto e planície, destinadas à proteção e recuperação da paisagem e do meio ambiente.

Dessa forma, foi identificada, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano, a disponibilidade de lotes urbanizados nas ZEIS. Conforme tabela a seguir, foram identificados **3.633** lotes, representando uma área total de **1.120.682,74 m²** distribuídos pelas regiões do Município. As regiões de maior concentração são: Zona Norte com 545.030,41 m^2 e Zona Sul com 380.924,25 m^2, justamente as de maior concentração populacional e de menor renda familiar. Depois vem a Zona Oeste com 194.728,08 m^2. Na Zona Leste não foi caracterizado nenhuma ZEIS, pois como já foi mencionado é uma zona onde a renda familiar é mais alta, tornando a região de classe mais alta e, conseqüentemente, bem mais valorizado o terreno do que em outras regiões da cidade.

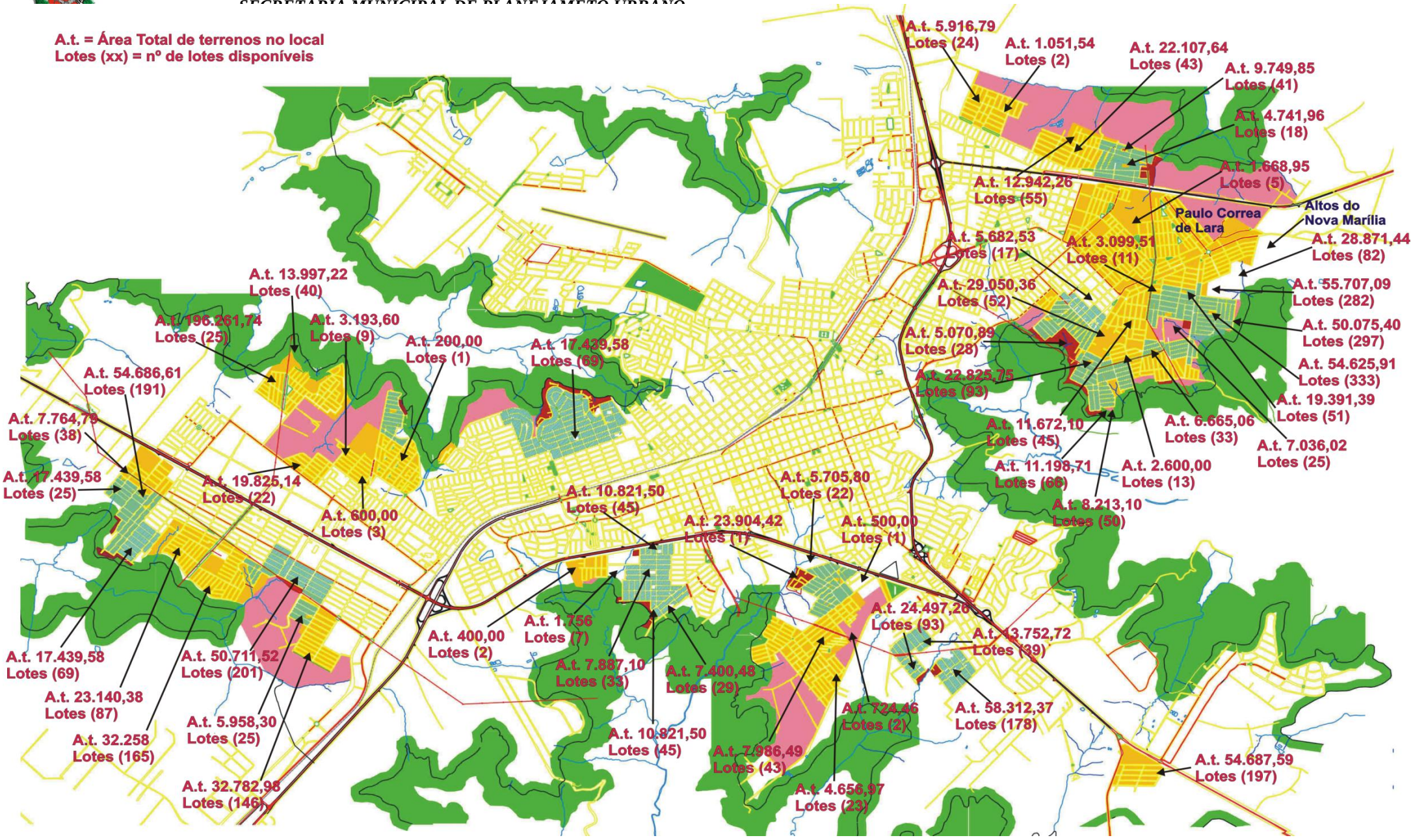


Figura 27. Mapa com a disponibilidade de lotes nas ZEIS

Para melhor análise, os terrenos disponíveis nas ZEIS foram separados por região, conforme mostra a tabela de terrenos vagos nas ZEIS. A Zona Norte é a que tem a maior oferta de terrenos, sendo que no bairro Alcir Raineri e Anexo é onde está a maior oferta com 196.261,74m², seguido do bairro Parque Nova Almeida com 54.686,61m².

Tabela 23. Terrenos Vagos Nas Zonas de ZEIS Urbanizada - Zona Norte

	Loteamentos	Total a área	Total de Lotes
1	DAVID LEUDER PEREIRA ALVES	13.997,22	40
2	CÉSAR ALMEIDA	19.825,18	22
3	ALCIR RAINERI e Anexo	196.261,74	23
4	ANIZ BADRA e Anexo	3.193,60	9
5	JARDIM IPANEMA	600,00	3
6	CONJ. HAB. JÂNIO DA SILVA QUADROS	200,00	1
7	PARQUE DAS PRIMAVERAS	7.764,79	38
8	PARQUE DAS PRIMAVERAS e Anexo	5.958,30	25
9	PARQUE NOVA ALMEIDA	54.686,61	191
10	ANEXOParque Nova Almeida e Parque das Nações	17.223,15	25
11	PARQUE DAS NAÇÕES	17439,58	69
12	JARDIM SANTA ANTONIETAII	50.711,52	201
13	VILA OPERÁRIA DA ALIMENTAÇÃOI	400,00	2
14	JARDIM ELDORADO	7.400,48	29
15	JARDIM das PÉROLAS	7.887,10	33
16	JARDIM OLINDA	1.756,00	7
17	JARDIM AMÉRICA PROLONGAMENTO	4.404,22	17
18	PROF.º JOSÉ AUGUSTO DA SILVA RIBEIRO	490,00	2
19	Prof.ª LILIANA DE SOUZA GONZAGA	23.140,38	87,00
20	JARDIM EDISOM DA SILVA LIMA	35.258	165
21	JARDIM SANTA ANTONIETAIII	32.782,98	146
22	JARDIM VIRGINIA	10.821,50	45
23	PALMITAL PROLONGAMENTO	32.828,14	82
	Sub-total	**545.030,41**	**1.262**

A Zona Sul é onde está a segunda maior oferta de terrenos, sendo que os bairros que possuem as maiores ofertas são: Prof. Antonio Da Silva Penteado e Prof. Antonio Carlos Nascimento da Silva, com 54.625,91 m² e 50.075,40m² respectivamente. Ainda na zona sul foi aberto um novo loteamento (PP 21622/06, subst. PP14751/10), composto de 462 lotes, com área total de 80.584,80 m², sendo construído 245 casas chamado de Altos da Nova Marília e também um outro loteamento (PP27432/03), composto de 447 lotes, com área total de 75.851,59 m², sem abertura de ruas (infraestrutura) chamado de Paulo Correa de Lara.

Tabela 24. Terrenos Vagos nas Zonas de ZEIS Urbanizada

	Loteamentos	Total a área	Total de Lotes
34	JARDIM DAMASCO II	1.051,54	2
35	NOVA MARÍLIA	1.668,95	5
36	JARDIM DOMINGOS DE LÉO	960,00	6
37	JARDIM AMALIA	3.099,51	11
38	JARDIM TEOTONIO VILELA	2.600,00	13
39	JARDIM MONTE CASTELO	5.682,53	17
40	LUIZ HOMERO ZANINOTTO	4.741,96	18
41	JARDIM DAMASCO I	5.916,79	24
42	JARDIM SANTA CLARA	7.036,02	25
43	PARQUE DAS AZALÉIAS	5.070,89	28
44	PARQUE DOS IPES	6.665,06	33
45	JARDIM SANTA PAULA	9.749,85	41
46	ANEXO JARDIM MARAJÓ	22.107,64	43
47	JARDIM PLANALTO	11.672,10	45
48	JARDIM DOMINGOS DE LÉO	55.707,09	282
49	JARDIM SÃO VICENTE DE PAULO	8.213,10	50
50	JARDIM NACIONAL	19.391,39	51
51	JARDIM MARAJÓ	12.942,26	55
52	JARDIM SÃO VICENTE DE PAULO (sem infraestrutura)	11.198,71	66
53	FRANCISCO HENRIQUE ZAPAROLLI	28.871,44	82
54	VILA REAL	22.825,75	93
55	JARDIM DAS ROSAS	29.050,36	152
56	PROF. ANTONIO CARLOS NASCIMENTO DA SILVA	50.075,40	297
57	PROF. ANTÔNIO DA SILVA PENTEADO	54.625,91	333
58	ALTOS DO NOVA MARÍLIA	Loteamento (PP 21622/06, subst. PP14751/10), composto de 462 lotes, com área total de 80.584,80 m², sendo construído 245 casas.	
59	PAULO CORREA DE LARA	Loteamento (PP27432/03), composto de 447 lotes, com área total de 75.851,59 m². Sem abertura de ruas (infraestrutura).	
	Sub total	380.924,25	1.772,0

E, por fim, a Zona Oeste aparece com a menor oferta de terrenos das ZEIS, os bairros que tem mais oferta são: Jardim Universitário com 58.312,37m² e Jardim Flamingo com 54.687,59m².

Tabela 25. Terrenos Vagos nas Zonas de ZEIS Urbanizada - Zona Oeste

	Loteamentos	Total a área	Total de Lotes
24	ELIANA	500,00	1
25	N. H. THEREZA B. de ARGOLLO FERRÃO	23.904,42	1
26	N. H. JOSÉ TERUEL MARTINEZ	724,46	2
27	JARDIM FONTANELLI	5.705,80	22
28	VILA MARIA	4.656,97	23
29	JARDIM CAVALLARI	13.752,72	39
30	JARDIM CALIFÓRNIA	7.986,49	43
31	PARQUE DAS VIVENDAS	24.497,26	93
32	JARDIM UNIVERSITÁRIO	58.312,37	178
33	JARDIM FLAMINGO	54.687,59	197
	Total	194.728,08	599

Fonte: SPU, 2010

Assim, como podemos perceber em Marília, existe tanto a disponibilidade de lotes urbanizados, quanto de terras brutas em anexos urbanos delimitados como ZEIS, no Plano Diretor. Cabe observar que no Plano Diretor houve a preocupação de demarcar as áreas livres do território que apresentam potencial para atender a demanda de moradias ou parcelamentos de Interesse Social (ZEI-3) nas proximidades daquelas já ocupadas por população de baixa renda, abrangendo ocupações espontâneas e irregulares (aglomerados sub-normal), carentes de Infraestrutura urbana e social. (ZEI-1).

Tabela 26. Síntese dos Terrenos Vagos nas Zonas de ZEIS Urbanizada

	Total a área	Total de Lotes
Zona Oeste	194.728,08	599
Zona Norte	545.030,41	1.262
Zona Sul	380.924,25	1.772
Total	1.120.682,74	3.633

Fonte: SPU, 2010

5.3. HISTÓRICO DE OFERTA HABITACIONAL DE MARÍLIA

5.3.1. Setor Público:

Em Marília, mais de 80% do déficit habitacional acumulado está concentrado na população de renda de até 5 SM (SEADE, 2010). Para acesso à moradia, o expediente utilizado pela população situada nesses estratos de renda, em geral, é lançar mão da autoconstrução, normalmente edificada em loteamentos clandestinos ou irregulares, em áreas sujeitas a fortes restrições quanto ao uso e à ocupação do solo, portanto, ilegais, do ponto de vista jurídico.

As esferas públicas têm estruturado programas que, em princípio, procuram minimizar os impactos habitacionais e reduzir as distâncias entre o indivíduo-cidadão e à moradia.

No âmbito estadual a CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - empresa do Governo Estadual, vinculada à Secretaria da Habitação, criada em 1949, é o maior agente promotor de moradia popular no Brasil, destaca-se como o principal agente do governo do estado apresentando ao longo da sua atuação oscilações na produção de moradias. A CDHU tem por finalidade executar programas habitacionais em todo o território do Estado, voltados para o atendimento exclusivo da população de baixa renda - atende famílias com renda na faixa de 1 a 10 SM.

Além de produzir moradias, a CDHU também intervém no desenvolvimento urbano das cidades, de acordo com as diretrizes da Secretaria da Habitação. A Empresa hoje conhecida como CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - já teve vários nomes: CECAP , CODESPAULO e CDH . Recebeu sua atual denominação em 1989.

A história da intervenção do Governo do Estado na habitação popular começou efetivamente em 1967, quando a CECAP - Companhia Estadual de Casas Populares - inicia a produção de habitações para a população de baixa renda. De lá para cá, foram comercializadas milhares de unidades habitacionais em quase todas cidades do Estado de São Paulo. (fonte Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo), A exemplo desta experiência, no município de Marília existe um conjunto habitacional produzido pelo CECAP, situado no bairro Maria Isabel, conta com 496 apartamentos e foi inaugurado em 1979.

A primeira metade da década de 80 foi marcada pelo declínio e colapso do Banco Nacional da Habitação. A partir de 1980, cessam os aportes de novos recursos financeiros à **CODESPAULO/CDH**. O governo estadual que assumiu em 1983, tinha como programa de governo a descentralização das ações administrativas e participação da sociedade. Esse binômio, descentralização/participação, deu a seguinte forma ao que foi denominado

Programa Municipal de Habitação – PMH: a população beneficiária, por meio de autoajuda ou ajuda mútua, construía as unidades habitacionais e retornava os créditos à **CDH**, em condições de comercialização bem distintas da utilizada no **SFH;** a Prefeitura Municipal participava ativamente do processo, sempre assessorada pela **CDH**.

O PMH, devido aos seus baixos custos incidentes, permitiu o atendimento de famílias com renda a partir de 1 salário mínimo, com um baixo nível de comprometimento da renda familiar e com prazos bem menores dos que eram praticados pelo **SFH**.

As famílias eram subsidiadas pela não incidência do valor do terreno e da Infraestrutura de outros custos na composição do valor do contrato. Diferentemente dos programas financiados com recursos do SFH, não houve saldos residuais a serem quitados, uma vez que o saldo devedor do financiamento era reajustado pela mesma periodicidade e pelo mesmo índice aplicado às prestações.

A Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do BNH, nunca mais restabeleceu o fluxo de recursos financeiros para a produção habitacional da CDH. O Governo do Estado de São Paulo, em vista disso, resolveu investir recursos de seu próprio orçamento a fim de viabilizar uma produção em escala.

Esse novo período, iniciado em 1987, se caracterizou pela desapropriação de grandes áreas na Região Metropolitana de São Paulo para a execução de projetos direcionados a uma demanda organizada que, nos anos de 1986 e 1987, invadira cerca de duas centenas de terrenos públicos e privados. Esse conjunto de projetos foi denominado **Programa SH1**. Outra característica foi a ampliação do atendimento a municípios do interior do Estado, num Programa Habitacional chamado **SH2,** que guardou algumas semelhanças com o **PMH**, pela contrapartida exigida à Prefeitura Municipal (terreno, infraestrutura), mas que representava sua negação, pela não utilização da mão de obra da população.

Nos empreendimentos realizados no interior as famílias eram subsidiadas pela não incidência das contrapartidas da Prefeitura Municipal. (Fonte: site arquitetando de São Paulo)

A partir desta política estadual, no município de Marília foi criada a EMDURB – Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional de Marília em 23 de junho de 1987 justamente com o propósito de gerenciar e assumir toda demanda habitacional do município. Desde a sua criação houve grandes parceiras com as seguintes empresas: Cohab-Bauru, Cohab-Chris de Araçatuba, CDHU, CEF. Por meio destas parcerias foram construídos 22 conjuntos habitacionais e mais dois estão atualmente em construção. Foram lançados também 18 loteamentos com toda a infraestrutura.

Tabela 27. Conjuntos Habitacionais da Emdurb e Parcerias				
ANO	**UH**	**TIPO DE MORADIA**	**PARCERIA**	**CONJ. HABITACIONAL**
1989	187	CASAS	CEF	Cabo Rubens Picelli
1990	345	CASAS	COHAB-BAURU	Nucleo Fernando Mauro
1990	179	CASAS	COHAB-BAURU	Chico Mendes
1990	1253	APARTAMENTO	CDHU	Paulo Lucio Nogueira
1992	414	CASAS	COHAB-BAURU	Mon. João Batista Toffoli
1992	398	CASAS	CEF	Argolo Ferrão
1994	341	CASAS	COHAB-CHRIS ARAÇATUBA	Jose Teruel
1996	500	CASAS	COHAB-CHRIS ARAÇATUBA	Drº ANIZ BADRA
1997	938	CASAS	CDHU	Janio Quadros
2004	192	CASAS	CEF	Lavinia
2004	160	APARTAMENTO	CEF	Altos Da Serra
2004	108	APARTAMENTO	CEF	Cavalari
2004	162	APARTAMENTO	CEF	Resid. Das Rosas
2004	66	CASAS	CONST. GRAFITE	Damasco III/Modulo I
2005	159	CASAS	CDHU	Leonel Brizola
2005	160	CASAS	CDHU	David Leodero
2005	160	APARTAMENTO	CEF	Nações Unidas
2005	20	CASAS	CDHU	Nova Marília Iii
2005	50	CASAS	CDHU	Nova Marília Iv
2006	162	APARTAMENTO	CEF	Resid. São Luiz
2008	81	CASAS	CEF	Jd Natal
2008	49	CASAS	CONST. GRAFITE	Damasco III/Modulo II
2010	44	CASAS	CDHU	Distrito De Rosália
2010	30	CASAS	CDHU	Distrito De Avencas
TOTAL	**6158**	**4079 CASAS e 2005 APARTAMENTOS**		
Fonte: EMDURB, 2010 e Site CDHU, 2010				

Como podemos observar na tabela acima, desde a criação da EMDURB foram construídas e entregues 4.079 casas e 2.005 apartamentos, atualmente está em construção 44 casas no Distrito de Rosália e 30 casas no Distrito de Avencas, ambos em parceria com a CDHU totalizando então 6.158 moradias. Mais da metade destas moradias, 74% do total da produção habitacional da EMDURBD, foram construídas na década dos anos 90, mais precisamente entre os anos de 1989 à 1997 em que foram construídas 4.555 moradias.

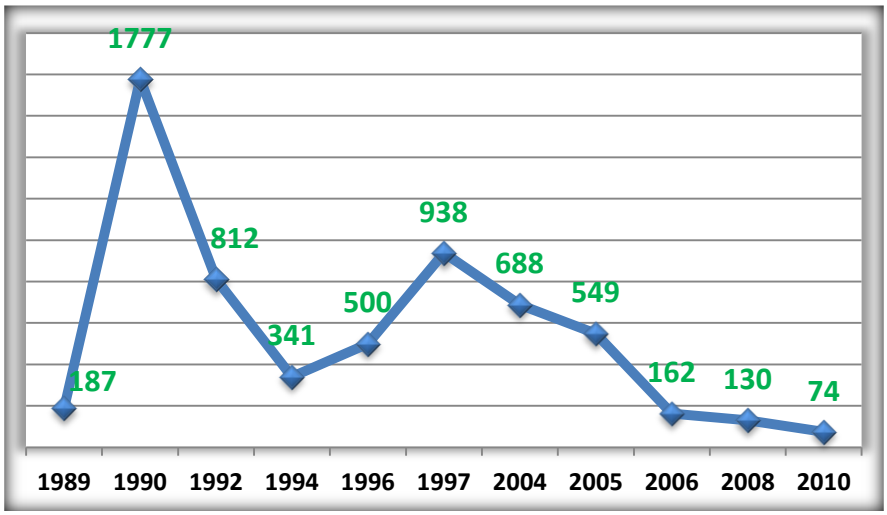


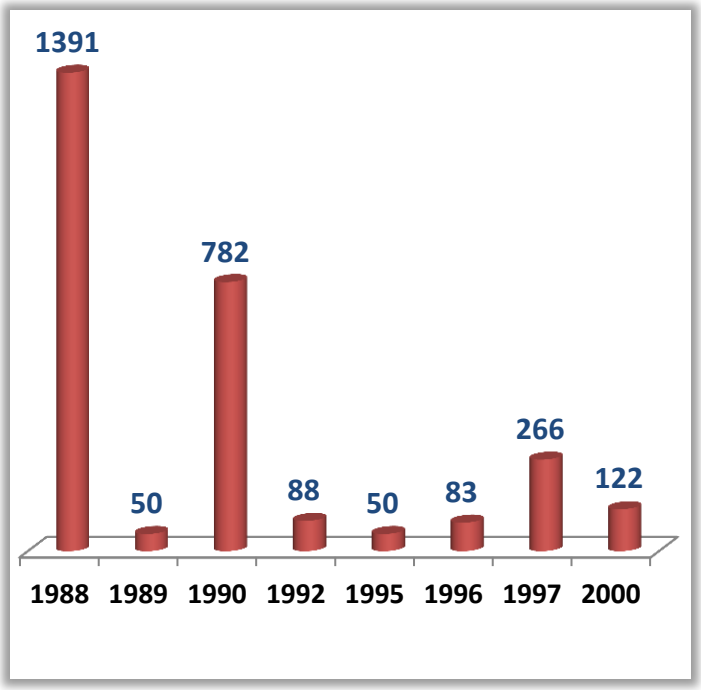
Figura 28 – Produção habitacional da Emdurb desde sua criação. (Fonte: Emdurb, 2010)

De 2000 até agora, num intervalo de 10 anos, foram construídos apenas 1603 moradias. O ano de maior produção foi em 1990 com 1.253 apartamentos e 524 casas construídas num total de 1.777 moradias; depois seguem os anos de: 1992 com 812 casas e 1997 com 938 casas construídas.

Quanto aos loteamentos, foram lançados pela Emdurb loteamentos populares de 1988 à 2000. Nestes últimos 5 anos foram lançados empreendimentos em parcerias com a Caixa Econômica Federal e CDHU, cabendo à Emdurb restringir somente às inscrições.

Figura 29. Quadro de LOTEAMENTOS DA EMDURB

ANO	Nº DE LOTES	BAIRRO
1988	37	Vila Real
1988	391	Teotonio Vilela
1988	312	Cesar De Almeida I
1988	52	Cesar De Almeida Ii
1988	223	Homero Zaninoto
1988	376	Pq. Das Primaveras
1989	50	Avencas
1990	80	Pq Dos Sabias
1990	70	Rosalia
1990	85	Pedro P. Mesquita
1990	412	Pq Dos Ipês
1990	135	Pq. Das Camélias
1992	88	Pq. Das Acácias
1995	50	Jd. Marajo
1996	83	Avencas
1997	266	Pq. Das AzaLeias
2000	69	Lácio Q.69
2000	53	Lácio Mutirão
TOTAL	**2.832 Lotes**	



Fonte: Emdurb, 2010

Ao todo, desde a sua criação, a Emdurb realizou 18 loteamentos com toda a infraestrutura. Do ano de 1988 até o ano 2000 foram lançados 2.832 lotes. O ano de maior produção foi 1988 com 1391 lotes e depois o ano de 1990 com 782 lotes. De 2000 até os dias

de hoje não consta nenhum loteamento através da Emdurb, cabendo este empreendimento ao setor privado em parceria com o setor público.

5.3.2. Setor Privado

A CEF é a única instituição pública com disponibilidade de recursos aplicáveis em programas voltados para habitação a fim de atender as demandas dos diversos segmentos sociais, o que a transforma em um "novo Banco Nacional de Habitação (BNH)"; talvez, atuando de modo mais eficiente e barato, na medida em que eliminou os intermediários ao serem os financiamentos repassados diretamente aos mutuários finais e não mais às construtoras; dessa forma, elas participam como administradoras dos empreendimentos.

Os programas financiados pela CEF surgem com a intenção de estimular a produção de novas moradias para atender à demanda existente nos grandes aglomerados urbanos. Alguns programas institucionais são comandados pelo Governo Federal, com diretrizes que vêm de Brasília. Outros programas são executados em parcerias com o Governo Federal, prefeituras e estados, o que demanda a articulação dessas instituições públicas com as de natureza privada. (Fonte: Universidade Estadual de Feira de Santana – Dep. de Tecnologia).

No município de Marília, nos últimos 5 anos até maio de 2.010, a Caixa Econômica Federal aprovou 3.430 contratos, no valor total de financiamento de R$ 147.368.770,00, com subsídios no total de R$26.708.109,00, o valor de avaliação foi de R$230.984.918,00.

Tabela 28. Financiamentos Habitacionais Aprovados pela CEF

Ano	Qtde Contratos	Vlr Financiamento	Subsídios	Vlr Avaliação
2006	712	15.737.457	3.710.069	28.090.298
2007	715	20.962.013	4.149.478	34.010.050
2008	699	27.449.138	4.089.375	41.139.760
2009	892	57.727.957	9.289.945	91.450.057
2010*	412	25.492.205	5.469.242	36.294.753
Totais	**3430**	**147.368.770**	**26.708.109**	**230.984.918**

* período de janeiro a maio de 2010 Fonte: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – REGINAL BAURU

Por meio do programa "Minha Casa Minha Vida" foram aprovados 13 loteamentos/condomínios, totalizando 3.703 unidades habitacionais, deste total 768 unidades já estão prontas ou em fase de acabamento, com data para entrega até dezembro de 2010. Existem ainda 8 loteamentos/condomínios, representando um total de 2810 unidades em pré-planos, assim estão previsto um total de 6.513 unidades habitacionais com entrega em curto prazo. E como se pode notar, na tabela a seguir, estes empreendimentos está distribuídos em todas as regiões da cidade.

Tabela 29. Oferta habitacional - programa Minha Casa Minha vida/meu sonho minha casa				
Loteamentos/Condomínio	modalidade	Localidade	UH	Empresa Responsável
Aprovados				
Res. Jardim Trieste Caviochioli	Casa	Nóbrega	359	Engetrin
Moradas Marília I	Casa	Marília	586	Rodobens
Reserva do Palmital I	apartamentos	Palmital	192	Casa Alta Curitiba
Reserva do Palmital II	apartamentos	Palmital	192	Casa Alta Curitiba
Res. Bosque	apartamentos	Bosque	352	Calamuchita/Trisul
Altos do Palmital	Casa	Altos do Palmital	76	Avante
Altos do Nova Marília	Casa	Nova Marília	246	Engetrin
Cond. Res. das Grevilhas	Casa	Faz. Santa Ondina	193	Avante
Residencial 1 de maio	Casa	Egydio Cerqueira	80	Menin
Jardim Damasco III	casa	Damasco	83	Graphite
Cond. Res. dos Girassois	casa	Jd. Colibri	36	Menin
Fazenda Santa Madalena		Jd. Cavalari	1.172	Homex do Brasil
Jardim Verona		Jd. Planalto	136	Menin
total das unidades aprovadas			3703	
Pre-Plano				
Jardim Colorado		Santa Antonieta	600	Homex do Brasil
Vila Bela			206	Graphite
Res. Por do Sol		Via Expressa	348	Cristal Incorporadora
Res. Borão do Café		Poli Mac	240	Empreedimentos JR
Res. Campina Verde		Santa Antonieta	367	Cap. Arq. e Const. Ltda
Res. Vilage Barcelona		Pe Nobrega	56	Engetrin
Res. Terra Verde		Jd Bandeirantes	416	Cap. Arq. e Const. Ltda
Res. Maria Moretti		anexo Primavera	577	Engetrin
Total das unidades pré-Plano			2810	

PARTE 2: Necessidades Habitacionais

6. Precariedade Habitacional

O município de Marília atualmente possui uma grande periferia, os bairros no entorno da cidade apresentam problemas no que se refere as questões de infraestrutura; rede de esgoto e tratamento; asfalto; guias e sarjetas, alguns loteamentos apresentam precariedade no fornecimento de energia elétrica, água e esgoto.

Devido ao seu porte o município também apresenta atualmente problemas habitacionais característicos dos grandes centros urbanos tais como cortiços, que são habitados por pessoas de classe mais baixa. Essas pessoas ou estão desempregadas, ou, têm empregos pouco valorizados e de baixa remuneração (muitas vezes esses trabalhadores não têm acesso a direitos básicos do trabalhador, como: FGTS, 13º salário, férias, entre outros). Lá encontramos porteiros, faxineiras, cozinheiros, pedreiros, vigias... Há também as pessoas que se submetem a subempregos: não têm registro em carteira e não tem como reclamar por seus direitos.

As famílias que habitam tais locais, no município de Marília são normalmente pouco numerosas, nas quais, nem sempre, todos têm emprego fixo e registrado, tentando, nesse caso, aumentar a renda da família através de "bicos" (trabalhos simples, geralmente domésticos, por um determinado tempo, e com baixa remuneração) como: pintar um portão, construir um muro, limpar uma casa,...). Muitas dessas pessoas não possuem o Ensino Fundamental completo ou são analfabetos. Seus filhos, quando estudam, o fazem, através de creches assistenciais.

Casualmente, essas famílias recebem alguma ajuda (normalmente uma cesta básica) ou ajuda de programas assistências tais como Bolsa Família, Renda Cidadã, etc. Essas pessoas têm sonhos simples que, para o resto da população, são quase banais. Algumas querem só ter um fundo de uma casa, um lugar onde elas possam dizer com dignidade: "essa é a minha casa". Essas pessoas querem um emprego digno que ofereça o mínimo de conforto para a família que elas tanto amam.

No que se refere aos cortiços, foram identificados aproximadamente 9, alguns deles em região central e outros na zona sul do município. No que se refere a presença de Núcleos Habitacionais degradados o município, apesar de ter núcleos que foram entregues há 40 anos apresenta apenas 1 que tem profundos problemas de precariedade habitacional. É o Núcleo Habitacional Paulo Lúcio Nogueira, com 880 unidades, criado em 1998.

No que se refere a questão das favelas, Marília conta hoje com 19 favelas em situações precárias, devemos observar que este total de 19 se refere à identificação com o Bairro que o aglomerado subnormal se encontra. Como o Município apresenta perímetros de bairros bem pequenos (alguns bairros chegam a ter duas quadras) visto que em muitos casos, existe um complexo de 3 a 4 favelas na mesma região.

6.1. Cortiços

A divisão de moradia e desfavelamento juntamente com a defesa civil do município, realizou uma busca no município a fim de identificar os cortiços existentes, utilizando a metodologia de classificação da Fundação João Pinheiro de definição de cortiço foram identificados um total de 8, sendo que alguns em regiões centrais e outros em regiões periféricas, como zona sul e outros mais próximos da zona norte. Foi constatado também

diversos cortiços antigos existentes na região central. Foram demolidos, aproximadamente 6 cortiços.

A partir das visitas, foram coletadas informações no que se refere a quantidade de cômodos existente por cortiços e a quantidade de famílias que vivem nestes espaços; quanto a estrutura do imóvel foi levantado a quantidade de banheiros existentes e se eles eram individuais ou coletivos e o tipo de material da moradia. A situação da ocupação também foi identificada, visto que em alguns casos o proprietário morava no cortiço. Para uma melhor compreensão destas habitações buscou-se entender a distancia que estas tinham dos aparelhos urbanos bem como se existia a presença de infraestrutura básica.

O primeiro cortiço visitado apresentava 6 cômodos e 6 famílias vivendo nestes cômodos, apenas 4 tinham banheiros individuais e os outros 2 tinham banheiro coletivo, 1 das habitações era de madeira, no local vivia o proprietário e outros 5 inquilinos. Ele está próximo à região central da cidade, em um bairro com um padrão de renda alto, todos os itens de infraestrutura básica estavam presentes e apresentava relativa proximidade dos aparelhos urbanos.

Figura 30. Fotos do Cortiço 1 - região central

O segundo cortiço identificado está na região sul da cidade, no bairro Jd Planalto, local que fica aproximadamente 7 km do centro da cidade, em um bairro periférico, com uma população que apresenta baixos rendimentos. Sobre o cortiço, ele apresenta um total de 7 cômodos e 6 famílias vivendo neles, pois 1 dos cômodos estava vago, o proprietário também reside no local como no anterior, apenas o cômodo do proprietário e outro possui banheiro individual, o restante dividem banheiro. Todos os imóveis eram de alvenaria, e apresentavam estrutura urbana e proximidade dos aparelhos urbanos.

Figura 31. Fotos do Cortiço 2 - Jd Planalto

O terceiro cortiço identificado apresenta as piores condições de habitabilidade apenas o imóvel do proprietário é de alvenaria, o restante dos cômodos são de taipa revestido. No fundo do imóvel todos dividem um único banheiro; quanto a Infraestrutura do local apresenta todos os elementos básicos, também existe proximidade com os aparelhos urbanos. O bairro é considerado popular, com uma população que apresenta baixos rendimentos, sua distancia do centro é de aproximadamente 3 km

Figura 32. Fotos do Cortiço 3 - Hípica Paulista

O quarto cortiço visitado fica ao lado do anterior, neste existem apenas 3 famílias. Como podemos notar na imagem a habitação central, que apresenta condições precárias, foi divida em dois cômodos, onde em um 1 vive a proprietária e o outro é para aluguel. Mais a frente temos uma habitação de madeira e todos dividem o mesmo banheiro que fica fora do imóvel. Quanto a infraestrutura do local apresenta todos os elementos básicos, também existe proximidade com os aparelhos urbanos.

Figura 33. Fotos do Cortico 4 - Hípica Paulista

O quinto cortiço identificado está situado nas proximidades do centro, fica no fundo de uma moradia regular, onde no primeiro imóvel mora uma família e ao fundo mora o proprietário dos quartos que os aluga. As duas primeiras moradias possuem banheiro individual e as outras três banheiro coletivo, todos os imóveis são de alvenaria e apresentam todas

Figura 34. Fotos do Cortiço 5 - Betel

Infraestrutura básica, e proximidades aos aparelhos urbanos, além de estar situado em um bairro com nível sócio econômico mais elevado.

O sexto cortiço identificado se localiza em um bairro central da cidade, e apresenta um total de 7 cômodos, contudo apenas 5 estão ocupados, existem 3 banheiros no quintal que são divididos entre todos os quartos. A moradia é de alvenaria, e o proprietário não reside no local. Inicialmente existiam neste local 2 casas que foram fragmentadas em cômodos para alugar.

Figura 35. Fotos do Cortiço 7 - Palmital

O penúltimo cortiço visitado localiza-se em um bairro próximo ao centro, mais já na região norte da cidade, neste local identificou-se 5, cômodos todos eles para alugar. Alguns cômodos tinham banheiro próprio. A tipologia básica é de alvenaria, e conta com toda a infraestrutura básica, além de proximidade aos aparelhos urbanos, exceto hospital.

Figura 36. Fotos do Cortiço 6 - Alto cafezal

O último cortiço identificado, fica mais próximo ao centro, no mesmo bairro que o anterior, apresenta um total de 5 cômodos e vivem 5 famílias, sendo que apenas 2 são para alugar, o restante é ocupado por membros da mesma família, todos possuem infraestrutura básica e todos os aparelhos urbanos estão próximos.

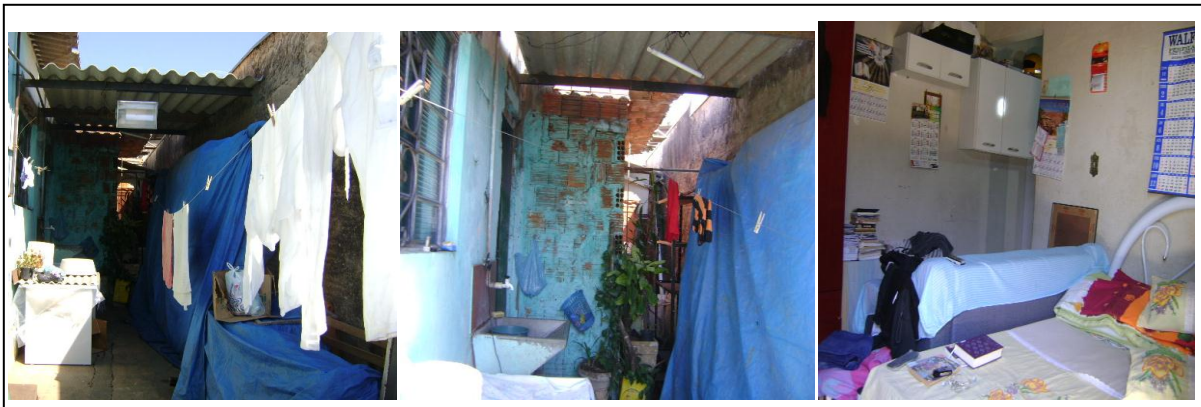


Figura 37. Fotos do Cortiço 8 - Palmital

Tabela 30. Síntese das condições habitacionais dos Cortiços

	Zona	Bairro	cômodos	família	Tipo de habitação	Estrutura do imóvel		Estrutura urbana	Aparelhos urbano
1	Centro Sul	Fragata	6	6	(5) Aluguel (1) Próprio	(4) banheiro individual (2) banheiro coletivo	(1) Madeira (5) Alvenaria ( ) Misto ( ) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(300 mt) escola ou creche (1.200mt) posto de saúde (1.200mt) Área de lazer (500mt) Ponto de ônibus (600) hospital
2	Sul	Planalto	7	6	(6) Aluguel (1) Próprio	(2) banheiro individual (5) banheiro coletivo	( ) Madeira (7) Alvenaria ( ) Misto ( ) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(300 mt) escola ou creche (300 mt) posto de saúde (300 mt) Área de lazer (100) Ponto de ônibus (300 mt) hospital
3	Sul	Hípica Paulista	5	5	(4) Aluguel (1) Próprio	(1) banheiro individual (4) banheiro coletivo	( ) Madeira (1) Alvenaria () Misto (4) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(300 mt) escola ou creche (10 mt) posto de saúde (50 mt) Área de lazer (50mt) Ponto de ônibus (700 mt) hospital
4	Sul	Hípica Paulista	3	3	(2) Aluguel (1) Próprio	() banheiro individual (3) banheiro coletivo	(1) Madeira (2) Alvenaria ( ) Misto ( ) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(300 mt) escola ou creche (10 mt) posto de saúde (50 mt) Área de lazer (50mt) Ponto de ônibus (700 mt) hospital
5	Centro-leste	BETEL	5	5	(3) Aluguel (2) Próprio	(2) banheiro individual (3) banheiro coletivo	( ) Madeira (4) Alvenaria (1) Misto ( ) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(100 mt) escola ou creche (300 mt) posto de saúde (600 mt) Área de lazer (50 mt) Ponto de ônibus (600 mt) hospital
6	Centro	alto cafezal	7	5	(7) Aluguel (0) Próprio	( ) banheiro individual (7) banheiro coletivo	( ) Madeira (7) Alvenaria ( ) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(400 mt) escola ou creche (800 mt) posto de saúde (50 mt) Ponto de ônibus (1.200 mt) hospital
7	Centro Norte	Palmital	5	5	(5) Aluguel (0) Próprio	(2) banheiro individual (3) banheiro coletivo	( ) Madeira (5) Alvenaria ( ) Misto ( ) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(400 mt) escola ou creche (500 mt) posto de saúde (300 mt) Área de lazer (50 mt) Ponto de ônibus (2500 mt) hospital
8	Centro Norte	Palmital	5	5	(2) Aluguel (3) Próprio	(2) banheiro individual (3) banheiro coletivo	( ) Madeira (5) Alvenaria ( ) Misto ( ) Taipa	(X) água (X) luz (X) afalto (X) coleta de lixo	(150 mt) escola ou creche (500 mt) posto de saúde (100 mt) Área de lazer (100 mt) Ponto de ônibus (3000 mt) hospital

6.2. Núcleos habitacionais Degradados

O município de Marília apresenta alguns núcleos habitacionais bem antigos, alguns deles datam de 1970, contudo apesar de alguns conjuntos habitacionais terem sido construídos há 40 anos no nível de conservação dos imóveis e da estrutura urbana. O único conjunto habitacional que apresenta precariedades habitacionais é o Paulo Lúcio Nogueira, que fica situado no extremo sul da cidade e juntamente com as regiões de favelas, foi destacado no plano diretor como ZEI-1.

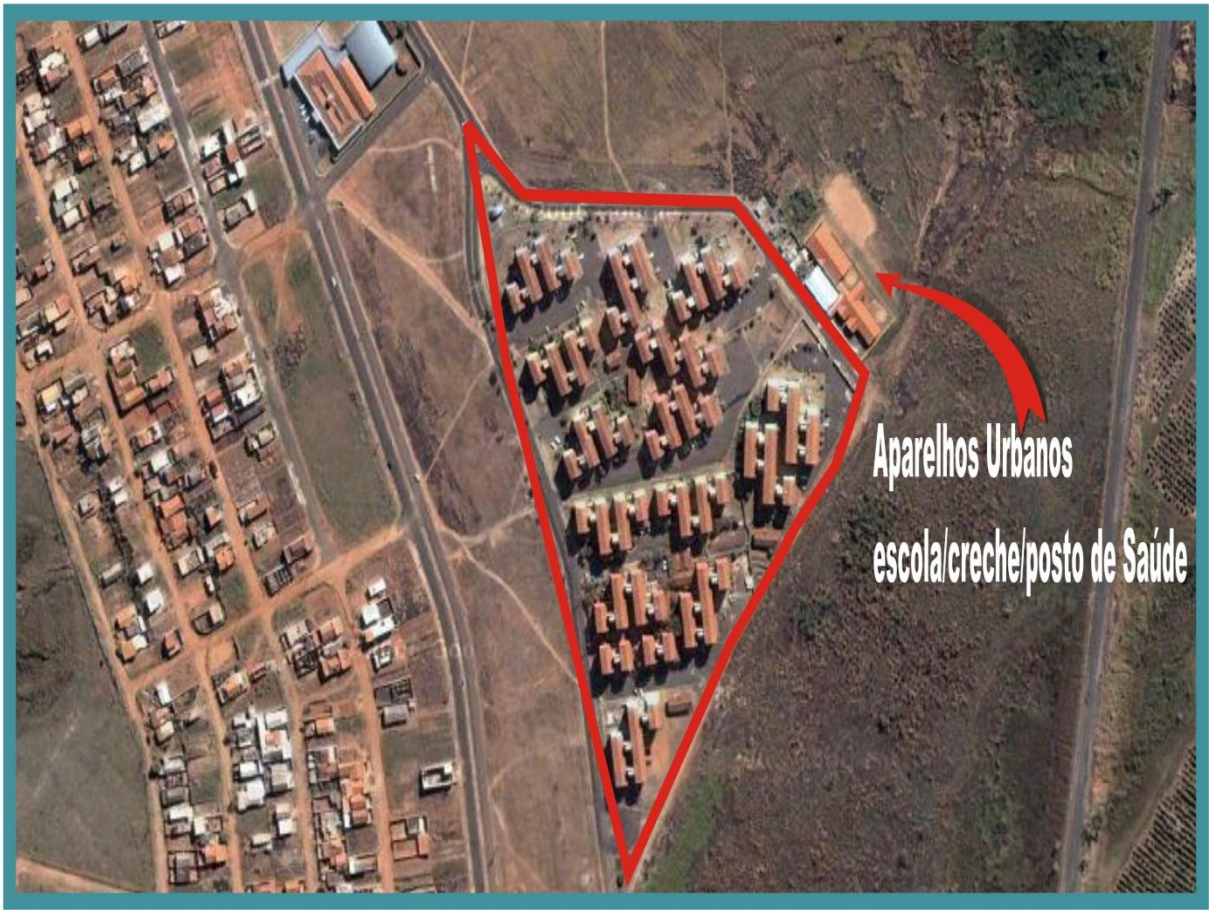


Figura 38. Imagem de Satélite do Núcleo Habitacional Paulo Lúcio Nogueira

O Paulo Lúcio Nogueira é um conjunto habitacional que apresenta um tipo de produção habitacional verticalizada, foi entregue em 1999, contém um conjunto de 887 unidades habitacionais, distribuídas em 13 blocos de 3 torres, e 2 blocos de 1 torre representando um total de 41 torres, cada torre tem um total de 20 apartamentos. Quanto a infraestrutura básica ele apresenta todos os elementos necessários, além de aparelhos urbanos em seu entorno. A única distância se dá em relação ao hospital que está a 2 km. Quanto as precariedades habitacionais, foram identificadas, em apenas 3 blocos: C, F e G (em suas 3 Torres). Além disto foi possível detectar que o centro comunitário encontra-se totalmente destruído, como podemos notar nas fotos.

Figura 39. Fotos do Centro comunitário do Conjunto habitacional Paulo Lucio Nogueira

Nos que se refere aos problemas habitacionais destas torres, observou-se que em algumas as questões sociais também afetam estes blocos, pois apresentam pouca conservação das áreas comuns: pintura descascadas, encanamento a vista, pichações e ausência de muros.

Figura 40. Fotos das áreas comuns do Conjunto habitacional Paulo Lúcio Nogueira

Apesar deste elemento social envolvido, outros problemas estruturais se apresentam, tais como rachaduras em todos os prédios, como se pode notar nas imagens, que podem vir a

prejudicar a estrutura das torres. Isso também ocorre em blocos que a conservação das áreas comuns é boa, com pintura e piso de cerâmica.

Figura 41. Fotos das rachaduras que prejudicam a estrutura do prédio do Conjunto habitacional Paulo Lúcio Nogueira

Outro problema identificado é a questão dos acessos que estão precários (escadas com buracos) que se constatou em prédios com ótima conservação dos espaços externos fruto das melhorias realizadas pelos próprios moradores.

Figura 42. Fotos das escadarias danificadas no prédio do Conjunto habitacional Paulo Lúcio Nogueira

6.3 Favelas

Como foi sinalizado anteriormente, Marília apresenta um total de 20 favelas, todas elas estão demarcadas nas áreas de ZEIS. Para uma melhor compreensão da situação real dos espaços demarcados foi realizada visita técnica a campo, e para a identificação dos aglomerados, utilizou-se de foto aérea somado ao cadastro social e urbanístico realizado in loco pela Divisão de Habitação em parceria com a Secretaria de Saúde através dos agentes comunitários.

Como podemos perceber no mapa, em uma mesma região temos complexos de favelas, a exemplo da Zona Sul, nesta região encontramos 7 favelas, sendo 2 complexos, o primeiro compreendendo as favelas do Santa Paula, Homero Zaninoto e Marajó; o segundo Planalto, Vila Real e Tofoli e a última favela na região Pq das Azaléias.

Na região da Zona Oeste existem 5 favelas, sendo que do mesmo modo que na Zona Sul, existem complexos como é o caso das favelas do Jardim Universitário e Parque das Vivendas, ainda nesta região temos as favelas do Argolo Ferrão, Jardim Eldorado e Jardim América.

Na região Norte encontramos um total de 4 favelas: Janio Quadros, Pq Das Nações, Sta Antonieta I e Santa Antonieta II.

Por fim, a última Região que apresenta favelas é a Leste onde encontramos a maior e a menor favela do município. A menor é a Vila Altaneira e a maior é a Vila Barros.

Somando todas as famílias residentes em todos os conjuntos de favelas, Marília conta com 1.230 famílias, totalizando 4.136 pessoas. Quanto às residências, grande quantidade de casas estão inacabadas, boa parte não possui reboco externo nem muros.

Tabela 31 Legenda das Favelas em Marília

Zona Sul	Zona Oeste	Zona Norte	Centro-Leste e Centro Norte
1. Homero Zaninoto 2. Jardim Marajó 3. Jardim Santa Paula 4. Toffoli 5.Parque Das Azaléia 6.Vila Real 7. Jd. Planalto 8. Parque Dos Ipês	9. Jardim Universitário 10. Parque Das Vivendas 11. Argolo Ferrão 12. Jardim América (Piolho) 13. Jardim Eldorado (Bronks) 14. Eldorado (Bugrinho)	15. Santa Antonieta I (Linhão) 16. Santa Antonieta II 17. Parque Das Nações 18. Janio Quadros	19. Vila Altaneira 20. Vila Barros
8 Favelas zona Sul	6 Favelas Zona Oeste	4 Favelas Zona Norte	2 Favelas -leste

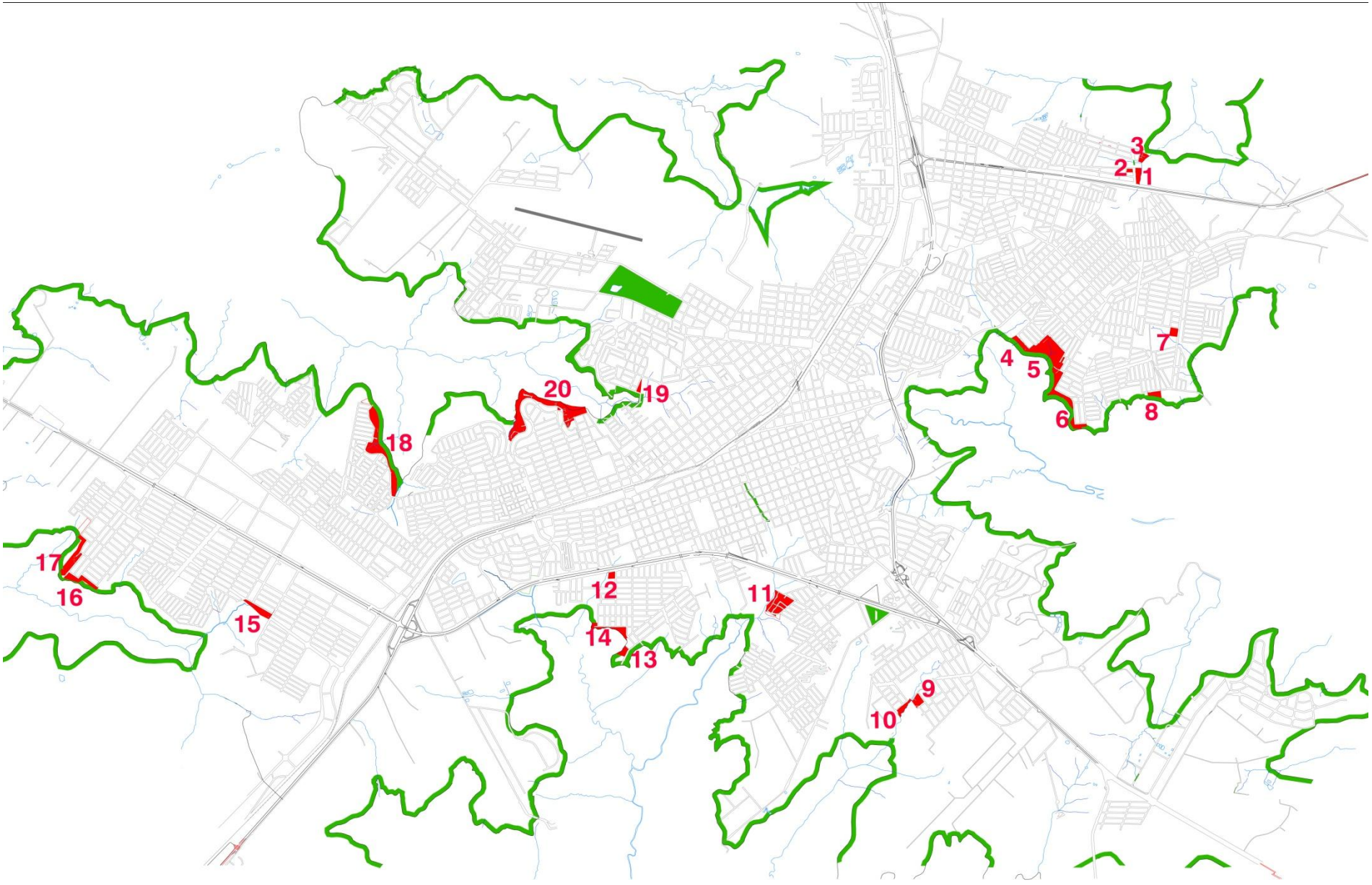


Figura 43. Mapas das Favelas em Marília

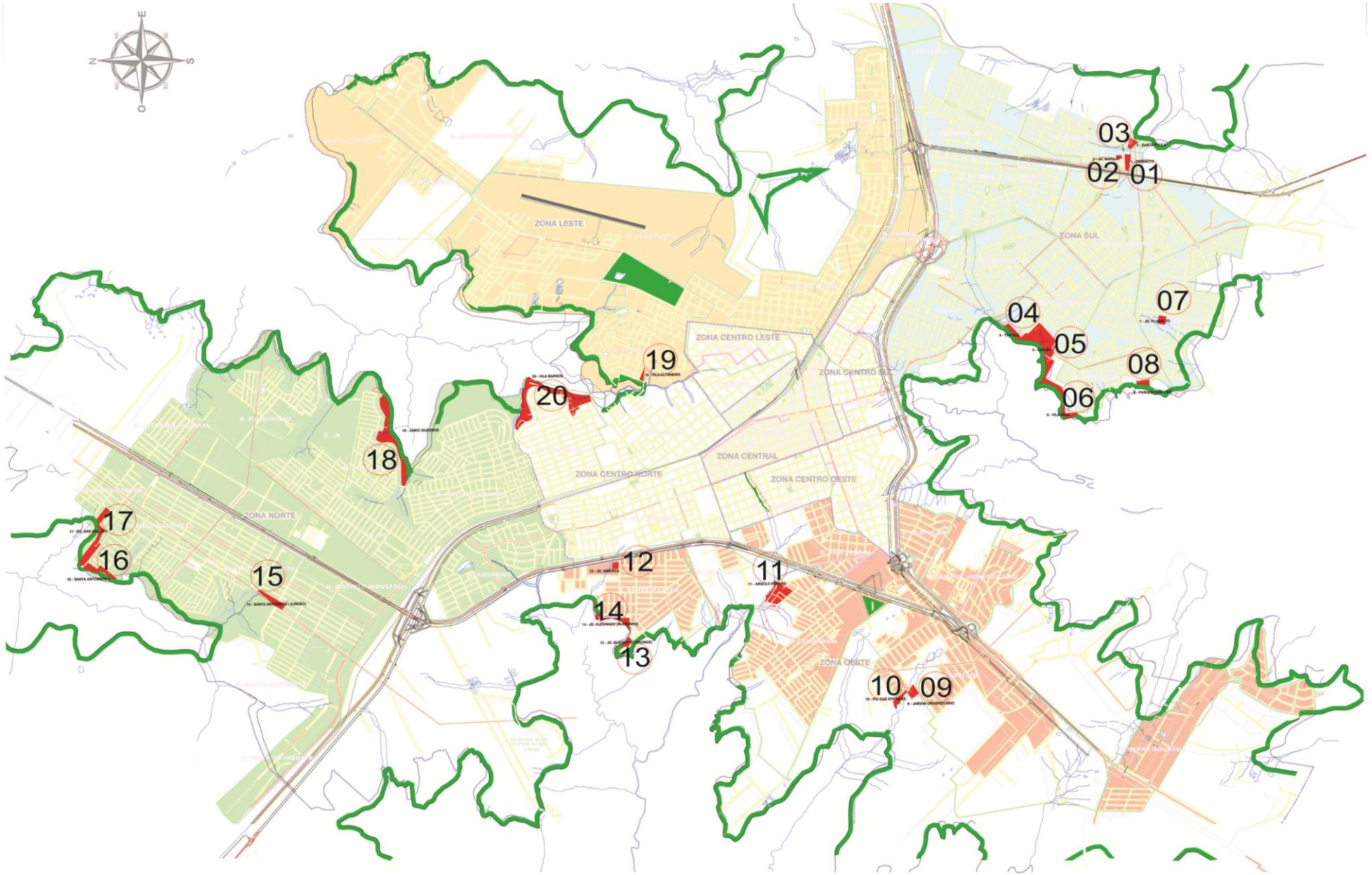


Figura 44. Mapas das Favelas de Marília por Região

A caracterização das favelas do município foi feita por meio de fichas cadastrais foram das famílias. Esta decisão da Divisão de Habitação prende se ao fato de que é de suma relevância conhecer as famílias que necessitam de habitação, independentemente das possíveis formas de atuação que este plano possa vir a sugerir para a resolução do problema habitacional. Complementando os dados de forma a precisar os problemas existentes foi realizado a identificação dos domicílios por foto aérea.

Assim, após várias reuniões da Secretaria de Planejamento Urbano, realizadas na Divisão de Moradias e Desfavelamento objetivando a discussão e elaboração de uma ficha padrão para o cadastramento das famílias nos aglomerados subnormais, foi criado um modelo contendo uma parte do cadastro social e uma outra parte de cadastro urbanístico, reunindo desta forma todos os dados exigidos pelos órgãos competentes.

O cadastro com as características sócio econômicas tem por objetivo levantar o perfil sócio-econômico da população de baixa renda:

a) composição familiar: idade, gênero, nível de instrução e renda;
b) composição do domicílio: família, conviventes e agregados;
c) renda familiar e renda domiciliar;
d) ocupação principal e secundária dos membros maiores de idade;
e) tempo de moradia;
f) assistência por programa de governo;
g) existência de deficientes.

O cadastro social foi elaborado de acordo com o Guia de Adesão do Ministério das Cidades, item 4.3 página 39. O Modelo de ficha cadastral pode ser encontrado em anexo.

Além do cadastro urbanístico contendo as seguintes informações: uso do domicílio; propriedade; material de construção; energia elétrica; abastecimento de água; armazenamento de água; banheiro; esgoto sanitário; lixo. Contém também um croqui do imóvel cadastrado, conforme ficha em anexo.

Assim sob a coordenação da Divisão de Habitação e Desfavelamento em parceria com a Secretaria de Saúde a qual disponibilizou Agentes Comunitários de Saúde, para a realização do cadastramento, toda esta ação contou com o apoio de líderes comunitários locais. Foram realizadas reuniões em várias Unidades de Saúde e Unidades de Saúde da Família, localizadas próximo a comunidade em questão, sendo que estas reuniões foram documentadas com atas, lista de presença e fotografias.

Destas reuniões, participaram os médicos, enfermeiras chefes das unidades, agentes comunitárias e integrantes da Divisão de Moradia e Desfavelamento, bem como membros do INDEP. Durante as reuniões foram explicados os objetivos da realização dos trabalhos, sanando dúvidas e promovendo orientações.

As Unidades de Saúde e as Unidades de Saúde da Família utilizadas foram:

1. Vila Altaneira
2. Distrito de Amadeu Amaral
3. Jardim América IV
4. Distrito de Avencas
5. Jardim Bandeirantes (Bronks e Bugrinho)
6. Vila Barros
7. Chico Mendes

8. Distrito de Dirceu
9. Distrito de Lácio
10. Jardim Marajó
11. Jardim Planalto (Risca Faca)
12. Distrito de Padre Nóbrega
13. Parque dos Ipês
14. Parque das Nações
15. Vila Real
16. Distrito de Rosália
17. São Judas
18. Bairro Santa Antonieta I (Linhão)
19. Bairro Santa Antonieta II
20. Jardim Santa Paula
21. Bairro Monsenhor João Batista Tóffoli

Após a coleta das informações, elas foram tabuladas contendo as seguintes informações:

a) quantidade de família em cada núcleo e o número de habitantes;
b) renda familiar de um, dois ou três salários mínimos;
c) percentuais de infraestrutura em cada núcleo, energia, água etc.

Estas informações integram a parte do Diagnóstico do Setor no trabalho realizado por esta coordenadoria, a qual complementada com as imagens de foto aérea dos aglomerados, nos permitiram um real e atual quadro dos assentamentos precários no município.

A motivação e o objetivo para a realização deste trabalho foi montar um banco de dados na Divisão de Habitação e Desfavelamento, para utilização na elaboração do PLHIS e também poder servir para várias Secretarias, o que já está acontecendo, a exemplo da Secretaria do Bem Estar Social e Defesa Civil, entre outras.

O cadastro foi feito em todos os aglomerados subnormais, sendo realizado durante o dia, no horário de expediente dos Agentes Comunitários e ,excepcionalmente, à noite e finais de semana, para serem cadastradas todas as famílias.

Em alguns aglomerados, os moradores não foram encontrados, outros simplesmente não se cadastraram e alguns recusaram-se a se cadastrar, diante da desconfiança e desesperança de promessas anteriores não cumpridas ou por outros motivos diversos.

Através de fotos aéreas (ano 2009 – Georeferenciamento) foram identificados todos os aglomerados e realizado um contagem das habitações (barracos) e este dados foram cruzados com o cadastro realizado pelos Agentes Comunitários.

Seguindo esta metodologia, nos deparamos com as seguintes informações:

1 – Aglomerados cuja contagem por foto aérea coincidia com o número de cadastros (fichas) preenchidos.

2 – Aglomerados cujo número de cadastro excedia o número de habitações, caracterizando cohabitação.

3 – Aglomerados em que o número de barracos era maior que o número de famílias cadastradas.

Para o item nº 3, os dados foram aproximados para o número total de barracos identificados na foto aérea, pois seriam locais onde não foram encontrados os moradores e também onde houveram recusas no preenchimento do cadastro por parte dos moradores.

Assim através deste procedimento, a metodologia adotada satisfaz plenamente a totalização, comparada aos métodos utilizados em outro planos, como também está de acordo com as determinações contidas nos manuais e nos cursos realizados para a elaboração do PLHIS.

Figura 46. Reunião com os agentes de Saúde comunidade - Piolho e Bugrinho

Figura 45. Reunião com os agentes de Saúde - comunidade Padre Nóbrega

Figura 47. Reunião com os agentes comunitários de Dirceu

Figura 48. Reunião com os agentes de Saúde - comunidade Vila Barros

Figura 49. Reunião com os agentes de Saúde comunidade - Bronks e Bugrinho

6.3.1 Zona Sul: Comunidade Jardim Homero Zaninoto

Figura 50. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Homero Zaninoto

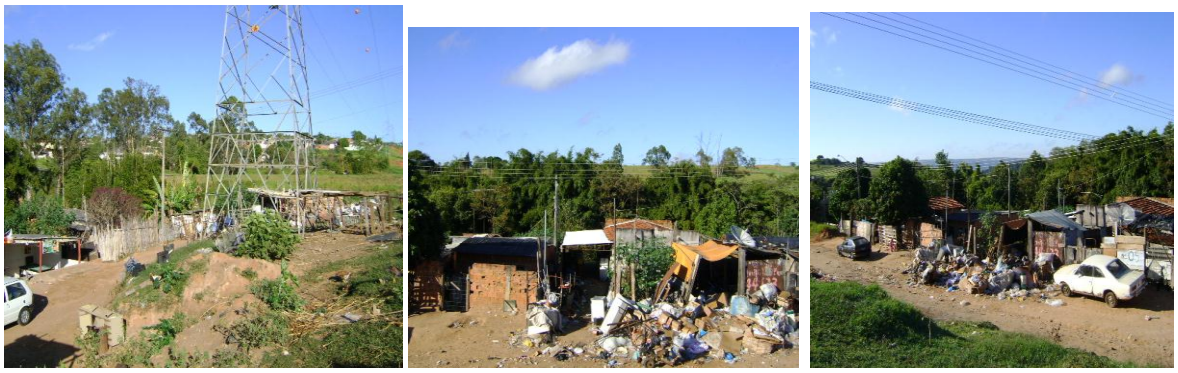


Figura 51. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Homero Zaninoto

O aglomerado subnormal **Homero Zaninoto** está localizado a 5 km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 80 a 100% da área, conta hoje com aproximadamente 37 domicílios identificados por foto aérea e 33 famílias cadastradas, totalizando 94 pessoas. Contudo deve-se observar que estima-se que existam um total de 39 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 2 unidades.

Ligado direto as vias oficiais do Município, seu tipo de parcelamento é irregular devido a sua característica de assentamento precário. A ocupação é espontânea com casas de madeira e alvenaria. Localizado em uma área de risco, devido a proximidade a linha de transmissão da CPFL e ao córrego.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 3km; posto de saúde 250m; escola 300m; creche 300m; não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 50 metros. No que se refere as condições física dos terrenos eles apresentam declividade igual ou superior a 30%.

Existem intervenções pontuais como rede de água, energia elétrica, iluminação pública e o escoamento de águas pluviais desordenado, não apresenta guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, nem rede de esgoto e tratamento. O núcleo, além de estar inserido em área de risco (como sinalizado anteriormente), também está em Área de Preservação Permanente APP.

Tabela 32. Características Gerais Do Assentamento Homero Zaninoto

Assentamento	Quant	Condições dos terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer		Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	37		
não consolidável	37	Impróprio	33	Área institucional		Reassentamento	37
				Área privada			
Total de domicílios		**37**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Como podemos perceber na tabela que caracteriza o assentamento da Comunidade Homero Zaninoto, todos os domicílios não são passiveis de permanecer no local, devido ao fato de estarem em área risco (Linha de Transmissão CPFL e Próximo ao Córrego) e preservação ambiental.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados, a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por unidade habitacional é a mesma por família que é de 2,85 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro para o reassentamento destas famílias.

Tabela 33. Perfil Sócio Econômico - Homero Zaninoto

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
33	45	49	36	4	94	6	24	0	0	3
Densidade Habitacional (hab/família):					2,85					
Densidade Habitacional (hab/uh):					2,85					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010

As condições dos imóveis e estrutura urbanística, no que se refere a condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, são apresentadas na tabela a seguir permitindo uma compreensão deste assentamento, contudo devemos mais uma vez observar que todas as moradias terão que ser removidas.

Tabela 34. Caracterização do domicílio - Homero Zaninoto						
Uso do Domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	33					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	23	2	3	5		
%	69,69	6,06	9,09	15,15		
Material de construção						
	Alvenaria	Madeira	Misto			
Total	25	5	8			
%	75,75	15,15	24,24			
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	22	7	3		
%	3,03	66,66	21,21	9,09		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		11	17	5		
%		33,33	51,51	15,15		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	12				21	
%	36,36				63,63	
Banheiro						
	Não tem	Dentro da casa	Fora da casa			
Total	1	32				
%	3,03	96,96				
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	3	26	4			
%	9,09	78,78	12,12			
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	33					
%	100					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010

6.3.2 Zona Sul: Comunidade Jardim Marajó

Figura 52. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Marajó

Figura 53. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Marajó

O **Jardim Marajó** está localizado a 5 km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 100% da área, apresenta aproximadamente 40 domicílios identificados por foto aérea e 41 famílias, totalizando 130 pessoas identificadas por cadastro social, o que significa dizer que há um déficit habitacional de 1 família no interior do núcleo. Está ligado direto as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. A ocupação é espontânea com casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 3km; posto de saúde 100m; escola 200m; creche 200m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 50 metros.

A área tem guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, apenas em uma das ruas é que não encontramos estas características. Quanto a rede de esgoto é parcial. O local possui rede de água, energia elétrica, iluminação pública e o escoamento de águas pluviais é através de galeria O núcleo está inserido em uma área destinada a sistema de lazer.

Tabela 35. Características Gerais do Assentamento - Jardim Mar**ajó**

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	40	Urbanização Simples	40
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável	40	Inadequado	40	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco			
não consolidável		Impróprio		Área institucional		Reassentamento	
				Área privada			
Total de domicílios		**40**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Como podemos perceber na imagem e na tabela que caracteriza o assentamento da Comunidade situada no Jardim Marajó, todos os domicílios são passiveis de permanecer no local. Contudo para tal, são necessárias melhorias habitacionais nos imóveis.

A tabela a seguir ilustra o perfil populacional e a faixa de renda dos domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio é de 3,25 e por família é de 3,17 e a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento da intervenção com a melhoria das unidades que permanecerão e construção de novas unidades habitacionais para atender o déficit encontrado dentro do algomerado.

Tabela 36. Perfil Sócio Econômico - Jd. Marajo

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
41	53	77	63	4	130	11	27	0	0	3
Densidade Habitacional (hab/família):					3,17	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					3,25					

O cadastro social buscou levantar as condições de vida das famílias, deste modo os valores apresentados são em relação ao total de famílias cadastradas e não dos imóveis. Sobre isso, a tabela a seguir, sintetiza as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere a condições de moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, que são apresentadas na tabela permitindo uma compreensão deste assentamento para a possível regularização dos imóveis e das intervenções necessárias.

Tabela 37. Caracterização do domicílio - Jardim Marajó						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	40	1				
%	97,56	2,43				
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	25	1	7	8		
%	60,97	2,43	17,07	19,51		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	38		1		2	
%	92,68		2,43		4.87	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		35	5	1		
%		85,36	12,19	2,43		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		28	10	3		
%		68,29	24.39	7,31		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	18				23	
%	43,9				56,09	
Banheiro						
	Não tem		41			
Total			100			
%			41			
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	2		39			
%	4,87		95,12			
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	41					
%	100					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010

6.3.3 Zona Sul: Comunidade Jardim Santa Paula

Figura 54. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Santa Paula

Figura 55 Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Santa Paula

Jardim **Santa Paula** está localizado a 5 km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 100% da área, conta hoje com 68 famílias cadastradas, distribuídas em aproximadamente 68 domicílios, identificados por foto aérea, representa um total 186 pessoas. Contudo deve-se observar que estima-se que existam um total de 78 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 10 unidades.

Está ligado direto às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. A ocupação é espontânea, com casas de madeira e alvenaria. Parte de seu núcleo está em uma área de risco devido a proximidade com o córrego.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 3km; posto de saúde 250m; escola 300m; creche 300m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 50 metros. As condições físicas dos terrenos estão com declividade de igual ou superior a 30%.

As intervenções realizadas na comunidade foram pontuais, deste modo existem guias e sarjetas, calçadas, pavimentação em parte do assentamento. A favela possui rede de água, energia elétrica, iluminação pública e o escoamento de águas pluviais desordenado e não tem rede de esgoto e tratamento. Existe boas condições de tráfego, mais de 50% dos domicílios são acessíveis por vias principais, parte do núcleo está inserido em Área de Preservação Permanente APP, aproximadamente 16 domicílios.

Tabela 38. Características Gerais do Assentamento - Jardim Santa Paula

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	68	Urbanização Simples	52
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável	52	Inadequado	52	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	16		
não consolidável	16	Impróprio	16	Área institucional		Reassentamento	16
				Área privada			
Total de domicílios			**68**				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Como podemos perceber na tabela que caracteriza o assentamento da Comunidade Santa Paula, mais de 25% dos domicílios não são passiveis de permanecer no local devido ao fato de ocuparem áreas de risco e de preservação ambiental. Contudo, existe a possibilidade de intervenção sem remanejamento de pelo menos 52 domicílios, os quais apresentam apenas a necessidade de urbanização simples com melhoria nas unidades habitacionais.

No caso das famílias que necessitam ser reassentadas, como podemos notar na imagem do núcleo, existe uma grande quantidade de vazios urbanos ao lado do assentamento. A ocupação do núcleo está inserida em um sistema de lazer e área de proteção ambiental.

Sobre o Perfil Populacional dos domicílios cadastrados, a tabela a seguir demonstra a composição familiar e o perfil de renda, podemos notar que a densidade média por domicílio é a mesma por família que é de 2,77 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 39. Perfil Sócio Econômico - Jardim Santa Paula

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
68	85	104	79	8	189	22	36	4		6
Densidade Habitacional (hab/família):					2,77	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					2,77					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere a condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 40. Caracterização do Domicílio - Jardim Santa Paula

Uso do Domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/Resid	
Total	68					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	35	9	15			
%	51,47	13,23	22,05			
Material de Construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	66		2			
%	97,05		2,94			
Energia Elétrica						
	Não Tem	Oficial	Cland./Indiv	Cland./Col	Outros	
Total		42	20	6		
%		61,76	29,41	8,82		
Abastecimento de Água						
	Não Tem	Oficial	Cland./Indiv	Cland./Col	Outros	
Total		45	18	5		
%		66,17	26,47	7,35		
Armazenamento de Água						
	Cx D'água C/ Tampa	Cx D'água S/ Tampa	Rec. Aberto	Rec.Fechado	Não Armazena	Outros
Total	41				27	
%	60,29				39,7	
Banheiro						
	Não Tem		Dentro Da Casa		Fora Da Casa	
Total	2		63		3	
%	2,94		92,64		4,41	
Esgoto Sanitário						
	Jogado Em Vala	Céu Aberto	Rede De Drenagem	Fossa Séptica	Outros	
Total	2	59	7			
%	2,94	86,76	10,29			
Lixo						
	Coleta De Rua	Queimado	Enterrado/Aterro	Jogado Em Vala	Outros	
Total	68					
%	100					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2009-2010

6.3.4 Zona Sul: Comunidade Jardim Toffoli

Figura 57. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Toffoli

Figura 56. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Toffoli

A comunidade do **Toffoli** está localizada a 2 km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 100% da área, conta hoje com 86 famílias identificadas no castro social e aproximadamente 95 domicílios identificados por foto aérea, totalizando 289 pessoas. Contudo deve-se observar que estima-se que existam um total de 109 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 14 unidades.

Está ligada direta ás vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria. Ocupa parcialmente uma área de risco, nas proximidades do Itambé (paredão) acentuado desnível topográfico e alguns domicílios estão bem próximos a linha de alta tensão (CPFL).

A proximidade com equipamentos sociais, são: hospital 1km, posto de saúde 250m; escola 300m; creche 400m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O

transporte coletivo passa a 100 metros. As condições físicas dos terrenos estão com declividade igual ou superior a 30%.

As intervenções realizadas no assentamento foram parciais, assim existe a presença de guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, em cerca de 30% do núcleo. Não existe rede de esgoto. A favela possui rede de água parcialmente, energia elétrica, iluminação pública e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Existe boas condições de tráfego em partes do núcleo, e parte dele está inserido em Área de Preservação Permanentes APP.

Tabela 41. Características Gerais do Assentamento - Toffoli

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	13	Urbanização Simples	29
				APP	26	Urbanização Complexa	
Consolidável	72	Inadequado	72	Área de recreio		Remanejamento	25
				Área de Risco	23		
não consolidável	23	Impróprio	23	Área institucional	82	Reassentamento	23
				Área privada			
Total de domicílios		**95**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Analisando a região por foto aérea, pode-se propor remanejamento das 23 famílias para áreas próximas, visto que existem a presença grandes espaços de ZEIS livres , ao lado do próprio núcleo, nota-se também na imagem que serão necessárias o remanejamento de 25 famílias para um melhor organização do espaço garantindo maior qualidade de vida.

A tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio é a mesma por família que é de 3,75 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1sm e 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 42. Perfil Sócio Econômico Toffoli

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
86	145	144	150	14	289	27	44	9	0	10
Densidade Habitacional (hab/família):					3,75	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					3,75					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere a condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto,a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 43 - Caracterização do domicílio – Jardim Toffoli						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	82		3		1	
%	95,3		3,5		1,2	
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	32	3	25	18	8	
%	37,2	3,5	29,1	20,9	9,3	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	44		34		8	
%	51,2		39,5		9,3	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	6	34	17	16	13	
%	7,0	39,5	19,8	18,6	15,1	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	9,00	25	10	28	14	
%	10,5	29,1	11,6	32,6	16,3	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	21	1	5	11	42	6
%	24,4	1,2	5,8	12,8	48,8	7,0
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	6		70		10	
%	7,0%		81,4%		11,6	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	9	40	18	5	14	
%	10,5	46,5	20,9	5,8	16,3	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	72	8	1	4	1	
%	83,7	9,3	1,2	4,7	1,2	

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2009-2010

6.3.5 Zona Sul: Comunidade Do Parque Das Azaléias

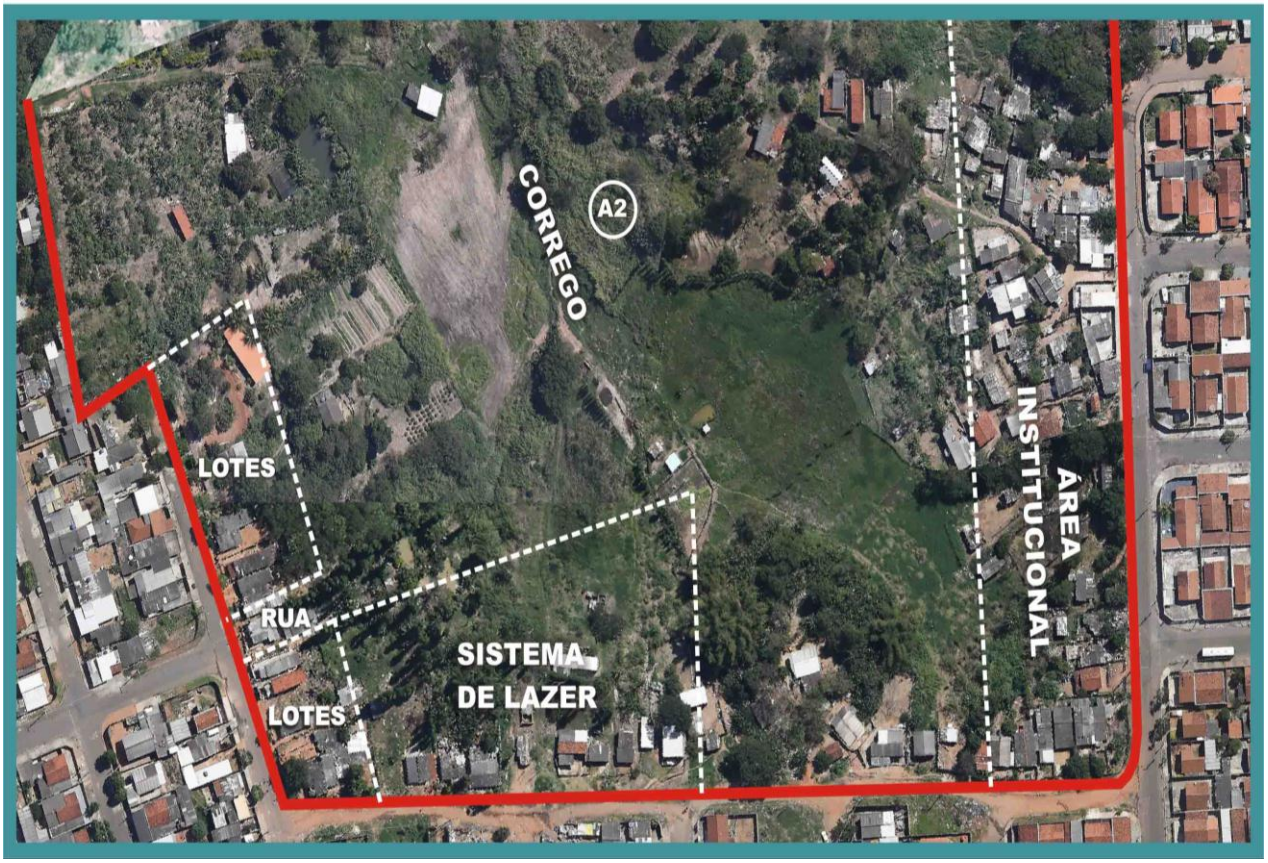


Figura 58. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque das Azaléias

Figura 59. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Parque das Azaléias

O Parque das Azaléias está localizado a 2,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 50% da área. Conta hoje com aproximadamente 56 domicílios identificados por foto área, contudo o cadastro social realizado, identificou apenas 18 famílias, totalizando 61 pessoas. Porém se estima que existam um total de 77 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 10 unidades.

Está ligada direta às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais, são: hospital 1km, posto de saúde 250m; escola 300m; creche 400m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 100 metros. As condições físicas dos terrenos em partes do assentamento são de declividade igual ou superior a 30%.

O local possui guias e sarjetas, calçadas e pavimentação em 20%, e não tem rede de esgoto e tratamento. A favela possui rede de água, energia elétrica, iluminação pública e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Aproximadamente 30% dos domicílios não apresentam boas condições de acesso, o núcleo está inserido em Área institucional, Sistema de lazer e área privada.

Tabela 44. Características Gerais do Assentamento - Parque das Azaléias

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	6	Urbanização Simples	31
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável	21	Inadequado	42	Área de recreio		Remanejamento	25
				Área de Risco			
não consolidável	25	Impróprio	25	Área institucional	34	Reassentamento	
				Área privada	16		
Total de domicílios		**67**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Analisando as imagens e a tabela, podemos perceber que parte do assentamento é passível de regularização, pois aproximadamente 34 domicílios estão em área institucional, 6 ocupam o sistema de lazer e 21 estão em área privada. Sobre o remanejamento são necessários aproximadamente 25 domicílios, os quais podem ser realocados para o próprio interior do núcleo, visto que há presença de grandes espaços vazios. Contudo deve-se observar que estes espaços apresentam declividades superior a 30% o que implicaria em uma analise sobre a viabilidade desta forma de intervenção.

Sobre o Perfil Populacional dos domicílios cadastrados, podemos notar que a densidade é de 3,80 por família, e que a faixa de renda dominante é de menos de 1sm e 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 45. Perfil Sócio Econômico Parque das Azaléias

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
18	27	34	31	2	61	5	13			
Densidade Habitacional (hab/família):					3,80	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições de moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto,a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo, assim, um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 46. Caracterização do domicílio - Parque Azaléias						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	18					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	9	1	7	1		
%	50	5,55	38,88	5,55		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	15		2		1	
%	83,33		11,11		5,55	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	6	8	2	1	
%	5,55	33,33	44,44	11,11	5,55	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	5	3	8	1	
%	5,55	27,77	16,66	44,44	5,55	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	2			1	11	4
%	11,11			5,55	61,11	22,22
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	1		17			
%	5,55		94,44			
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	3	7		5	3	
%	16,66	38,88		27,77	16,66	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	18					
%	100					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010

6.3.6 Zona Sul: Comunidade Da Vila Real

Figura 61. Foto aérea do aglomerado subnormal Vila Real

Figura 60. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Real

O aglomerado subnormal **Vila Real** está localizado a 4,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 75% da área, conta hoje com 80 domicílios identificados por foto aérea e por meio do cadastro social de 48 famílias, totalizando 178 pessoas. Contudo deve-se observar que estima-se que existam um total de 92 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 12 unidades.

Está ligada direta ás vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais, são: hospital 1km, posto de saúde 250m; escola 300m; creche 400m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 100 metros. As condições físicas dos terrenos em alguns pontos do assentamento são de declividade igual ou superior a 30%.

No local existem guias e sarjetas, calçadas e pavimentação parcial, não tem rede de esgoto. A favela possui rede de água, energia elétrica, iluminação pública e o escoamento de águas pluviais é desordenado em alguns trechos. Existe o acesso e boas condições de tráfego em 90% dos domicílios e o núcleo está inserido em Área de Preservação Permanente APP, conhecido como cinturão verde aprovado no Plano Diretor como Parque dos Itambés.

Tabela 47. Características Gerais do Assentamento- Vila Real

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer		Urbanização Simples	48
				APP	48	Urbanização Complexa	
Consolidável	48	Inadequado	48	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	32		
não consolidável	32	Impróprio	32	Área institucional		Reassentamento	32
				Área privada			
Total de domicílios		**80**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Está favela apesar de estar em área de Preservação Ambiental aproximadamente 60% dos domicílios são passiveis de permanecer no local devido a quantidade de infraestrutura existente e o tempo médio de permanência no local, outro fator que contribui para esta proposta é ausência de vazios urbanos nas proximidades, assim o reassentamento implicaria em grandes mudanças para a comunidade, contudo existe cerca de 32 domicílios (40%) que estão em área de risco devido sua proximidade com o paredão (Itambé), estes poderão ser reassentados em regiões ao lado.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade dos domicílios cadastrados é de 2,85 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1sm e 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 48. Perfil Sócio Econômico Vila Real

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
48	**86**	**92**	**93**	**5**	**178**	**19**	**17**	**3**	**1**	**5**
Densidade Habitacional (hab/família):					2,85	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					2,85					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere a condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto,a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas

das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal, convém observar que estão diagnosticados apenas 48 domicílios.

Tabela 49. Caracterização do domicílio - Vila Real						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	47		1			
%	97,91		2,22			
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	14	7	17	4	6	
%	31,11	14,58	35,41	8,88	13,33	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	38		8		2	
%	79,16		17,77		4,44	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	5	32	3	6		
%	11,11	66,66	6,66	6,66		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	2	28	5	8		
%	4,44	62,22	11,11	17,77		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	16	4	1	1	25	2
%	33,33	8,88	2,22	2,22	52,08	4,44
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total			41		7	
%			85,41		15,55	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	14	6	19	6	2	
%	31,11	13,33	39,58	13,33	4,16	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	47	1				
%	97,91	2,22				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010

6.3.7 Zona Sul: Comunidade Do Nacional/Planato (Risca Faca/C. S Coraçao)

Figura 61. Foto aérea do aglomerado subnormal Nacional/Planalto

Figura 62. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Nacional/Planalto

O Jardim Planalto **(Jd. Nacional/ Risca faca/Sagrado Coração** está localizado a 5,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 25% da área, conta hoje com 24 domicílios em 24 famílias, totalizando 72 pessoas. Está ligada direta ás vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria. Está em uma área de risco.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 2km, posto de saúde 200m; escola 200m; creche 500m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 100 metros. As condições físicas dos terrenos estão com declividade igual ou superior a 30%.

Possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, em aproximadamente 50% tem rede de água, rede de esgoto. A favela possui energia elétrica, iluminação pública (parcialmente) e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Não existem boas condições de tráfego e o núcleo está inserido em Área de Preservação Permanentes -APP.

Tabela 50. Características Gerais do Assentamento - Jd. Planalto

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	24	Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco			
não consolidável	24	Impróprio	24	Área institucional		Reassentamento	24
				Área privada			
Total de domicílios			**24**				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Este aglomerado já teve um processo parcial de desfavelamento, no qual foram reassentadas aproximadamente 40 famílias para região próxima, contudo ainda permaneceram no local um total de 24 famílias, que deverão ser reassentadas. Deve-se observar que as condições dos imóvel são extremamente precárias, em sua maioria são barracos improvisados, de madeira e outros materiais, configurando a precariedade do núcleo, o que inviabiliza a regularização deste devido ao alto custo.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio é de 1,76 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1sm e 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 51. Perfil Sócio Econômico Jd. Planalto

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
24	41	31	30	2	72	9	11	0	0	4
Densidade Habitacional (hab/família):					**1,76**	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					**1,76**					

No que se refere as condições dos imóveis e estrutura urbanística como a condições de moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 52. Caracterização do domicílio - Jardim nacional						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	23	1				
%	95,83	4,16				
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	3			21		
%	12,5			87,5		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	6		13		5	
%	25,72		54,16		20,83	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1		10	13		
%	4,16		41,66	54,16		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1		9	14		
%	4,16		37,5	58,03		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	2		1		20	1
%	8,33		4,16		83,33	4,16
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	4		16		4	
%	16,66		66,66		16,66	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	3	19	1		1	
%	12,5	79,16	4,16		4,16	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	17			6	1	
%	70,83			25	4,16	

Fonte: Secretaria municipal de planejamento, divisão de moradias e desfavelamento e secretaria de higiene e saúde, 2009.

6.3.8 Zona Oeste: Zona Sul Comunidade Parque dos Ipês

Figura 63. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque dos Ipês

O assentamento Parque dos Ipês está localizado a 6,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 25% da área, conta hoje com 10 domicílios identificado por foto aérea e 8 famílias cadastradas, totalizando 35 pessoas. Está ligada direta às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria. Está em área de sistema de lazer com grande proximidade do paredão, o que o classifica como área de risco.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 2km, posto de saúde 200m; escola 200m; creche 500m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 100 metros. As condições físicas dos terrenos estão com declividade igual ou superior a 30%.

Não possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação nem rede de esgoto. A favela possui rede água, energia elétrica, iluminação pública (parcialmente) e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Existem boas condições de tráfego e o núcleo está inserido em Área de Preservação Permanentes-APP.

Tabela 53. Características Gerais do Assentamento Parque dos Ipês

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	10	Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	10		
não consolidável	10	Impróprio	10	Área institucional		Reassentamento	10
				Área privada			
Total de domicílios				**10**			

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos

notar que a densidade média por domicílio é de 4,35 e que a faixa de renda dominante é 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 54. Perfil Sócio Econômico Parque Dos Ipês

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
8	19	16	18	5	35		6			2
Densidade Habitacional (hab/família):					4,35	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

A tabela a seguir ilustra as condições encontradas sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística podendo assim demonstrar as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 55. Caracterização do domicílio - Parque dos Ipês

Uso do domicílio					
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid
Total	8				
%	100				
Propriedade					
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros
Total		3	5		
%		37,5	62,5		
Material de construção					
	Alvenaria		Madeira		Misto
Total	8				
%	100				
Energia elétrica					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total	1	7			
%	12,5	87,5			
Abastecimento de água					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total	1	7			
%	12,5	87,5			

Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	8					
%	100					

Banheiro			
	Não tem	Dentro da casa	Fora da casa
Total		8	
%		100	

Esgoto sanitário					
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros
Total			3		5
%			37,5		62,5

Lixo					
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros
Total	8				
%	100				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.9 Zona Oeste: Comunidade Jardim Universitário

Figura 65. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Universitário

Figura 64Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Universitário

O aglomerado **Jardim Universitário** está localizado a 2,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 80 a 100% da área, conta hoje com 48 domicílios e 51 famílias, totalizando 172 pessoas. Está ligada direta às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria. Está em uma área de sistema de lazer, contudo representa um risco visto que a área é insalubre, pois é brejo e apresenta focos de nascentes no interior do núcleo, além da proximidade do córrego.

A proximidade com equipamentos sociais, são: hospital 1,5km, posto de saúde 50m; escola 150m; creche 250m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 50 metros.

Não possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, nem rede de água, e esgoto A favela possui energia elétrica, iluminação pública (parcialmente) e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Não existem boas condições de tráfego e o núcleo está inserido em Área de Preservação Permanentes-APP

Tabela 56. Características Gerais do Assentamento Jardim Universitário

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	48	Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	48		
não consolidável	48	Impróprio	48	Área institucional		Reassentamento	48
				Área privada			
Total de domicílios		**48**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Este aglomerado não é passível de regularização nem de remanejamento, visto que a área ocupada, como dito anteriormente, apresenta grande quantidade de nascentes, o que inviabiliza qualquer tentativa de ocupação para habitação deste espaço. Assim a remoção poderia ocorrer em áreas próximas e próprias, visto que existe uma grande quantidade de lotes vagos já urbanizados e mesmo áreas em anexo urbano.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, deve-se observar que existem mais famílias cadastradas do que domicílios identificados podemos notar que a densidade média por domicílio é 3,58 e de 3,38 por família e que a faixa de renda dominante é de menos de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais, que implicarão no reassentamento destas 51 famílias.

Tabela 57. Perfil Sócio Econômico - Jardim Universitário

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
51	94	78	77	13	172	18	30	1		1
Densidade Habitacional (hab/família):					3,37	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					3,58					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística a quanto no que se refere a condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto,a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal. Convém observar que existe uma maior quantidade de domicílios cadastrados do que imóveis identificados pela foto aérea, o que demonstra um déficit por coabitação de pelo menos 3 famílias.

Tabela 58. Caracterização do domicílio - Jardim universitário						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	50				1	
%	98				2	
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	46		5			
%	90		10			
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	35		12		4	
%	68		23		9	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	7	24	17	3		
%	13	47	33	7		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	2	14	26	8	1	
%	5	27	51	15	2	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	12	2			36	1
%	23	5			70	2
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	7		40		4	
%	13		78		9	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	31	17		1	2	
%	60	33		2	5	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	27	5	2	17		
%	52	10	5	33		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.10 Zona Oeste: Zona Sul Comunidade Parque Das Vivendas

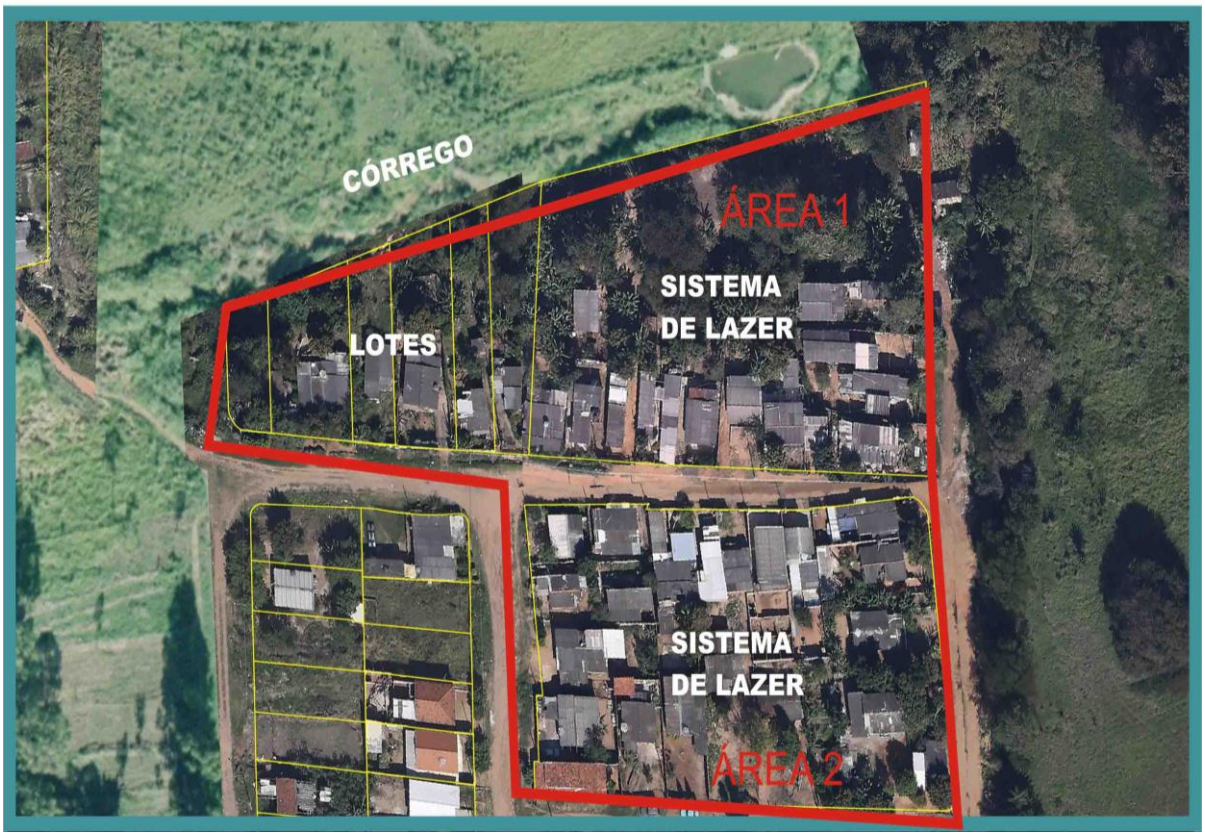


Figura 66. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque das Vivendas

Figura 67 Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Parque das Vivendas

O conjunto **Parque das Vivendas** está localizado a 2,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 80 a 100% da área. Conta hoje na área 1, com 24 domicílios contudo foram cadastrados apenas 28 famílias, totalizando 84 pessoas. A área 2 apresenta um total de 22 domicílios o qual não foi realizado cadastro social, porém estima-se que há um total de 23 famílias nesta área. Está ligada direta às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular na área 1 contudo na área 2 o parcelamento apresenta um certo ordenamento. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria. As condições físicas dos terrenos na área 1 é declividade de igual ou superior a 30%. A área 2 não apresenta declividade considerável. A área 1 representa um risco visto que a área é insalubre, pois é brejo e apresentando focos de nascentes no interior do núcleo, além da proximidade com o córrego. Já a área 2 é passível de regularização.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 1,5km, posto de saúde 100m; escola 150m; creche 250m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 50 metros.

Não possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, nem rede de esgoto A favela possui rede água, energia elétrica, iluminação pública (parcialmente) e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Existe boas condições de tráfego e o núcleo está inserido em sistema de lazer.

Tabela 59. Características Gerais do Assentamento - Parque das Vivendas

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	40	Urbanização Simples	22
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável	22	Inadequado	22	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	22		
não consolidável	24	Impróprio	24	Área institucional		Reassentamento	24
				Área privada	6		
Total de domicílios			**46**				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Sobre este aglomerado, deve-se analisar que, apesar de existirem algumas situações a serem descritas, as duas área de ocupação são de sistema de lazer, a primeira apresenta 7 lotes regulares e antigos, contudo eles estão em área de manancial, o que inviabilizou sua venda, ocasionando a invasão deste lotes, assim, apesar de ser regular a ocupação é invasão, o restante dos 18 domicílios, que ocupam o sistema de lazer de forma desordenada, a maior parte em situação precária, e o terreno também apresenta grandes quantidades de nascentes. A segunda área de lazer ocupada, com um total de 22 domicílios (sem cadastro social) apresenta uma espacialização ordenada e suas moradias são relativamente melhores, contudo ainda necessitam de melhorias.

Assim em linhas gerais sobre este assentamento, deveremos reassentar 24 famílias, e prover 4 domicílios para atender o déficit identificado no interior do núcleo e regularizar 22 domicílios, deve-se observar que para esta proposição existem terras próximas em anexo urbano, bem como uma grande quantidade de lotes vagos, tanto para o reassentameto, quanto para desafetar a área do sistema de lazer ocupado.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio é 3,5 e de 3 por família, e a faixa de renda dominante é de menos de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais, visto que as 28 famílias que ocupam a área 1 terão que ser reassentadas Quando as características sociais da área 2 estima-se que a renda salarial seja pouco superior ou igual a apresentada na área 1.

Tabela 60. Perfil Sócio Econômico - Parque das Vivendas

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
28	39	45	32	6	84	9	15	2	1	1
Densidade Habitacional (hab/família):					**3**	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					**3,5**					

O cadastro social buscou identificar a situação das famílias da área 1 e, especificamente, sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as

condições de moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 61. Caracterização do domicílio - Parque das Vivendas

Uso do domicílio					
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid
Total	28				
%	100				
Propriedade					
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros
Total	25	1	2		
%	90	3.5	4.5		
Material de construção					
	Alvenaria		Madeira		Misto
Total	28				
%	100				
Energia elétrica					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total		15	11	2	
%		54	40	6	
Abastecimento de água					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total	1	4	13	9	1
%	3.5	14	47	32	3.5
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	7			1	20	
%	25			3	72	
Banheiro			
	Não tem	Dentro da casa	Fora da casa
Total	3	25	
%	10	90	
Esgoto sanitário					
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros
Total	25	3			
%	90	10	1		
Lixo					
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros
Total	17	1	2	8	
%	60	4	7	29	

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.11 Zona Oeste: Comunidade Argolo Ferrão

Figura 68. Foto aérea do aglomerado subnormal Argolo Ferrão

Figura 69. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Argolo Ferrão

O aglomerado subnormal do Argolo Ferrão (comunidade Mãe da Divina Providência) está localizado a 2,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 95% da área, conta hoje com 212 famílias identificadas no cadastro social, totalizando 728 pessoas. É o segundo maior aglomerado subnormal. Contudo deve-se observar que estima-se que existam um total de 323 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 30 unidades.

Está ligada direta às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria e habitações improvisadas com os mais diversos materiais. Sobre as condições do terreno existem trechos em declividade igual ou superior a 30%.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 2km, posto de saúde 500m; escola 500m; creche 300m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua principal do algormerado. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, rede água, rede de esgoto e tratamento (parcialmente). A favela possui energia elétrica, iluminação pública (parcialmente) e o escoamento de águas pluviais é galeria e outra parte é desordenada. Existem boas condições de tráfego, o núcleo apresenta uma grande extensão territorial, e atualmente criou-se 5 ruas no interior da ocupação.

Tabela 62. Características Gerais do Assentamento - *Argolo Ferrão*

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	91	Urbanização Simples	106
				APP	96	Urbanização Complexa	
Consolidável	106	Inadequado	106	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	96		
não consolidável	96	Impróprio	96	Área institucional	26	Reassentamento	96
				Área privada	85		
Total de domicílios		**202**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Como podemos notar na imagem e na tabela, o aglomerado apresenta várias formas de ocupação: aproximadamente 91 domicílios então em areas de sistema de lazer, 26 domicílios estão em área institucional e 85 em área privada, representando um total de 202 domicílios identificados por foto aérea, o cadastro social identificou 212 famílias, contudo estudos anteriores sinalizaram que lá existam 218 famílias. Assim considerando o índice de crescimento populacional, a diretoria de habitação do município estima que existam um total de 332 famílias, representando, assim, um déficit de 30 unidades habitacionais.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio é 3,6 e de 3,43 por família, a faixa de renda dominante é 1 a 2 SM. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 63. Perfil Sócio Econômico - Argolo Ferrão

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 s.m.**	**+ 2 a 3 s.m.**	**+ 3 s.m.**	**Sem renda**
212	425	370	448	46	728	60	120	5	0	27
Densidade Habitacional (hab/família):					3,43	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					3,60					

No que se refere a condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 64. Caracterização do domicílio - Argolo Ferrão						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	200	6	4	2		
%	94%	3%	2%	1%		
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	180	10	14	7	1	
%	85%	5%	7%	3%	0%	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	189		13		9	
%	90%		6%		4%	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	7	63	115	19	8	
%	3%	30%	54%	9%	4%	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	8	46	121	13	23	
%	4%	22%	57%	6%	11%	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	57	6	2	17	76	53
%	27%	3%	1%	8%	36%	25%
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	7		181	0	24	
%	3%		85%	0%	11%	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	106	53	17	12	22	
%	50%	25%	8%	6%	10%	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	158	3	3	48	0	
%	75%	1%	1%	23%	0%	

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.12 Zona Oeste: Comunidade - Jardim América (Piolho)

Figura 70. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim América (Piolho)

Figura 71. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim América (Piolho)

O **Jardim América** está localizado a 3,5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 80 a 100% da área, conta hoje com 43 domicílios e 58 famílias, totalizando 176 pessoas. Está ligado diretamente as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular

devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 5km, posto de saúde 100m; escola 200m; creche 500m, existe uma área de lazer ao lado, contudo não possui nenhuma infraestrutura. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, rede água (parcialmente). Não possui rede de esgoto e tratamento. A favela conta com energia elétrica, iluminação pública (parcialmente) e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Não existe boas condições de tráfego, aproximadamente 30 domicílios são acessíveis apenas por vielas, o núcleo está inserido no sistema de lazer, e apresenta uma proximidade grande com o córrego.

Tabela 65. Características Gerais do Assentamento - Jardim América (Piolho)

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	43	Urbanização Simples	19
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável	19	Inadequado	19	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco			
não consolidável	24	Impróprio	24	Área institucional		Reassentamento	24
				Área privada			
Total de domicílios		**43**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Considerando os dados apresentados sobre o assentamento, podemos perceber, que 19 domicílios são passíveis de regularização e 24 requerem reassentamento, tendo em vista que o déficit habitacional no núcleo é de 15 moradias, serão necessária um total de 39 novas moradias para atender completamente a demanda desta comunidade.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio é 4,16 de 3,09 por família e a faixa de renda dominante é de menos de 1sm e 1 a 2 s.m.. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 66. Perfil Sócio Econômico Jardim América (Piolho)

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em s.m.)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 s.m.**	**+ 1 a 2 s.m.**	**+ 2 a 3 s.m.**	**+ 3 s.m.**	**Sem renda**
58	88	92	85	10	179	9	28	15	0	1
Densidade Habitacional (hab/família):					3,09	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					4,16					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere a condições de moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto,a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 67. Caracterização do domicílio Jardim América (Piolho)						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	56		2			
%	96,55		3,44			
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	42	4	12		1	
%	72,41	6,89	20,68		1,72	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	52		4		2	
%	89,65		6,89		3,44	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		47	3	8		
%		81,03	5,17	13,79		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		31	2	25		
%		53,44	3,44	43,2		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	24	1			33	
%	41,37	1,72			56,89	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	1		51		6	
%	1,72		87,93		10,34	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	5		52		1	
%	8,62		89,65		1,72	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	50			8		
%	86,2			13,8		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.13. Zona Oeste: Comunidade Jardim Eldorado (Bronks)

Figura 73. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim Eldorado/Bron**ks**

Figura 72. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Eldorado/Bronks

Os conjuntos Jardim Eldorado/Bronks estão localizados a 6km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 100% da área, conta hoje com 91 domicílios e 91 famílias, totalizando 296 pessoas. Contudo deve-se observar que estima-se que existam um total de 105 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 14 unidades.

O aglomerado está ligado diretamente às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria. Aproximadamente 60% das moradias estão próximas do Itambé que apresenta declividade de 90%, como se pode notar nas fotos a seguir, o que representa um risco para a população e para as edificações.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 6km, posto de saúde 400m; escola 400; creche 500m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Figura 74. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim Eldorado /Bronks

Possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, iluminação pública na rua principal que dá aceso as vielas do núcleo, que terminam no paredão (Itambé) um total de 7 vielas principais e alguns caminhos entre as casas. Existe rede água, rede de esgoto e tratamento (parcialmente), possui energia elétrica, e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Não existe boas condições de tráfego visto que apenas aproximadamente 18 domicílios acessíveis por rua principal. Todo o núcleo está inserido em sistema de lazer e APP.

Tabela 68. Características Gerais do Assentamento - Jardim Eldorado (Bronks)

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	91	Urbanização Simples	36
				APP	18	Urbanização Complexa	
Consolidável	36	Inadequado	36	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	55		
não consolidável	55	Impróprio	55	Área institucional		Reassentamento	55
				Área privada			
Total de domicílios		**91**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio é 3,38 e por família de 3,25 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1 a 2 s.m.. Assim podemos ter a leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais, visto que parte do núcleo é passível de regularização, com melhorias habitacionais.

Tabela 69. Perfil Sócio Econômico Jardim Eldorado (Bronks)

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM.)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM.**	**+ 1 a 2 SM.**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
91	156	140	150	8	296	28	56	7	0	0
Densidade Habitacional (hab/família):					3,25	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					3,25					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 70. Caracterização do domicílio Jardim Eldorado (Bronks)

Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	88	1	2			
%	96,7	1,09	2,19			
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	10	1	7	67	6	
%	10,98	1,09	7,69	73,62	6,59	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	76		11		4	
%	83,51		12,08		4,39	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		52	8	31		
%		57,14	8,79	34,06		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	30	13	46	1	
%	1,09	32,96	14,28	50,54	1,09	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	34	3	1		49	4
%	37,36	3,29	1,09		53,84	4,39
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	1		84		6	
%	1,09		92,3		6,59	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	77	13	1			
%	84,61	14,28	1,09			
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	89	2				
%	97,8	2,19				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.14. Zona Oeste: Comunidade Jardim Eldorado (Bugrinho)

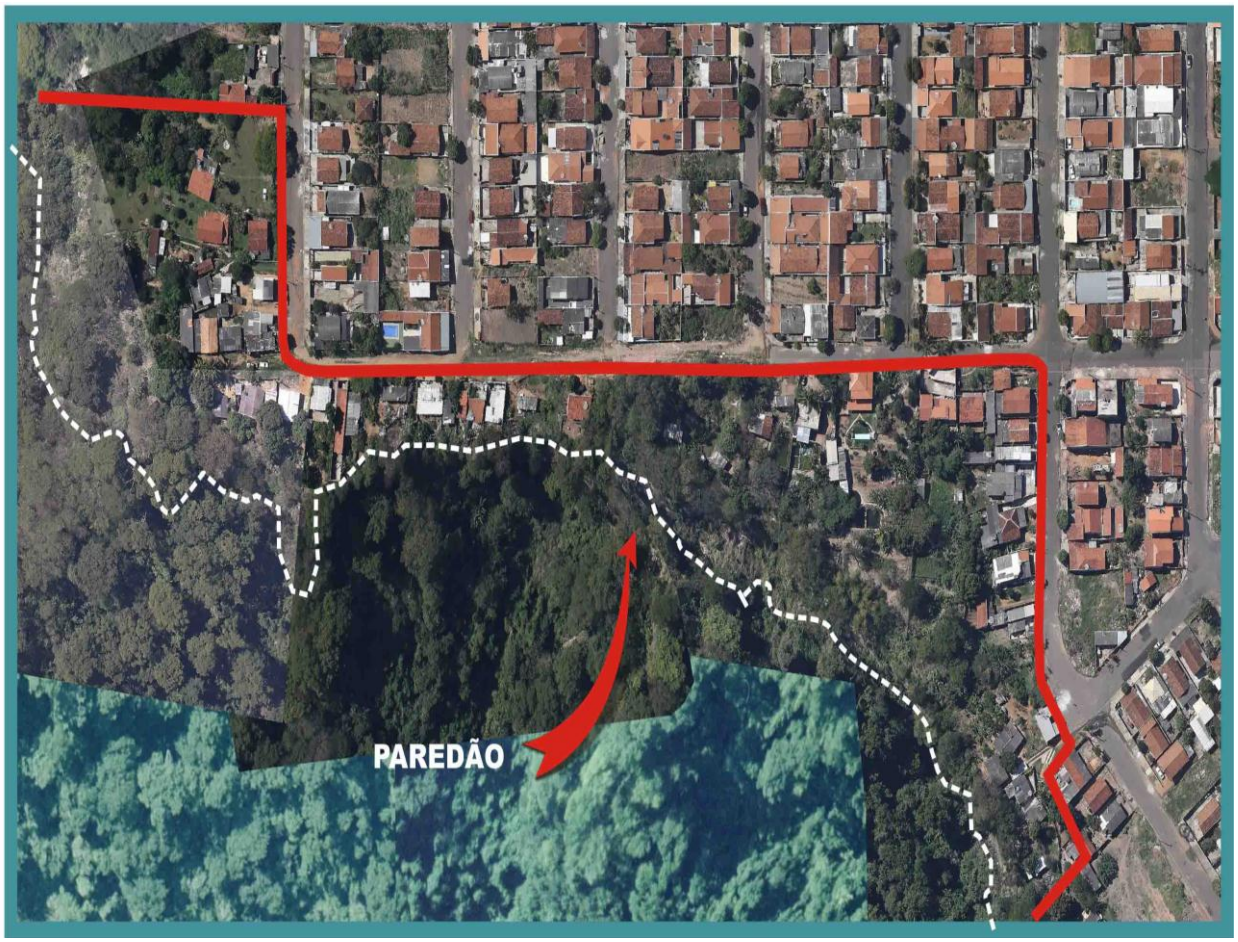


Figura 76. Foto aérea do aglomerado subnormal Jardim/Bugrinho

Figura 75. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jardim/Bugrinho

As comunidades Jardim Eldorado/Bugrinho estão localizados a 6 km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 75% da área, conta hoje com um total 52 domicílios, contudo foram cadastradas apenas 20 famílias, totalizando 77 pessoas. O Conjunto está ligado diretamente as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

As condições físicas dos terrenos estão com declividade igual ou superior a 30%. Está em uma área de risco, as casas estão próximas ao itambé.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 6km, posto de saúde 400m; escola 400m; creche 500m, não possui área de lazer. Existe coleta de lixo na rua próxima. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, rede água, rede de esgoto e tratamento (parcialmente). A favela possui energia elétrica, iluminação pública (parcialmente) e o escoamento de águas pluviais é desordenado. Existem boas condições de tráfego e o núcleo está inserido em Área de Preservação Permanente APP.

Tabela 71. Características Gerais do Assentamento Jardim Eldorado (Bugrinho)

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	52	Urbanização Simples	32
				APP	52	Urbanização Complexa	
Consolidável	32	Inadequado	32	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	20		
não consolidável	20	Impróprio	20	Área institucional		Reassentamento	20
				Área privada			
Total de domicílios		**52**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade média por domicílio das 20 famílias é de 3,85 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1sm e 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 72. Perfil Sócio Econômico - Jardim Eldorado (Bugrinho)

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
20	41	36	35	7	77	3	13	3	0	1
Densidade Habitacional (hab/família):					3,85	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					ni					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística a quanto no que se refere às condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas nos 20 domicílios que se configuram como precários. Sobre este assentamento convém observar que 32 domicílios estão em área de ocupação irregular, contudo apresentam padrão regular, assim não foi realizado o cadastro social destas famílias.

Tabela 73. Caracterização do domicílio Jardim Bandeirantes- Bugrinho						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	20					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	4		12	4		
%	20		60	20		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	17		2		1	
%	85		10		5	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	2	3	14		1	
%	10	15	70		5	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1		17		2	
%	5		85		10	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	19				1	
%	95				5	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	4		12		4	
%	20		60		20	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	16		1		3	
%	80		5		15	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	19			1		
%	95			5		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.15. Zona Norte: Comunidade Da Vila Santa Antonieta I (Linhão)

Figura 78. Foto aérea do aglomerado subnormal Santa Antonieta I (Linhão)

Figura 77. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Santa Antonieta (Linhão)

O **Santa Antonieta I** está localizado a 7,5 km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 80 a 100% da área, conta hoje com 48 famílias em 48 domicílios, totalizando **164** pessoas. Está ligada diretamente às vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria. Está em uma área de risco porque está sob a linha de transmissão da CPFL.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 7,5m, posto de saúde 100m; escola 150m; creche 500m. Existe coleta de lixo na rua. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, na rua principal do núcleo, não tem esgoto e tratamento. Conta com rede de água, energia elétrica, iluminação pública e o escoamento de águas pluviais é através de galeria, o núcleo está inserido em um sistema de lazer.

Tabela 74. Características Gerais do Assentamento - Santa Antonieta I (Linhão)

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	29	Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	19		
não consolidável	48	Impróprio	48	Área institucional		Reassentamento	48
				Área privada			
Total de domicílios		**48**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Considerando os dados apresentados sobre o assentamento, podemos perceber que 19 domicílios encontram-se totalmente sob a linha de transmissão da CPFL, o que representa um risco total a população residente, apesar de 29 ocuparem o sistema de lazer, sua proximidade com a linha de transmissão inviabiliza a sua consolidação, assim fica proposto a remoção total deste núcleo. Visto que existem grandes quantidades de áreas urbanas anexas, a remoção destas famílias terá o mínimo de impacto na vida social delas.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 3,42 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1sm e 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 75. Perfil Sócio Econômico - Santa Antonieta I (Linhão)

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
48	75	89	77	13	164	11	16	7	0	14
Densidade Habitacional (hab/família):					**3,42**	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					**3,42**					

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições da moradia e Infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 76. Caracterização do domicílio - Santa Antonieta I (Linhão)						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/Resid	
Total	46		1		1	
%	96		2		2	
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	35	1	10	1	1	
%	74	2	21	2	2	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	39		6		3	
%	81		12		7	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	32	1	15	1	
%	2	64	2	30	2	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		4	9	35		
%		8	20	72		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	4			4	35	5
%	8			8	74	10
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total			47		1	
%			98		2	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	18	10	16	2		
%	40	21	34	5		
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	45	3				
%	94	6				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.16. Zona Norte: Comunidade Santa Antonieta Ii

Figura 79. Foto aérea do aglomerado subnormal Santa Antonieta II

Figura 80. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Santa Antonieta II

O aglomerado **Santa Antonieta II** está localizado a 9km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 100% da área, conta hoje com 59 domicílios, contudo o cadastro social foi realizado com apenas 25 famílias, totalizando 84 pessoas. No entanto, a Diretoria de

Habitação estima que vivam um total de 61 famílias vivendo neste aglomerado, representando assim um déficit por coabitação de 2 unidades.

Esta ausência de mais de 50% dos domicílios se deve ao fato do não interesse por parte das famílias que ocupam o núcleo em se cadastrar. Está ligada diretamente as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais, são: hospital 9km, posto de saúde 100m; escola 200m; creche 250m. Existe coleta de lixo na rua. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Possuem guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, rede de água, energia elétrica, iluminação pública em mais de 90% do núcleo. Não tem rede de esgoto e tratamento. Conta com e o escoamento de águas pluviais através de galeria. Cerca de 10 domicílios estão ocupando o cinturão verde e os demais estão em sistema de lazer, deve-se observar que mesmo estes, que ocupam o sistema de lazer, apresentam uma proximidade com o Itambé. Consequentemente, grande parte do terreno apresenta declividade igual ou superior a 30%.

Tabela 77. Características Gerais do Assentamento Santa Antonieta II

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	49	Urbanização Simples	41
				APP	10	Urbanização Complexa	
Consolidável	41	Inadequado	41	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	10		
não consolidável	18	Impróprio	18	Área institucional		Reassentamento	18
				Área privada			
Total de domicílios			**59**				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Considerando os dados apresentados sobre o assentamento, podemos perceber que 18 domicílios não são passiveis de consolidação, restando um total de 41 para regularização e melhoria habitacional, visto que o acesso a estes é possível pela via principal.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 3,36 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1 a 2 SM e 2 a 3 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 78. Perfil Sócio Econômico - Santa Antonieta II

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
25	46	38	36	7	84	6	10	9		
Densidade Habitacional (hab/família):					3,36	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

Sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições da moradia e Infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas em apenas 25 domicílios, visto que uma parte não foi possível cadastrar, pois muitos moradores não demonstraram interesse; assim, temos uma análise parcial de menos de

50% das condições reais do local, contudo considerando a homogeneidade do assentamento, acreditamos que estes dados podem representar a totalidade da favela.

Tabela 79. Caracterização do domicílio – Santa Antonieta II						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	24	1				
%	96	4				
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	22	2	1			
%	88	8	4			
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	20		1		4	
%	80		4		16	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		25				
%		100				
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		9	16			
%		36	64			
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	8				17	
%	32				68	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total			23		2	
%			92		8	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	19		5	1		
%	76		20	4		
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	24	1				
%	96	4				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.17 Zona Norte: Comunidade Parque Das Nações

Figura 82. Foto aérea do aglomerado subnormal Parque das Nações

Figura 81. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Parque das Nações

A comunidade **Parque das Nações** está localizado a 9 km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 90% da área, conta hoje com 54 famílias em 54 domicílios, totalizando 217 pessoas. Está ligado diretamente as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 9 km, posto de saúde 100m; escola 200m; creche 250m. Existe coleta de lixo na rua. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Possueguias e sarjetas, calçadas, pavimentação, rede de água, energia elétrica, iluminação pública em 95% do núcleo. Não tem rede de esgoto e tratamento. O escoamento de águas pluviais é através de galeria, o núcleo está inserido em Sistema de Lazer e outra parte em Cinturão Verde (área de APP).

Tabela 80. Características Gerais do Assentamento - Parque das Nações

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo De Intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	44	Urbanização Simples	44
				APP	10	Urbanização Complexa	
Consolidável	44	Inadequado	44	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco			
não consolidável	10	Impróprio	10	Área institucional		Reassentamento	10
				Área privada			
Total de domicílios		**54**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Considerando os dados apresentados sobre o assentamento, podemos perceber que 10 domicílios não são passiveis de consolidação, visto estarem em área de preservação ambiental com proximidade do Itambé e declividade igual ou superior a 30%, restando um total de 44 para regularização e melhoria habitacional, visto que o acesso a estes é possível pela via principal e por ocuparem o sistema de lazer e não apresentam declividade superior a 30%.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 4,02 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1 e de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 81. Perfil Sócio Econômico Parque das Nações

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
54	108	110	113	14	217	20	22	9	1	2
Densidade Habitacional (hab/família):					4,02	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

Quanto as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições da moradia e Infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas em todos os domicílios, possibilitando uma real compreensão da situação.

Tabela 82. Caracterização do domicílio - Parque das Nações						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	54					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	32	6	9	7		
%	60	10	17	13		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	49		2		3	
%	90		4		6	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	47	3	3		
%	2	86	6	6		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	3	27	12	12		
%	6	50	22	22		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	43	2			8	
%	80	4			16	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	2		50		2	
%	4		92		4	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	14	18	20		2	
%	25	33	38		4	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	49	1		4		
%	90	2		8		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.18 Zona Norte: Comunidade Janio Quadros

Figura 83. Foto aérea do aglomerado subnormal Jânio Quadros

Figura 84. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Jânio Quadros

O Jânio Quadros está localizado a 5km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 85% da área, conta hoje com 77 famílias, totalizando 247 pessoas. Está ligado diretamente as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 3km, posto de saúde 300m; escola 250m; creche 250m. Existe coleta de lixo na rua. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação na rua principal do núcleo,e a ocupação é linear no sentido da rua principal e possui 4 vielas. Tem rede de água, energia elétrica, iluminação pública. Não tem rede de esgoto e tratamento. O escoamento de águas pluviais é através de galeria, o núcleo está inserido em área de sistema de lazer com proximidade ao Itambe (paredão) o que configura Área de Preservação Permanente-APP.

Tabela 83. Características Gerais do Assentamento Janio Quadros

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	77	Urbanização Simples	59
				APP	77	Urbanização Complexa	
Consolidável	59	Inadequado	59	Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	18		
não consolidável	18	Impróprio	18	Área institucional		Reassentamento	18
				Área privada			
Total de domicílios			**77**				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Existe locais no meio do núcleo que apresentam declividade igual ou superior a 30%, propõem-se o reassentamento de 18 domicílios devido sua proximidade com o paredão, o que implica em riscos à população.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 3,21 e que a faixa de renda dominante é de menos de 1 e de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 84. Perfil Sócio Econômico JANIO QUADROS

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
77	129	118	115	13	247	17	40	9		8
Densidade Habitacional (hab/família):					3,21	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere às condições da moradia e Infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 85. Caracterização do domicílio - Jânio Quadros						
Uso do domicilio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	76		1			
%	99		1			
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	69	2	5	1		
%	90	3	6	1		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	76		1			
%	99		1			
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		68	9			
%		88	12			
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		67	8	2		
%		87	10	3		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	36	2			38	1
%	46	3			50	1
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	1		76			
%	1		99			
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	59	3	14	2		
%	75	4	18	3		
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	72	3	1	1		
%	94	4	1	1		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.19 Zona Leste: Comunidade da Vila Altaneira

Figura 86. Foto aérea do aglomerado subnormal Vila Altaneira

Figura 85. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Altaneira

A Vila Altaneira está localizado a 2km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 100% da área, conta hoje com 44 famílias, totalizando 121 pessoas. Está ligada diretamente as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 1km, posto de saúde 50m; escola 150m; creche 150m. Existe coleta de lixo na rua. O transporte coletivo passa na rua principal do núcleo.

Possui guias e sarjetas, calçadas na rua principal do núcleo e existe a presença de 4 caminhos no interior da favela, que permite o acesso às habitações no interior do núcleo. Tem pavimentação, rede de água, energia elétrica, iluminação pública. Não tem e rede de esgoto e tratamento. O escoamento de águas pluviais é através de galeria, o núcleo está inserido em sistema de lazer que pertencia a Prefeitura Municipal e que foi doado à Emdurb para a construção de habitações populares, o que até o presente momento não ocorreu.

Tabela 86. Características Gerais do Assentamento Vila Altaneira

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	44	Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área de recreio		Remanejamento	42
				Área de Risco			
não consolidável	42	Impróprio	42	Área institucional		Reassentamento	
				Área privada			
Total de domicílios		**42**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

O assentamento atualmente conta com um estudo preliminar para remanejamento destas famílias, com a construção de 44 unidades na mesma área e área anexa. O espaço foi decretado como ZEIS, atualmente está sendo desenvolvido projeto técnico social para a geração de renda da comunidade.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 2,76 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 87. Perfil Sócio Econômico - Vila Altaneira

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
42	52	64	54	5	116	9	27	1	0	5
Densidade Habitacional (hab/família):					2,76	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

Especificamente sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere às condições da moradia e Infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 88. Caracterização do domicílio - Vila Altaneira						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	40					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	21		18	1		
%	52,5		45	2,5		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	35		2		3	
%	87,5		5		7,5	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	4	32	1	3		
%	10	80	2,5	7,5		
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		12	24	4		
%		30	60	10		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	9	2			25	
%	25	5			70	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total			22		18	
%			55		45	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	30	1	6	2		
%	76,5	2,5	16	5		
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	37			3		
%	92,5			7,5		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.3.20 Zona Centro-Norte: Vila Barros

Figura 87. Foto aérea do aglomerado subnormal Vila Barros

Figura 88. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Barros

Na região centro norte, encontramos a **Vila Barros** que está localizada a 3km do centro da cidade, tem um índice de ocupação de 100% da área, conta hoje com 320 domicílios identificados por foto aérea, o cadastro social conseguiu identificar apenas 216 famílias, totalizando 716 pessoas. Sobre os dados específicos deste aglomerado, em cadastramento anterior, identificou-se 316 famílias, e uma população de 1127 pessoas, o que significaria uma média de 3,57 pessoas por famílias. Considerando a taxa de crescimento atual da população de Marília estima-se um total de 326 famílias, com uma população total de 1153, se consideramos a média de 3,53 pessoas por domicílios e 1165 pessoas, se considerarmos a taxa de crescimento populacional da última década.

Algumas observações devem ser realizadas sobre este aglomerado, a dificuldade de precisar sua população se deve a dois fatores: o primeiro, é a falta de interesse dos habitantes em realizar o cadastro (devido aos mais variados motivos); o segundo, é a grande quantidade de população flutuante neste aglomerado. Está ligado diretamente as vias oficiais do Município, tipo de parcelamento irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria, e habitações improvisadas com materiais diversos.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 4km, posto de saúde 100m; escola 150m; creche 500m. Existe coleta de lixo na rua principal. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Figura 89. Fotos Visita técnica do aglomerado subnormal Vila Barros

Possui pavimentação, guias e sarjetas, iluminação pública, calçadas na rua principal do núcleo, considerando que sua ocupação geográfica é linear como se pode notar na imagem anterior, existem vielas de acesso, aproximadamente 5, que permitem acesso aos domicílios que estão no interior do núcleo. Tem rede de água e energia elétrica. Não tem rede de esgoto e tratamento. Conta com escoamento de águas pluviais através de galeria em partes. O núcleo esta inserido em sistema de lazer, sistema de recreio, área particular e área de Preservação Permanente APP.

Tabela 89. Características Gerais do Assentamento - Vila Barros							
Assentamento	**Quant**	**Condições do terrenos**	**Quant**	**Tipo de ocupação**	**Quant**	**Tipo de intervenção**	**Quant**
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer	28	Urbanização Simples	150
				APP	170	Urbanização Complexa	
Consolidável	150	Inadequado	150	Área de recreio	262	Remanejamento	
				Área de Risco	170		
não consolidável	170	Impróprio	170	Área institucional		Reassentamento	170
				Área privada	30		
Total de domicílios		**320**					
Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010							

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 3,53 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 90. Perfil Sócio Econômico Vila Barros										
PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
216	367	395	403	44	762	70	120	6	0	20
Densidade Habitacional (hab/família):					3,53	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

Em uma análise preliminar, podemos constatar que devido a topografia e a Infraestrutura existente, poderão permanecer cerca de 150 domicílios com melhorias habitacionais, os demais, no total de 170, necessitarão de serem reassentados em outra área nas proximidades já determinadas como ZEIS, pois estão em área de risco e próximos ao paredão.

Tabela 91. Caracterização do Domicílio - Vila Barros						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	211	0	2	2		
%	98,1%	0,0%	0,9%	0,9%		
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	81	12	82	25	3	
%	39,9%	5,9%	40,4%	12,3%	1,5%	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	160		42		13	
%	74,4%		19,5%		6,0%	
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	17	112	25	55	5	
%	7,9%	52,3%	11,7%	25,7%	2,3%	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	6	84	30	85	9	
%	2,8%	39,3%	14,0%	39,7%	4,2%	
Armaz. De água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	31	2	6	30	131	15
%	14,4%	0,9%	2,8%	14,0%	60,9%	7,0%
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	8		195		13	
%	3,7%		90,3%		6,0%	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	53	92	39	5	13	
%	26,2%	45,5%	19,3%	2,5%	6,4%	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	169	19	0	24	4	

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.4 Distritos

6.4.1. Distrito de Padre Nóbrega

Figura 90. Foto satélite dos Assentamentos Precários de Padre Nobrega

O Distrito de **Padre Nóbrega** está distante 15 km do centro de Marília, é o maior dos distritos de Marília, como também é o que apresenta mais moradias em situação irregular. Como observamos na av. Paulista (trilho da FEPASA Ferrobam), existem 47 famílias residindo em situação precária e irregular; totalizando 161 pessoas. Já na Av. Perimetral, são 28 famílias com 84 pessoal em situação irregular; nos fundos do DAEM, há 10 famílias com 45 pessoas. Totalizando, Padre Nóbrega tem 85 famílias num total de 290 pessoas. O tipo de parcelamento é irregular devido a sua característica de assentamento precário. Ocupação espontânea, casas de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 15km, posto de saúde 50m; escola 50m; creche 50m. Existe coleta de lixo na rua em frente. O transporte coletivo passa a 20 metros.

Possue guias e sarjetas, calçadas (parcialmente). Tem pavimentação, rede de água, energia elétrica, iluminação pública. Tem rede de esgoto e tratamento parcial. O escoamento de águas pluviais é através de galeria, o núcleo está inserido em Área de Preservação Permanente APP.

O distrito de Padre Nóbrega apresenta 3 situações de ocupação irregular, a primeira se refere a uma ocupação tipo aglomerado subnormal, com alto índice de habitações precárias. A segunda e terceira, apesar de serem irregulares, apresentam habitações com padrão regular e algumas com necessidades de melhorias habitacionais.

6.4.1. a) Trilho FEPASA

Figura 91. Imagem Satélite do aglomerado subnormal Fepasa – Distrito de Padre Nóbrega

O aglomerado subnormal junto aos trilhos da América Latina Logística (ex FEPASA, atual Ferrobam) está localizado na área da FEPASA, devido estar muito próxima aos trilhos oferece risco aos moradores. Atualmente conta com 49 famílias em 49 domicílios representando um total de 168 pessoas.

Tabela 92. Características Gerais do Assentamento - Trilho FEPASA.

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer		Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área de recreio		Remanejamento	
				Área de Risco	49		
não consolidável	49	Impróprio	49	Área institucional		Reassentamento	49
				Área privada	49		
Total de domicílios			**49**				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Como podemos notar na tabela, a proposta para este algomerado é de reassentamento, alguns fatores contribuíram para esta sugestão, dentre eles podemos citar:

- A análise preliminar dos espaços constatou que as habitações têm alto índice de precariedade habitacional
- Os domicílios estão situados na área de segurança da ferrovia.

Devemos observar que a imagem apresentada foi retirada do Google por satélite e não está atualizada, visto que a foto aérea do município atual não contemplou os distritos, exceto o distrito de Lácio. Contudo a visita técnica e o cadastro social foram realizados na totalidade dos domicílios, assim a tabela a seguir ilustra a situação real desta ocupação.

Tabela 93. Caracterização do domicílio - Padre Nóbrega: Trilho FEPASA						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	47		2			
%	95,91		4,08			
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	22	4	19	4		
%	44,89	8,51	40,42	8,51		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	40		7		2	
%	81,63		14,89		4,25	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	41	4	2	1	
%	2,12	83,67	8,51	4,25	2.12	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	4	35	2	6	2	
%	8,51	71,42	4,25	12,76	4,25	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	17	3		1	27	1
%	34,69	6,38		2.12	57,44	2,12
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	1		44		4	
%	2.12		89,79		8,51	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total		1	19	28	1	
%		2,12	38,77	57,14	2,12	
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	43	6				
%	87,75	12,76				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 3,43 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 94. Perfil Sócio Econômico - Trilho Fepasa

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
49	84	84	80	8	168	12	26	5		4
Densidade Habitacional (hab/família):					3,43	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

6.4.1. b) Fundos do DAEM

Figura 92. Ocupação Irregular DAEM– Distrito de Padre Nobrega

A ocupação do DAEM está inserida em uma área de sistema de lazer do restante da quadra que sobrou da construção das caixas de água de abastecimento do Município, apesar de ser uma ocupação irregular, como pode-se notar na foto aérea e em visita técnica realizada, a ocupação é ordenada totalmente e passível de regularização fundiária. As habitações são de padrão regular, apresenta toda a Infraestrutura necessária.

Tabela 95. Características Gerais do Assentamento - Padre Nóbrega-Fundos DAEM

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados	23	Adequado	23	Sistema de Lazer		Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área Pública	23	Remanejamento	
				Área de Risco		Reassentamento	
não consolidável		Impróprio		Área institucional		Regularização Fundiaria	23
				Área privada			
Total de domicílios		**23**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 4,5 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 96. Perfil Sócio Econômico: Padre Nóbrega: Fundos Daem

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
10	**23**	**19**	**24**	**3**	**45**	**1**	**6**	**2**	**1**	**1**
Densidade Habitacional (hab/família):					4,5	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				

Sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística quanto as condições da moradia e Infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 97. Caracterização do domicílio - Padre Nóbrega: fundos DAEM

Uso do domicílio					
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid
Total	10				
%	100				
Propriedade					
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros
Total	4		6		
%	40		60		
Material de construção					
	Alvenaria		Madeira		Misto
Total	6		2		2
%	60		20		20
Energia elétrica					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total		10			
%		10			
Abastecimento de água					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total		10			
%					

Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	4				6	
%	40				60	

Banheiro					
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa
Total			9		1
%			90		10

Esgoto sanitário					
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros
Total			10		
%					

Lixo					
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros
Total	9	1			
%	90	10			

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.4.1. c) Av. Perimetral

Figura 93. Ocupação Irregular AV. Perimetral– Distrito de Padre Nobrega

A ocupação da Perimetral está inserida em uma área de sistema de lazer e área da Prefeitura Municipal, apesar de ser uma ocupação irregular, como se pode notar na foto aérea e em visita técnica realizada, a ocupação é ordenada totalmente e passível de regularização fundiária. As habitações são de padrão regular, apresenta toda a Infraestrutura necessária.

Tabela 98. Características Gerais do Assentamento - Padre Nóbrega: Av. Perimetral

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados	28	Adequado		Sistema de Lazer	18	Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado	28	Área Pública	10	Remanejamento	
				Área de Risco		Reassentamento	
não consolidável		Impróprio		Área institucional		Regularização Fundiaria	28
				Área privada			
Total de domicílios			**28**				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 3,0 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 99. Perfil Sócio Econômico Padre Nóbrega: Av. Perimetral

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
28	47	42	35	7	84	3	14	9		3
Densidade Habitacional (hab/família):					3	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					3					

Sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se referem as quanto a condições da moradia e Infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 100. Caracterização do domicílio - Padre Nóbrega: Av. Perimetral						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	28					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	6	1	20		1	
%	21,42	3,57	71,42			
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	23		2		3	
%	82,14		7,14		10,71	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		27	1			
%		96,42	3,57			
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		27		1		
%		96,42		3,57		
Armazenaemnto de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	8				20	
%	28,57				71,42	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total			26		2	
%			92,85		7,14	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total			28			
%			100			
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	28					
%	100					

Fonte: secretaria municipal de planejamento e divisão de moradias e desfavelamento, 2010

6.4.2 . Distritos de Avencas

Figura 94. Foto satélite do Assentamento Precário do Distrito de Avenca**s**

O Distrito de **Avencas** está distante 31km do centro de Marília, neste Distrito, próximo ao Cemitério estão residindo 9 famílias em barracos de madeira, totalmente precários com 19 pessoas.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 33 km, posto de saúde 100m; escola 100m; creche 100mt. Não existe coleta de lixo na rua. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Nenhum elemento de infraestrutura básica existe, conta-se apenas com a presença de energia elétrica; visto que já está próximo ao início da zona rural, assim não possui guias e sarjetas, calçadas, pavimentação, iluminação pública, rede de água, rede de esgoto e tratamento, nem escoamento de águas pluviais.

Tabela 101. Características Gerais do Assentamento -Avencas

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer		Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área Pública	9	Remanejamento	
				Área de Risco		Reassentamento	9
não consolidável	9	Impróprio	9	Área institucional		Regularização Fundiaria	
				Área privada			
Total de domicílios		**9**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Devido a precariedade habitacional das moradias como a ausência de infraestrutura básica, a proposta para resolução desta problemática é a remoção das famílias com a construção de novas habitações em local adequado.

Tabela 102. Caracterização do domicílio - Avencas						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	9					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	1	3	3	2		
%	11,11	33.33	33,33	22,22		
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	1		8			
%	11,11		88,88			
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	5	4				
%	55,55	44,44				
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		4	2	3		
%		44,44	22,22	33,33		
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total					9	
%					100	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	3		4		2	
%	33,33		44,44		22,22	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total		5	3	1		
%		55,55	33,33	11,11		
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	4	5				
%	44,44	55,55				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 2,11 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 103. Perfil Sócio Econômico - Avencas

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Filhos**	**Agregados**	**Total**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
11	**8**	**6**		**19**	**11**	**6**	**3**	**0**	**0**	**0**
Densidade Habitacional (hab/família):					2,11	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					2,11					

6.4.3. Distrito de Lácio

O distrito de **Lácio** conturbado se integra a mancha urbana do município de Marília, estando distante 8 km do centro de Marília, existem 182 famílias, com 631 pessoas, em lotes com parcelamento regulares e com problemas de regularização fundiária de seus imóveis.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 7 km, posto de saúde 100m; escola 100m; creche 100m. Existe coleta de lixo na rua em frente. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Tabela 104. Características Gerais do Assentamento - Distritos Lácio

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados	182	Adequado	182	Sistema de Lazer		Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área Pública		Remanejamento	
				Área de Risco		Reassentamento	
não consolidável		Impróprio		Área institucional		Regularização Fundiaria	182
				Área privada	182		
Total de domicílios		**182**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

A resolução proposta para este núcleo é a da regularização fundiária, visto que o assentamento está consolidado e em terreno adequado.

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 3,5 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 105. Perfil Sócio Econômico - Distrito de Lácio

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
182	335	303	266	46	638	7	124	44	0	7
Densidade Habitacional (hab/família):					3,5	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):										

Sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento, demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 106. Caracterização do Domicílio - Distrito de Lácio						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	182	0	0	0	0	
%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	116	42	19	4	1	
%	63,7%	23,1%	10,4%	2,2%	0,5%	
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira	Misto		
Total	169		8	5		
%	92,9%		4,4%	2,7%		
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	0	181	1	0	0	
%	0,0%	99,5%	0,5%	0,0%	0,0%	
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total	1	180	1	0	0	
%	0,5%	98,9%	0,5%	0,0%	0,0%	
Armaz. De água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	155	14	0	0	10	3
%	85,2%	7,7%	0,0%	0,0%	5,5%	1,6%
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	0		179		3	
%	0,0%		98,4%	0,0%	1,6%	
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total	0	0	179	3	0	
%	0,0%	0,0%	98,4%	1,6%		
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	182	0	0	0	0	
%	100,0%				0,0%	

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.4.4. Distrito de Amadeu Amaral

O distrito de **Amadeu Amaral** tem uma distância de 25km do centro de Marília, existem 43 famílias, com 126 pessoas, em lotes com parcelamento regulares com problemas de regularização fundiária de seus imóveis.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 22 km, posto de saúde 100m; escola 100m; creche 100m. Existe coleta de lixo na rua em frente. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Tabela 107. Características Gerais do Assentamento - Amadeu Amaral

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados	43	Adequado	43	Sistema de Lazer		Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área Pública		Remanejamento	
				Área de Risco		Reassentamento	
não consolidável		Impróprio		Área institucional		Regularização Fundiária	43
				Área privada	43		
Total de domicílios		**43**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 2,93 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 108. Perfil Sócio Econômico - Distrito de Amadeu Amaral

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
43	**65**	**61**	**38**	**9**	**126**	2	35	6		
Densidade Habitacional (hab/família):					2,93	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					2,93					

Sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que refere as condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento, demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 109 Caracterização do Domicílio -Distrito de Amadeu Amaral

Uso do domicílio					
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid
Total	41	1		1	
%	95,34	2,32		2,32	
Propriedade					
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros
Total	32	7	4		
%	74,41	16,27	9,3		
Material de construção					
	Alvenaria		Madeira		Misto
Total	24		13		6
%	55,81		30,23		13,95
Energia elétrica					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total		43			
%		100			
Abastecimento de água					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total		43			
%		100			

Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total		33			11	
%		76,74			25,58	

Banheiro					
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa
Total	1		41		1
%	2.32		95,34		2,32

Esgoto sanitário					
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros
Total				42	1
%				97,67	2,32

Lixo					
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros
Total	43				
%	100				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

1.4.5. Distrito de Dirceu

O distrito de **Dirceu** tem uma distância de 15km do centro de Marília, existem 20 famílias, com 85 pessoas, em lotes com parcelamento regulares com problemas de regularização fundiária de seus imóveis, com um a grande quantidade de habitações precárias com habitações de madeira e alvenaria.

A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 22 km, posto de saúde 100m; escola 100m; creche 100m. Existe coleta de lixo na rua em frente. O transporte coletivo passa a 100 metros.

Tabela 110. Características Gerais do Assentamento - Distritos Dirceu

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados	20	Adequado	20	Sistema de Lazer		Urbanização Simples	
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável		Inadequado		Área Pública		Remanejamento	
				Área de Risco		Reassentamento	
não consolidável		Impróprio		Área institucional		Regularização Fundiária	20
				Área privada	20		
Total de domicílios		**20**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

No que se refere ao Perfil Populacional dos domicílios cadastrados a tabela a seguir demonstra a composição familiar bem como o perfil de renda destes domicílios, podemos notar que a densidade é de 4,25 e que a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 111. Perfil Sócio Econômico – Distrito de Dirceu

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
20	**39**	**46**	**33**	**17**	**85**	1	16	3		
Densidade Habitacional (hab/família):					4,25	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					4,25					

Sobre as condições dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, tabela a seguir ilustra as condições encontradas neste assentamento, demonstrando as necessidades básicas das possíveis intervenções, permitindo um diagnóstico qualitativo e quantitativo deste aglomerado subnormal.

Tabela 112. Caracterização do domicílio - Distrito de Dirceu						
Uso do domicílio						
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
Total	20					
%	100					
Propriedade						
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
Total	3		17			
%	1,5		85			
Material de construção						
	Alvenaria		Madeira		Misto	
Total	14		5		1	
%	70		2,5		0,5	
Energia elétrica						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		20				
%		100				
Abastecimento de água						
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
Total		19			1	
%		95			0,5	
Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	10				10	
%	50				50	
Banheiro						
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total			20			
%			100			
Esgoto sanitário						
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
Total				20		
%				100		
Lixo						
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
Total	20					
%	100					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.4.6. Distrito de Rosália

Figura 95. Foto satélite dos Assentamentos Precários do Rosália

O distrito de **Rosália** tem uma distância de 30km do centro de Marília. A proximidade com equipamentos sociais são: hospital 32 km, posto de saúde 100m; escola 100m; creche 100m. Existe coleta de lixo na rua em frente. O transporte coletivo passa a 100 metros

Ao total temos uma situação de precariedade em 68 famílias com 191 pessoas, a problemática do distrito se apresenta de 3 formas: existe a presença de 2 focos de aglomerado subnormal e 1 de curtiçamento.

Tabela 113. Características Gerais do Assentamento -Distritos Rosália

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados		Adequado		Sistema de Lazer		Urbanização Simples	10
				APP		Urbanização Complexa	
Consolidável	40	Inadequado	40	Área Pública	30	Remanejamento	30
				Área de Risco		Reassentamento	10
não consolidável	11	Impróprio	10	Área institucional		Regularização Fundiária	
				Área privada			
Total de domicílios		**50**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

O primeiro foco de favelamento tem aproximadamente 10 domicílios, este apresenta habitações regulares e precárias, está em área pública e permite a consolidação deste foco, através da regularização fundiária e melhorias habitacionais.

O segundo aglomerado subnormal identificado possui aproximadamente 30 domicílios, contudo a situação da área em determinados trechos é com declividade igual ou superior a 30% o que requer um tipo de intervenção mais aprimorada, remanejamento destas famílias para a proximidade onde a topografia é mais favorável à habitação.

O último problema identificado é uma configuração tipificada como cortiçamento, aproximadamente 10 famílias vivem nesta situação, visto que no distrito a quantidade de população flutuante por conta do agronegócio (corte de cana, colheita de laranja) é alta, assim todo o trabalho a ser desenvolvido com este grupo requer ações conjuntas com outros órgãos principalmente, os ligados à agricultura. Por fim, podemos perceber que o município apresenta um déficit quantitativo de aproximadamente 18 famílias.

Tabela 114. Caracterização do domicílio - Distrito de Rosália

Uso do domicílio					
	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid
Total	67	1			
%	98,52	1,47			
Propriedade					
	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros
Total	34	12	11	1	
%	50	17,64	16,17	1,47	
Material de construção					
	Alvenaria		Madeira		Misto
Total	27		33		8
%	39,7		48,52		11,76
Energia elétrica					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total	2	43	13	9	1
%	2,94	63,23	19,11	13,23	1,47
Abastecimento de água					
	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total	1	48	9	10	
%	1,47	70,58	13,23	14,7	

Armazenamento de água						
	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	18				50	
%	26,47				73,52	

Banheiro					
	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa
Total	3		54		11
%	4,41		79,41		16,17

Esgoto sanitário					
	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros
Total	1		63	4	
%	1,47		92,64	5,88	

Lixo					
	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros
Total	68				
%	100				

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Sobre as condições gerais dos imóveis e estrutura urbanística no que se refere as condições da moradia e infraestrutura urbana: água, luz, esgoto, a tabela a seguir ilustra as condições gerais das famílias cadastradas no distrito.

O Perfil Populacional dos domicílios cadastrados no distrito de Rosália está expresso na tabela a seguir. Podemos notar que a densidade é de 2,8 e a faixa de renda dominante é de 1 a 2 SM. Assim podemos ter a Leitura da situação real das condições sociais e econômicas, que servirão para o planejamento no momento futuro das intervenções locais.

Tabela 115. Perfil Sócio Econômico - Distrito de Amadeu Amaral										
PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	Masc	Fem	Filhos	Agregados	Total	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM	+ 3 SM	Sem renda
68	**92**	**99**	**134**	**12**	**191**	**13**	**45**	**4**		**6**
Densidade Habitacional (hab/família):					2,8	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					2,8					

6.5. Custos da intervenção

O Ministério das Cidades, no Manual técnico de 2009, estabeleceu como Limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas com obras e serviços referentes à urbanização integrada e não venham a ser contempladas com a aquisição ou edificação de unidade habitacional, o valor de R$ 11.000,00 e limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas com obras e serviços referentes à urbanização integrada e também com a aquisição ou edificação de unidade habitacional, o valor de R$ 29.400,00. Os Valores previstos para a produção de novas unidades habitacionais com a aquisição de terreno ou produção de lote e a produção de novas unidades habitacionais são os mesmo aplicados, contudo pode se enviar mais de 1 projeto para a aquisição de recursos. Assim, os custos podem ser de RS 40,400,00 por unidade familiar. Seguimos também os valores aplicados pelo programa cidade legal para a regularização fundiária dos núcleos habitacionais.

Dessa forma, a seguir apresentaremos 2 tabelas com a síntese dos custos: a primeira, se refere aos 20 aglomerados sub-normal identificados no perímetro urbano da cidade, e a segunda, referente aos problemas de precariedade habitacional identificados nos distritos. A soma dos valores para as ações previstas seguem a referência da tabela a seguir.

Tabela 116. Valores de referência Por unidade familiar	
Urbanização simples	R$ 11.000,00
urbanização+melhoria habitacional (remanejamento)	R$ 29.400,00
Nova unidade Habitacional (Reassentamento)	R$ 40.400,00
Regularização Fundiária	R$ 300,00

Tabela 117. Ação prevista e Custos de Intervenção dos Aglomerados Sub-normal no perímetro urbano

Caracterização do Aglomerado subnormal		Ação Prevista			Custo Por ação prevista			Custo final
Nome	Condições	Urbanização Simples	Remanejamento	Reassentamento	Urbanização Simples	Remanejamento	Reassentamento	Custo Previsto por Favela
1. Homero Zaninoto	não consolidável			37			R$ 1.494.800,00	R$ 1.494.800,00
2. Jardim Marajó	consolidável	40			R$ 1.176.000,00			R$ 1.176.000,00
3. Jardim Santa Paula	Parcialmente consolidável	52		16	R$ 1.528.800,00		R$ 646.400,00	R$ 2.175.200,00
4. Toffoli	Parcialmente consolidável	50	32	23	R$ 1.470.000,00	R$ 940.800,00	R$ 929.200,00	R$ 3.340.000,00
5.Parque das Azaléia	Parcialmente consolidável	31	25		R$ 911.400,00	R$ 735.000,00	R$ 0,00	R$ 1.646.400,00
6.Vila Real	não consolidável	48		32	R$ 1.411.200,00		R$ 1.292.800,00	R$ 2.704.000,00
7. Jd. Planalto	não consolidável			24			R$ 969.600,00	R$ 969.600,00
8. Parque dos Ipês	não consolidável			10			R$ 404.000,00	R$ 404.000,00
9. Jardim Universitário	Parcialmente consolidável			48			R$ 1.939.200,00	R$ 1.939.200,00
10. Parque das Vivendas	Parcialmente consolidável	22		24	R$ 646.800,00		R$ 969.600,00	R$ 1.616.400,00
11. Argolo Ferrão	Parcialmente consolidável	106		96	R$ 3.116.400,00		R$ 3.878.400,00	R$ 6.994.800,00
12. Jardim América (Piolho)	Parcialmente consolidável	19		24	R$ 558.600,00		R$ 969.600,00	R$ 1.528.200,00
13. Jardim Eldorado (Bronks)	Parcialmente consolidável	36		55	R$ 1.058.400,00		R$ 2.222.000,00	R$ 3.280.400,00
14. Eldorado (Bugrinho)	Parcialmente consolidável	32		20	R$ 940.800,00		R$ 808.000,00	R$ 1.748.800,00
15. Santa Antonieta I (Linhão)	não consolidável			48			R$ 1.939.200,00	R$ 1.939.200,00
16. Santa Antonieta II	Parcialmente consolidável	41		18	R$ 1.205.400,00		R$ 727.200,00	R$ 1.932.600,00
17. Parque das Nações	Parcialmente consolidável	44		10	R$ 1.293.600,00		R$ 404.000,00	R$ 1.697.600,00
18. Janio Quadros	Parcialmente consolidável	59		18	R$ 1.734.600,00		R$ 727.200,00	R$ 2.461.800,00
19. Vila Altaneira	Parcialmente consolidável		44			R$ 1.293.600,00		R$ 1.293.600,00
20 .Vila Barros	Parcialmente consolidável	150		170	R$ 4.410.000,00		R$ 6.868.000,00	R$ 11.278.000,00
total		741	101	673	R$ 21.462.000,00	R$ 2.969.400,00	R$ 27.189.200,00	R$ 51.620.600,00

Tabela 118. Ação prevista e custos da Precariedade Habitacional identificada nos Distritos

Caracterização do Aglomerado subnormal		Ação Prevista				Custo Por ação prevista				Custo final
Nome	Condições	Urbanização Simples	Remanejamento	Reassentamento	Regularização Fundiária	Urbanização Simples	Remanejamento	Reassentamento	Regularização Fundiária	Custo Previsto por Distrito
Padre Nobrega – Favela Fepasa	não consolidável			49				R$ 1.979.600,00		R$ 1.979.600,00
Padre Nobrega - DAEM	Consolidado				23				R$ 6.900,00	R$ 6.900,00
Padre Nobrega - Perimetral	Consolidado				28				R$ 8.400,00	R$ 8.400,00
Avencas	Parcialmente consolidável			9				R$ 363.600,00		R$ 363.600,00
Lácio	Consolidado				182				R$ 54.600,00	R$ 54.600,00
Amadeu Amaral	Consolidado				43				R$ 12.900,00	R$ 12.900,00
Dirceu	Consolidado				20				R$ 6.000,00	R$ 6.000,00
Rosália	Parcialmente consolidáve	10	30	10		R$110.000,00	R$ 882.000,00	R$ 404.000,00		R$ 1.396.000,00
Total		**10**	**30**	**68**	**296**	**R$110.000,00**	**R$ 882.000,00**	**R$ 2.747.200,00**	**R$ 88.800,00**	**R$ 3.828.000,00**

6.6. Quadro geral da precariedade habitacional municipal.

6.6.1. Cortiços

Ao total foram identificados 8 cortiços, com a presença de 43 cômodos e vivendo 40 famílias, destas famílias 9 eram proprietários e o restante pagavam aluguel; sobre as condições das moradias, 2 eram de madeira e existiam 4 casas de taipa, todos apresentavam estrutura urbana e estavam próximas aos aparelhos urbanos.

Tabela 119. Síntese dos cortiços em Marília

Zona	Composição	Tipo de habitação	Estrutura do imóvel	
(1) Central **(1) Centro Sul** **(2) Centro Norte** **(3) Sul** **(1) Leste**	(43 **) cômodos** (40 **) famílias**	(34) Aluguel (9) Próprio	(13) banheiro individual (30) banheiro coletivo	(2) Madeira (36) Alvenaria (1) Misto (4)Taipa

6.6.2. Núcleo Habitacional degradado

Existe apenas 1 núcleo habitacional que apresenta problemas habitacionais, o núcleo possui 887 unidades, contudo são apenas 3 blocos de 3 torres, com problemas C, F e G, o que totaliza um reflexo direto em 180 unidades habitacionais; além da presença da destruição completa do centro comunitário, os problemas estruturais habitacionais no conjunto é relativamente pequeno se comparado com o impacto social que esta situação tem sobre os moradores, visto que fatores de vulnerabilidade social são grandes.

Principais problemas encontrados:

1. Rachaduras causadas em diversos prédios, que podem prejudicar a fundação desses prédios, a causa possível seria a infiltração do sistema de escoamento de água e esgoto.
2. Problemas no acesso (escadarias danificadas).
3. Centro de convivência destruído

6.6.3. Favelas

No ano de 2000, segundo os dados da Fundação João Pinheiro, o município de Marília tinha 815 domicílios em aglomerados subnormais, o que representava 1,52% do total de domicílios urbanos. Este número projetado para 2010 seria de 953 domicílios. Um número inferior quando comparado com os dados da Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento de 2010, no qual foram identificados 1.503 domicílios em aglomerados subnormais, por foto aérea e pelo cadastro social 1248 famílias.

Tabela 120. Quadro Geral dos Domicílios em aglomerados subnormal

Assentamento	Quant	Condições dos terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
Consolidados	0	Adequado	0	Sistema de Lazer	795	Urbanização Simples	720
				APP	507	Urbanização Complexa	0
Consolidável	752	Inadequado	752	Área de recreio	262	Remanejamento	92
				Área de Risco	576		
não consolidável	742	Impróprio	740	Área institucional	142	Reassentamento	673
				Área privada	137		
Total de domicílios			**1492**				
Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010							

A diferença entre este órgão oficial e a Prefeitura de Marília justifica-se principalmente pela questão da metodologia utilizada pela Fundação João Pinheiro, que utiliza a base de dados do IBGE no qual considera aglomerado subnormal os aglomerados com mais de 50 domicílios, sendo assim alguns aglomerados do município ficaram de fora da contagem, como por exemplo, o aglomerado subnormal da Vila Altaneira que tem atualmente 44 domicílios, Santa Antonieta I com 48 domicílios, entre outros. E também pelo fato dos dados da FJP serem do senso do IBGE de 2000.

Conforme a tabela que contém o **Quadro Geral dos Domicílios em aglomerados subnormal**, 763 domicílios estão em assentamento consolidável, o problema apresentado é inadequação do terreno, para estes domicílios o tipo de intervenção seria urbanização simples em 729 domicílios e 34 seria o remanejamento. Já 738 domicílios estão em assentamento não consolidável, estão em terrenos impróprios o que requer um tipo de intervenção de reassentamento de 669 domicílios e 67 para remanejamento. O tipo de ocupação nos aglomerados subnormais é a seguinte: em sistema de lazer 803 domicílios, em APPs 507, em área de recreio 262, em área de risco 576, em área institucional 142 e área privada 142.

Tabela 121. Situação do Terreno da Ocupação

Característica do assentamento	situação da ocupação					
Nome	Domicílios identificados	Sistema de Lazer/Área de Recreio	APP	Área de Risco	Área institucional	Área privada
1. Homero Zaninoto	37			37		
2. Jardim Marajó	40	40				
3. Jardim Santa Paula	68	68		16		
4. Toffoli	95	13	26	23	82	
5.Parque Das Azaléia	56	6			34	16
6.Vila Real	80		48	32		
7. Jd. Planalto	24	24				
8. Parque Dos Ipês	10	10		10		
9. Jardim Universitário	48	48		48		
10. Parque Das Vivendas	46	40		22		6
11. Argolo Ferrão	202	91	96	96	26	85
12. Jardim América (Piolho)	43	43				
13. Jardim Eldorado (Bronks)	91	91	18	55		
14. Eldorado (Bugrinho)	52	52	52	20		
15. Santa Antonieta I (Linhão)	48	29		19		
16. Santa Antonieta II	59	49	10	10		
17. Parque Das Nações	54	44	10			
18. Janio Quadros	77	77	77	18		
19. Vila Altaneira	44	44				
20 .Vila Barros	320	290	170	170		30
Total	1505	1065	507	576	142	142

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

A situação do terreno da ocupação, de acordo com a tabela, é um fator importante para determinar o tipo de intervenção, pois os que estão em áreas de APPs e área de risco, a intervenção dever ser de reassentamento, nesta condição temos 507 domicílios em APPs e 576 em Área de Risco. Os demais domicílios, 1.065 estão em Sistema de Lazer/Área de Recreio e 142 em Área Institucional ou Privada, nestes domicílios a intervenção poderia ser de remanejamento ou urbanização simples.

O déficit habitacional nos aglomerados subnormais é um ponto importante para ser analisado, porque revela um problema que agrava ainda mais a situação já precária dos aglomerados subnormais. Além da precariedade dos domicílios e da falta de infraestrutura, existe ainda a situação de famílias conviventes, ou seja, coabitação. De acordo com a tabela de característica do assentamento, 166 famílias vivem em coabitação totalizando 11% do total de domicílios identificados por foto aérea. A partir desta identificação e com o cadastramento das famílias de porta em porta realizado em 2007/2008 e 2009/2010 pela Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento chegou-se a um número estimado de famílias em cada aglomerado subnormal, totalizando 1.498 famílias. O aglomerado que apresenta o maior índice de coabitação é o Jardim América (Piolho) com 34,9%, depois com índice entre 15% e 16% estão Vila Real, Jardim Eldorado (Bronks) e Vila Barros, os que apresentarão 0% de índice de coabitação foram: Janio Quadros, Eldorado (Bugrinho), Santa Antonieta I (Linhão) e Parque das Nações.

Tabela 122. Característica do assentamento

Nome	Dom dentificados	Famílias Cadastradas		Famílias estimadas	Déficit			Total do déficit
		2007-2008	2009 2010		coabitação	índice de coabitação	Novas unidades	
1. Homero Zaninoto	37	**59**	**33**	**39**	2	**5,4%**	**37**	39
2. Jardim Marajó	40	63	41	41	1	**2,5%**		1
3. Jardim Santa Paula	68	52	68	78	10	**14,7%**	**16**	26
4. Toffoli	95	161	77	109	14	**14,7%**	**23**	37
5.Parque Das Azaléia	56	30	18	67	10	**14,9%**		10
6.Vila Real	80	42	48	92	12	**15,0%**	**32**	44
7. Jd. Planalto	24	20	24	24	0	**0,0%**	**24**	24
8. Parque Dos Ipês	10		8	10	0	**0,0%**	**10**	10
9. Jardim Universitário	48	51	51	51	3	**6,3%**	**48**	51
10. Parque Das Vivendas	46	28	28	49	3	**6,5%**	**24**	27
11. Argolo Ferrão	202	218	212	232	30	**14,9%**	**96**	126
12. Jardim América (Piolho)	43	28	58	58	15	**34,9%**	**24**	39
13. Jardim Eldorado (Bronks)	91	87	91	105	14	**15,4%**	**55**	69
14. Eldorado (Bugrinho)	52		20	52	0	**0,0%**	**20**	20
15. Santa Antonieta I (Linhão)	48	48	48	48	0	**0,0%**	**48**	48
16. Santa Antonieta II	59	56	25	61	2	**3,4%**	**18**	20
17. Parque Das Nações	54	54	54	54	0	**0,0%**	**10**	10
18. Janio Quadros	77	77	77	77	0	**0,0%**	**18**	18
19. Vila Altaneira	42	44	42	44	2	**4,8%**		2
20 .Vila Barros	320	316	216	368	48	**15,0%**	**170**	218
Total	1503	1434	1239	1669	166	11%	**673**	839

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

A partir do cadastro social realizado em 2009/2010 pelo Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde foram cadastradas 1.239 famílias em aglomerados subnormais, um número inferior a quantidade de domicílios, isto se explica porque 54 famílias que estão nos aglomerados subnormais

Bugrinho e Universitário, 32 e 22 famílias respectivamente, não são de baixa de renda e, também, algumas famílias, mesmo sendo de baixa renda, não quiseram se cadastrar. Além disto, outro fator que prejudica a coleta de dados é a questão social que envolve estes aglomerados subnormal, muitas vezes a falta de clareza e conhecimento da importância deste cadastramento, faz com que muitas famílias não queiram se cadastrar.

Tabela 123. Perfil Sócio Econômico

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Total**	**Filhos**	**Agregados**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
1248	2121	2122	4174	2125	230	350	671	87	3	110
%	50,8%	50,8%	100,0%	50,9%	5,5%	28,0%	53,8%	7,0%	0,2%	8,8%
Densidade Habitacional (hab/família)::					3,34	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				

De acordo com este cadastro social 4.340 pessoas vivem em aglomerados subnormais. A maior parte das famílias tem uma renda salarial de 1 a 2 SM, 695 famílias, o que representa 53,8% do total; apenas 3 famílias recebem mais de 3 SM, 110 declararam não ter renda e 372 famílias vivem com menos de 1 salário mínimo.

Analisando os dados da tabela que demonstra a Caracterização do domicílio - Quanto a falta de infraestrutura, 56 domicílios declararam não possuir energia elétrica, deve-se observar que mesmo as famílias que declararam ter luz elétrica 731 era oficial, o restante era clandestino ou individual, 38 não tem abastecimento de água, 48 não tem banheiro, dos que tem 1.135 é dentro de casa e 107 fora da casa.

A falta de esgotamento sanitário é o maior problema vivido pelas famílias, 487 jogam o esgoto em vala, 374 em céu aberto e 35 em fossa séptica, apenas 308 famílias têm rede de drenagem, problema este que atinge todo o município.

Quanto ao recolhimento do lixo das famílias, 1.098 (85%) é coletado, o que representa um valor considerável tendo em conta as condições de precariedade geral destes aglomerados, 49 queimado, 9 enterrado e 127 jogado em vala.

Tabela 124. Caracterização do domicílio - Aglomerados subnormal

	Uso do domicílio					
	Informado	**Residencial**	**Comercial**	**Misto**	**Templo**	**Templo/resid**
Total	**1289**	1256	10	15	5	30

%	100,0%	97,4%	0,8%	1,2%	0,4%	0,2%
			Propriedade			
	Informado	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros
Total	1270	758	66	256	165	25
%	1	79,7%	5,2%	20,2%	13,0%	2,0%
			Material de construção			
	Informado	Alvenaria		Madeira		Misto
Total	1292	1058		163		71
%	100,0%	81,9%		12,6%		5,5%
			Energia elétrica'			
	Informado	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total	1288	56	731	282	190	29
%	100,0%	4,3%	56,8%	21,9%	14,8%	2,3%
			Abastecimento de água			
	Informado	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros
Total	1282	38	510	363	318	53
%	100,0%	3,0%	39,8%	28,3%	24,8%	4,1%
			Armaz. De água			
	Informado	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
Total	1284	418	25	16	66	668	91
%	100,0%	32,6%	1,9%	1,2%	5,1%	52,0%	7,1%
			Banheiro			
	Informado	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
Total	1290	48		1135		107	
%	100,0%	3,7%		88,0%		8,3%	
			Esgoto sanitário			
	Informado	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros
Total	1271	487	374	308	35	67
%	100,0%	38,3%	29,4%	24,2%	2,8%	5,3%
			Lixo			
	Informado	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros
Total	1290	1098	49	9	127	7
%	100,0%	85,1%	3,8%	0,7%	9,8%	0,5%

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

6.6.4. Distritos

Como foi apresentando anteriormente, Marília apresenta 6 distritos, alguns apresentam precariedades habitacionais em situação de aglomerado subnormal, como é o caso de Padre Nóbrega.

Tabela 125. Características Gerais do Assentamento - distritos

Assentamento	Quant	Condições do terrenos	Quant	Tipo de ocupação	Quant	Tipo de intervenção	Quant
				Sistema de Lazer	18	Urbanização Simples	10
Consolidados	296	Adequado	268	APP	0	Urbanização Complexa	0
				Área de recreio	72	Remanejamento	30
Consolidável	40	Inadequado	68	Área de Risco	49	Reassentamento	68
não consolidável	68	Impróprio	68	Área institucional	0	Regularização Fundiária	253
				Área privada	294		
Total de domicílios		**404**					

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Conforme a tabela que contem as características gerais dos assentamentos nos distritos, 296 estão em assentamentos consolidados, mas apenas em 268 a condição do terreno é adequada, 28 domicílios têm condições inadequadas do terreno. Na maioria destes domicílios, 253 o tipo de intervenção seria a regularização fundiária, 40 domicílios estão em

assentamento consolidável, o problema apresentado é inadequação do terreno, para estes domicílios o tipo de intervenção seria urbanização simples em 10 domicílios e 30 seria o remanejamento. Já 68 domicílios estão em assentamento não consolidável, estão em terrenos impróprios o que requer um tipo de intervenção de reassentamento de 68. O tipo de ocupação nos aglomerados subnormais nos Distritos é a seguinte: em sistema de lazer 18 domicílios, em área de recreio 72, em área de risco 49 e em área privada 294.

Tabela 126. Caracterização do Domicílio - Distritos

Uso do domicílio						
Total	Residencial	Comercial	Misto	Templo	Templo/resid	
409	404	2	2	1	0	
%	98,8%	0,5%	0,5%	0,2%	0,0%	
Propriedade						
Total	Próprio	Alugado	Cedido	Invadido	Outros	
399	218	69	99	11	2	
%	54,6%	17,3%	24,8%	2,8%	0,5%	
Material de construção						
Total	Alvenaria		Madeira		Misto	
409	304		78		27	
%	74,3%		19,1%		6,6%	
Energia elétrica						
Total	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
409	8	369	19	11	2	0
%	2,0%	90,2%	4,6%	2,7%	0,5%	0,0%
Abastecimento de água						
Total	Não tem	Oficial	Cland./indiv	Cland./col	Outros	
409	6	366	14	20	3	
%	1,5%	89,5%	3,4%	4,9%	0,7%	
Armaz. De água						
Total	Cx d'água c/ tampa	Cx d'água s/ tampa	Rec. Aberto	Rec.fechado	Não armazena	Outros
409	212	50	0	1	142	4
%	51,8%	12,2%	0,0%	0,2%	34,7%	1,0%
Banheiro						
Total	Não tem		Dentro da casa		Fora da casa	
409	8		377		24	
%	2,0%		92,2%		5,9%	
Esgoto sanitário						
Total	Jogado em vala	Céu aberto	Rede de drenagem	Fossa séptica	Outros	
409	1	6	302	98	2	
%	0,2%	1,5%	73,8%	24,0%	0,5%	
Lixo						
Total	Coleta de rua	Queimado	Enterrado/aterro	Jogado em vala	Outros	
409	397	12	0	0	0	
%	97,1%	2,9%	0,0%	0,0%		

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento e Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Analisando os dados da tabela, Caracterização do domicílio em Aglomerados subnormais nos Distritos, podemos dizer que98,8% dos domicílios são de uso residencial (404), 02 são de uso comercial, 02 de uso misto e apenas 01 é templo. Dentro do próprio aglomerado existe déficit habitacional, pois 69 famílias pagam aluguel e 99 vivem em cômodos cedidos. A maioria dos domicílios, 304 ou 74,3%, são de alvenaria e o restante de

madeira ou misto. Quanto a falta de infraestrutura 08 domicílios não possuem energia elétrica, 06 não têm abastecimento de água, 08 não têm banheiro, dos que têm, 377 é dentro de casa e 24 fora da casa. Ao contrário dos aglomerados subnormais na cidade de Marília, os aglomerados subnormais dos distritos têm uma boa infraestrutura, 302 ou 73,8%, tem rede de drenagem para a captação do esgoto e 397 ou 97,1% têm coleta de lixo na rua.

Tabela 127. Perfil Sócio Econômico- Distritos

PERFIL POPULACIONAL						FAIXA DE RENDA SALARIAL (em SM)				
Nº Família	**Masc**	**Fem**	**Total**	**Filhos**	**Agregados**	**até 1 SM**	**+ 1 a 2 SM**	**+ 2 a 3 SM**	**+ 3 SM**	**Sem renda**
411	693	660	1348	610	121	45	269	73	1	21
%	51,4%	49,0%	100,0%	45,3%	9,0%	10,95%	65,45%	17,76%	0,24%	5,11%
Densidade Habitacional (hab/família):					2,8	Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde, 2010				
Densidade Habitacional (hab/uh):					2,8					

De acordo com a tabela do perfil sócio econômico dos Distritos, 411 pessoas vivem em aglomerados subnormais nos distritos. A maior parte das famílias tem uma renda salarial de 1 a 2 SM, 269 famílias, o que representa 65,45% do total; apenas 1 família recebe mais de 3 SM, 21 famílias declararam não ter renda e 45 famílias vivem com menos de 1 salário mínimo por mês.

6.7. Ajustes na Metodologia sobre a precariedade Municipal

Em 2009/2010, foi realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento e Secretaria de Higiene e Saúde uma pesquisa social das famílias que vivem nos aglomerados subnormais com o objetivo de cadastrar as famílias e identificar a situação em que elas se encontram tais como: o tipo de uso do domicílio, se a propriedade é própria, alugada ou cedida, se é de alvenaria, madeira ou mista, se tem energia elétrica, abastecimento de água, armazenamento de água, banheiro, esgoto sanitário e coleta de lixo etc. Como também o número de filhos, de homens e mulheres e a renda familiar. Mas não foi realizado uma pesquisa com a mesma metodologia da Fundação João Pinheiro quanto ao déficit habitacional e carência de infraestrutura com mais de um critério. Dessa forma, não tem como compatibilizar os dados do Município com os da Fundação João Pinheiro quanto a estes critérios, mas ambos são importantes e revelam a mesma realidade.

Tabela 128. Composição do Déficit Habitacional Básico - Aglom. Subnormal

	Domicílios improvisados	**Famílias conviventes**	**Cômodos**	**Domicílios rústicos**

Ano	Absoluto	%	absoluto	%	Absoluto	%	absoluto	%
2000	-	-	119	14,6%	51	6,26%	-	-
2010 projeção	-		139		60		-	
2010 dados municipais			166	11%				

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Segundo a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional básico nos aglomerados subnormais é de 170 famílias no ano de 2000, este valor projetado para 2010 seria de 199 famílias, sendo que 139 são famílias conviventes e 60 moram em cômodos. Já os dados do Município revelam que 166 famílias compõem do déficit habitacional básico nos aglomerados subnormais. Os domicílios rústicos não foram incluídos na composição do déficit habitacional.

Tabela 129. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana em aglomerado subnormais

	APENAS UM CRITÉRIO					MAIS DE UM CRITÉRIO			TOTAL
	iluminação elétr.	abastec. de água	esgot. sanitário	coleta de lixo	Total	Dois	Três	Quatro	506
FJP	0	0	269	0	269	192	37	8	
2010 dados municipais	56	38	374	192	660	Na possível de tabulação			660

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Nos domicílios em aglomerados subnormais com um critério de carência de infraestrutura, na FJP aparece apenas o esgotamento sanitário com um total de 269 domicílios. Nos dados municipais de 2010 56 domicílios não tem iluminação elétrica, 38 não tem abastecimento de água, 374 não tem esgotamento sanitário e 192 não tem coleta de lixo. Já os domicílios com 2 critérios, segundo a FJP, o mais expressivo é a falta de esgoto e recolhimento de lixo em 182 domicílios, sobre os domicílios com 3 critérios é a ausência de água, esgoto e lixo em 25 domicílios.

Tabela 130. Inadequação dos Domicílios em Aglomerados Subnormais

CATEGORIA	2000		2010	
	absoluto	% dos domicílios urbanos	Absoluto	% dos domicílios urbanos
Inadequação fundiária	602	73,87	704	73,87
Carência de infraestrutura	506	62,09	592	62,09
Adensamento excessivo	208	25,52	243	25,52
Domicílio sem banheiro	128	15,71	150	15,71

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Quanto a inadequação dos domicílios em aglomerados subnormais a FJP mostra que 602 tem inadequação fundiária, 208 adensamento excessivo, 128 não tem banheiro e 506 tem carência de infraestrutura. Estes dados projetados para 2010 são: 704 inadequação fundiária, 243 adensamento excessivo, 150 não tem banheiro e 592 tem carência de infraestrutura. O único item de inadequação que podemos compatibilizar da FJP com os dados do Município é o de domicílio sem banheiro que é

de 155 domicílios sem banheiro (48 não tem e 107 é fora da casa), enquanto que a FJP identificou 150 domicílios sem banheiro em 2010.

Tabela 131. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana em aglomerado subnormais-2000

DOIS CRITÉRIOS	**iluminação e água**	**iluminação e esgoto**	**iluminação e lixo**	**água e esgoto**	**água e lixo**	**Esgoto e lixo**	**Total**
	0	0	0	0	10	182	192
TRÊS CRITÉRIOS	**iluminação, água e esgoto**	**iluminação, água e lixo**	**iluminação, esgoto e lixo**	**água, esgoto e lixo**			**Total**
	12	0	0	25			37

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

7. Déficit Habitacional no município de Marília.

O déficit habitacional é um problema que assola todo o país, suas particularidadades são efetivadas em cada região e/ou município. Os aspectos sociais e econômicos de uma localidade são determinados pelas características da situação habitacional de cada localidade.

Pode-se definir o déficit habitacional como uma expressão que se refere à quantidade de cidadãos sem moradia adequada em uma determinada região.

O défict habitacional da cidade de Marília para ser entendido deve ser fundamentado nos conceitos estabelecidos pela Fundação João Pinheiro (FJP), que desenvolveu um estudo partindo do conceito de necessidades habitacionais. Assim, numa visão mais ampla, este inclui o déficit como necessidade de reposição total de unidades habitacionais precárias e o atendimento à demanda reprimida. A demanda demográfica são necessidades de construções de novas unidades para atender ao crescimento demográfico, e por fim, sua inadequação, compreendendo a necessidade de melhorias de unidades habitacionais que apresentam certo tipo de carência.

Dentro dessa nova conceituação, a favela pode ser tanto um problema de déficit (no caso, por exemplo, de remoções necessárias para promover desadensamento ou eliminação de risco), quanto um problema de inadequação (no caso das situações de falta de acesso à infraestrutura de saneamento, sistema viário, outros) (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2005).

Assim, partindo destes conceitos estabelecidos, procurou-se tomar como referência os dados e informações fornecidas pela Fundação João Pinheiro (2005), IBGE (2000) e Cadastro de Famílias da Diretoria Municipal de Habitação (2007), bem como, a complementação de dados qualitativos com pesquisas, utilizando-se os dados atuais da Secretaria Municipal de Saúde e a Secretaria Municipal de Assistência Social.

Existem critérios para definir o que seria “moradia adequada”. O economista Robson Gonçalves, do IPEA, utiliza três critérios para definir o tipode moradia inadequada :

a) a rusticidade das estruturas físicas das habitações (uso de materiais não duráveis e/ou improvisados);
b) à moradia não ser originariamente construída para habitação, adquirindo essa função apenas de forma esporádica ou improvisada;
c) a coabitação (a existência de mais de uma família por residência).

Dentro dessa perspectiva, nota-se que a realidade da questão habitacional no Brasil é muito complexa, visto que as condições de concentração de renda e de desemprego desfavorecem uma camada da população, que anseia por umà moradia digna e busca essa realização de maneira veemente.

No decorrer das últimas décadas, a dinâmica habitacional no município de Marília ganhou características comuns a outras localidades do Estado. Dentre essas caracteríticas, pode-se destacar a falta de manutenção e ampliação da infraestrutura habitacional. Assim, a falta de pavimentação, iluminação e manutenção das residências tem sido o principal problema habitacional do municipio.

7.1 Cadastro Municipal de Demanda Habitacional de Marília.

No município foi realizado o cadastro para o programa Federal Minha Casa Minha Vida, e o cadastro do programa municipal "O Meu Sonho Minha Casa" que amplia o Programa Minha Casa, Minha Vida, do governo federal, no município é dirigido para famílias com renda de até 10 SM (R$ 4.650),valores no momento do cadastro, mas especialmente para as que recebem até 3 SM (R$ 1.395), como já decorrido anteriormente no item marcos regulatórios.

O cadastro foi realizado no Espaço Cultural da cidade, sem exigência de comprovação de renda, sendo considerado um cadastro de interesse; assim de forma livre, os interessados preenchiam as fichas sem a necessidade de comprovação das informações apresentadas, dessa forma a Secretaria de Planejamento Urbano considera este cadastro um norte para o investimento no setor habitacional.

Sobre este cadastro, existe um estudo realizado no município pela UNESP Faculdade de Filosofia e Ciências, através da Fato – Empresa Júnior de Ciências Sociais, com o título de Perfil e características gerais dos cadastrados **do** programa "Meu sonho, minha casa" - Marília/SP, o qual apresenta algumas análises relevantes sobre o perfil dos inscritos no cadastro da Prefeitura Municipal, que serão incorporadas neste diagnóstico.

O primeiro levantamento realizado se refere a questão do gênero dos inscritos, do total 35% eram homens e 65% mulheres, sabemos que esta é uma constância nos cadastros, inclusive nos habitacionais, isso se deve não apenas pelo fato das mulheres representarem a maioria na população, mas também devido sua maior pró-atividade na procura da conquista da casa própria (FATO, 2009).

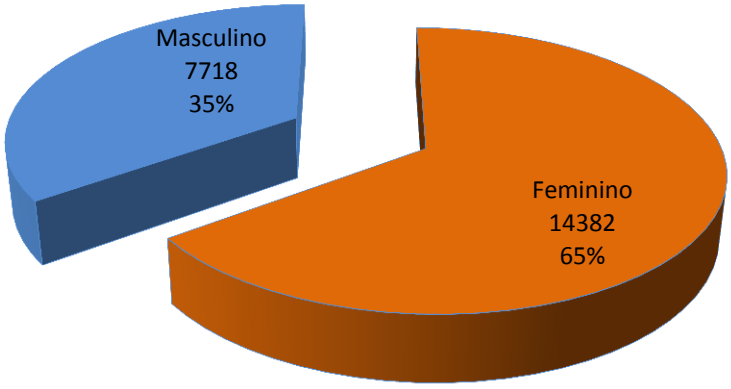


Figura 96. Gráfico por sexo dos Inscritos

Fonte: Dados do programa "Meu sonho, minha casa". Elaboração: Indep, 2010

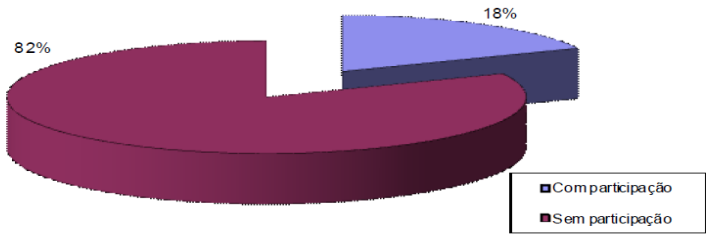
Ainda sobre o perfil dos cadastrados no que se refere a questão da faixa etária, o mais interessado foi o grupo de 18 a 45 anos com 78% dos interessados, enquanto o grupo acima dos 46 foi de 22% (Fato, 2009).

Outro elemento importante a ser apresentado se refere ao perfil de renda dos inscritos, no que tange a esta questão, levantou-se que 64% recebia de 1 a 3 SM, o que equivaleria em valores da época mais de R$ 465 a R$ 930 reais.

Tabela 132. Perfil de Renda Familiar		
Faixa de renda	Absoluto	Percento
sem rendimento	98	0,44%
até 1 SM	1563	7,07%
+ 1 a 2 SM	14237	64,42%
+ 2 a 3 SM	4737	21,43%
+ 3 a 4 SM	1057	4,78%
+ 4 a 5 SM	255	1,15%
+ 5 a 10 SM	144	0,65%
+ 10 SM	9	0,03%
Fonte: Dados do Programa "Meu Sonho, Minha Casa".		Elaboração: Indep, 2010

Sobre esta informação, o estudo realizado pela empresa Fato (2009) detectou que apenas 18% dos inscritos declararam que contavam com a participação do companheiro (a), assim entendemos que estes valores da composição de renda familiar em uma análise mais detalhada sobre o universo dos inscritos pode revelar outros valores superiores aos apresentados.

Gráfico 9 - Percentual de cônjuges sobre o total dos cadastrados com participação na renda



Fonte: Dados do programa "Meu sonho, minha casa".
Elaboração: Empresa Júnior de Ciências Sociais da UNESP/Marília – dez./2009.

Na ficha de cadastro, foi perguntado o bairro de origem dos interessados, bem como se havia o interesse em adquirir o imóvel em alguma região da cidade. A tabela a seguir mostra a região de interesse em adquirir o imóvel.

Tabela 133. Região de interesse em adquirir o imóvel			
Região de interesse	Absoluto	Percentual	Percentual Acumulado
Sem Preferência	6589	29,8	29,8
Norte	6160	27,9	57,7
Sul	5892	26,7	84,4
Oeste	2259	10,2	94,6
Leste	906	4,1	98,7
Lácio	180	0,8	99,5
Padre Nóbrega	112	0,5	100,0
Rosália	1	0	100,0
Avencas	1	0	100,0
Total	22100	100	
Fonte: Dados do Programa "Meu Sonho, Minha Casa".			Elaboração: Indep, 2010

Como podemos perceber quase 30% não apresentam preferência, contudo 27,9% optaram pela Zona Norte, e com um percentual semelhante 26,7% escolheram a Zona Sul, a Zona oeste apresentou um interesse de apenas 10%, a Zona leste apresentou o menor interesse com 4,1%. O Mapa a seguir mostra a divisão no município das regiões de acordo com o Plano Diretor do Município.

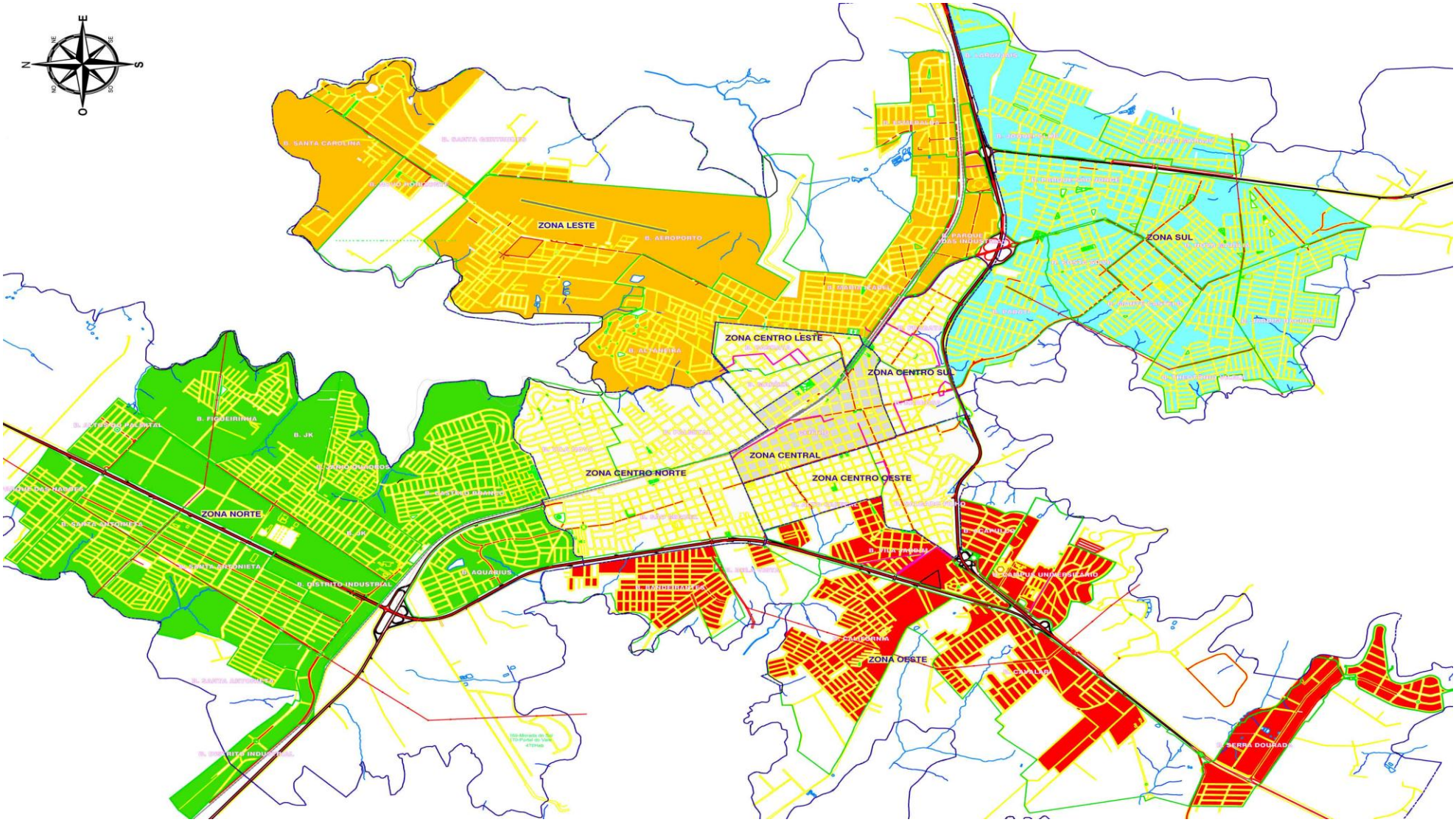


Figura 97. Mapa de Zoneamento das Cidades.

Sobre este tema o estudo realizado pela Fato[4], apresenta de forma detalhada a região de residência dos inscritos, como podemos perceber no gráfico região de residência dos inscritos, a maior parte dos inscritos são da região Norte, seguida pela região Sul, Oeste, Leste e, por fim, os distritos, apresentando assim um ranking semelhante a escolha da região de interesse em adquirir um imóvel. Isso reforça a ideia de que a permanência no mesmo local de residência é algo comum entre os inscritos.

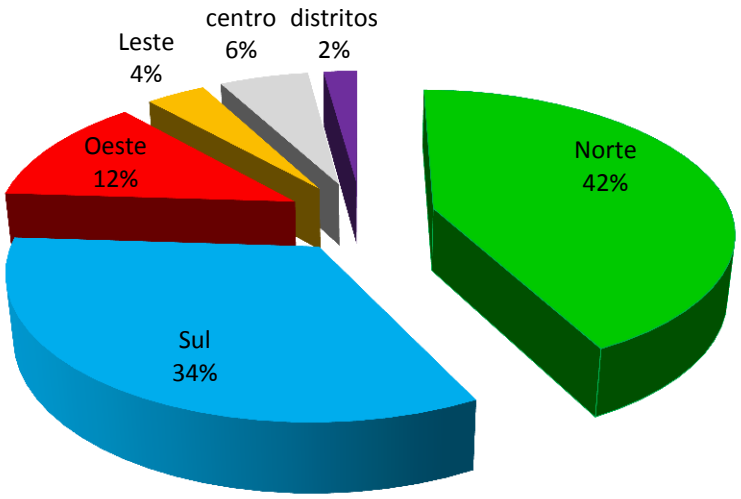


Figura 98. Gráfico Região de Residência dos Inscritos

Fonte: Cadastro do Programa Minha Cada Minha Vida. Adaptado de FATO, 2009

Quando analisamos o estudo realizado pela FATO (2009), observamos os cruzamentos realizados da área de moradia dos inscritos pela área de interesse, ao retirarmos o grupo dos que não apresentam preferência (media de 30%), a maior opção entre os grupos era justamente a mesma de sua residência. Como se pode observar na tabela a seguir.

Esta tabela também abre a possibilidades de análise sobre a mobilidade urbana existente, na qual apresenta o percentual de residentes que se interessariam por outras habitações em outras regiões.

[4] O Plano Diretor do município divide a cidade nas regiões Norte, Sul, Leste, Oeste e Centro, contudo o estudo realizado dividi as regiões em 13 setores, assim optou-se em realizar uma adaptação agrupando estes 13 setores nas regiões do Plano Diretor identificando a área de residência.Outra observação a ser realizada é que a prefeitura apresenta um banco com um total de 22100 inscritos, contudo alguns cadastros foram realizados de forma incompleta, não permitindo a identificação da região de residência, um total de aproximadamente 7%, contudo este valor não invalida nem prejudica a analise.

Tabela 134. Cruzamento da Área de Residência pela Área de Interesse

Área de interesse	Região de residência													
	DISTRITOS	CENTRO	NORTE			SUL		OESTE				LESTE			TOTAL
			Norte	Centro Norte	Nordeste	Sul	Centro sul	Oeste	Centro oeste	Noroeste	Sudoeste	Leste	Centro leste	Sudeste	
Não tenho preferência	23,2%	38%	26,6%	30,3%	29,4%	22,3%	31,8%	35,9%	39,7%	36,3%	34,1%	25,1%	35,6%	30,9%	28,0%
Norte	25,9%	16%	63,6%	32,9%	54,9%	3,3%	6,7%	9,8%	16,2%	18,2%	20,7%	13,1%	12,4%	12,4%	28,6%
Sul	8,9%	16%	4,6%	7,5%	6,2%	68,4%	41,9%	6,2%	5,5%	7,1%	9,8%	9,1%	16,7%	23,7%	27,4%
Oeste	3,4%	20%	3,5%	20,7%	5,8%	3,6%	6,7%	42,5%	33,1%	29,5%	25,6%	8,6%	8,6%	5,2%	10,4%
Leste	4,3%	8%	1,2%	6,7%	3,4%	1,8%	10,9%	5,5%	5,1%	8,9%	9,8%	42,9%	26,1%	24,7%	4,3%
Padre Nóbrega	15,0%		0,3%	0,2%	0,2%	0,1%	1,1%					1,1%	0,2%	1,0%	0,5%
Lácio	18,9%	2%	0,2%	1,8%	0,1%	0,5%	0,7%	0,1%	0,3%		0,0%		0,4%	2,1%	0,8%
Rosália	0,2%														
Avencas	0,2%														
Amadeu Amaral															
Dirceu															
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fonte: Dados do Programa "Meu Sonho, Minha Casa ". Adaptado de FATO, 2009

7.2 Caracterização do Déficit Habitacional

A metodologia concebida pela Fundação João Pinheiro criou estimativas para os municípios, buscou estabelecer as necessidades de novas moradias identificando as situações de inadequação habitacional a partir dos dados do Censo 2000.

O dimensionamento do déficit habitacional, de uma forma geral, é uma tarefa dificultada principalmente pela carência de cadastros precisos e atualizados por parte das prefeituras, neste sentido a principal referência nacional é o método desenvolvido pela Fundação João Pinheiro (FJP) que, a princípio, utilizava-se de informações da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), sendo posteriormente aperfeiçoada para todos os municípios brasileiros com os dados dos Censos Populacionais realizados pelo IBGE, o que permite identificar o déficit habitacional quantitativo e qualitativo de forma detalhada e por componentes.

Neste sentido serão discutidos dados que são apresentados por órgãos oficiais e de amplo reconhecimento, que ajudam a construir uma Leitura sobre a questão habitacional para a totalidade do município de Marília, compreendendo que parte destes dados estão "defasados". Assim pretende-se a realização de projeções tendo em conta o crescimento da população do Município, que será complementada com os dados oferecidos pela Secretária de Planejamento Urbano e a Divisão de Moradias e Desfavelamento.

Tabela 135. Domicílios, População e Média de moradores por domicílios

Ano	DOMICÍLIOS	POPULAÇÃO	Media de moradores por Domicílios
2000	**55.741**	**197.342**	**3,54**
2010*	**65.207**	**230.855**	

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). * Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

Conforme sinalizado anteriormente, os dados demonstram a constituição do universo de domicílios e de população no município de Marília, tomando-se como referência os dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, demonstrando a existência de 55.741 domicílios no ano de 2000, sendo que 2.077 estavam em área rural e 53.664 em área urbana, o que representava 96,3% dos domicílios em espaços urbanos.

Considerando o crescimento populacional e projetado para 2010, este valor seria de 65.207 domicílios. Como já sinalizado anteriormente, a população do município de Marília é predominantemente urbana.

Tabela 136. Situação dos Domicílios em Marília

DOMICÍLIOS PARTICULARES PERMANENTES									DOMICÍLIOS VAGOS					
Ano	Total	Urbana		Rural					Total		urbana		Rural	
				Total		Extensão Urbana		Demais áreas						
2000	55.741	53.664	96,3%	2.077	3,7%	806	38,8%	1.271	61,2%	8.667	15,5%	7.707	88,90%	960	11,10%
2010*	65.207	62.777		2.430		943		1487		10.139		9016		1123	

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). * Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

Em 2000 a população do município de Marília era de 197.342 habitantes o que representou uma média de 3,54 moradores por domicílio; traçando a estimativa de crescimento para 2010, pode-se dizer que a população de Marília é de 230. 855 (Fundação SEADE, 2010), e o número de domicílios é 65.207.

Antes de analisarmos os dados sobre o município de Marília, fornecidos pela Fundação João Pinheiro (FJP) sobre o Déficit Habitacional, se faz necessária uma breve explicação sobre os componentes que compõem este índice.

Neste sentido o cálculo do Déficit Habitacional, que estima a necessidade de novas unidades habitacionais, é composto pelo déficit quantitativo, por reposição ou incremento do estoque e pelo déficit qualitativo, que identifica as situações de inadequação habitacional. Assim, segundo a Fundação João Pinheiro são utilizados:

a) Para o cálculo do Déficit Quantitativo (novas unidades):
   1. estimativa da necessidade de Reposição do Estoque de domicílios: são considerados os domicílios rústicos;
   2. estimativa de incremento do estoque de domicílios: são considerados os domicílios improvisados, a coabitação familiar, a coabitação disfarçada, cômodos alugados ou cedidos, ônus excessivo com aluguel[5].

b) Para o cálculo do Déficit Qualitativo (Inadequação habitacional):
   1) densidade excessiva de morador/dormitório (mais de 3 pessoas por cômodo[6]);
   2) carência de serviços de infraestrutura (energia elétrica, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo);
   3) inadequação fundiária e
   4) inexistência de unidade sanitária interna.

[5] As definições utilizadas sobre estes itens são: domicílios rústicos são os que não apresentam paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, construídas com materiais inapropriados. Apresentam desconforto para seus ocupantes, riscos de desmoronamento e contaminação por doenças em decorrência de suas precárias condições de salubridade; domicílios improvisados são aqueles que estão instalados em locais construídos para fins não residenciais que, no momento em que foi realizada a pesquisa, serviam de moradia como, por exemplo, lojas, fábricas, embarcações, carroças, vagões de trens, tendas e grutas; coabitação familiar são computadas as famílias conviventes secundárias, que são constituídas por, no mínimo, duas pessoas que residem em um mesmo domicílio junto com outra família denominada principal; cômodos alugados ou cedidos, ônus excessivo com aluguel compreende a soma das famílias conviventes secundárias com as famílias que viviam em cômodos cedidos ou alugados (considerados como domicílios com coabitação disfarçada); ônus excessivo com aluguel ocorre quando mais de 30% da renda familiar é comprometida com o aluguel em famílias com renda inferior a 3 SM.

[6] Segundo a Fundação João Pinheiro, "Cômodos são todos os compartimentos integrantes do domicílio separados por paredes, inclusive banheiros e cozinha, e os existentes na parte externa do prédio, desde que constituam parte integrante do domicílio. Não são considerados os corredores, alpendres, varandas abertas e outros compartimentos utilizados para fins não residenciais, como garagens, depósitos, etc."

7.2.1 Déficit Quantitativo (novas unidades)

Analisando os dados do município de Marília, segundo a Fundação João Pinheiro, o Déficit Habitacional Básico em 2000 era de 3.798, o que correspondia aproximadamente 6,81% do total de domicílios do município, sendo 3.646 unidades na área urbana e 152 na área rural. Nestes valores estão incluídas categorias que compõem o déficit habitacional básico, somando a coabitação familiar, os domicílios improvisados e os rústicos.

Comparativamente, foi identificado no ano de 2000 um total de 8.667 domicílios vazios, sendo 7.707 na área urbana e 960 na área rural, conforme a tabela abaixo, o que representa um valor maior do que o dobro do Déficit Habitacional Básico.

O cálculo do déficit foi realizado a partir de informações do ano de 2000, é possível considerar a atualização dessa estimativa, utilizando-se a taxa de crescimento populacional do município de Marília a partir da projeção populacional da Fundação SEADE para 2010 em relação à 2000, que é de 16,98%.

Tabela 137. DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO E DOMICÍLIOS VAGOS

	DÉFICIT HABITACIONAL BÁSICO						DOMICÍLIOS VAGOS		
	ABSOLUTO			% DO TOTAL DOS DOMICÍLIOS					
Ano	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural	Total	Urbana	Rural
2000	3.798	3.646	152	6,81	6,79	7,32	8.667	7.707	960
2010*	4.443	4.265	178				10.139	9.016	1.123
2010 dados municipais	4.961	4.762	199	7,61%	7,59%	8,18%			

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010 ** Estimativas calculadas pela Secretária de Planejamento Urbano (SPU) a partir do cadastro de interesse do Programa "Meu Sonho, Minha Casa".

Considerando este índice de crescimento, o Déficit Habitacional Básico para Marília, a partir dos dados da Fundação João Pinheiro, projetado para 2010 seria de 4.443 novas unidades habitacionais, sendo 4.265 na área urbana e 178 na área rural, e o número de domicílios vagos em 2010 seria de 10.139, sendo 9.016 na área urbana e 1.123 na área rural. Convém observar, como já analisado anteriormente, que o município apresentou um cadastro de interesse habitacional de 22.100 inscritos, deste total a Secretária de Planejamento Urbano considera como déficit aproximadamente 6.630, sendo que deste total, 1.669 seriam as famílias que estão em aglomerados subnormal, e o restante comporia o déficit encontrado na malha urbana regular do município, ou seja, um total de 4.961.

É representativo o número de imóveis vagos no município, superando mais do que o dobro do número do déficit habitacional, se considerarmos o valores da Fundação João Pinheiro. Se considerarmos os valores da Secretaria de Planejamento Urbano, ainda assim, o número de imóveis vagos é superior ao déficit. Trata-se, desta forma de uma situação relevante, cabendo investigar esta realidade de forma mais detalhada, uma vez que é possível que a manutenção de um parque habitacional significativo na condição de vago tende a impactar sobremaneira a oferta de imóveis de aluguel e mesmo para compra.

Como foi mencionado anteriormente, o Déficit Habitacional Quantitativo é composto por diferentes casos que representam situações de moradia. Do total de 3.798 moradias necessárias para o município, a maior parte concentrava-se nos casos de famílias que dividem uma mesma habitação, ou seja, vivem em cohabitação. Ao todo eram 3.673 (conviventes e cômodos) domicílios que se encontravam nessa situação até 2000, representando um percentual de 96,7%. Detalhadamente os componentes que compõem esse déficit habitacional básico em Marília eram de 89,28% para famílias conviventes, 0,82% por domicílios improvisados, 7,42% por famílias que ocupavam cômodos e 2,47% por domicílios rústicos.

Estes dados projetados para 2010 devem apresentar a seguinte situação: teríamos apenas 36 domicílios improvisados; 3.967 famílias conviventes, sendo que 3.832 em área urbana e 135 em área rural; 330 famílias vivendo em cômodos, sendo que 287 em área urbana e 43 em área rural e 110 domicílios rústicos. Considerando os valores de déficit, apresentado pela Secretária de Planejamento Urbano, estima-se que esta situação seria da seguinte maneira: 41 domicílios improvisados, 4.429 famílias conviventes, sendo que 4.271 seria urbana e 150 rural; 368 cômodos, 320 urbano e 48 rural e 123 domicílios rústicos.

Tabela 138. Composição Do Déficit Habitacional Básico-Urbano

	Domicílios improvisados		Famílias conviventes		Cômodos		Domicílios rústicos	
Ano	Absoluto	%	absoluto	%	Absoluto	%	absoluto	%
2000	31	0,82%	3.391	89,28%	282	7,42%	94	2,47%
2010*	36		3.967		330		110	
2010*	41		4429		368		123	

*** dados municipais**

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010 ** Estimativas calculadas pela Secretária de Planejamento Urbano (SPU) a partir do cadastro de interesse do Programa "Meu Sonho, Minha Casa".

Observa-se que nem sempre nos casos onde existem mais de uma famílias em mesmo domicílios, ou seja, coabitação, devem ser adicionadas ao déficit, pois a escolha de convivência em mesmo espaço de mais de uma família, pode envolver fatores sociais ou mesmo cultural, assim o aumento na oferta habitacional, não resultaria no fim da existência das famílias conviventes.

Neste sentido, apesar dos dados da Fundação João Pinheiro apontarem que a maior fatia da composição do déficit habitacional em Marília ocorre nos casos das famílias conviventes, trata-se de uma situação comum não só em Marília; mas, no Brasil, de um modo geral a coabitação é o principal fator de déficit habitacional. O último estudo publicado pelo Ministério das Cidades, que aprofunda o tema da coabitação através de pesquisas de campo realizadas no município de Campos no estado do Rio de Janeiro, conclui que "parte das famílias conviventes estão nessa situação por opção". Sendo assim, adverte que é preciso relativizar a importância dos dados apresentados. O estudo de 2005 concluiu que "considerar a totalidade das famílias conviventes no déficit habitacional, com toda a certeza, está contribuindo para que ele seja superestimado", mas que não por isso pode-se simplesmente excluir estas famílias do déficit.

Segundo os dados do IBGE, os domicílios improvisados são aqueles que estão instalados em locais construídos para fins não residenciais que, no momento em que foi realizada a pesquisa, serviam de moradia como, por exemplo, lojas, fábricas, embarcações, carroças, vagões de trens, tendas e grutas. Sabe-se que esta situação tende a ser mais "volátil" visto que a possibilidade de mudança é grande.

Segundo o PlanHab a análise do déficit habitacional deve ser pautada também nas questões referentes a renda para tal utiliza-se como indicador para medição o salário mínimo. Como já analisado anteriormente à distribuição de renda dos domicílios urbanos em Marília apresenta uma concentração 27% no grupo de 0 a 3 SM, correspondendo a 14.539 domicílios. Deve-se observar que esta é faixa de renda para o atendimento prioritário, segundo a Política Nacional Habitação e que necessita de políticas públicas que ofereçam subsidio integral para o acesso à moradia.

Ainda de acordo com as diretrizes nacional a faixa de renda de até 3 a 5 SM, devem contar com subsídios parciais, assim em Marília ao contabilizar os domicílios totais que serão contemplado por esse plano teríamos uma porcentagem de 47%.

Especificamente sobre o grupo que compõem o déficit habitacional por faixa de renda, percebe-se que a faixa de até 3 SM representa a maior parte do total de casos. Sendo 68,05%. Somados ao grupo de 3 a 5 SM, chegaria ao total de 88,15%. Estes dados sinalizam e reforçam a necessidade de criação do PLHIS no município de Marília.

Tabela 139. Coabitação Familiar e Domicílios Improvisados Urbanos, por Renda

Faixas de renda mensal familiar (em salários-mínimos)	2000 FJP		2010 FJP*	2010 SPU**
	Percentual	absoluto	absoluto	absoluto
ATÉ 3	68,05%	2.417	2.827	3.157
MAIS DE 3 A 5	20,10%	714	835	933
MAIS DE 5 A 10	9,52%	338	395	442
MAIS DE 10	2,34%	83	97	109
TOTAL	100%	3.552	4.155	4.640

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010 ** Estimativas calculadas pela Secretária de Planejamento Urbano (SPU) a partir do cadastro de interesse do Programa "Meu Sonho, Minha Casa

Analisando a situação, constata-se que nos casos de domicílios identificados como cômodos na área urbana a grande maioria das famílias recebem até 3 SM. Dos domicílios improvisados 67,74% estavam na faixa de renda de até 3 SM, e 22, 58% de 3 a 5 SM, das famílias conviventes também o maior percentual se concentra na faixa de renda de até 3 SM e, como podemos notar na tabela a seguir, a distribuição da renda é relativamente semelhante da categoria de domicílios improvisados; contudo, na questão do componente cômodos, do total de 245 cômodos identificados em 2000, 223 ou 91,02% eram da faixa de até 3 SM e nenhum na faixa entre 3 e 5 SM, na faixa de 5 a 10 e de mais de 10 SM apenas 17 e 5 cômodos respectivamente.

Tabela 140. Componentes do Déficit Habitacional Urbano por faixa de Renda										
		Domicílios improvisados			Famílias conviventes			Cômodos		
Faixa de renda	ano	2000 FJP	2010* FJP	2010** SPU	2000 FJP	2010* FJP	2010** SPU	2000 FJP	2010* FJP	2010** SPU
ATÉ 3	absoluto	21	24	29	2.173	2.542	2.838	223	261	291
	%	67,74%			66,33%			91,02%		
MAIS DE 3 A 5	absoluto	7	8	9	707	827	923			
	%	22,58%			21,58%					
MAIS DE 5 A 10	absoluto	3	4	4	318	372	415	17	19	21
	%	9,70%			9,71%			6,49%		
MAIS DE 10	absoluto				78	91	102	5	6	7
	%				2,40%			2,04%		
TOTAL	absoluto	31	36	42	3.276	3.832	4.279	245	287	320
	%l	100%			100%			100%		

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010 ** Estimativas calculadas pela Secretária de Planejamento Urbano (SPU) a partir do cadastro de interesse do Programa "Meu Sonho, Minha Casa".

Outro indicador analisando deve ser o número de domicílio urbano por faixa de renda. Em 2000 existiam 2.611 domicílios alugados nas faixas de atendimento prioritárias do Planhab, ou seja até 3 SM em 2010 este valor seria de 3.054 domicílio. Observando atentamente a tabela percebe-se que em 161 domicílios a família não tinha renda, ou seja 6,17%, aqueles com até 1 salário mínimo representava 15,97%.

Tabela 141. Domicílios Alugados em Marília			
Faixas de renda mensal familiar (em salários-mínimos)	percentual	2000 absoluto	2010 absoluto
sem rendimentos	6,17%	161	188
até 1 SM	15,97%	417	488
de 1 a 2 SM	34,12%	891	1042
de 2 a 3 SM	43,36%	1.132	1324
Total	100%	2.611	3054
Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).			

7.2.2 Déficit Qualitativo (Inadequação habitacional)

O conceito de necessidades habitacionais proposto pela Fundação João Pinheiro tem um caráter mais amplo. Este inclui o déficit como necessidade de reposição total de unidades habitacionais precárias e o atendimento à demanda reprimida. Entende-se por demanda demográfica a necessidade de construção de novas unidades para atender ao crescimento demográfico.

Dentro dessa nova conceituação, a favela pode ser tanto um problema de déficit (no caso, por exemplo, de remoções necessárias para promover desadensamento ou eliminação de risco) quanto um problema de inadequação (no caso das situações de falta de acesso à infraestrutura de saneamento, sistema viário, etc).

Para análise do déficit qualitativo é preciso conhecer as inadequações no município de Marília. No entanto, deve-se observar que não é possível somar os valores identificados para os componentes da inadequação habitacional, pois o mesmo domicílio pode apresentar mais de uma situação de inadequação.

A tabela de Inadequação dos Domicílios Urbanos mostra a quantidade dos domicílios urbanos que estão inadequados por categorias em valores absolutos e a porcentagem é apresentada em relação ao número total de domicílios urbanos (53.664), segundo dados da Fundação João Pinheiro.

Tabela 142. Inadequação dos Domicílios Urbanos

CATEGORIA	% dos domicílios urbanos	2000 Absoluto	2010* absoluto
Adensamento excessivo	4,41	2.364	2.765
Inadequação fundiária	4,37	2.345	2.743
Carência de infraestrutura	3,90	2.091	2.446
Domicílio sem banheiro	1,41	758	887

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

Como podemos notar, o problema que mais atinge o município é o adensamento excessivo, representando um total de 4,41%, dos domicílios urbanos, o seguindo critério de déficit qualitativo mais expressivo é a inadequação fundiária, com um valor bem próximo em relação ao item anterior (4,37%). O terceiro elemento é a questão da carência de infra estrutura, a qual afeta 3,90% dos domicílios urbanos; por fim, o último critério identificado é a ausência de banheiro, para este critério estima-se que em Marília 1,41% dos domicílios estejam nesta situação.

Segundo a Fundação João Pinheiro, em 2000 o município apresentava um cenário de 2.364 domicílios com adensamento excessivo e 2.345 com inadequação fundiária. Assim, como podemos perceber, o número dos domicílios nesta situação são bem próximos. A projeção para 2010 seria de 2.765 e 2.743 domicílios respectivamente. No caso de Marília, os domicílios urbanos com adensamento excessivo representam um número pouco maior que os casos de inadequação fundiária.

Tabela 143. Adensamento Urbano Excessivo, por Faixas de Renda

Faixas de renda mensal familiar (em salários-mínimos)	Percentual (%)	2000 Absoluto	2010* absoluto
ATÉ 3	45,73	1.081	1.265
MAIS DE 3 A 5	28,17	666	779
MAIS DE 5	26,10	617	722
TOTAL	100,00	2.364	2.765

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

A distribuição de renda entre os domicílios que apresentaram o problema de adensamento excessivo foi a seguinte: em primeiro lugar com 45,73% é a faixa de até 3 SM; em segundo com 28,17% a de 3 a 5 SM e por fim com 26,10% a com mais de 5 SM. Constata-se novamente que no município de Marília as famílias que enfrentam "problemas nas questões habitacionais" são aquelas que recebem até 3 SM, isso não ocorre apenas por esta ser a maior parte dos domicílios em Marília, visto que a faixa de 3 a 5 SM e de mais de 5 SM também aparecem com expressão no município.

Em 2000, o déficit qualitativo de Marília apresentava uma situação de inadequação fundiária em 2.345 domicílios, representando 4,37% dos domicílios urbanos, estando em 2º lugar nos itens de inadequação habitacional. Sobre esta situação, a Divisão de Moradias e Desfavelamento da Secretaria de Planejamento Urbano em levantamento preliminar, identificou que 1040 unidades pertencem a CDHU. Como podemos ver na tabela abaixo, o maior núcleo nesta situação é o Janio Quadros, com 938 unidades; no distrito de Padre Nóbrega identificou-se 33 unidades; Lácio 42 e Avencas 27. Convém destacar que, além destas 1040 unidades, foram identificadas 253 unidades em ocupação irregular nos distritos do município. Sendo que 51 estavam em Padre Nóbrega; 182 em Lácio; 43 em Amadeu Amaral e 20 em Dirceu.

Tabela 144. Núcleos habitacionais da CDHU não regularizados

Núcleo	Unidades da CDHU	data da entrega
Jânio Quadros	938	1997
Padre Nóbrega	33	
Lácio	42	
Avencas	27	
Total	1040	

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento, Divisão de Moradias e Desfavelamento, 2010

Sobre esta situação pode-se observar que ela atinge majoritariamente as famílias com renda de até 3 SM (51,51%). Outro dado analisado que merece atenção é o percentual de 24,82% dos domicílios que se encontram em situação de inadequação fundiária, com uma parcela de renda com mais de 5 SM.

Tabela 145. Inadequação fundiária, por Faixas de Renda

Faixas de renda mensal familiar (em salários-mínimos)	Percentual (%)	2000 Absoluto	2010* absoluto
ATÉ 3	51,51	1.208	1.413
MAIS DE 3 A 5	23,67	555	649
MAIS DE 5	24,82	582	681
TOTAL	100,00	2.345	2.743

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

A Carência de Infraestrutura urbana, apresentou índices altos, com 2.091 domicílios nesta situação, ou seja, 3,90% do total do município. Sobre a questão da renda destes domicílios percebe-se também que os com renda de até 3 SM são os mais afetados com 60,21%. Os domicílios com renda acima de 5 SM aparecem em segundo lugar com 24,34% e essa situação pode ser explicada no município de Marília pela presença de "condomínios" de

chácaras, em regiões mais distantes, mas ainda no perímetro urbano que ainda não foram atendidos com infraestrutura.

Tabela 146. Carência de Infraestrutura Urbana, por Faixas de Renda

Faixas de renda mensal familiar (em salários-mínimos)	Percentual (%)	2000 Absoluto	2010* absoluto
ATÉ 3	60,21	1.259	1.473
MAIS DE 3 A 5	15,45	323	378
MAIS DE 5	24,34	509	595
TOTAL	100,00	2.091	2.446

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

O esgotamento sanitário foi o elemento mais deficitário dos itens que compõem a categoria da carência de infraestrutura afetando um total de 717 domicílios. O abastecimento de água atingiu 378 domicílios, em seguida vem a coleta de lixo com 244 domicílio, ausência de iluminação elétrica apenas identificada em apenas 10 domicílios.

Tabela 147. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana (ano 2000)

APENAS UM CRITÉRIO					MAIS DE UM CRITÉRIO			TOTAL
iluminação elétr.	abastec. de água	esgot. sanitário	coleta de lixo	Total	Dois	Três	Quatro	
10	378	717	244	1.349	568	166	8	2.091

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI)

No que se refere aos critérios de infraestrutura, notamos que 64,51% possuem apenas um critério; 27,16%, dois; 7,94% três e 0,38%, quatro. Detalhando a carência dos serviços, percebemos que o mais significativo entre os domicílios com 2 critérios é a falta de esgoto e recolhimento de lixo em 380 domicílios, sobre os domicílios com 3 critérios é a ausência de água, esgoto e lixo em 145 domicílios.

Tabela 148. Critérios de Carência de Infraestrutura Urbana em domicílios (ano 2000)

		até 3 SM	de 3 a 5 SM	mais de 5 SM
APENAS UM CRITÉRIO	iluminação elétrica	-	-	-
	abastec. de água	78	63	230
	esgot. Sanitário	109	162	106
	coleta de lixo	47	31	35
	Total	234	256	371
DOIS CRITÉRIOS	Iluminação e água	-	-	-
	Iluminação e esgoto	8	-	-
	Iluminação e lixo	17	-	-
	água e esgoto	46	-	31
	água e lixo	27	11	48
	esgoto e lixo	333	47	-
	Total	431	58	79
TRÊS CRITÉRIOS	Iluminação, água e esgoto	12	-	-
	Iluminação, água e lixo	-	-	-
	Iluminação, esgoto e lixo	9	-	-
	água, esgoto e lixo	77	9	59
	Total	98	9	59

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).

Analisando de forma mais detalhada a carência de infraestrutura urbana por renda, nos domicílios com renda de até 3 SM, conforme tabela acima, ela ocorre da seguinte maneira: com apenas 1 critério temos um total de 234 domicílios, sendo que a ausência de esgoto

sanitário aparece com maior destaque, 109 domicílios. Em segundo lugar o abastecimento de água em 78 domicílios; o que significa dizer, que dos domicílios que apresentam apenas a ausência de esgoto sanitário, 28,91% tinham renda de até 3 SM. Sobre as famílias que recebem até 5 SM, o esgotamento sanitário ainda é o maior problema (162 domicílios), o que confirma a ideia anterior, que isso pode ser explicado no município de Marília pela presença de "condomínios" de chácaras, em regiões mais distantes, porém pertencentes ao perímetro urbano, conforme informações da Secretaria de Planejamento Urbano do município.

Com dois critérios de avaliação de carência de infraestrutura, nos domicílios com até 3 SM temos um total de 431 domicílios, o problema do esgoto ainda continua sendo o principal, a falta de esgoto e coleta de lixo estão presentes em 333 domicílios, ou seja, dos domicílios que apresentam a ausência de esgoto sanitário e coleta de lixo 87,63% tinham renda de até 3 SM. Já nos domicílios que têm renda acima de 5sm o problema está na falta de água e coleta de lixo, 48 domicílios.

Nos domicílios com três critérios de avaliação de carência de infraestrutura, nos domicílios com até 3 SM temos um total de 98 domicílios, o problema do esgoto e da água ainda continua sendo o principal; a falta de água, esgoto e coleta de lixo estão presentes em 77 domicílios, ou seja, dos domicílios que apresentam a ausência de água, esgoto sanitário e coleta de lixo 53,10% tinham renda de até 3 SM. Este problema também está presente nos domicílios que têm renda acima de 5 SM, 59 domicílios ou 40,68% dos domicílios que apresentam estas três carências.

Em 2000, o número de domicílios sem banheiro em Marília era de 758 domicílios, representando 1,41% dos domicílios urbanos. Essa situação atinge principalmente as famílias com renda de até 3 SM (72,43%). Nesta faixa de renda a projeção para 2010 é de 642 domicílios sem banheiro. Algo que deve ser analisado com maior atenção se refere à questão dos 105 domicílios identificados sem banheiro na faixa de renda de mais de 5 SM, o que representou um total de 13,85%

Tabela 149. Domicílios sem banheiro por Faixas de Renda

Faixas de renda mensal familiar (em salários-mínimos)	Percentual (%)	2000 Absoluto	2010* absoluto
ATÉ 3	72,43%	549	642
MAIS DE 3 A 5	13,72%	104	122
MAIS DE 5	13,85%	105	123
TOTAL	100,00%	758	887

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). *Valor Calculado a partir das projeções populacionais Seade, 2010

Em síntese, foi possível perceber que no município de Marília as famílias com renda de até 3 SM são as que mais sofrem com o problema do déficit habitacional, seja ele quantitativo ou qualitativo, não destoando da atual situação habitacional no Brasil. É fundamental atentar-se para uma realidade não contemplada pelos indicadores sociais oficiais os quais vão ser analisados referentes à questão habitacional.

8 Projeção da necessidade de novos domicílios em função do crescimento demográfico de Marília até 2020

O Plano Habitacional de Marília deveria ser projetado aproximadamente por 15 anos, contudo alguns elementos devem ser destacados. O último censo realizado foi em 2000, apresentando-se, então, um distanciamento da realidade de 10 anos, sabe-se que os cálculos e projeções apresentados pelos órgãos oficiais podem dar conta desta lacuna. No entanto, sabe-se neste ano de 2010, será realizado o novo censo populacional, o que permitirá as agências especializadas em estudos e projeções reavaliarem seus indicadores, assim sendo, optou-se em apresentar as projeções realizadas até hoje pela Fundação Seade.

Vê-se a possibilidade de uma revisão do plano em 2 ou 3 anos e de posse de novos dados poderão ser traçados novas metas e cálculos quanto a questão habitacional futura no Município de Marília.

O Município de Marília para o planejamento do setor habitacional pensando na necessidade de novos domicílios para atendimento da demanda demográfica futura nos próximos dez anos tomou como referência a projeção populacional feita pela Fundação SEADE – Sistema Estadual de Análise de Dados. Esta projeção apresenta o período de 2001-2010 com referências anuais, e a partir de 2010 os dados passam a ser qüinqüenais (2015 – 2020). Sua base de informações para os cálculos fundamenta-se no registro legal dos eventos vitais - nascimentos, casamentos e óbitos, associadas às informações dos Censos Demográficos.

Sabemos que o último censo foi de 2000, assim o déficit atual calculado foi pautado nas projeções de crescimento populacional da Fundação Seade até 2010, o mesmo será feito com as projeções futuras. Devido ao fato dos dados Seade a partir de 2010 serem quinquenais não será possível realizar o calculo da demanda futura ano a ano, assim a projeção será feita nos períodos apresentados pelo Seade, o que representará dois períodos. E depois será estimado a necessidade anual de novos domicílios.

Tabela 150 Projeção populacional de Marília – SEADE e acréscimo de população por período e de novos domicílios

Projeção	Total da população ao final do período. (Projeção Seade)	Acréscimo de população por período	Novas moradias POR PERÍODO* para suprir a demanda demográfica*	Novas moradias POR ANO para suprir a demanda demográfica
2011-2015	243.724	12.869	3.635	727
2016-2020	253.217	9.493	2.682	537
Total de 2011 a 2020		22.362	6.317	

Fonte: Seade e IBGE. * Media (3,54) de pessoas por domicílio segundo censo do IBGE, 2010

Para suprir a demanda demográfica futura em Marília utilizou-se como referência a media do último censo que era de 3,54 pessoas por domicílio. Deste modo primeiro período que vai de 2011-2015 seriam necessárias 3.635 novas moradias, representando uma reposição de estoque habitacional de 727 imóveis por ano, e por último o período de 2016 a 2020 o Município necessitaria de 2.682, representando 537 novas moradias por ano.

Além da quantidade de domicílios por período e por ano, como sugere o Ministério das Cidades, para que o Plano possa realmente ser uma ferramenta de planejamento para Marília, é necessário entender esta demanda futura considerando o perfil de rendimentos.

Para tal análise tomou-se como referência o perfil dos rendimentos dos responsáveis pelos domicílios encontrados no último censo de 2000, isso porque o crescimento da demanda futura se pautou no volume de crescimento da população e não dos domicílios. Assim, a estimativa deve ser embasada nos ganhos individuais dos chefes de famílias e não na renda média do domicílio.

Tabela 151. Rendimentos dos responsáveis pelos domicílios particulares permanentes.

FAIXA DE RENDA	Absoluto	%
Sem rendimento	2.887	4,87%
Até 1 s.m.	5.492	9,28%
Mais 1 a 2 s.m.	7.279	12,30%
Mais 2 a 3 s.m.	7.976	13,48%
Mais 1 a 3 s.m	20.747	35,06%
Mais de 3 a 5 s. m.	11.758	19,87%
Mais de 5 a 10 s. m.	13.226	23,36%
Mais de 10 a 15 s. m.	3.671	6,20%
Mais de 15 a 20 s. m.	2.278	3,85%
Mais de 20 s. m.	4.595	7,77%
Total	59.162	100,00%

Fonte: IBGE, 2000

Analisando a tabela acima, constata-se que 4,87% dos responsáveis por domicílios não tinham rendimentos, enquanto que 9,28% apresentavam ganhos de até 1 SM, 35,06% tem rendimento mensal de mais de 1 até 3 SM; A faixa de rendimentos de 3 a 5 SM apresentou um percentual de 19,87%.

Sabe-se que as faixa de 0 a 5 SM são o grupo deve ser beneficiado com este plano, mas certamente as necessidades encontradas no grupo sem rendimentos são diferentes das encontradas no grupo com 5 SM. Esta informação pode ser comprovada quando analisado o déficit habitacional por renda e, sendo o que se refere ao quantitativo esta faixa de renda contemplou quase 70% no aspecto qualitativo estando em maior destaque a maioria dos seu valores superior a 50%.

A tabela a seguir ilustra as necessidades habitacionais futuras por faixa de rendimento, como pode ser constatado seriam necessários 2215 domicílios para atendimento do grupo que

apresenta ganho mensais entre 0 a 3 SM. Para o atendimento daqueles com maior vulnerabilidade, ou seja, os sem rendimentos seriam necessários 307 domicílios. Sobre a demanda existente no grupo de subsídios parcial, 3 a 5 SM, o incremento habitacional devera ser de 1255 unidades. Observa-se então que o Município deve criar estratégias que viabilizem a produção de 3778 para os próximos 10 anos.

Tabela 152– Necessidades habitacionais futuras por faixa de rendimento.

Faixas de rendimento	% dos responsáveis por domicílios	Novas moradias POR PERÍODO para suprir a demanda demográfica		
		2011-2015	2016-2020	Total de 2011 a 2020
Sem rendimento	4,9%	177	130	307
Até 1 s.m.	9,3%	338	249	587
De 1 a 2 s.m.	12,3%	447	330	777
De 2 a 3 s.m.	13,5%	490	362	852
Total de 1 a 3 s.m.	35,1%	1.274	941	2215
Mais de 3 a 5 s.m.	19,87%	722	533	1255
Total de incremento para as famílias do PLHIS	59,9%	2.174	1.604	3778
Mais de 5 a 10 s. m.	23,2%	843	622	1466
Mais de 10	17,5%	636	469	1105
Total de incremento na produção habitacional	100%	3.635	2.682	6.317

Fonte: IBGE, 2000 (Censo 2000), SEADE, 2010

Constata-se ainda que os dados para atender o grupo 5 a 10 SM seriam necessários 1466 unidades habitacionais e para o grupo com ganhos superior a 10 SM 1105, o que resultaria em um total de 6317 unidade habitacionais no município para os próximo 10 anos.

Todos os dados apresentados são projeções e como tal podem apresentar resultados diferentes do esperado para os próximos anos, contudo este instrumento é capaz de gerar um planejamento para os municípios a fim de criarem estratégias que viabilizem o acesso à moradia e assim atendam as necessidades do PLANHAB.

9. Produção Habitacional

Adotou-se os seguintes procedimentos para definição do custo total de cada produto habitacional, conforme a metodologia de cálculo para a unidade habitacional adotada pelo Ministério das Cidades:

• valor da construção: estabelecido por Unidade da Federação em função da agregação dos dados Sinapi[7] por Estado;

• valor do terreno e infraestrutura: variaram por tipologias de municípios e variam de acordo com a densidade do empreendimento considerado (baixo, médio e alto);

• BDI - Banco Interamericano de Desenvolvimento: considerou-se um BDI de 22,5% sobre o custo da obra para a produção por empreiteiras.

Seguindo a diretriz nacional, foram utilizados os seguintes itens para a composição do custo das moradias em Marília:

• custo unitário da construção: Sinapi[8];
• custo do terreno urbanizado em áreas de ZEIS: imobiliárias e Prefeitura;
• custo da terra bruta com infraestrutura em área de ZEIS: Prefeitura;
• custo BDI: 16% valor aplicado no município.

9.1. O custo da terra para a produção Habitacional

No município, a Secretaria de Planejamento Urbano, realizou o levantamento dos preços médios de mercado em todas as ZEIS com lotes urbanizados, terra bruta próxima ao complexo urbano e terras brutas próximas a área de APP. A tabela abaixo mostra o preço dos terrenos por zona e as favelas que estão próximas a eles. Para facilitar a análise, bem como propor processos de intervenção futuro, as regiões foram numeradas.

[7] O SINAPI é um sistema de pesquisa mensal que informa custos e índices da construção civil. Seus resultados e informações são frutos de trabalhos técnicos conjuntos da Caixa Econômica Federal - **CAIXA** e do Instituto BrasiLeiro de Geografia e Estatística - **IBGE**, amparados em convênio de cooperação técnica. A rede de coleta do **IBGE** pesquisa mensalmente preços de materiais e equipamentos de construção, assim como os salários das categorias profissionais junto a estabelecimentos comerciais, industriais e sindicatos da construção civil, em todas as capitais dos estados.

[8] O SINAPI é um sistema de pesquisa mensal que informa custos e índices da construção civil. Seus resultados e informações são frutos de trabalhos técnicos conjuntos da Caixa Econômica Federal - **CAIXA** e do Instituto BrasiLeiro de Geografia e Estatística - **IBGE**, amparados em convênio de cooperação técnica. A rede de coleta do **IBGE** pesquisa mensalmente preços de materiais e equipamentos de construção, assim como os salários das categorias profissionais junto a estabelecimentos comerciais, industriais e sindicatos da construção civil, em todas as capitais dos estados.

Tabela 153. Preço Média das Áreas de ZEIS urbanizadas, terra bruta

Zona	Favelas Próximas	Número no Mapa	Preço (m2) Lote Urbanizado em R$	Preço (m2) Lote terra bruta em R$	Preço (m2) Terra bruta prox. a APPs em R$
Norte	17 e 16	1	72	23,76	16,56
	16 e 17	2	48	15,84	11,04
	15	3	89,68	29,59	20,63
		4	72,11	23,79	16,59
	18	5	100,9	33,3	23,21
	20	6			23,21
Preço médio		**Zona Norte**	**76,54**	**25,26**	**18,54**
Oestes	12, 14 e 13	7	56,25	18,56	12,94
	12, 14 e 13	8	70,5	23,27	16,22
	11	9	70,49	23,26	16,21
	11	10		17,82	
	9 e 1	11			12,34
	9 e 1	12		46,87	15,4
Preço médio		**zona oeste**	**65,75**	**25,96**	**12,19**
Sul	4,5 e 6	13			13,26
	7 e 8	14	89,39	29,5	20,56
		15	57,65	19,02	13,26
	1,2 e 3	16	48,39	15,97	11,13
		17	124,14	40,97	
Preço médio		**Zona sul**	**96,33**	**26,28**	**14,08**

Fonte: Secretária de Planejamento Urbano, 2010

O mapa a seguir mostra o preço médio dos terrenos, terra bruta próxima ao complexo urbano e terras brutas próximas a área de APP e, mostra também números, para melhor identificar a região no mapa e na tabela. Como podemos perceber, no mapa, o levantamento foi realizado em todas as zonas da cidade.

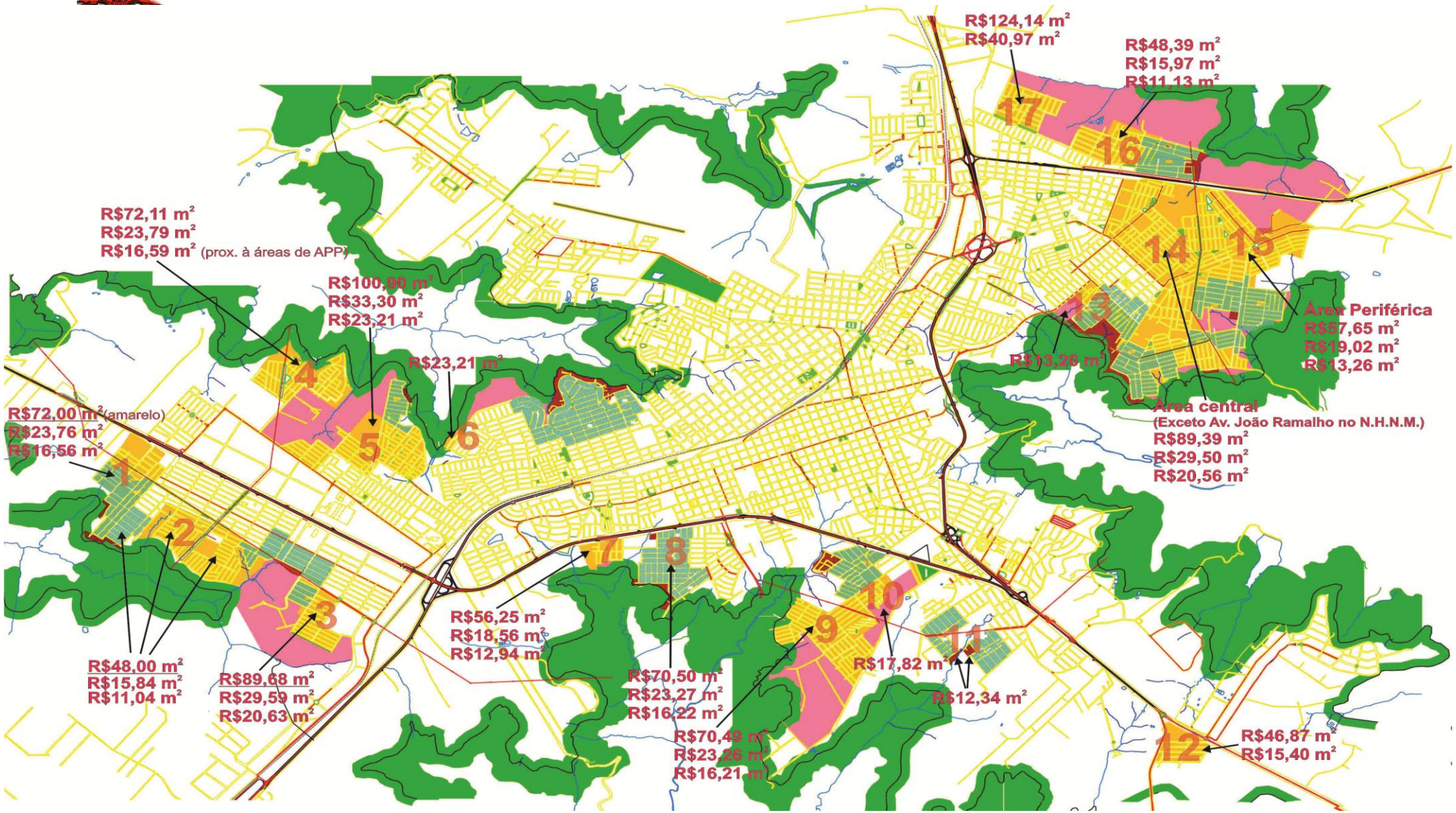


Figura 99. Mapas com os preços Médios dos Lotes, terra bruta

A Zona Sul foi a que apresentou o preço médio do lote urbanizado mais alto, o m² é de R$96,33 e também o m² mais caro do lote em terra bruta R$ 26,28; já a terra bruta próxima à APPs é a segunda mais cara, dentre as 3 zonas do município que possuem ZEIS, equivalente a R$14,08 o m².

Em seguida, a segunda mais cara, é a Zona Norte, em que o preço médio do m² do lote urbanizado é de R$76,54 e o do lote em terra bruta é de R$ 25,26; enquanto que a terra bruta próxima à APPs é a mais cara de todas as zonas: R$ 18,54 o m².

A Zona Oeste é que a apresentou os valores mais baixa do município, com exceção do preço médio do m² (R$ 25,96) do lote em terra bruta, com uma leve alta de R$ 0,70 em relação à Zona Norte. O preço médio do lote urbanizado na zona oeste é de R$65,75 o m² e o m² do lote em terra bruta próxima à APPs é de R$12,19.

Para melhor facilitar a compreensão dos preços médios dos lotes no município e facilitar o levantamento dos custos de intervenção habitacional, iremos mesclar os valores dos preços do m² dos lotes em terra bruta e dos lotes em terra bruta próximos de APPs; trabalharemos, assim, apenas com os preços médios do m² dos lotes urbanizados e dos lotes em terra bruta de maneira geral, conforme a tabela abaixo.

Tabela 154. Preço Médio das Áreas de ZEIS urbanizadas e terra bruta

Zona	Preço (m2) Lote Urbanizado em R$	Preço (m2) Lote em Terra Bruta em R$
Norte	76,54	21,90
Sul	96,33	20,18
Oeste	65,75	19,07

Fonte: Secretária de Planejamento Urbano, 2010

Conforme podemos ver na tabela, o preço médio do m² do lote urbanizado no município está na faixa de R$ 65,00 à R$ 96,00 e o preço médio do m² do lote em terra bruta, nas três zonas onde o município possui ZEIS, está na faixa de mais ou menos de R$ 20,00.

9.2. Tipologias e custo da produção Habitacional

Os dados do IBGE apresentam os custos médios da produção habitacional no Estado de São Paulo. Contudo, como se observa a seguir, estes custos podem variar dependendo da tipologia da unidade habitacional e do padrão de acabamento adotado, como demonstram os dados SINAPI. Assim, os custos por m² podem ser inferiores ou superiores à média do Estado, dependendo do empreendimento habitacional.

Tabela 155. Custos médios e índices, segundo as áreas geográficas – agosto de 2010					
Áreas Geográficas	**Custos Médios**	**Números Índices**	**Variações Percentuais**		
	(R$/m2)	**(Dez/98 =100)**	**Mensal**	**No Ano**	**12 Meses**
Brasil	755,21	267,00	0,31	5,43	6,92
Região Sudeste	796,44	265,61	0,29	4,95	6,46
São Paulo	832,79	256,91	0,18	5,56	6,66

Fonte: IBGE, agosto de 2010.

O Sinapi - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - apresenta índices de custo que são utilizados nos orçamentos da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e aplicados tanto pelo setor público — Caixa Econômica Federal – CAIXA, Tribunal de Contas da União – TCU, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, Fundação Nacional de Saúde – FUNASA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Ministério da Defesa — como pelo setor privado — profissionais e empresas da construção civil. O detalhamento de seus preços por metragem, os variados padrões de acabamento e o cálculo para todos os Estados mostra-se mais adequado para constituir a base de cálculo dos custos das tipologias habitacionais no âmbito do Plano Nacional de Habitação. (Planhab, Produto 4 p.5).

Os custos médios da produção habitacional de Interesse Social no município de Marília, segundo a Secretaria de Planejamento Urbano, em média são R$ 38,00 mais altos que a média da tabela Sinapi. Quanto a tipologia adotada para habitação de Interesse Social, o município de Marília possui 3 modelos, como pode-se ver na tabela abaixo. Todos os modelos são horizontais, os motivos para esta escolha podemos citar 2 o primeiro se refere a disponibilidade de terra no município e outro é que, experiências anteriores, relacionadas a produção verticalizadas para população de baixa renda não tiveram efeitos tão positivos quanto os núcleos habitacionais de moradias horizontalizadas, devido a questão culturais do município.

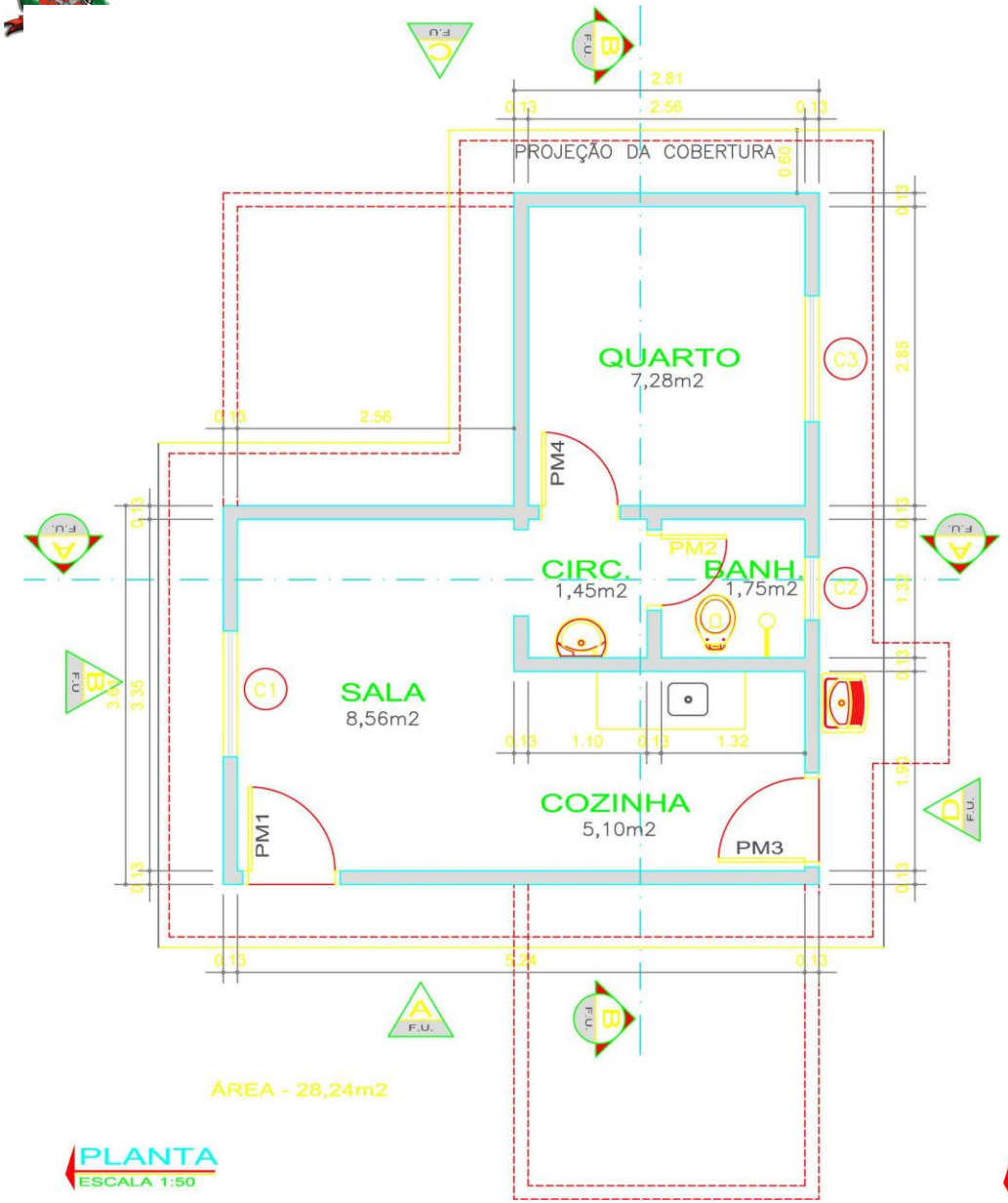
Tabela 156. Tipologia e Custos da habitação de Interesse Social em Marília							
Características da Residência			Tabela SINAPI		SPU-Marília		
Tipologia	**Dormitório**	**Área**	**Valor/m2**	**Custo total**	**Valor/m2**	**Custo Total**	**Custo Total + BDI (16%)**
A	1	26,51	R$ 832,79	R$ 22.077,26	R$ 879,28	R$ 23.309,63	R$ 27.039,17
B	2	38,00		R$ 31.646,02	R$ 847,06	R$ 32.188,57	R$ 37.338,74
C	3	44,63		R$ 37.167,42	R$ 863,17	R$ 38.523,28	R$ 44.687,00
Valor Médio/m²			**R$ 832,79**		R$ **870,00**		
Fonte: Secretária de Planejamento Urbano, 2010 e Tabela SINAPI, agosto 2010							

Comparando os preços finais das tipologias praticadas pelo município com os custos médios da tabela SINAPI, percebesse que as diferenças são pequenas.

O modelo A compreende as moradias de 1 dormitório como observado no croqui, possui uma metragem de 26,51 m², com possibilidade de expansão para 2 ou 3 dormitórios, o custo da produção desta unidade habitacional é de R$ 23.309,63.

O segundo modelo B é o de 2 dormitórios, apresenta uma metragem de 36,25 m²; como se pode notar nas plantas, este modelo mantem a estrutura básica da casa de 1 dormitório, seu custo total é de R$ 32.188,57.

O último modelo C é o de 3 dormitórios, possui uma metragem de 44,63m², esta maior área construída, comparada com o modelo anterior, se deve ao dormitório a mais, visto que do mesmo modo que o anterior, a estrutura básica da casa de 1 dormitório é a mesma. Seu custo final é de R$ 38.523,28.



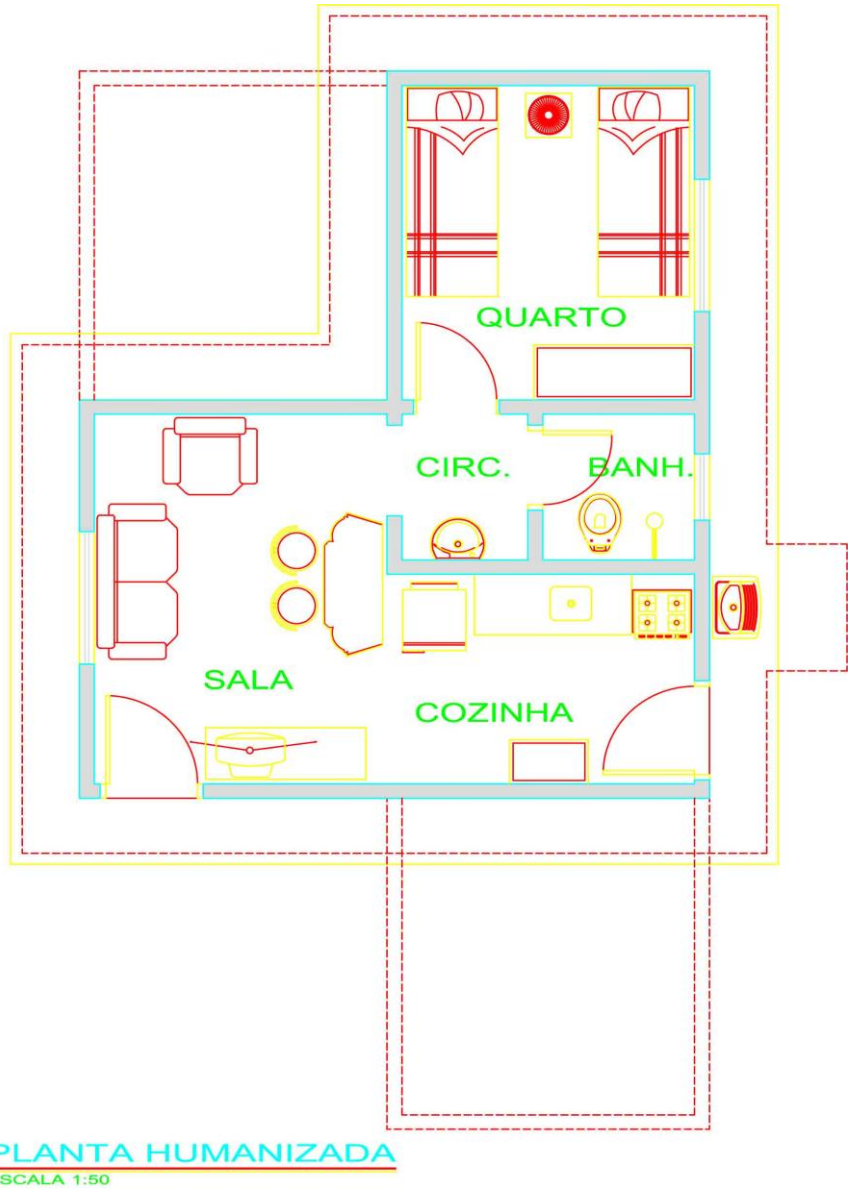


Figura 100. Planta da tipologia A (1 dormitório)

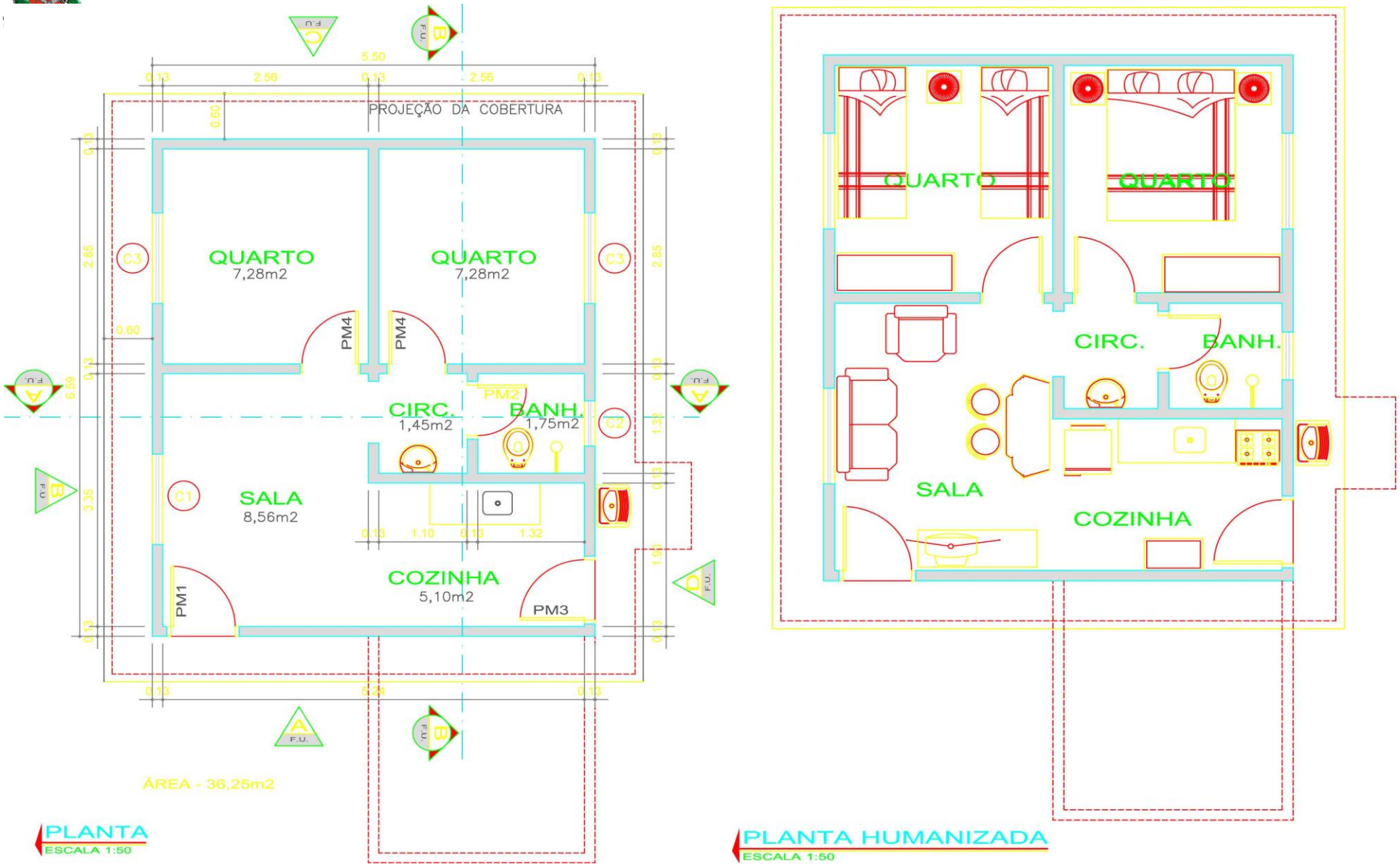


Figura 101 . Planta da tipologia B (2 dormitório)

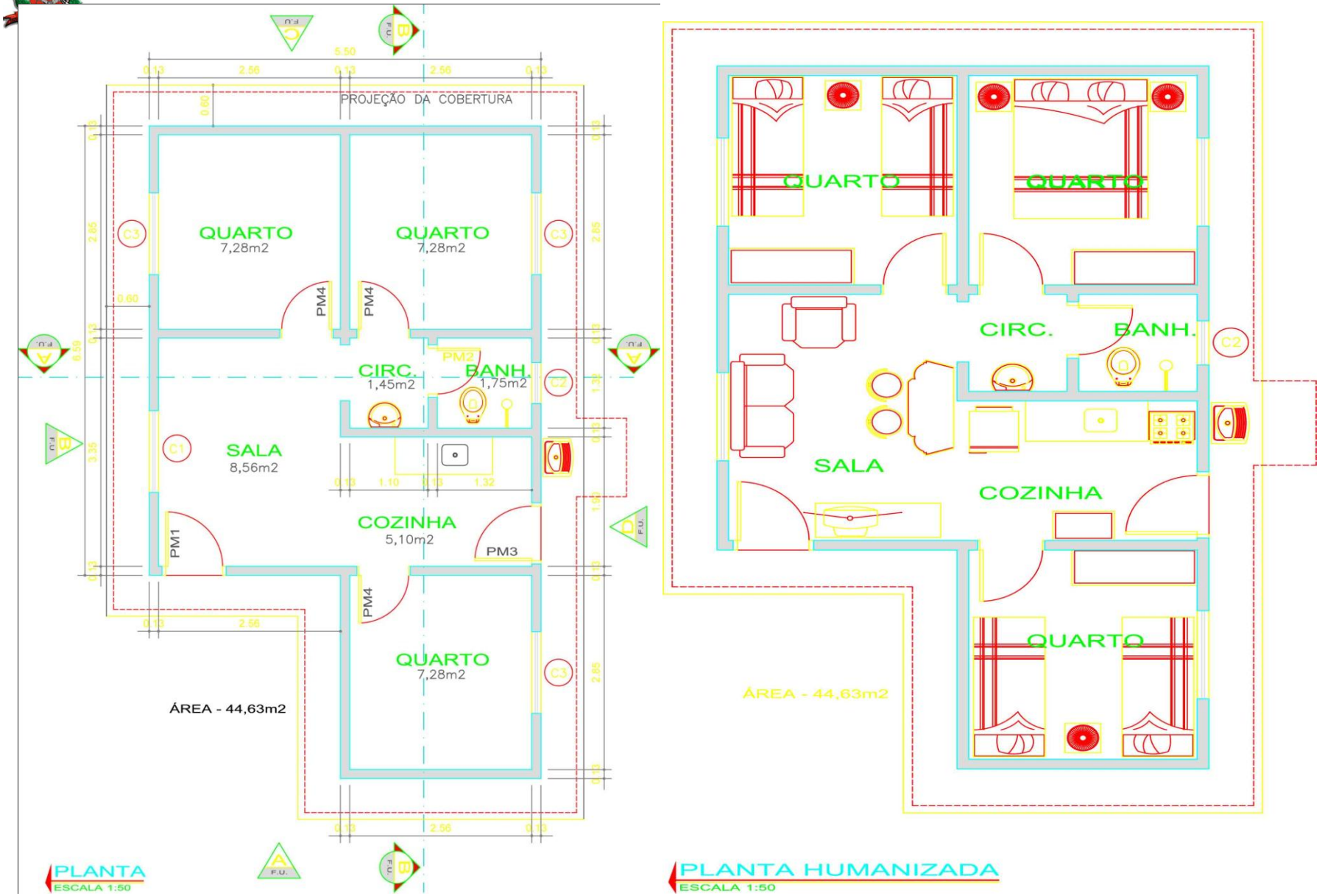


Figura 102. Planta da tipologia C (3 dormitório)

9.3. Custo final da produção habitacional

Para a produção habitacional de Interesse Social no município, a prioridade são habitações horizontalizadas, a metragem mínima de lotes é de 125 m²; seguindo a diretriz nacional, em alguns casos tem-se adotado metragens um pouco superior a estas, dependendo da disponibilidade de terra no momento da intervenção. Contudo, para o cálculo final foram utilizados os valores das terras urbanizadas e brutas considerando a metragem mínima, traçou-se ainda uma média geral do município e apresentou os valores médios das regiões analisadas. A partir disto, buscou-se criar três cenários possíveis, considerando os modelos de habitação anteriormente traçados, com padrão de acabamento mínimo.

Tabela 157. Custo final da produção habitacional em Marília

Preços da Terra			Tipologias		
			A (1 dormitório)	B (2 dormitório)	C (3 dormitório)
			R$ 27.039,17 UH	R$ 37.338,74 UH	R$ 44.687,00 UH
		Valor Lote 125m²	Preços Finais da Habitação		
Lote urbanizado	Norte	R$ 9.567,50	R$ 36.606,67	R$ 46.906,24	R$ 54.254,50
	Sul	R$ 12.041,25	R$ 39.080,42	R$ 49.379,99	R$ 56.728,25
	Oeste	R$ 8.218,75	R$ 35.257,92	R$ 45.557,49	R$ 52.905,75
Media da cidade		R$ 9.942,50	R$ 36.981,67	R$ 47.281,24	R$ 54.629,50
Terra bruta	Norte	R$ 2.737,50	R$ 29.776,67	R$ 40.076,24	R$ 47.424,50
	Sul	R$ 2.522,50	R$ 29.561,67	R$ 39.861,24	R$ 47.209,50
	Oeste	R$ 2.383,75	R$ 29.422,92	R$ 39.722,49	R$ 47.070,75
Media da cidade		R$ 2.547,92	R$ 29.587,09	R$ 39.886,66	R$ 47.234,92

Fonte: Secretaria de Planejamento Urbano

Como já sinalizado anteriormente, o preço médio do lote urbanizado é superior ao da terra bruta com infraestrutura mínima, com isso o preço final das unidades habitacionais produzidas neste tipo de terra é superior em média aproximadamente R$ 7.300,00. Contudo, a aparente vantagem que a produção habitacional em terra bruta apresenta em relação ao lote urbanizado, não deve ser tomada como uma regra para a cidade; visto que, a produção em lotes urbanizados, por vezes é a melhor opção nos casos de reassentamento das famílias que vivem em aglomerados subnormal identificados como déficit ou área de risco.

10. Síntese dos levantamentos das necessidades de novas unidades habitacionais em Marília

O Ministério das Cidades recomenda que os planos habitacionais apresentem uma síntese geral das necessidades habitacionais, para tal o município de Marília dividiu em três itens os problemas relacionados aos Assentamentos perímetro urbano, os nos Assentamentos distritos e por fim as necessidades habitacionais fora dos assentamentos.

Tabela 158: Síntese dos Problemas e Necessidades Habitacionais

Problemas e Necessidades Habitacionais		Total	até 3 s.m	+ 3 a 5 s.m	+ 5 a 10 SM	+ 10 SM
Dentro dos Assentamentos perímetro urbano	Urbanização simples + melhoria habitacional	741	741			
	Remanejamento	101	101			
	Déficit (reassentamento + coabitação)	839	839			
	Sub total nos aglomerados	1681	1681			
Dentro dos Assentamentos distritos	Urbanização simples	10	10			
	remanejamento	30	30			
	Déficit (reassentamento+coabitação)	86	86			
	Regularização	296	296			
	Total nos distritos	422	422			
Fora do Assentamento	Déficit Habitacional Básico – FJP Projetado para 2010	4.443	3.021	889	400	133
	Déficit Habitacional Básico – SPU	4762	3238	952	429	143
	Novas habitações por incremento de população (projeção 2020)	6.317	2523	1255	1466	1105

Além disto as necessidades foram apresentados de acordo com as faixas rendimentos, visto que é uma recomendação que os PLHIS discriminem os problemas de acordo com os grupos prioritários de atendimento. Esta separação em itens nos permite ter um panorama sobre as necessidades do município de forma distinta, visto que, cada grupo de atendimento apresenta uma forma de intervenção com metas e soluções diferenciadas.

Analisando assim a síntese do município de Marília, percebe-se que o município segue a tendência nacional na qual os problemas se concentram nas faixas de até 3 SM, visto que historicamente foram pouco privilegiados pelas políticas habitacionais, o que resultou em uma marginalização e agravamento dos problemas.

Entendendo que o grupo de atendimento prioritário é o de famílias de até 3 SM, buscou-se detalhar os rendimentos deste grupo conforme a tabela a seguir

Tabela 159. Síntese dos Problemas e Necessidades Habitacionais com necessidade de subsidio integral						
Problemas e Necessidades Habitacionais		Total até 3 s.m	sem rendimentos	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM
Dentro dos Assentamentos perímetro urbano	Urbanização simples + melhoria habitacional	741	67	212	407	55
	Remanejamento	101	9	29	56	7
	Déficit (reassentamento + coabitação)	839	76	240	461	62
	Sub total nos aglomerados	1681	151	482	924	124
Dentro dos Assentamentos distritos	Urbanização simples	10	1	2	6	1
	Remanejamento	30	3	2	23	2
	Déficit (reassentamento+coabitação)	86	7	28	45	6
	Regularização	296	11	15	203	67
	Total nos distritos	422	22	47	277	76
Fora do Assentamento	Déficit Habitacional Básico – FJP Projetado para 2010	3.023	369	702	931	1020
	Déficit Habitacional Básico – SPU	3.375	412	784	1039	1139
	Novas habitações por incremento de população (projeção 2020)	2523	307	587	777	852

Para finalizar, realizou-se uma síntese dos custos totais, para tal análise considerou-se os valores de repasse do Ministério das Cidades, tanto os custos de intervenção nos aglomerados subnormal quanto de moradia de Interesse Social, visto que os valores apresentado pelo município em media são aproximados aos do repasse.

Tabela 160. Custos dos Problemas e Necessidades Hab. necessidade de subsidio integral

(Valores em Reais)

Problemas e Necessidades Habitacionais		Total até 3 s.m	sem rendimentos	até 1 SM	+ 1 a 2 SM	+ 2 a 3 SM
Dentro dos Assentamentos perímetro urbano	urbanização simples + melhoria habitacional	21.785.400,00	1.962.648,65	6.244.791,15	11.972.156,76	1.605.803,44
	remanejamento	2.969.400,00	267.513,51	851.179,36	1.631.832,43	R$ 218.874,69
	Déficit (reassentamento+coabitação)	33.895.600,00	3.053.657,66	9.716.183,46	18.627.311,71	2.498.447,17
	Sub total nos aglomerados	58.650.400,00	5.283.819,82	16.812.153,97	32.231.300,90	4.323.125,31
Dentro dos Assentamentos distritos	urbanização simples	110.000,00	11.000,00	22.000,00	66.000,00	11.000,00
	remanejamento	882.000,00	88.200,00	58.800,00	676.200,00	58.800,00
	déficit (reassentamento+cohabitação)	3.474.400,00	282.800,00	1.131.200,00	1.818.000,00	242.400,00
	regularização	88.800,00	3.300,00	4.500,00	60.900,00	20.100,00
	Total nos distritos	4.555.200,00	385.300,00	1.216.500,00	2.621.100,00	332.300,00
Fora do Assentamento	Déficit Habitacional Básico – FJP Projetado para 2010	122.129.200,00	14.918.634,19	28.380.027,35	37.614.388,03	41.216.150,43
	Déficit Habitacional Básico – SPU	136.350.000,00	16.655.769,23	31.684.615,38	41.994.230,77	46.015.384,62
	Novas habitações por incremento de população (projeção 2020)	101.929.200,00	12.402.800,00	23.714.800,00	31.390.800,00	34.420.800,00
Total de investimentos em habitação para os próximos 10 anos		301.484.800,00	34.727.689,05	73.428.069,36	108.237.431,67	85.091.609,92

11. LINHAS PROGRAMÁTICAS, RECURSOS E FONTES

A partir dos cálculos das necessidades habitacionais presentes e futuras, e dos custos relativos à produção de unidades habitacionais para fazer frente a estas necessidades e do estabelecimento dos objetivos e estratégias, já é possível delinear as principais linhas programáticas que serão desenvolvidas pela Prefeitura Municipal para implementar o Plano Municipal de Habitação nos próximos anos. Estas linhas estão referenciadas nas principais estratégias, para que o plano cumpra seus objetivos e, portanto, possa ser instituído através de regras específicas junto ao Fundo Municipal. Assim se faz necessário o conhecimento das linhas programáticas em âmbito federal e estadual, para que o Fundo Municipal possa traçar estratégias.

O município poderá estabelecer suas estratégias de ação pautadas na implementação do plano de habitação e estruturar regras gerais quanto à composição e formas de investimentos dos recursos. Contudo, todas elas deverão estar pautadas nas linhas programáticas estabelecidas pelas esferas de poder que a antecedem como a federal e estadual, realizando-se o entrosamento necessário para a efetivação do Plano. Assim, nestes desenhos, será possível vincular as linhas de financiamento municipais com os programas e linhas das esferas estaduais e federais. As orientações para a utilização dos recursos passam, portanto, pela combinação de regras tanto municipais, no âmbito da regulamentação do Fundo Municipal de Habitação, como também pela verificação e aplicação das regras destes programas estruturados nas outras esferas. Neste sentido, será apresentado as principais linhas existentes tanto na esfera federal como na estadual.

11.1 Programas e Ações Federais

Os programas e ações desenvolvidos em nível federal e suas principais fontes de recursos são os seguintes.

- ✓ **FNHIS**
  - Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários;
  - Habitação de Interesse Social;
  - Ação Provisão Habitacional de Interesse Social;
  - Ação Provisão Habitacional de Interesse Social - Modalidade: Assistência Técnica;
  - Ação Apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social;
  - Ação de Apoio à Produção Social da moradia.
- ✓ OGU
  - Habitar Brasil BID - HBB;
  - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat - PBQP-H;
  - Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH;
  - Projetos Prioritários de Investimentos - PPI (Intervenções em Favelas).

- ✓ **FGTS**

- Carta de Crédito Individual;
- Carta de Crédito Associativo;
- Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público: Pró-Moradia.

✓ **FAR**

- Programa de Arrendamento Residencial - PAR.

✓ **FDS**

- Programa Crédito Solidário.

✓ **FAT**

- PMI - Projetos Multissetoriais Integrados.

As linhas de fontes de recursos em nível federal são 6, algumas delas com sub-divisões em programas, como pode-se ver na figura 1.

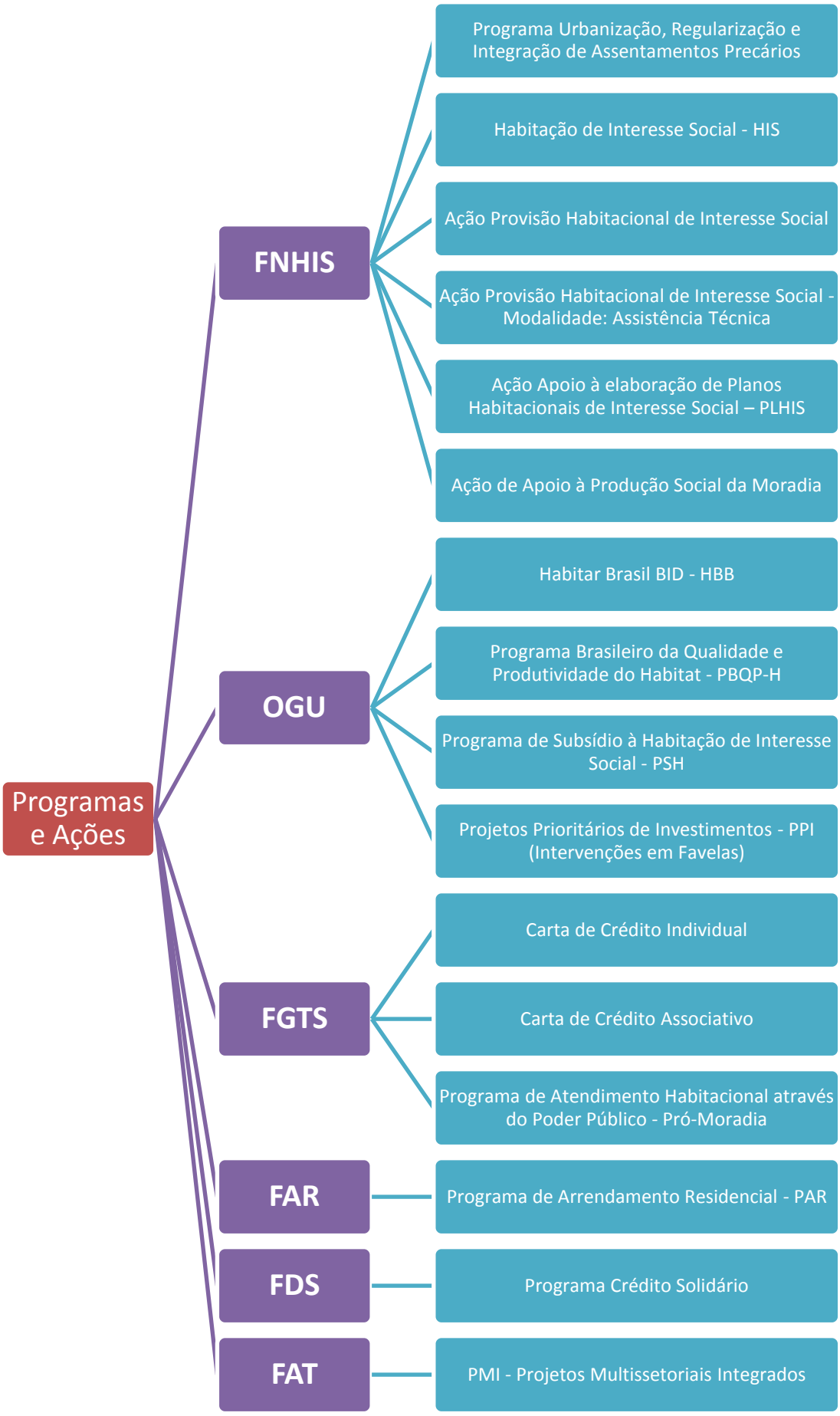


Figura 103. Estrutura de Fontes, Recursos, Programas e Ações Federais

O Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social. Os recursos do programa são do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social acrescidos das contrapartidas obrigatórias de Estados, Mmunicípios e Distrito Federal.

O programa de Habitação de Interesse Social – HIS objetiva apoiar Estados, Distrito Federal e Municípios em ampliar a oferta habitacional, tendo como fonte de recursos programa o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social acrescido das contrapartidas obrigatórias de Estados, Municípios e Distrito Federal. Os recursos do FNHIS são do Orçamento Geral da União - OGU. Sua forma de acesso são semelhantes ao programa.

A Ação Provisão Habitacional de Interesse Social divide-se em quatro modalidades: a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; b) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; c) Requalificação de Imóveis; d) Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

As modalidades a, b e c são de responsabilidade do Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários da Secretaria Nacional de Habitação e estão descritas no manual para apresentação de propostas do ano de 2008. A modalidade de letra "d", Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, é de responsabilidade do Departamento de Produção Habitacional, da Secretaria Nacional de Habitação, descrita em manual específico. A ação objetiva apoiar Estados, Distrito Federal e Municípios no acesso da população com renda familiar mensal de até R$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

Esta ação apresenta três modalidades: a Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais, Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados e Requalificação de Imóveis. A Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

A Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados é implementada pela produção ou aquisição de parcelas legalmente definidas de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal, dotadas de acesso por via pública e, no seu interior, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Por fim, a modalidade de Requalificação de Imóveis objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio de intervenções voltadas ao melhor aproveitamento do espaço urbano, possibilitando: a) a aquisição de imóveis para fins habitacionais; b) a realização de obras e serviços voltados à mudança de uso e/ou reabilitação de prédios existentes, ocupados ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos; e, c) a realização de serviços e obras voltados à reurbanização ou reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em lotes ou unidades habitacionais.

No que se refere a Ação Provisão Habitacional de Interesse Social a modalidade: tem por objetivo: a Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social; a transferência de recursos para Estados, Distrito Federal, Mmunicípios e entidades privadas sem fins lucrativos, buscando atender a elevada parcela da produção de habitações que ocorre no mercado informal, sem qualquer tipo de apoio técnico que permita atingir padrões mínimos de qualidade, de produtividade e de segurança.

Quanto Ação de Apoio à elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social – PLHIS, sabe-se que ela possui um caráter de fortalecimento do desenvolvimento institucional dos municípios contribuindo com Estados, Distrito Federal e Municípios na formulação dos Planos Locais de Habitação com foco na habitação de Interesse Social, para que esses construam com os agentes sociais um conjunto de objetivos, metas, diretrizes e instrumentos de ação e intervenção para o setor habitacional.

A Ação de Apoio à Produção Social dà moradia, do Programa de Habitação de Interesse Social, operada com recursos oriundos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, válida para o período 2008/2011, possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada as famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto. A Ação de Produção Social dà moradia será implementada por intermédio das seguintes modalidades: Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados e Requalificação de Imóveis.

Quanto aos programas e ações da OGU, pode-se citar o Habitar Brasil BID – HBB que foi idealizado como um projeto piloto para financiar obras e ações nos municípios, capitais de estado ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos. O Acordo de Empréstimo entre a União e o BID foi firmado em setembro de 1999, criando o aparato normativo e orçamentário necessário. Desde 2005 estão encerradas as inscrições para entrada de municípios beneficiários do Programa, que prossegue na implementação dos projetos e ações contratados. De 1999 até 2005 foram firmados contratos de repasse com 119 municípios, o qual não se adequou as características do município de Marília.

O PBQP-H, Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, é um programa do Ministério das Cidades que visa elevar os patamares da qualidade e produtividade da construção civil, por meio da criação e implantação de mecanismos de modernização tecnológica e gerencial, contribuindo para ampliar o acesso à moradia para a população de menor renda. A busca por esses objetivos envolve um conjunto de ações, entre os quais se destacam: avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras, qualificação de materiais, componentes e sistemas construtivos, capacitação profissional e assistência técnica à construção civil, normalização técnica, capacitação laboratorial, avaliação de tecnologias inovadoras, informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos.

Dessa forma, espera-se o aumento da competitividade no setor, a melhoria da qualidade de produtos e serviços, a redução de custos e a otimização do uso dos recursos públicos. O objetivo, a longo prazo, é criar um ambiente de isonomia competitiva, que propicie soluções

mais barata e de melhor qualidade para a redução do déficit habitacional no país, atendendo, em especial, a produção habitacional de Interesse Social.

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH objetiva oferecer acesso à moradia adequada aos cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa. 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.

Em 22 de janeiro de 2007, o Governo Federal anunciou a criação do Plano de Aceleração do Crescimento 2007 – 2010 (PAC) com o objetivo de superar os gargalos de infraestrutura do país, mediante planejamento estratégico de médio e longo prazo, fortalecimento da regulação e da competitividade, adequação dos instrumentos financeiros às perspectivas de longo prazo, parcerias entre o setor público e o investidor privado e articulação entre os entes federativos.

Os projetos de infraestrutura priorizados foram reunidos em três eixos estratégicos com destaque especial para Infraestrutura Social e Urbana, onde estão incluídos os Projetos Prioritários de Investimentos – PPI para intervenções em favelas, sob a responsabilidade do Ministério das Cidades, com a finalidade de executar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social. A implementação das intervenções será amparada por ações/programas geridos pelo Ministério das Cidades, cuja operacionalização é realizada pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de mandatária da União.

As modalidades de atuação do FGTS são Carta de Crédito Individual e Carta de Crédito Associativo. O primeiro programa objetiva conceder financiamento a pessoa física para fins de aquisição, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado. Enquanto que a segunda modalidade objetiva conceder financiamentos a pessoa física, associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, Companhias de Habitação (COHAB) ou empresas do setor da construção civil. O programa permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.

Existe também uma modalidade denominada Reabilitação Urbana, por intermédio da qual o grupo associativo poderá adquirir unidades usadas e executar obras voltadas à recuperação e ocupação para fins habitacionais.

O último programa desenvolvido pelo FGTS é o Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - Pró-Moradia que objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), por intermédio de financiamento aos Estados, Municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações diretas ou indiretas. O programa PRÓ-MORADIA é operado por intermédio das seguintes modalidades: a) Urbanização de Assentamentos Precários, b) Produção de Conjuntos Habitacionais e c) Desenvolvimento Institucional.

O Fundo de Arrendamento Residencial - FAR apresenta o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) que tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. O PAR é uma operação de aquisição de empreendimentos novos a serem construídos em construção ou a recuperar/reformar.

As unidades habitacionais dos empreendimentos adquiridos se destinam à oferta de moradias, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra, às pessoas físicas enquadradas no Programa. 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 dos 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.

O Programa Crédito Solidário do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS é um Programa o qual se destina exclusivamente ao financiamento habitacional para famílias organizadas por entidades da sociedade civil - Cooperativas, associações, sindicatos, etc. O referido programa tem como objetivo o financiamento habitacional as famílias de baixa renda, organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

Por fim, tem-se o FAT que possui o Projeto Multissetoriais Integrados Urbanos (PMI), tem por objetivo oferecer, no âmbito dos Projetos Multissetoriais Integrados – PMI, operados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, oferecendo acesso à infraestrutura urbana, à moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 SM, por intermédio do financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assentamentos precários.

11.2 Programas e Ações Estaduais

Em nível Estadual, encontra-se a Secretaria de Habitação, a qual é responsável pela condução da política habitacional do Governo do Estado de São Paulo, bem como, traçar diretrizes, estabelecer metas, planejar e desenvolver programas específicos, objetivando, através da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, a construção de moradias populares destinadas à população de baixa renda, com rendimentos entre 1 e 10 SM. Quanto aos recursos, todos estão contemplados no PPA da Diretoria, sendo financiados pelo Tesouro Estadual, receita própria realizada e outras formas em caso de parceria.

No que se refere a seus programas, eles ocorrem em três formas de atuação: a primeira se refere à Provisão de Moradias, a qual pode ocorrer através da Produção ou aquisição de unidades habitacionais; a Requalificação de Moradias e Regularização Fundiária de Interesse Social. Alguns deles são desenvolvidos diretamente pela Secretaria de Habitação e outros pela CDHU, como se pode observar na figura 105.

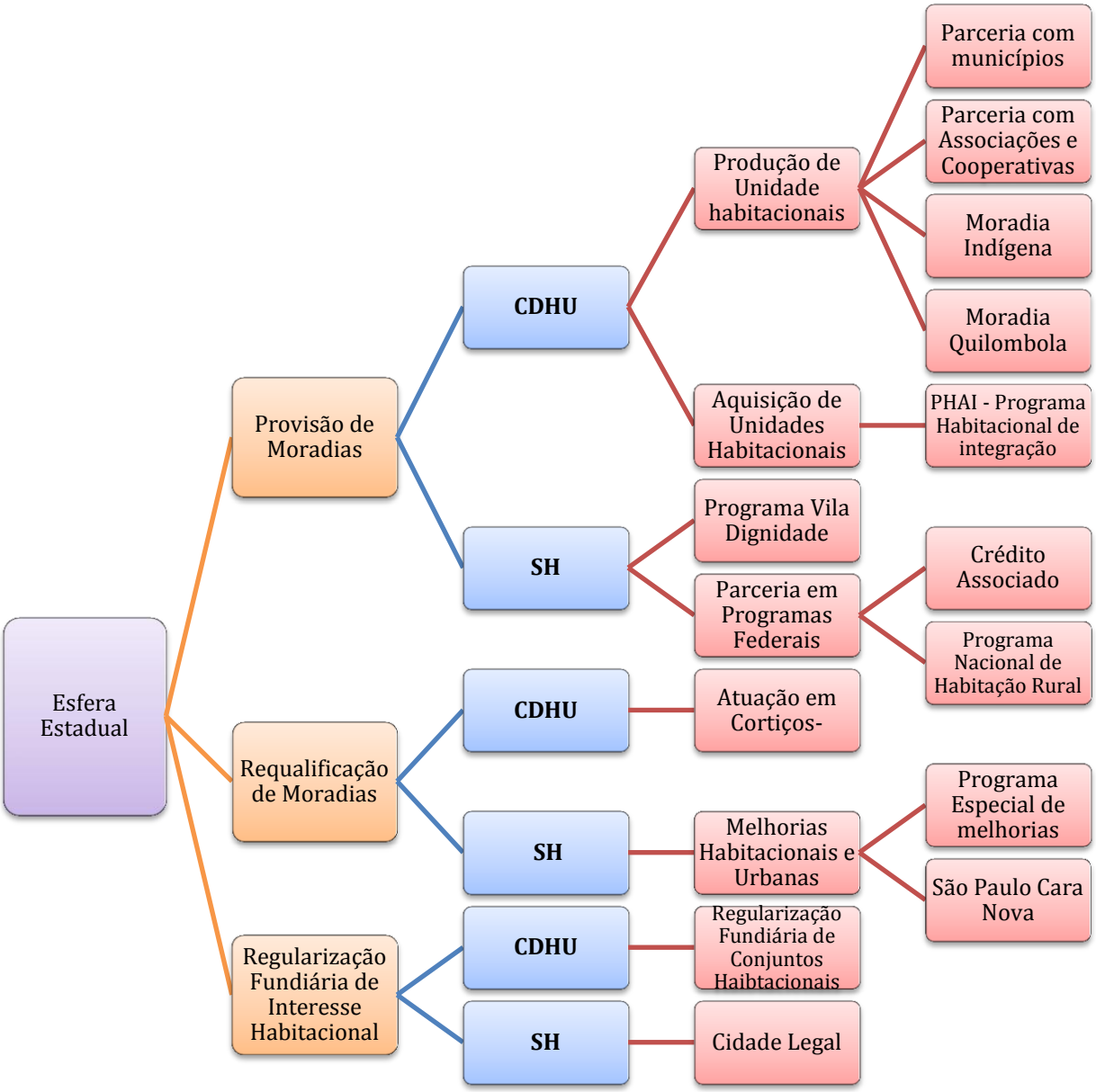


Figura 104. Programas Estaduais

11.2.1 Programas Desenvolvidos Pela Secretária de Habitação

Prosseguindo, será detalhado os programas desenvolvidos pela Secretaria Estadual de Habitação; o primeiro a ser descrito é o Programa Vila Dignidade, instituído pelo Decreto nº 54.285, de 29 de abril de 2009, é um programa habitacional voltado ao atendimento de idosos. Visa a construção de moradias em pequenas vilas, com áreas de convivência social. O Programa Vila Dignidade se insere no Plano Estadual para a Pessoa Idosa do Governo do Estado de São Paulo – FUTURIDADE e é uma parceria entre a Secretaria Estadual da

Habitação, a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), a Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social, a Secretaria Estadual de Economia e Planejamento, a Secretaria Estadual da Cultura, o Fundo de Solidariedade e Desenvolvimento Social e Cultural do Estado de São Paulo (FUSSESP) e as Prefeituras dos municípios paulistas.

Os objetivos específicos são: a construção de moradias e áreas de convivência social em núcleos habitacionais horizontais para atendimento as pessoas idosas, contribuindo assim para a prevenção do asilamento, ao promover independência e autonomia; bem como para o fortalecimento da rede de proteção e defesa dos direitos dos idosos, ao conceber à moradia como um componente da atenção integral a essa parcela da população. O Público-alvo são pessoas idosas (com 60 anos ou mais), independentes para a realização das atividades de vida diária, com renda mensal de até 2 SM, preferêncialmente sós ou sem vínculos familiares sólidos e residentes no município há pelo menos dois anos.

Os recursos são repassados pela Secretaria Estadual da Habitação à CDHU e são originários do Tesouro do Estado. A construção é executada pela CDHU em terreno próprio desta ou em terreno da Prefeitura. O produto final oferecido é habitação integrada com ações sociais: núcleos habitacionais horizontais de até 24 unidades contendo áreas de convivência, adequados às necessidades das pessoas idosas, com acompanhamento permanente de assistência social. O papel das Prefeituras é fundamental. Toda a gestão social dos núcleos do Vila Dignidade cabe ao município, que deve elaborar um Projeto Social, conforme modelo e diretrizes estabelecidos pela Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social. Além disso, é de responsabilidade da Prefeitura a aprovação de legislação pertinente e dos projetos junto aos órgãos competentes.

Para solicitar a adesão ao Programa Vila Dignidade, a Prefeitura deverá acessar o Sistema de Gestão de Pleitos Habitacionais e incluir a demanda de idosos existente no município na Associação Brasileira de Antropologia - ABA "Problemas Habitacionais". Em seguida, na ABA "Pleitos", selecionar "Produção de Novas Moradias Demanda Especial", especificando o segmento "Idosos" e, no campo "Informações Adicionais", o Programa Vila Dignidade.

O Programa de Melhorias Habitacionais e Urbanas (PEM - Programa Especial de Melhorias) foi desenvolvido para garantir melhores condições de vida à população de baixa renda, moradora em bairros degradados ou conjuntos habitacionais de Interesse Social existentes. Promove a implantação de infraestrutura, implantação de equipamentos coletivos, melhorias habitacionais por meio de reforma e ampliações e estímulo à implantação de serviços públicos e ações de inclusão social, de acordo com as diretrizes estabelecidas no Decreto Estadual n° 47.924/2003.

Os objetivos são: a) repasse de recursos da Secretaria da Habitação a fundo perdido, com previsão de contrapartida municipal, para promover melhorias na infraestrutura de conjuntos habitacionais ou bairros degradados, tais como construção de muro de arrimo, pavimentação, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais, reformas e implantação de praças, bem como outros serviços complementares; b) Promover a integração de conjuntos habitacionais à cidade. O programa visa contemplar as Famílias com renda de 1 a 5 SM moradoras em bairros degradados e conjuntos habitacionais existentes.

Para a participação no Programa, a Prefeitura Municipal deverá acessar o Sistema de Gestão de Pleitos Habitacionais, através do site da Secretaria da Habitação e preencher o Cadastro de Pleito Habitacional. Após a aprovação do pleito, a Secretaria da Habitação e a Prefeitura Municipal celebram o convênio, de acordo com o disposto no Decreto a Estadual n° 54.199, de 2 de abril de 2009 e Resolução SH22, de 28 de maio de 2009.

Ficam as prefeituras obrigadas a assumir contrapartida do valor total do projeto aprovado pela Secretaria da Habitação, conforme porcentagem mínima a seguir especificada: I) Municípios com até 10.000 habitantes 5% (cinco por cento); II) Municípios com 10.001 até 25.000 habitantes 10% (dez por cento); III) Municípios com 25.001 até 50.000 habitantes 15% (quinze por cento); IV) Municípios com mais de 50.000 habitantes 20% (vinte por cento).

A transferência de recursos a fundo perdido para execução de projetos com as seguintes características:

- ✓ - na área de **infraestrutura**: pavimentação asfáltica ou com bloquetes, recapeamento asfáltico, drenagem, galerias de águas pluviais, iluminação pública, calçadas, guias e sarjetas, acessos e escadarias, muros de arrimo e obras relacionadas ao abastecimento de água e à coleta e tratamento de esgoto;
- ✓ - na área de **equipamentos sociais**: construção, reforma ou ampliação de equipamentos sociais e comunitários.

O repasse de recursos à Prefeitura Municipal obedecerá aos seguintes critérios:

1ª parcela	30% (trinta por cento) do valor autorizado	Em até 30 (trinta) dias contados da data da comprovação do encerramento do procedimento licitatório, acompanhado dos correspondentes atos de homologação e adjudicação do objeto licitado
2ª parcela	50% (cinquenta por cento) do valor autorizado	Após atestada, por vistoria, a execução de 30% (trinta por cento) da obra, mediante apresentação de laudo técnico, acompanhado de prestação de contas relativa a primeira parcela dos recursos repassados
3ª parcela	20% (vinte por cento) do valor autorizado	Após atestada, por vistoria, a conclusão da obra, mediante a apresentação de laudo técnico, acompanhada da prestação de contas relativa a segunda parcela dos recursos repassados
Fonte: Secretária Estadual de Habitação, 2010		

O Programa São Paulo de Cara Nova visa promover intervenções físicas que resultem na melhoria das condições de acessibilidade, segurança, salubridade e habitabilidade de moradias e áreas comuns de conjuntos habitacionais ou assentamentos em processo de urbanização realizados pela CDHU, de acordo com o disposto no Decreto Estadual nº 53.846 de 19 de Dezembro de 2008. Os objetivos específicos são:

- ✓ - executar obras e serviços que englobem infraestrutura, equipamentos sociais e comunitários, recuperação de áreas condominiais e melhorias habitacionais visando à acessibilidade, eficiência energética e habitabilidade;

- ✓ - promover ações de capacitação para treinamento e organização dos moradores das áreas beneficiadas, visando à realização de ações de melhorias das condições de segurança, habitabilidade e manutenção preventiva necessárias à gestão das áreas comuns.

O Programa destina-se ao atendimento de população residente em conjuntos habitacionais da CDHU ou em áreas de intervenção de urbanização realizadas pelo Governo do Estado de São Paulo. Para participar, o município deve identificar o empreendimento habitacional implantado ou a intervenção de urbanização, de responsabilidade da CDHU, e encaminhar a solicitação por meio do Sistema de Gestão de Pleitos Habitacionais. Os pleitos serão analisados pela área técnica da CDHU, que indicará a natureza das obras e serviços a serem executados nos empreendimentos ou áreas de urbanização. As obras e serviços previstos no Programa serão executados pela CDHU, incluindo:

- ✓ - obras de Infraestrutura para execução e reparação de rede de abastecimento, rede de energia elétrica domiciliar, rede de águas pluviais e drenagem, rede de iluminação pública, construção de calçadas, guias e sarjetas, central de tratamento de esgoto, estação elevatória de esgoto, reservatório de água e tratamento, pavimentação asfáltica ou com bloquetes em ruas, acessos, escadarias, muros de arrimo, recapeamento asfáltico e paisagismo;
- ✓ - reformas, construção ou ampliação de equipamentos sociais e comunitários;
- ✓ - recuperação de áreas condominiais ou de áreas comuns de núcleos habitacionais com a construção, reformas ou implantação de instalações condominiais e equipamentos;
- ✓ - execução de obras e serviços de reparo de edificações, melhoria de acessibilidade, cercamentos, sistema de individualização de água e sistemas de melhoria de eficiência energética.
- ✓ - cursos e Oficinas de Capacitação, por meio de contratação ou parceria com instituições com reconhecida capacidade de viabilizar essas ações, com destaque para a obrigatória capacitação para gestão predial e condominial e plano de manutenção.

Os recursos são repassados pela Secretaria Estadual da Habitação à CDHU, por meio de Convênio, e são originários do Tesouro do Estado. Esses recursos são aplicados a fundo perdido e definidos de acordo com as operações a serem estabelecidas.

O **Programa Cidade Legal** objetiva a promoção de auxílio aos Municípios, mediante a orientação e apoio técnicos para ações de regularização de parcelamentos do solo, conjuntos habitacionais, condomínios, assentamentos precários e favelas, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados 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 agosto de 2007, por meio da celebração de Convênio de Cooperação Técnica entre a Secretaria da Habitação e o Município.

Este programa conta hoje com 287 municípios conveniados e outros 58 em fase de formalização. Encontra-se em regularização mais de 9.610 núcleos habitacionais, num total aproximado de 1,6 milhões de moradias, onde cerca de 1.936.641 famílias serão beneficiadas, atingindo uma população de mais de 8,1 milhões de pessoas. Através da orientação e apoio técnicos dados aos municípios conveniados, já foram regularizados, entre 2008 e 2009, mais de 64.000 imóveis, incluindo os da CDHU.

A Lei Estadual nº 13.290, chamada de Lei dos Emolumentos, reduziu em até 90% o valor cobrado pelos cartórios para o primeiro registro de imóvel de Interesse Social. O que antes custava cerca de R$ 2 mil para regularizar uma moradia, caiu para aproximadamente R$ 200,00.

Paralelamente, o Governo preocupou-se em trabalhar articulado com o Tribunal de Justiça, o que resultou no parecer nº. 144, de 23 de junho de 2008 da Corregedoria Geral da Justiça, que orienta os Juízes Corregedores Permanentes e Oficiais de Registro de Imóveis. O parecer aprimorou as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça no tocante ao registro imobiliário de processos de regularização fundiária, notadamente aqueles referentes a loteamentos irregulares e favelas.

Os Objetivos específicos do programa são: 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 e mobilizar e coordenar as atividades dos órgãos estaduais envolvidos na regularização dos núcleos habitacionais, zelando pelos prazos e comunicação entre os mesmos.

Este programa visa atender a população residente em loteamentos e desmembramentos para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais e reurbanização de assentamentos precários e favelas passíveis de regularização fundiária.

Para a formalização dos Convênios de Cooperação Técnica entre a Secretaria da Habitação e as prefeituras municipais interessadas em participar do Programa Estadual de Regularização – CIDADE LEGAL devem ser realizadas algumas etapas, conforme as instruções do Manual de Orientação Cidade Legal.

Aos municípios são oferecidos cooperação técnica por meio das seguintes ações:

1- vistorias, pesquisas, buscas de documentos nas Prefeituras, Cartórios, Judiciário, Ministério Público, análise e diagnóstico, assessoria, consultoria, levantamentos topográficos e elaboração de projetos específicos;

2 - orientações e diretrizes do Comitê de Regularização.

O Convênio de Cooperação Técnica não implicará repasse de recursos financeiros entre os partícipes, respondendo cada qual pelas despesas decorrentes das atividades assumidas.

A Secretaria de Estado da Habitação vem promovendo uma série de Seminários de Capacitação Técnica para os Municípios que participam do Programa Cidade Legal. O objetivo dos seminários é orientar e capacitar técnicos e funcionários municipais nas ações de

regularização. Os seminários apresentam conteúdo programático que aborda, entre outros aspectos, os conceitos e a legislação aplicável, as normas e os procedimentos técnico-administrativos que deverão ser observados nas ações municipais de regularização de núcleos habitacionais.

O Programa de Parceria em Programas Federais ocorre através do Programa de Crédito Associado e do Apoio ao Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR. O Programa Crédito Associado é uma parceria entre SH/CDHU com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL com o objetivo de complementar, com contribuição de recursos em forma de subsídio (auxílio temporário na prestação), o atendimento à demanda de Associações e Cooperativas das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, que estejam com operações em fase de aprovação no Programa Crédito Solidário do Governo Federal, nas quais os custos de produção são superiores aos valores de referência do programa federal, implicando a necessidade de contrapartida do beneficiário superior à sua capacidade financeira.

A parceria permite que a SH/CDHU complemente na forma de subsídio, os recursos para a contrapartida (participação) do beneficiário para o Programa Crédito Solidário, em operação pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, necessária para a viabilização do empreendimento e dentro dos limites previamente estabelecidos para o Programa, de acordo com as diretrizes do Decreto Estadual nº 53.211, de 4 de Julho de 2008, e alterações estabelecidas no Decreto Estadual n° 53.448, de 18 de Setembro de 2008.

Os objetivos específicos são: beneficiar famílias de baixa renda, sem possibilidade de acesso a financiamentos de mercado, mas com condições para obter os recursos do FDS – Fundo de Desenvolvimento Social e com capacidade de organização para participar da promoção habitacional; promover a articulação de recursos nos diversos níveis de governo, possibilitando a solução dos atendimentos e melhorando os investimentos habitacionais para a demanda de Interesse Social; viabilizar a provisão de moradias em regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, caracterizadas pelos mais expressivos problemas e necessidades habitacionais.

O programa visa atender famílias de baixa renda, organizadas de forma associativa com renda bruta mensal de até R$ 1.140,00, sem possibilidade de acesso a financiamentos de mercado, mas com condições para obter os recursos do FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, e que estejam em processo de obtenção de recursos por meio do Crédito Solidário do Governo Federal. Para participar do Programa, deve-se observar o que segue:

- ✓ beneficiário: a família deve pertencer a uma Entidade, podendo ser Associação ou Cooperativa, que esteja com operação no Programa Crédito Solidário, previamente analisada e aprovada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

- ✓ entidades (Associações e/ou Cooperativas): a operação destina-se exclusivamente a entidades (Associações ou Cooperativas Habitacionais) que tenham operações analisadas e aprovadas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dentro do Programa Crédito Solidário, para ações nas regiões metropolitanas do Estado de São Paulo – mediante indicação da CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL. As operações de repasse de recursos ocorrem por meio de convênio específico para cada empreendimento, entre SH/CDHU e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado do Quadro de Composição de Investimentos (QCI), com indicação do orçamento da intervenção e da aplicação dos recursos previamente estabelecidos.

O Produto oferecido é o aporte de recursos da Secretaria da Habitação para complementação de contrapartida individual no processo de obtenção de recursos no Programa Crédito Solidário, para a produção de unidade habitacional, sendo que o Limite Máximo de Repasse por Famílias é de R$ 15.000,00, sem ônus para o beneficiário (Limites estabelecidos pelo Decr. Estadual n° 53.448 de 18 de Setembro de 2008).

Já o apoio ao Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR é um programa que visa atender aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por meio de aporte de recursos estaduais na forma de subsídios, organizados de forma coletiva (Entidades Organizadas) e que estejam com projetos aprovados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do "Programa Minha Casa Minha Vida" – Programa Nacional de Habitação Rural. A operação de aporte de recursos estaduais é uma parceria entre Secretaria da Habitação - SH com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estabelecida em dois momentos:

- ✓ em 2008 no Programa de Cartas de Crédito FGTS - Operações Coletivas (Urbanas e Rurais), com critérios estabelecidos pelo Decreto Estadual n° 53.827/2008;
- ✓ em 2009 no Programa Nacional de Habitação Rural definida de acordo com os critérios estabelecidos no Decreto Estadual n° 55.079/2009.

Os objetivos específicos são: beneficiar os agricultores familiares de baixa renda, sem possibilidade de acesso a financiamentos de mercado, mas com condições para obter os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida - Programa Nacional de Habitação Rural e com capacidade de organização para participar da promoção habitacional; promover a articulação de recursos das diversas esferas de governo, possibilitando o equacionamento dos atendimentos e otimizando os investimentos habitacionais para a demanda de Interesse Social e viabilizar a provisão de moradias em áreas rurais, dispersas no território acarretando dificuldade de produção.

O programa tem como público-alvo famílias de agricultores familiares e trabalhadores rurais, organizados de forma coletiva em Entidades. Para participar do Programa deve observar:

- ✓ beneficiário: a família pertencer a uma Entidade, podendo ser Associação ou Cooperativa, que esteja com operação no âmbito do Programa de Cartas de Crédito FGTS - Operações Coletivas, previamente analisada e aprovada pela Caixa Econômica Federal;

- ✓ as Entidades (Associações e/ou Cooperativas): a operação destina-se exclusivamente as entidades (associações ou cooperativas) habitacionais que tenham operações analisadas e aprovadas pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural. As operações de repasse de recursos ocorrem por meio de convênio específico para cada empreendimento, entre SH e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acompanhado do Quadro de Composição de Investimentos (QCI), com indicação do orçamento da intervenção e da alocação dos recursos aportados nos limites previamente estabelecidos.

Os Produtos oferecidos são: subsídio para complementação de contrapartida individual no processo de obtenção de recursos e são no limite máximo de repasse por famílias de R$ 8.000,00

11.2.2 Programas Desenvolvidos Pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU

Após a descrição detalhada do Programa oferecido pela Secretaria da Habitação do Estado, será detalhado os programas desenvolvidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU.

O Programa "Parceria com Municípios" visa atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, constituída principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias em parceria com municípios do Estado de São Paulo, executadas nas seguintes modalidades:

- PARCERIA COM MUNICÍPIOS - ADMINISTRAÇÃO DIRETA;
- PARCERIA COM MUNICÍPIOS - EMPREITADA.

A modalidade Administração Direta, visa atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, constituída principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias em parceria com municípios do Estado de São Paulo, especialmente os de pequeno e médio porte.

Tem como objetivos específicos a adequação às necessidades habitacionais locais, por meio da construção de novas moradias em conjuntos habitacionais inseridos em áreas urbanizadas, dotadas de infraestrutura, serviços e equipamentos coletivos. O repasse de recursos financeiros da SH/CDHU às Prefeituras Municipais para a execução, por meio da administração direta do município, dos seguintes itens: construção das unidades habitacionais em núcleo habitacional urbano, implantação da infraestrutura e melhorias urbanísticas. Cabe observar que até maio de 2009, o Programa operou com a Modalidade de Execução Autoconstrução.

O atendimento habitacional contempla a demanda geral de Interesse Social, incorporando os segmentos de renda de 1 a 10 SM, priorizando o atendimento a famílias com até 5 SM. Inclui também as demandas especiais definidas em legislação específica, tais como idosos, portadores de necessidades especiais e policiais. Poderão candidatar-se famílias nas seguintes condições:

a) ser resultante de casamento civil ou religioso, de união estável, de união homoafetiva (parceiros/as do mesmo sexo), famílias monoparentais (mãe ou pai com filhos), anaparentais (sem os pais) ou afetivas (indivíduos que se consideram familiados), indivíduos sozinhos com 25 anos ou mais, conforme proporção da estimativa de indivíduos sós na população de baixa renda, exceto no caso de empreendimentos constituídos integralmente por unidades habitacionais de três dormitórios;

b) possuir renda familiar entre 1 e 10 SM;

c) trabalhar ou manter a residência de sua família há pelo menos 3 (três) anos no município onde será realizado o empreendimento;

d) não ser proprietário, promitente comprador ou cessionário de imóvel residencial;

e) não possuir financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional;

f) não ter sido atendido anteriormente e não ser beneficiário de qualquer programa de habitação de Interesse Social e não ter alienado ou transferido imóveis abrangidos por tais programas sem anuência dos respectivos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis.

Também poderão candidatar-se famílias que tenham entre seus membros idosos, portadores de necessidades especiais e policiais, de acordo com as cotas definidas por legislação e de acordo com os requisitos estabelecidos nos critérios de atendimento da CDHU.

As prefeituras municipais deverão encaminhar por meio do Sistema de Gestão de Pleitos Habitacionais, no site da Secretaria de Habitação, a solicitação de atendimento habitacional, informando sobre os problemas habitacionais do Município, os pleitos, os instrumentos legais e institucionais disponíveis para atuar na questão habitacional e recursos fundiários. Confirmada a possibilidade de atendimento, será formalizado um Protocolo de Intenções entre a SH/CDHU e o Município. Como contrapartida mínima, caberá aos municípios disponibilizar o terreno, que deverá ser doado à CDHU, além de executar o trabalho de organização social e ações complementares.

Os produtos oferecidos são: novas unidades habitacionais, tipologia horizontal de 2 ou 3 dormitórios, em conjuntos habitacionais providos de infraestrutura urbana. E os recursos por unidade habitacional apresentam os seguintes valores (Data base – Janeiro/09)**:**

1. TI24A – 2 dormitórios, 43,18 m² (Edificação+infraestrutura) = Modalidade Administração Direta (AD): R$ 44.364,95;
2. TI24A – 3 dormitórios, 56,28m² (Edificação+infraestrutura + mão de obra) = Modalidade AD: R$ 49.144,22.

Esses valores correspondem aos itens:

1. Edificação: para execução das unidades habitacionais incluindo material de construção da unidade habitacional e mão-de-obra necessária à execução das edificações.
2. Infraestrutura e melhorias urbanísticas: valores correspondentes à execução dos itens pactuados para o empreendimento, conforme Plano de Obras e Planilha Orçamentária,

sendo que os custos adicionais necessários para essa finalidade serão aportados pelo Município, como contrapartida da intervenção.

O Programa também prevê o reembolso dos valores para os seguintes itens: projetos de urbanismo; serviços de sondagem; despesas para averbação e ensaios de controle tecnológico.

Já o Programa Parceria com Municípios - na Modalidade Empreitada - visa atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, formados principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias a serem executadas pela CDHU em terrenos doados pelas prefeituras municipais como forma de contrapartida. Essa modalidade de execução realiza-se em municípios de médio porte ou inseridos nas regiões metropolitanas, bem como em outras situações em que a análise da operação indique a adequação da execução pela modalidade empreitada.

Tem como objetivos específicos a adequação às necessidades habitacionais locais, como a construção de novas moradias em conjuntos habitacionais inseridos em áreas urbanas, com infraestrutura e equipamentos coletivos. O atendimento habitacional contempla a demanda geral de Interesse Social, incorporando os segmentos de renda de 1 a 10 SM, priorizando o atendimento as famílias com até 5 SM. Inclui também as demandas especiais definidas em legislação específica, tais como idosos, portadores de necessidades especiais e policiais.

Os critérios para as famílias candidatarem-se são os mesmos da Administração Pública.

Os produtos oferecidos são: novas unidades habitacionais, tipologia de 2 ou 3 dormitórios (verticais ou horizontais), em conjuntos habitacionais inseridos na malha urbana e providos de infraestrutura. Recursos destinados à produção direta pela CDHU do empreendimento, infraestrutura e tratamento das áreas condominiais, sendo que o limite para investimento, por unidade habitacional, é estipulado de acordo com a característica da intervenção.

O Programa moradia Indígena, visa promover o atendimento habitacional às comunidades indígenas do Estado de São Paulo, reconhecidas pela FUNAI (Fundação Nacional do Índio) e residentes em áreas pertencentes à União, por meio de soluções adequadas à sua origem, cultura e costumes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Lei Estadual n° 11.025 de 28 de Dezembro de 2001. O atendimento prevê a construção de novas moradias, respeitando os costumes e a cultura das comunidades.

Tem como objetivos específicos produzir unidades habitacionais, construídas diretamente pela CDHU e SH (Governo do Estado de São Paulo) ou em parceria com a Prefeitura Municipal, na Modalidade de Administração Direta, por meio de Convênio para repasse de recursos à Prefeitura, sem despesas financeiras para as famílias beneficiárias. Também promove a participação ativa da FUNAI na comunicação com a comunidade e suporte técnico à intervenção e FUNASA na implementação de infraestrutura de saneamento, além das Prefeituras Municipais que poderão responsabilizar-se pela construção das moradias.

O público-alvo deste programa são as famílias indígenas moradoras em comunidades e aldeamentos do Estado de São Paulo, aprovados por Legislação Federal e supervisionada pela FUNAI. Já a FUNAI/Municípios deve fazer pleito pela FUNAI, isoladamente ou em parceria com a Prefeitura Municipal acompanhado da proposta de intervenção na comunidade indígena, contendo as seguintes descrições: a) caracterização socioeconômica da aldeia: histórico do assentamento, língua, usos e costumes, edificações existentes e suas condições, materiais utilizados, número de famílias, arranjos familiares, principais atividades econômicas; b) documentação da área de intervenção: Decreto de Demarcação; área; município; autorização da FUNAI, encaminhado pela própria FUNAI; aprovação da obra de saneamento pela CETESB; levantamentos e plantas existentes a serem fornecidos pela Prefeitura local ou FUNAI.

Como produtos finais oferecidos, têm as unidades habitacionais novas, por meio de tipologias especiais desenvolvidas pela CDHU ou Prefeituras Municipais, dotadas de sistema de esgotamento sanitário e adequadas aos usos e hábitos culturais das comunidades indígenas. Para a implementação do Programa de Moradias Indígenas os recursos serão repassados às Prefeituras Municipais, pela CDHU ou pela Secretaria de Habitação, quando o poder público local for responsável pela a execução das obras de edificação ou aplicados diretamente pela CDHU, quando for dela a responsabilidade pela execução das obras de edificação.

A FUNASA responsabiliza-se pela implantação da infraestrutura de saneamento (rede de água e quando couber, rede de esgoto e ETE – Estação de Tratamento de Esgoto). Os recursos serão sempre destinados sem despesas financeiras para as famílias a serem beneficiadas.

O Programa “Moradia Quilombola” visa promover o atendimento habitacional às comunidades quilombolas do Estado de São Paulo, por meio de soluções adequadas à sua origem, cultura e costumes. As moradias poderão ser construídas diretamente pela SH/CDHU na modalidade empreitada ou por meio de repasse de recursos às prefeituras, para que estas contratem as obras, na modalidade de Administração Direta. Seus objetivos específicos são:

- ✓ Produzir unidades habitacionais, construídas diretamente pela CDHU ou pela Prefeitura Municipal e, neste caso, por meio de Convênio para repasse de recursos à Prefeitura, sem despesas financeiras para as famílias beneficiárias.
- ✓ Promover a parceria entre Secretaria da Habitação através da CDHU, Secretaria da Justiça e Defesa da Cidadania, por meio do Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP) e das Prefeituras Municipais que poderão elaborar os projetos e se responsabilizar pela execução das obras.

O público alvo são as famílias moradoras em áreas remanescentes de Quilombos, já com o processo de titulação concluído, assistidas pelo Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP). Os Municípios devem realizar o encaminhamento da solicitação à SH ou CDHU pelo ITESP, isoladamente ou em parceria com a Prefeitura Municipal, acompanhado da proposta e dimensionamento da intervenção na comunidade quilombola. Serão oferecidos os mesmos produtos que o Programa moradia Indígena .

O programa "Atuação em Cortiços" visa promover a melhoria da qualidade de vida das famílias moradoras em cortiços e induzir ao processo de reabilitação de imóveis e preservação das áreas urbanas centrais, em parceria com os municípios do Estado de São Paulo, de acordo com o estabelecido no Decreto Estadual nº 43.132/1998 e alterado pela Lei Estadual nº 11.330/02, promovendo a:

- ✓ Oferta de créditos e subsídios para a aquisição ou a obtenção de concessão onerosa de uso das soluções habitacionais previstas no Programa.
- ✓ Orientação e fomento da organização dos beneficiários para que possam participar das ações promovidas pelo Programa.
- ✓ Indução ao processo de reabilitação dos imóveis e a preservação das áreas urbanas centrais dos municípios participantes do Programa.
- ✓ Melhoria e aperfeiçoamento de instrumentos da política habitacional do mutuário, visando a sustentabilidade e a focalização do seu sistema de financiamento e subsídios.

Atualmente, encontra-se em curso, a etapa do Programa que conta com a participação da SH/CDHU em parceria com o BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, como agente promotor e financeiro, Prefeituras Municipais e associações de moradores. Essa etapa beneficia diretamente as famílias moradoras de cortiços localizados em áreas pré-identificadas dos municípios de São Paulo, principalmente na região central da Capital e de Santos. Esta parceria tem a duração prevista até final de 2010.

O Programa "Urbanização de Favelas" objetiva atuar em favelas e assentamentos precários visando à melhoria das condições de moradia, integração urbana e qualificação socioambiental articulada ao desenvolvimento urbano. Para tanto, a intervenção prevê, de acordo com as características do assentamento, as seguintes ações:

- ✓ A provisão de moradias, reassentamento das famílias de áreas de risco ou de intervenção pública, implantação de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos e regularização fundiária.
- ✓ Qualificação urbana e habitacional de núcleos de favelas ou assentamentos precários passíveis de urbanização e regularização, com provisão de soluções habitacionais na própria área de intervenção.
- ✓ Fomento às ações sociais complementares, visando à melhoria da qualidade de vida das populações participantes dos projetos.

Esse Programa apresenta duas modalidades de operação em curso:

- ✓ Produção da CDHU: com atuação direta da CDHU na execução das obras de urbanização em áreas de propriedade do poder público, passíveis de regularização urbanística e fundiária.

- ✓ Repasse aos Municípios: ação iniciada por parceria com a cidade de São Paulo, no qual a SH/CDHU repassa recursos para que a Prefeitura execute as obras de urbanização em áreas de intervenção municipal de importância regional, bem como de produção de unidades habitacionais para o reassentamento, cabendo aos Municípios o planejamento e execução dos projetos.

O foco do atendimento é constituído por famílias moradoras de áreas de favelas e assentamentos precários a serem objeto de urbanização, recuperação ambiental e obras públicas de estruturação urbana que constituem demanda de Interesse Social.

O reassentamento habitacional, através repasse aos municípios, visa promover o atendimento habitacional de Interesse Social para famílias provenientes de remoção de áreas de risco, áreas sob influência de intervenções de obras públicas e favelas e assentamentos precários, incluindo assentamentos em áreas de proteção ambiental, que não sejam passíveis de urbanização, promovendo condições para adequada integração e permanência na nova situação habitacional.

- Reassentamento Habitacional - Repasse aos Municípios
- Reassentamento Habitacional - Produção CDHU

Seus objetivos específicos são: a) ofertar unidades habitacionais isoladas ou em conjuntos habitacionais, com infraestrutura e equipamentos urbanos nas modalidades de produção de moradias ou oferta de crédito para aquisição de unidades no mercado; b) realizar ações em parceria com os Municípios e outros agentes, de acordo com a característica do atendimento e da articulação de intervenções que compõem a operação intergovernamental, podendo ser promovidos diretamente pela SH/CDHU ou por meio de repasse de recursos aos executores; c) fomentar ações sociais complementares, visando à melhoria da qualidade de vida das populações participantes dos projetos.

Para participar do Programa, as famílias devem preencher os seguintes requisitos: a) compor família resultante de casamento civil ou religioso, de união estável, de união homoafetiva (parceiros/as do mesmo sexo), família monoparental (mãe ou pai com filhos), anaparental (sem os pais) ou afetiva (indivíduos que se consideram afamiliados), indivíduos sós com 25 anos ou mais. Caso forem identificados indivíduos sós com menos de 25 anos, a área gestora do programa habitacional deve analisar cada caso concretamente; b) a identificação das famílias se dará por meio de pesquisa socioeconômica/arrolamento domiciliar prévio, realizado pela SH/CDHU ou outro agente técnico parceiro ou contratado, e de análise técnico-social posterior.

Para participar do Programa as prefeituras municipais deverão encaminhar, por meio da nova sistemática de consulta, a ser disponibilizada no sítio da Secretaria da Habitação, a solicitação de atendimento habitacional, identificando as necessidades habitacionais do Município e caracterizando o pleito, com a caracterização da área de intervenção e o escopo do atendimento habitacional.

São oferecidos como produtos, unidades habitacionais novas em conjuntos habitacionais, com tipologia de 2 ou 3 dormitórios. O repasse de recursos às Prefeituras Municipais para a execução de unidades habitacionais são por meio de Administração Direta,

Autoconstrução ou Empreitada, sendo que o limite para investimento, por família a ser beneficiada, é estipulado de acordo com a característica da intervenção.

O Programa "Reassentamento Habitacional", na Modalidade Produção CDHU, visa promover o atendimento habitacional de Interesse Social para famílias provenientes de remoção de áreas de risco, áreas sob influência de intervenções de obras públicas, favelas e assentamentos precários, incluindo assentamentos em áreas de proteção ambiental, que não sejam passíveis de urbanização, promovendo condições para adequada integração e permanência na nova situação habitacional.

Tem como objetivos específicos: a) Ofertar unidades habitacionais isoladas ou em conjuntos habitacionais, com infraestrutura e equipamentos urbanos, visando promover o atendimento habitacional para apoio a ações estratégicas do Governo do Estado de São Paulo, prioritariamente por meio de produção de empreendimentos habitacionais pela CDHU. b) fomentar ações sociais complementares, visando à melhoria da qualidade de vida das populações participantes dos projetos.

Os produtos oferecidos são: a) unidades habitacionais novas em conjuntos habitacionais, produzidas pela CDHU, para a realização do reassentamento habitacional; b) concessão de carta de crédito. E os recursos destinam-se para: a) produção direta pela CDHU dos empreendimentos para reassentamento, infraestrutura parcial e tratamento das áreas condominiais, sendo que o limite para investimento, por unidade habitacional, é estipulado de acordo com a característica da intervenção; b) concessão de carta de crédito, com valores de acordo com os critérios da operação.

Relação Equipe Técnica da Prefeitura Municipal de Marília para acompanhamento do Contrato 0251136-20-Plhis - Plano Local de Habitação de Interesse Social, que está sendo desenvolvido pela Empresa Indep.

LAERTE OTÁVIO ROJO ROSSETO

Coordenador do PLHIS

Arquiteto

Secretário de Planejamento Urbano

ISAÍAS ANTONIO MARRONI

Coordenador do PLHIS

Arquiteto

Coordenador de Projetos de Moradias e Desfavelamento

ELPÍDIO BENEDITO CONEGLIAN

Diretor de Projetos

Setor: Secretaria de Planejamento Urbano

GISÉLE RIBEIRO MALDONADO AZEVEDO

Bacharel em Direito

Setor: Coordenadoria de Desfavelamento

GLÁUCIA ELAINE BAIO GUIJO

Escriturária/Agente Municipal de Habitação

Setor: Coordenadoria de Desfavelamento

ROBERTO LUIS MELGES ELIAS

Arquiteto

Coordenador de Intervenções Urbanas e Viárias

Setor: Secretaria de Planejamento Urbano

CARMEN SILVIA BF. CARVALHO

Socióloga

Coordenadora de Planejamento Urbano

Setor: Secretaria de Planejamento Urbano

RODOLFO CARLOS DA SILVA BALLIELO

Engenheiro Civil

Setor: Secretaria de Planejamento Urbano

WILLIAM ALVES BERNAL

Advogado

Setor: Procuradoria Geral

Elaboração do Plano

INDEP- Instituto de Desenvolvimento Pessoal

Equipe de Elaboração

Dalzira Pereira – Assistente Social

Sandra Paula Daura – Socióloga

Paulo Roberto Medeiros da Silva - Administrador de Empresa

Consultoria Técnica:

Maria Ester Braga Faria - Assistente Social

Eduardo Rino - Economista

Referências

CDHU: Companhia De Desenvolvimento Urbano.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP/ MINISTÉRIO DAS CIDADES – Secretaria Nacional de Habitação. Déficit Habitacional no Brasil 2006. Brasília, 2009.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. *Metodologia do Censo Demográfico 2000.* Série Relatórios Metodológicos, Volume 25. IBGE: Rio de Janeiro, 2003.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Cadernos Ministério das Cidades: desenvolvimento urbano. Política nacional de desenvolvimento urbano*. Caderno nº 1. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004.

_____. *Cadernos Ministério das Cidades: habitação. Política nacional de habitação.* Caderno nº 4. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004b.

PLANHAB Plano Nacional de Habitação.

SEH – Secretaria Estadual de Habitação.

SENAG – Secretaria de Engenharia.

SEADE – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados, 2006

Sites consultados

SITE da Prefeitura do Município de Marília (http ://www.Marília.sp.gov.br)

SITE da Câmara Municipal de Penápolis http:// www.camar.**sp**.gov.br)

SITE da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo (disponível em http://www.habitacao.sp.gov.br)

SITE da Fundação Sistema Estadual de Análise e Dados - SEADE (disponível em http://www.seade.gov.br)

SITE do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (disponível em http://www.ibge.org.br)

SITE do Ministério das Cidades (disponível em http//: www.cidades.gov.br)

Site do SINAPI (Disponível em: http://www.caixa.gov.br/)

http://www.sidra.ibge.gov.br/

MORAIS, Maria da Piedade. *Breve Diagnóstico sobre o Quadro Atual da Habitação no Brasil*.. IN: POLÍTICAS SOCIAIS *acompanhamento e análise. p.109-118.* 2002 Disponível http://www.ipea.gov.br/sites/000/2/públicacoes/bpsociais/bps_04/BREVE.pdf> acessado em 08 abril 2010.