



SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO QUE CELEBRAM O ESTADO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE SANEAMENTO E ENERGIA, E O MUNICÍPIO CAJATI, VISANDO À GESTÃO ASSOCIADA DOS SERVIÇOS DE SANEAMENTO BÁSICO, COM A DELEGAÇÃO, AO ESTADO, DAS COMPETÊNCIAS MUNICIPAIS DE REGULAÇÃO, INCLUSIVE TARIFÁRIA, E DE FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS, E AUTORIZANDO A SUA EXECUÇÃO PELA COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP, POR INTERMÉDIO DE CONTRATO DE PROGRAMA

O Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Saneamento e Energia, neste ato representado por seu Titular, nos termos da autorização conferida pelo Governador do Estado, pelo Decreto nº 53.192, de 01 de julho de 2008, doravante designado **ESTADO**, e o Município de Cajati, neste ato representado por seu Prefeito, Luiz Henrique Koga, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 19.383.147-8 e CPF/MF nº 087.424.528-13 autorizado pela Lei municipal nº 961/09, de 01 de julho de 2009, que passa a ser denominado **MUNICÍPIO**, com a interveniência da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP, sociedade de economia mista, com sede na rua Costa Carvalho, 300, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05429-900, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.776.517/0001-80, neste ato representada na forma de seus estatutos por seu Diretor-Presidente, Gesner José de Oliveira Filho, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 6.968.227 SSP/SP e CPF/MF nº 013.784.028-47, e por seu Diretor de Sistemas Regionais, Umberto Cidade Semeghini, brasileiro, casado, engenheiro elétrico, portador do RG nº 4.317.371-8 SSP/SP, e CPF/MF nº 565.811.818-20, a seguir nomeada **SABESP**, observadas as disposições do artigo 241 da Constituição Federal, da Lei federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005, da Lei federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, da Lei estadual nº 119, de 29 de junho de 1973, da Lei Complementar estadual nº 1.025, de 7 de dezembro de 2007, e Decretos estaduais nº 41.446, de 16 de dezembro de 1996, nº 50.470, de 13 de janeiro de 2006, nº 52.020, de 30 de julho de 2007, e nº 52.455, de 7 de dezembro de 2007, resolvem celebrar o presente convênio de cooperação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

IRINEU SINGUEIRA ZU YAMASHIRO
RG.: 6.838.242
CPF.: 003.206.488-85

LUÍZ HENRIQUE KOGA
PREFEITO MUNICIPAL

JOCELE LAUDÁRIO
RG.: 22.892.743-0
CPF.: 126.241.598-51



SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

CLÁUSULA PRIMEIRA Do Objeto

1. constitui objeto deste convênio de cooperação:

1.1. a gestão associada dos serviços de saneamento básico relativo ao abastecimento de água e esgotamento sanitário, nos termos do artigo 241 da Constituição Federal;

1.2. a delegação, ao ESTADO, das competências de regulação, inclusive tarifária, e de fiscalização dos serviços públicos municipais de abastecimento de água e esgotamento sanitário;

1.3. a autorização da execução de tais serviços pela SABESP, por intermédio de contrato de programa;

2. as competências de regulação, inclusive tarifária, e de fiscalização dos serviços públicos municipais de abastecimento de água e esgotamento sanitário, ora delegadas ao ESTADO, serão exercidas pela Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo, doravante designada ARSESP, nos termos da Lei Complementar estadual nº 1.025, de 7 de dezembro de 2007, e Decreto estadual nº 52.455, de 7 de dezembro de 2007.

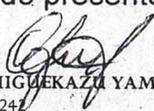
CLÁUSULA SEGUNDA Da Regulação e Fiscalização

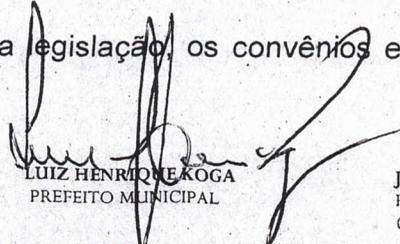
1. às atividades de regulação e fiscalização dos serviços, objeto do presente ajuste, consistem em:

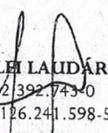
1.1. estabelecer normas técnicas ou recomendações e procedimentos para a prestação e fruição adequada dos serviços;

1.2. definir diretrizes, recomendações e procedimentos para a prestação dos serviços, disciplinando os respectivos contratos e o plano de contas a ser observado para a escrituração da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP;

1.3. cumprir e fazer cumprir a legislação, os convênios e os contratos relacionados ao objeto do presente ajuste;


IRINEU SHIGEKAZU YAMASHIRO
RG.: 6.838.247
CPF.: 003.206.488-85


LUIZ HENRIQUE KOGA
PREFEITO MUNICIPAL

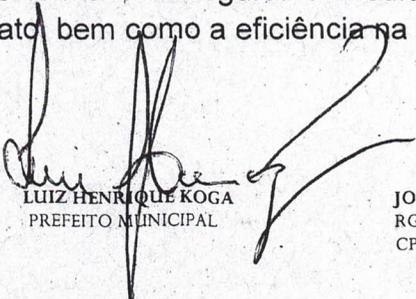

JOCELEI LAUDÁRIO
RG.: 22.392.743-0
CPF.: 126.241.598-51

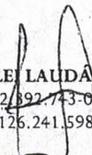


SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

- 1.4. fixar critérios, indicadores, fórmulas, padrões e parâmetros de qualidade dos serviços e de desempenho da SABESP, zelando por sua observância e estimulando a constante melhoria da qualidade, produtividade e eficiência, bem como a preservação, conservação e recuperação do meio ambiente;
- 1.5. fiscalizar os serviços, garantido à ARSESP o acesso aos dados relativos à administração, à contabilidade e aos recursos técnicos, econômicos e financeiros da SABESP, mantido o sigilo sobre informações industriais e comerciais, na forma da Lei;
- 1.6. aplicar as sanções previstas no contrato de programa ou na legislação pertinente, inclusive na Lei federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e na Lei federal nº 9.074, de 7 de julho de 1995;
- 1.7. receber, apurar e encaminhar soluções relativas às reclamações dos usuários e da SABESP, que serão cientificadas das providências tomadas;
- 1.8. proteger os interesses e direitos dos usuários, impedindo a discriminação entre eles, respeitados os direitos do MUNICÍPIO e da SABESP;
- 1.9. coibir práticas abusivas que afetem os serviços regulados;
- 1.10. comunicar aos órgãos competentes os fatos que possam configurar infração à ordem econômica, ao meio ambiente ou a direitos do consumidor;
- 1.11. dirimir, no âmbito administrativo, as divergências entre os agentes setoriais, bem como entre estes e os usuários, com o apoio, quando for o caso, de peritos especificamente designados;
- 1.12. deliberar quanto à interpretação das leis, normas e contratos, bem como sobre os casos omissos;
- 1.13. acompanhar os planos de expansão e as metas ambientais estabelecidas, observada a legislação pertinente;
- 1.14. zelar pela observância da sistemática de reajustes e revisões previstas no contrato e na legislação pertinente, de forma a assegurar a modicidade tarifária e o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, bem como a eficiência na prestação dos serviços;


IRINEU SHIGUETAKU YAMASHIRO
RG.: 6.838.242
CPF.: 003.206.488-85


LUIZ HENRIQUE KOGA
PREFEITO MUNICIPAL


JOCELE LAUDÁRIO
RG.: 22.892.73-0
CPF.: 126.241.598-51



SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

1.15. definir a pauta das revisões tarifárias, assim como os procedimentos e prazos de revisões e reajustes, ouvidos o titular, os usuários e o prestador dos serviços;

1.16. auditar e certificar anualmente os investimentos realizados pela SABESP, sua depreciação e amortização, e acompanhar a reversão, quando for o caso, de bens ao patrimônio do MUNICÍPIO por ocasião da extinção do contrato de programa;

1.17. divulgar anualmente relatório detalhado das atividades realizadas, indicando os objetivos e resultados alcançados.

CLÁUSULA TERCEIRA

Da Execução dos Serviços Públicos Municipais de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário

1. a execução dos serviços públicos municipais de abastecimento de água e esgotamento sanitário será realizada pela SABESP, nos termos de contrato de programa a ser por ela firmado com o MUNICÍPIO, que atenderá à legislação de concessões e permissões e de diretrizes nacionais e estaduais para o saneamento, e preverá mecanismos que garantam a transparência da gestão econômica e financeira do serviço;

2. O contrato de programa, a ser celebrado pelo prazo de 30 (trinta) anos, contados de sua assinatura, prorrogável por igual período, abrangerá as seguintes atividades:

2.1. captação, adução e tratamento de água bruta;

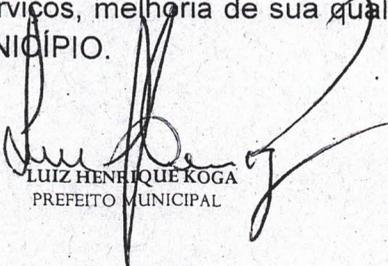
2.2. adução, reservação e distribuição de água tratada;

2.3. coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários;

3. a execução dos serviços indicados no item 1 implica na cessão pelo MUNICÍPIO à SABESP, das servidões de passagem regularizadas, pelo tempo em que vigorar o ajuste;

4. a SABESP implementará as metas anuais fixadas no Contrato de Programa e no respectivo anexo de "Metas de Atendimento e Qualidade dos Serviços", com vista à progressiva expansão dos serviços, melhoria de sua qualidade e ao desenvolvimento da salubridade ambiental no MUNICÍPIO.


IRINEU SHIGUEKAZU YAMASHIRO
RG.: 6.838.242
CPF.: 003.206.488-85


LUIZ HENRIQUE ROGA
PREFEITO MUNICIPAL


JOCELEI LAUDÁRIO
RG.: 22.892.743-0
CPF.: 126.241.598-51



SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

CLÁUSULA QUARTA Das Obrigações do ESTADO

1. o ESTADO, por meio da Secretaria de Saneamento e Energia, obriga-se a:
 - 1.1. estabelecer as metas e definir a política de saneamento básico no Estado de São Paulo, incorporando as metas específicas previstas para o MUNICÍPIO, constantes do contrato de programa a ser firmado com a SABESP e de seus aditamentos;
 - 1.2. acompanhar e avaliar o cumprimento das metas estabelecidas;
 - 1.3. fornecer, mediante solicitação formal e motivada do MUNICÍPIO, as informações e dados disponíveis acerca do planejamento dos serviços de âmbito estadual;
 - 1.4. disponibilizar recursos institucionais, técnicos e financeiros necessários ao desenvolvimento das funções de regulação e fiscalização dos serviços;
 - 1.5. promover, com a participação do MUNICÍPIO, a necessária integração de ações relacionadas à regulação e à fiscalização dos serviços com aquelas ligadas aos setores de recursos hídricos, proteção do meio ambiente, de saúde pública e consumidor.

CLÁUSULA QUINTA Das Obrigações do MUNICÍPIO

1. são obrigações do MUNICÍPIO:
 - 1.1. celebrar contrato de programa com a SABESP, objetivando a prestação dos serviços locais de fornecimento de água e esgotamento sanitário;
 - 1.2. isentar a SABESP de todos os tributos municipais nas áreas e instalações operacionais existentes à data de celebração do contrato de programa, que será extensível àquelas criadas durante a sua vigência, e também de preços públicos relacionados ao uso de vias públicas, seu espaço aéreo e seu subsolo, e ao uso de quaisquer outros bens municipais necessários à execução dos serviços;
 - 1.3. ceder à SABESP as servidões de passagem, já regularizadas, pelo prazo em que vigorar o contrato de programa;

IRINEU SHIGUEKAZU YAMASHIRO
RG.: 6.838.242
CPF.: 003.206.488-85

LUIZ HENRIQUE KOGA
PREFEITO MUNICIPAL

JOCELE LAUDÁRIO
RG.: 26.892.743-0
CPF.: 126.241.598-51



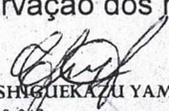
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

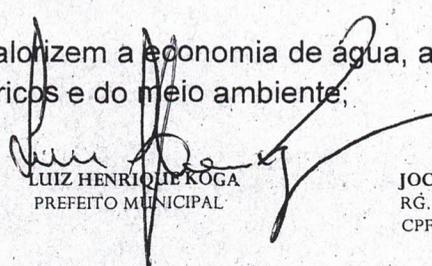
- 1.4. fornecer ao ESTADO e à ARSESP todas as informações referentes aos serviços públicos municipais de abastecimento de água e esgotamento sanitário;
- 1.5. colaborar com a ARSESP no acompanhamento e avaliação do cumprimento das metas de expansão dos serviços previstas no contrato de programa a ser firmado com a SABESP;
- 1.6. colaborar com a ARSESP no estabelecimento e revisão de normas regulamentares e metas previstas no contrato de programa visando à eficiência na regulação, fiscalização e prestação dos serviços;
- 1.7. realizar, mediante entendimentos específicos com a SABESP e a ARSESP, investimentos visando à antecipação de metas e ao atendimento de demandas não previstas no contrato de programa, assegurado o respectivo equilíbrio econômico-financeiro;
- 1.8. declarar bens imóveis de utilidade pública, em caráter de urgência, para fins de desapropriação ou instituição de servidão administrativa, estabelecer limitações administrativas e autorizar ocupações temporárias de bens imóveis, com a finalidade de assegurar a realização de serviços e obras, bem como sua conservação, vinculados à prestação dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário e ao cumprimento dos planos e metas do presente acordo;
- 1.9. comunicar à ARSESP e à SABESP as reclamações recebidas dos usuários.

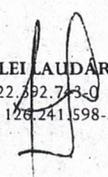
CLÁUSULA SEXTA Das Obrigações Comuns

1. são obrigações comuns aos partícipes:

- 1.1. zelar pela boa qualidade dos serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário e estimular o aumento da sua eficiência;
- 1.2. cumprir e fazer cumprir as disposições do presente convênio de cooperação, da legislação e da regulamentação aplicáveis;
- 1.3. desenvolver ações que valorizem a economia de água, a fim de viabilizar políticas de preservação dos recursos hídricos e do meio ambiente;


IRINEU SHIGUEKAZU YAMASHIRO
RG.: 6.838.242
CPF.: 003.206.488-85


LUIZ HENRIQUE KOGA
PREFEITO MUNICIPAL


JOCELEI LAUDÁRIO
RG.: 22.992.73-9
CPF.: 126.241.598-51



SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

- 1.4. manter em seus arquivos todas as informações e documentos relativos às redes, instalações e equipamentos utilizados na prestação dos serviços;
- 1.5. promover a articulação entre a SABESP e os órgãos reguladores de setores dotados de interface com o saneamento básico, especialmente os de recursos hídricos, proteção do meio ambiente, saúde pública e ordenamento urbano.

CLÁUSULA SÉTIMA Da Vigência

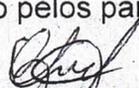
1. o presente convênio de cooperação vigorará por 30 (trinta) anos, vinculado ao contrato de programa a ser celebrado entre a SABESP e o MUNICÍPIO, extinguindo-se após o efetivo cumprimento de todas as condições legais e cláusulas pactuadas no referido contrato, incluindo o pagamento de eventual indenização;
2. o ajuste poderá ser prorrogado por igual período, por meio de termo de aditamento, mediante autorização do Governador do Estado, desde que, 1 (um) ano antes do advento de seu termo final, haja expressa manifestação dos partícipes.

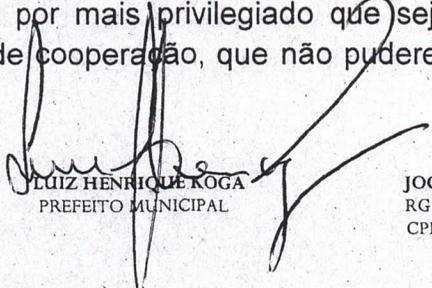
CLÁUSULA OITAVA Da Denúncia e Rescisão

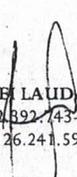
1. O presente convênio poderá ser denunciado por qualquer dos partícipes, mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 1 (um) ano, e será rescindido por infração legal ou descumprimento de qualquer de suas cláusulas, assegurado o cumprimento das obrigações previstas no contrato de programa.

CLÁUSULA NONA Do Foro

1. fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões decorrentes deste convênio de cooperação, que não puderem ser resolvidas de comum acordo pelos partícipes.


IRINEU SHIGUEKAZU YAMASHIRO
RG.: 6.838.242
CPF.: 003.206.488-85


LUIZ HENRIQUE ROGA
PREFEITO MUNICIPAL

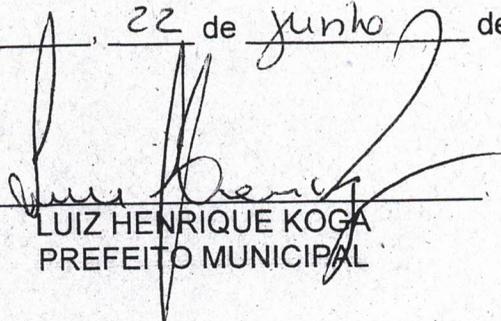

JOCELE LAUDÁRIO
RG.: 22.892.743-0
CPF.: 126.241.598-51

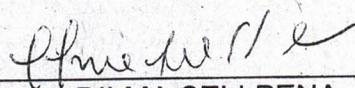


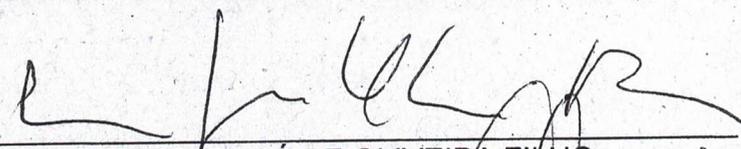
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

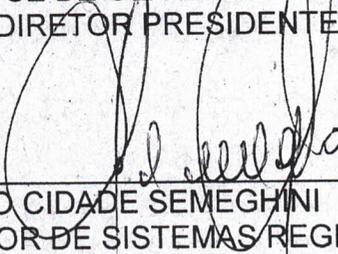
E, por estarem de acordo, os partícipes assinam o presente instrumento em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 22 de junho de 2010

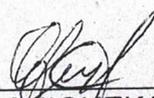

LUIZ HENRIQUE KOGA
PREFEITO MUNICIPAL

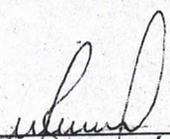

DILMA SELI PENA
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO E ENERGIA

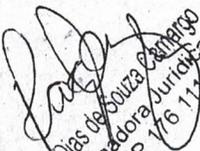

GESNER JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO
SABESP - DIRETOR PRESIDENTE

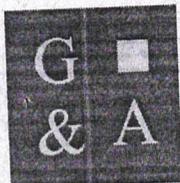

UMBERTO CIDADE SEMEGHINI
SABESP - DIRETOR DE SISTEMAS REGIONAIS

TESTEMUNHAS:

1) 
IRINEU SHIGUEKAZU YAMASHIRO
RG.: 6.838.242
CPF.: 003.206.488-85

2) 
JOCELEI LAUDÁRIO
RG.: 22.392.743-0
CPF.: 126.241.598-51


Raquel Dias de Souza
Coordenadora Jurídica
OAB/SP 116.117



PRODUTO II – DIAGNÓSTICO DA QUESTÃO HABITACIONAL

I. Apresentação – a situação da habitação no Brasil hoje.

O Relatório que se segue, denominado de Produto II – Diagnóstico da Questão Habitacional é a segunda fase da construção do PLHIS – Plano de Habitação de Interesse Social do Município de Cajati, São Paulo.

Este conjunto de atividades e informações analisadas representa a questão central da proposta técnica, ou seja, o entendimento de todas as questões que compõe a complexa equação denominada déficit habitacional e as maneiras de superá-lo.

O crescimento urbano brasileiro a partir da década de 70 levou contingentes imensos de população do campo para a rede urbana de baixa consolidação que emerge dos aspectos econômicos após a II Guerra Mundial.

Como o Brasil passa a ocupar espaços econômicos voltados à produção industrial e esta passa a demonstrar condições econômicas favoráveis baseadas no apoio estatal amplamente direcionado à classe média urbana, (leis trabalhistas, investimento em infraestrutura de produção e negociação com grandes grupos econômicos para a produção de bens no país) as cidades, especialmente as do sudeste, passaram a receber parcelas significativas de população vindas demais áreas do país à procura de moradia e trabalho.

Segundo documento gerado para subsidiar as decisões do Congresso Nacional, “Embora o problema não seja exclusivamente brasileiro, no nosso caso, o descompasso entre o crescimento da população urbana e a capacidade de instalação de infraestrutura necessária é muito acentuado.”

Ainda segundo a autora, “O índice de urbanização aumentou de 31% em 1940 para 75% em 1990, atingindo 81% em 2001, crescimento este marcado pela grande concentração populacional nas áreas metropolitanas. Os números são eloqüentes: dos 5,5 mil municípios brasileiros, 75% têm menos de 20 mil habitantes, enquanto 49 aglomerações urbanas, das quais

Excluído: infra-estrutura

Excluído:

12 regiões metropolitanas abrigam 47% do total da população, ou seja, cerca de 74,3 dos 169,5 milhões de brasileiros.”

Excluido: s

Excluido: 1

Em tempos atuais, continua crescente a concentração de pessoas em áreas urbanas onde o Censo 2010, do IBGE. Em 2010, apenas 15,65% da população (29.852.986 pessoas) foi encontrada em situação rural, contra 84,35% em situação urbana (160.879.708 pessoas). Entre os municípios, 67 tinham 100% de sua população vivendo em situação urbana e 775 com mais de 90% nessa situação. Por outro lado, apenas nove tinham mais de 90% de sua população vivendo em situação rural.

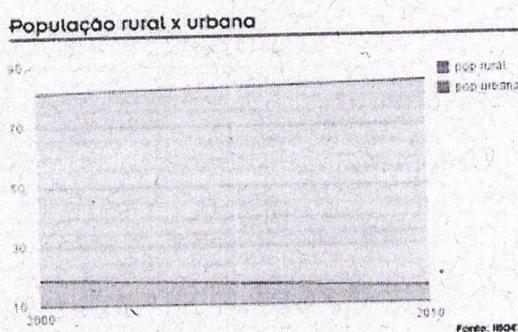


Figura 1 Fonte: FIBGE/2010

Em 2000, da população brasileira 81,25% (137.953.959 pessoas) viviam em situação urbana e 18,75% (31.845.211 pessoas) em situação rural. Entre os municípios, 56 tinham 100% de sua população vivendo em situação urbana e 523 com mais de 90% nessa situação. Por outro lado, 38 tinham mais de 90% vivendo em situação rural e o único município do país a ter 100% de sua população em situação rural era Nova Ramada (RS).

Em dez anos 19 municípios mais que dobraram população, o de maior crescimento foi Balbinos (SP), com 199,47% de crescimento; seguido por Rio das Ostras (RJ), com 190,39%; e Pedra Branca do Amapari (AP), com 168,72%.

A questão do cenário brasileiro hoje pode ser resumida da seguinte forma: a localização do crescimento populacional não se concentra mais no binômio sul/sudeste, podendo, igualmente, se localizar no norte ou nordeste. Também com relação aos agrupamentos urbanos onde



majoritariamente ocorriam os avanços demográficos também mudou: em vez das grandes metrópoles regionais, as cidades campeãs de crescimento localizam-se nos interiores dos estados.

Toda essa movimentação populacional é explicada pelas modificações que ocorrem no Brasil atual com respeito às novas localizações de atividades econômicas geradoras de emprego e renda (PAC, grandes empreendimentos energéticos, grandes obras, entre outros) e que acaba por impactar a região do Vale do Ribeira, onde se localiza Cajati.

Em termos da política de habitação, em 2005 foi instituída a Lei Federal 11.124/05 que criou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social SNHIS e tornou obrigatória a elaboração do PLHIS pelos estados, Distrito Federal e municípios.

O Termo de Adesão ao SNHIS já foi assinado por mais de 5 mil municípios brasileiros e, desde 2006, o FNHIS disponibiliza recursos para a ação de apoio à elaboração dos planos habitacionais locais. Em 2009, a resolução N°24 do Conselho Gestor do FNHIS definiu a data de 31/12/2010 como limite para os estados e municípios apresentarem os PLHIS.

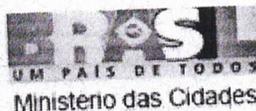
O PLHIS é um dos instrumentos de implantação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e deve cumprir o papel de planejar as ações do setor habitacional, de forma articulada com os demais níveis de governo. A integração da política de habitação à política urbana é um dos eixos da PNH e a função social da propriedade urbana um de seus princípios. É fundamental que o PLHIS seja desenvolvido de forma articulada ao Plano Diretor, de modo a possibilitar a ampliação do acesso à terra urbanizada às classes de menor renda.

II - Inserção regional e características do Município.

O objetivo deste item é o de apresentar a área, população urbana e rural, inserção micro e macro regional – especialmente no que tange à questão fundiária - principais atividades econômicas e outras informações pertinentes ao PLHIS.

Excluído: 1

1
1

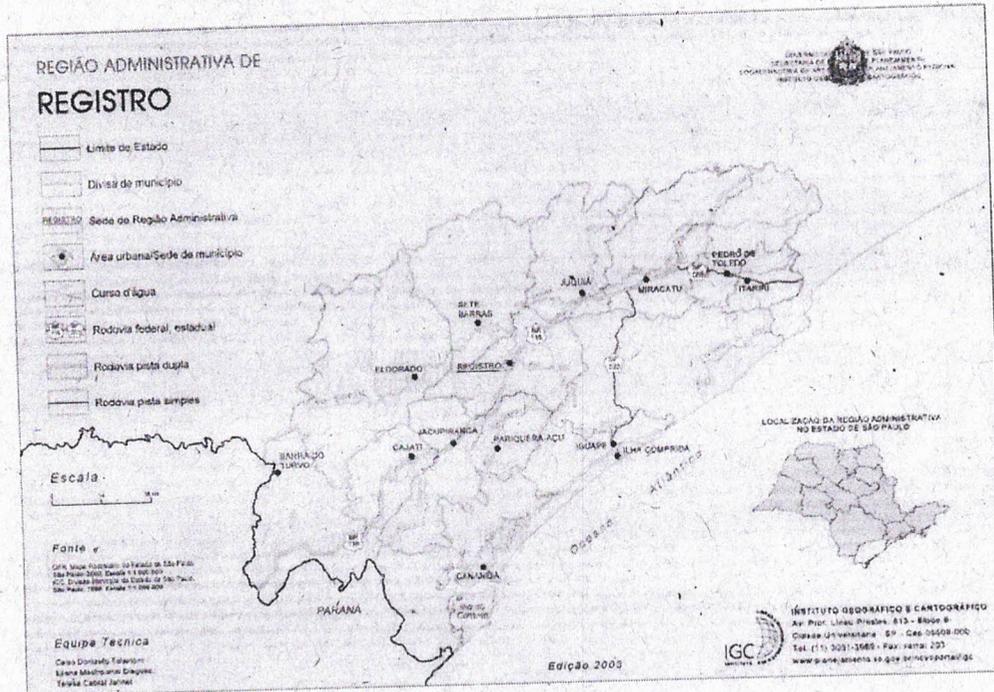


Cajati faz parte da Região Administrativa de Registro e situa-se geograficamente no Vale do Ribeira. O Vale do Ribeira concentra a maior área contínua de Mata Atlântica do país. São mais de 2,1 milhões de hectares (ha) de florestas, 150 mil de restingas e 17 mil de manguezais, extremamente bem preservados, abrigando o mais conservado banco genético das regiões Nordeste, Sudeste e Sul e a mais importante reserva de água doce dos estados de São Paulo e Paraná.

Quatorze municípios integram a região, situada no Vale do Ribeira, litoral sul do Estado. Eles se espalham por um território pouco inferior a 5% da área de São Paulo e escassamente habitado para os padrões paulistas: em 2004, segundo a Fundação Seade, eram 282 mil pessoas, o que equivale a 0,7% da população do Estado e uma densidade demográfica abaixo de 25 habitantes por quilômetro quadrado (a menor média entre as 15 RAs). Apenas em Cajati e no município-sede, Registro, esse índice ultrapassava 60 hab./km².

Registro abrigava 19,9% dos habitantes da área, índice que subia para 57,2% ao se computarem os moradores de Cajati, Iguape, Miracatu e Juquiá. Registro ficou quase dois séculos isolada, só acessível pelo rio. A situação só começou a mudar na década de 1910, com a chegada de imigrantes japoneses, que trouxeram a cultura do chá.

Formatado: Normal,
Justificado, Não ajustar espaço
entre o texto latino e asiático,
Não ajustar espaço entre o
texto asiático e números

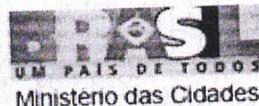
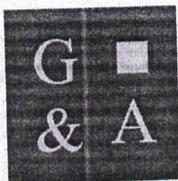


Depois, a passagem da Rodovia Régis Bittencourt (BR-116), que liga São Paulo a Curitiba, facilitou o progresso, a ponto de firmar a cidade – emancipada de Iguape apenas em 1944 – como sede regional. As cidades litorâneas esboçam um ritmo de desenvolvimento mais dinâmico com o turismo, especialmente o voltado para a preservação ambiental.

Cortada longitudinalmente pela Régis Bittencourt – uma rota natural para o sul do País e o Mercosul – sua economia é voltada para a agropecuária, a agricultura, a mineração e o turismo.

No setor agrícola, a banana é o grande destaque (a região é a maior produtora dessa fruta no Estado), seguida por chá, tangerina e maracujá. A pecuária e a pesca também são relevantes embora esta última se restrinja às áreas litorâneas do Vale.

O setor industrial está bastante vinculado à produção agrícola – há em Registro, pequenas e médias agroindústrias de processamento de banana e de produção de chá. Cajati, dona do principal potencial mineral do Estado, é base da indústria extrativa mineral.



No entanto, foi no século XX que suas terras obtiveram maiores evidências, quando se descobriu a possibilidade de exploração das jazidas locais, situadas, sobretudo, no Morro da Pedra Cata-Agulha.

O engenheiro de minas Theodor Knecht, do Instituto Geográfico e Geológico de São Paulo, desempenhou importante papel na confirmação do valor mineral do solo daquela região, rico em magnetita e apatita.

Na mesma época, a Moinho Santista, que fabricava somente tecido, pediu autorização ao Governo do Estado para iniciar a exploração do calcário. Em 1939, período em que se iniciaram as atividades de lavras de apatita, a Serrana S/A de Mineração construiu uma vila de operários no local onde havia apenas casebres de trabalhadores dos bananais.

Mas foi a partir da Segunda Guerra Mundial que a exploração de minérios assumiu maior importância no crescimento de Cajati. Seu desenvolvimento, contudo, foi bastante lento devido à dificuldade de comunicação, comum às cidades daquela região. Assim, somente em 30 de dezembro de 1991, Cajati emancipou-se de Jacupiranga, tornando-se município autônomo.

Sua formação administrativa é a de Distrito criado com a denominação de Cajati (ex-povoado de Corrente), pelo decreto-lei estadual nº 14334, de 30-11-1944, subordinado ao município de Jacupiranga. Em divisão territorial datada de 1-VII-1960, o distrito de Cajati figura no município de Cajati. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 1991.

Elevado à categoria de município com a denominação de Cajati, pela lei nº 7644, de 30-12-1991, desmembrado do município de Jacupiranga, Sede no antigo distrito de Cajati. Constituído do distrito sede. Instalado em 01-01-1993. Em divisão territorial datada de 1995, o município é constituído do distrito sede. Assim permanecendo em divisão territorial datada de 2009.

Em termos demográficos e territoriais, são seus dados:

População 2010	
Área da unidade territorial (Km²)	
Densidade demográfica (hab/Km²)	

Figura 2 Dados FIBGE – Censo de 2010

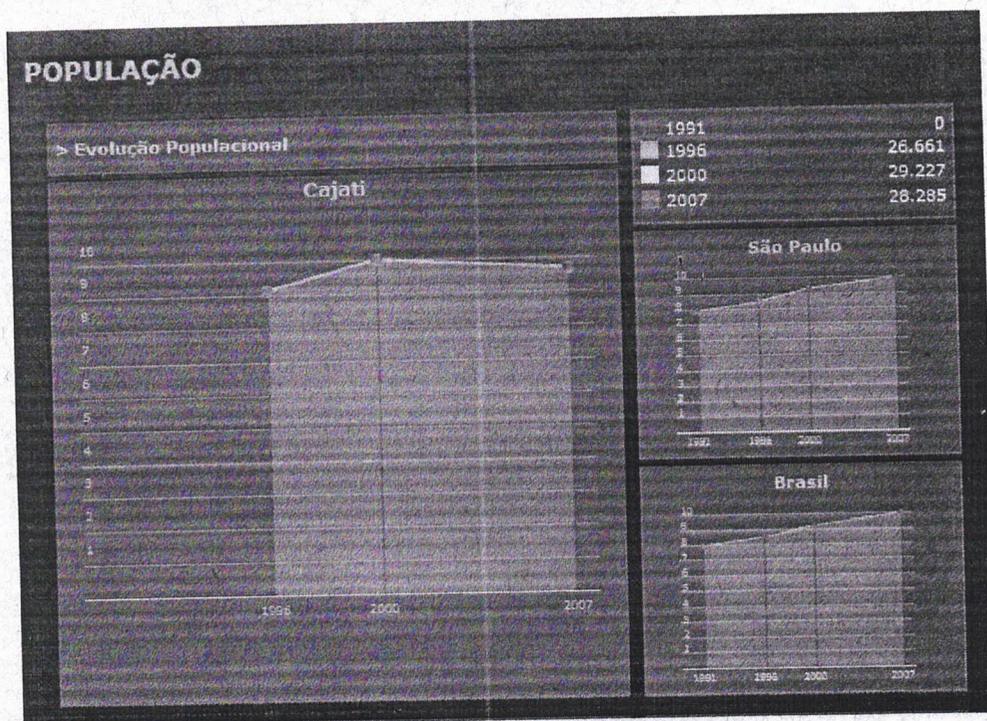


Figura 3 Dados FIBGE/Cidades@

O município, apesar de ter mostrado aumento populacional no período situado entre 1996 e 2000, apresentou comportamento diferente entre 2000 e 2010, quando apresentou uma diminuição de 942 hab.

Também em termos de composição por faixas etárias – pirâmide – o comportamento demográfico continua se mostrando alterado em relação ao comportamento do Estado e da União, mantendo uma formatação mais conservadora, apresentando pequeno número de idosos, grande quantidade de crianças e menor participação de população em idade ativa. No Brasil como um todo, este perfil demográfico foi superado em 2010 para evoluir para um desenho mais projetado na sua parcela intermediária, indicando maior longevidade nos idosos, diminuição do número de crianças e

crescimento da população em idade economicamente ativa como pode ser visto no quadro a seguir.

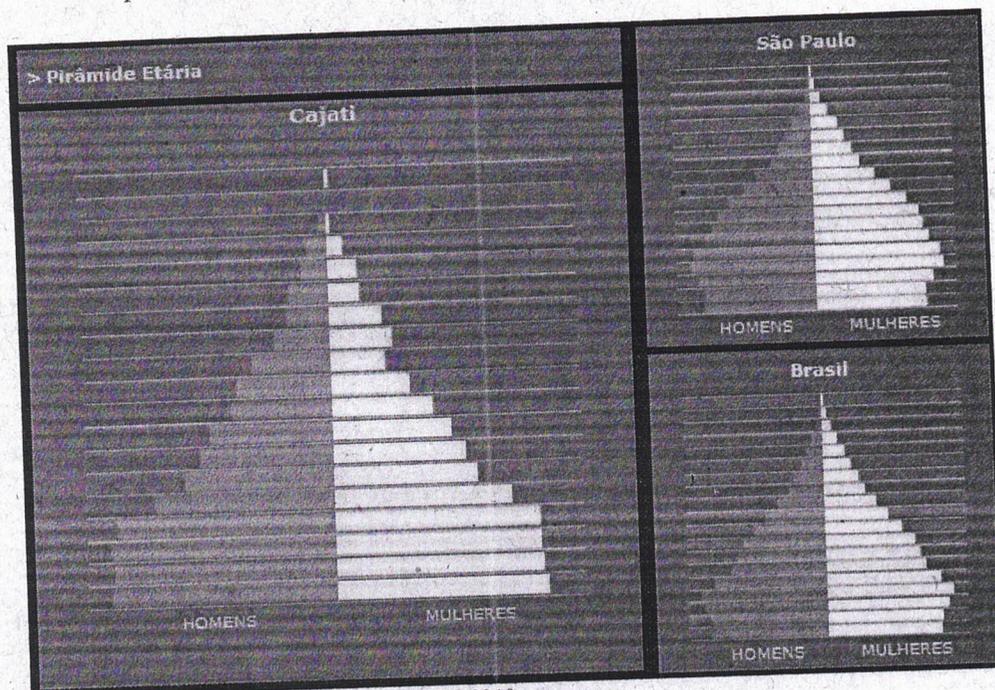


Figura 4 Pirâmide etária de Cajati – FIBGE/2010

A configuração geral do município apresenta uma área urbana pouco adensada, porém espalhada entre uma paisagem composta de morros e morrotes e uma vasta rede hídrica superficial.

Sob o ponto de vista econômico e da geração de emprego e renda, também o município não viu alterada a sua posição nos últimos 20 anos: franca liderança na área agrícola, onde o destaque é a cultura da banana, e a importante presença da extração mineral representada pela presença da mineradora Vale do Rio Doce, recém-adquirida da mineradora Bunge, de presença mais antiga no território da Cidade.

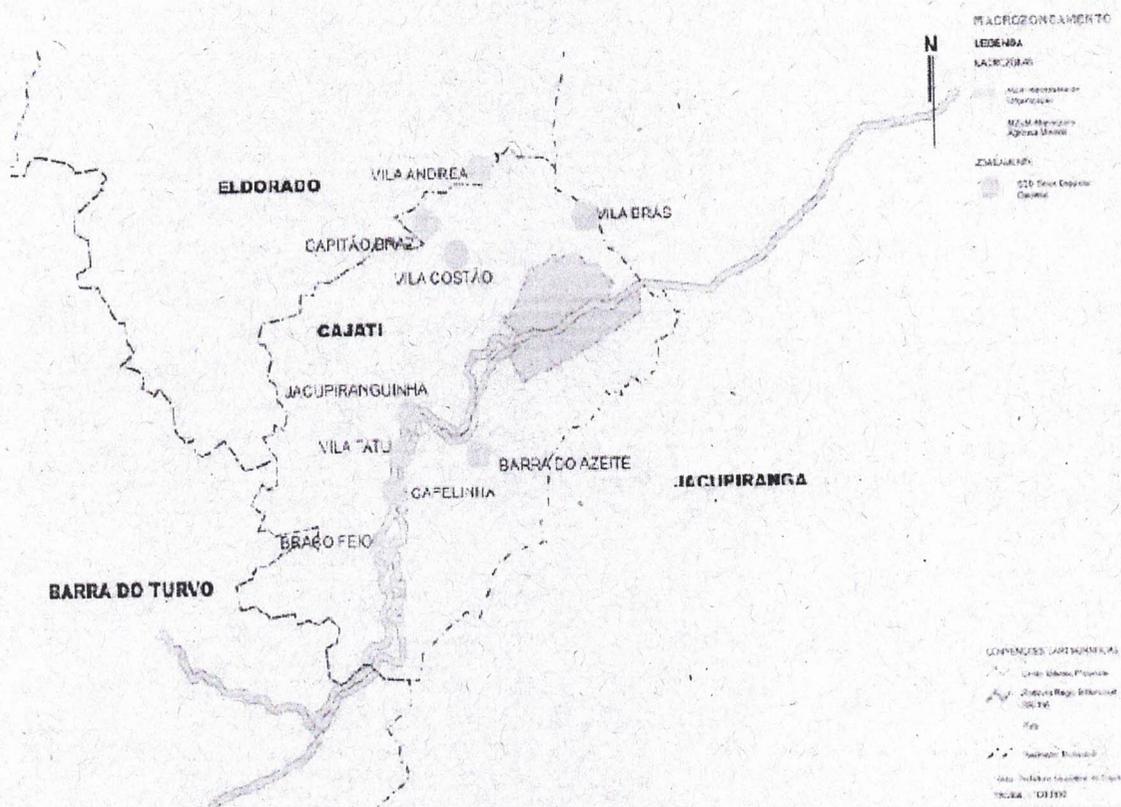
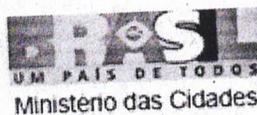
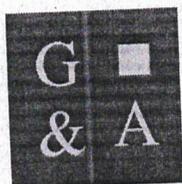


Figura 5 Município de Cajati e o controle superficial do solo (imagem EIA/RIMA Vale do Rio Doce) 2011

Segundo o EIA produzido pela empresa, em 1944, a Serrana S/A de Mineração arrendou do Governo do Estado de São Paulo a jazida Morro da Mina, por contrato de preposição onde se obrigou a produzir concentrados adequados à fabricação de insumos agrícolas (ANDERY, 1967).

No ano seguinte iniciou-se a lavra do minério apatítico residual desta jazida, para isto implantou-se nas proximidades do empreendimento toda a infraestrutura necessária para fixação de mão-de-obra, tais como vila residencial, escola, clube recreativo e cinema.

Nesta época o Morro da Mina era inteiramente coberto por uma vegetação grossa e por manto de natureza terrosa com cerca de 50% de apatita, 30%



de magnetita e 20% de argilas e outros silicatos (ANDERY, 1967). Desde o início da lavra em 1945 adotaram-se os métodos considerados adequados à época para a obtenção de concentrados para manufatura de fertilizantes, essencialmente constituídos de lavagem dos finos para a remoção das argilas, além de desagregação e separação magnética, moagem e secagem.

Até o ano de 1953 julgava-se que a mineração no local se limitaria ao manto intemperizado. No entanto no início da década de 1960, prevendo o esgotamento do minério residual rico em fósforo, a empresa passou a investir em tecnologia própria de beneficiamento de minérios.

A equipe do convênio da Serrana com a Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, chefiada pelo professor Paulo Abib Andery, desenvolveu o processo de concentração por flotação de minérios de baixo teor de fósforo, o que possibilitou a recuperação da apatita em concentrado de alto teor.

A flotação de fosfatos foi uma inovação tecnológica, que permitiu não apenas a continuidade das operações em Cajati, mas também a expansão do mercado de fertilizantes, pois essa descoberta foi cedida sem custos a outras empresas.

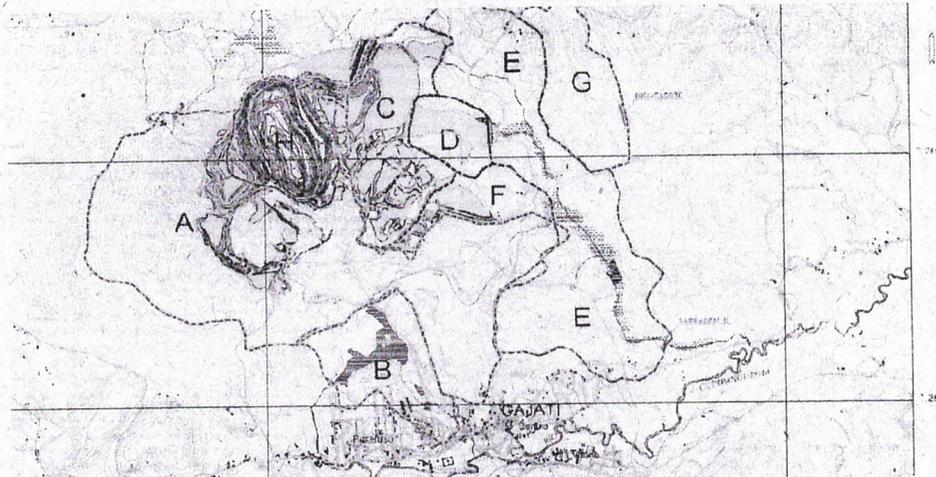
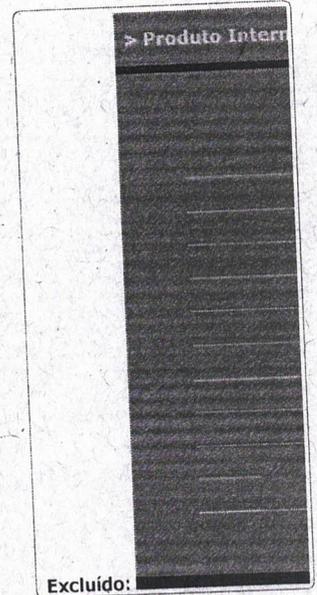
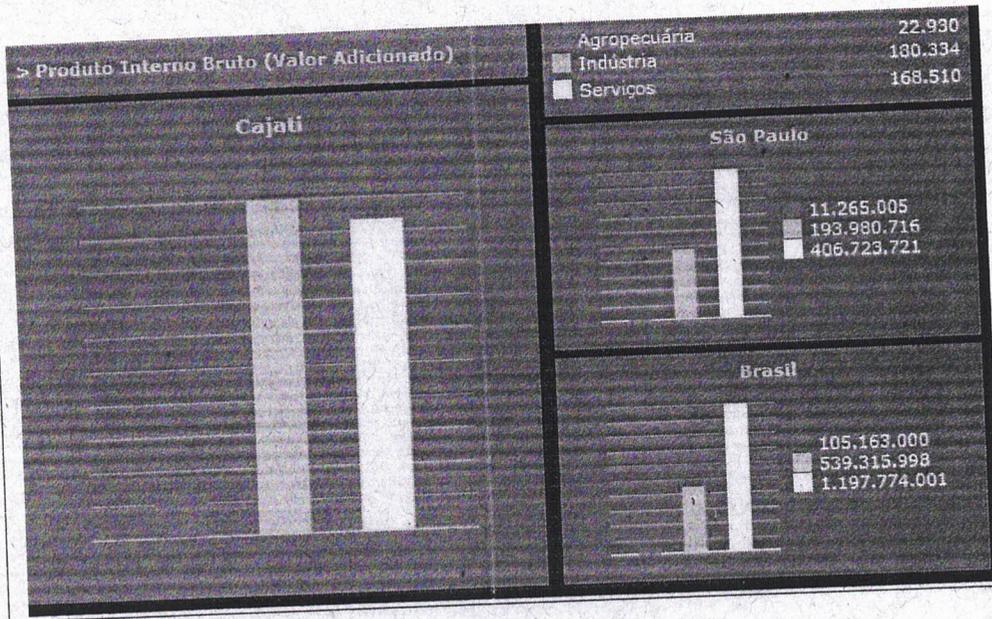


Figura 6 Mapa da localização da área de mineração da Vale. EIA/RIMA 2011

Como consequência das atividades econômicas desenvolvidas no município, o quadro econômico das finanças locais apresenta um volume de recursos que se destaca na região onde se insere o município, e que tem sido destaque no panorama regional.

Em termos financeiros o município desempenha bem no quesito do equilíbrio entre receita e despesa, com seus gráficos similares ao desempenho do estado e da união conforme pode ser visto nos quadros que se seguem. Com relação à autonomia financeira, o conjunto de transferência de recursos da União e do Estado representa cerca de 85% do orçamento municipal e onde a presença da União tem aumentado desde 2006 e a do Estado, diminuído.



A questão ambiental é o último elemento necessário ao entendimento das questões relativas à Cajati e ao Vale do Ribeira. Segundo a publicação Recuperando as Matas Ciliares do Vale do Ribeira, "O Vale do Ribeira concentra a maior área contínua de Mata Atlântica do país. São mais de 2,1 milhões de hectares (ha) de florestas, 150 mil de restingas e 17 mil de manguezais, extremamente bem preservados, abrigando o mais conservado banco genético das regiões Nordeste, Sudeste e Sul e a mais importante reserva de água doce dos estados de São Paulo e Paraná.

No entanto, nos últimos 20 anos, somente na porção paulista do Vale do Ribeira foram destruídos 11.000 ha – cerca de 500 campos de futebol de mata ciliar por ano. A consequência deste processo contínuo de desmatamento é visível: pela perda da biodiversidade; pelo assoreamento dos rios; pelo comprometimento dos estoques pesqueiros e a renda das comunidades locais; e pela ampliação de áreas alagadas nos períodos de cheias em toda a Bacia.

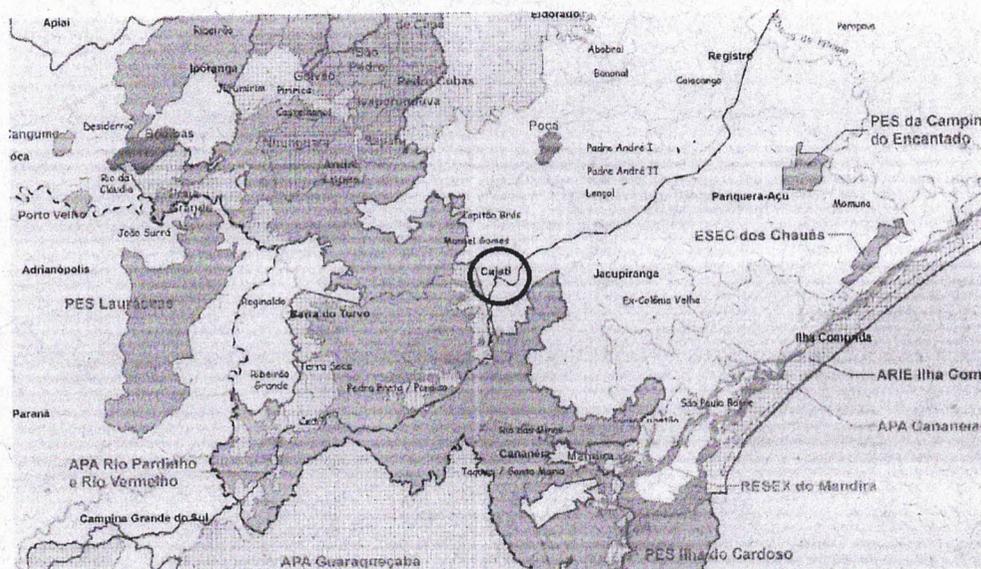
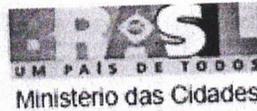
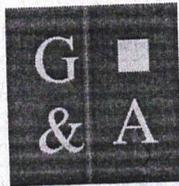


Figura 7 Unidades de Conservação no Vale do ribeira e em Cajati. Fonte EIA/RIMA Vale. 2011

Como resultado do forte contexto ambiental e legal presente dificulta os procedimentos de procura de áreas disponíveis para a urbanização e diminuem as possibilidades de expansão das áreas urbanas atuais.



A última grande inundação na cidade – ocorrida em 26 de fevereiro de 2009 (registrada por Clory Pacheco) colocou sob a água toda a parte central da cidade.



III - Atores sociais e suas capacidades (levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação)

Os movimentos sociais – especialmente os ambientais – estão muito presentes no Vale do Ribeira e costumam participar de todas as atividades que dizem respeito à região.

Um dos exemplos desta questão está na proposta de troca de informações sobre a gestão dos recursos hídricos nos Estados de São Paulo e Paraná.

Para tanto se discutirá a integração das ações entre o Comitê da Bacia do Ribeira de Iguape (CBH-RB) e o Comitê das Bacias do Alto Iguaçu e Afluentes do Alto Ribeira (COALIAR).

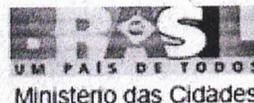
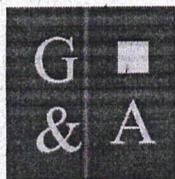
O objetivo é promover a troca de informações sobre a gestão de recursos hídricos nos Estados do Paraná e São Paulo, tendo como meta a integração dos Comitês de Bacia que abrangem o Território do Vale do Ribeira.

Esta reunião faz parte do projeto “Articulação Institucional para Gerenciamento de Recursos Hídricos do Comitê de Bacia Hidrográfica do Rio Ribeira de Iguape e Litoral Sul”, realizado pelo Instituto para o Desenvolvimento Sustentável e Cidadania do Vale do Ribeira (Idesc), e executado pelo Instituto Socioambiental (ISA) com financiamento do Fehidro/SP e apoio do CBH-RB.

No período da realização deste produto – Produto II Diagnóstico da questão habitacional, ocorreu a audiência Pública do EIA/RIMA do projeto de expansão da lavra da mineradora Vale do Ribeira, antiga Bunge.

Segundo o EIA/RIMA no âmbito federal, estadual municipal e privado, pesquisas realizadas indicaram os seguintes programas de atuação no município de Cajati:

- Programa Luz Para Todos (LPT);
- Programa Bolsa Família;
- Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar – PRONAF;



- Programa Territórios da Cidadania;
- Agenda de Ecoturismo do Vale do Ribeira;
- Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro-PNGC;
- Plano Estadual de Gerenciamento Costeiro-PEGC;
- Programa de Duração Continuada (PDC) do Plano Estadual de Recursos Hídricos;
- Programa BIOTA/FAPESP: Para a concessão de autorização para a supressão de vegetação nativa, deve ser observado o mapa das áreas prioritárias para incremento para conectividade do Programa BIOTA/FAPESP e, dependendo da área de prioridade para a conservação na qual se insere o empreendimento, a compensações serão diferenciadas, conforme regulado pela Resolução SMA 85/08 “dispõe sobre os critérios e parâmetros para concessão de autorização para supressão de vegetação nativa considerando as áreas prioritárias para incremento da conectividade”;
- Plano Diretor de Cajati;
- Programa Vale do Ribeira: do Instituto Socioambiental (ISA), que atua na bacia hidrográfica do rio Ribeira de Iguape e Complexo Estuarino Lagunar de Iguape- Cananeia-Paranaguá, com objetivo de “auxiliar a construção de políticas públicas com interface em recursos hídricos, naturais e comunidades tradicionais” (www.socioambiental.org.br);
- Programa Sistema Agroindustrial Integrado (SAI), Programa de Desenvolvimento do Turismo Receptivo (PDTR) e Programa Integrado Contra a Sigatoka Negra/Plano Emergencial de Controle: desenvolvidos pela C.A.T.I.V.A.R. – Cooperativa de PROMINER PROJETOS LTDA
Relatório de Impacto Ambiental – RIMA Bunge Fertilizantes S/A - Cajati – SP
Assessoria Técnica Integra do Vale do Ribeira, “gestora e executora de diversos programas promovidos por entidades e instituições parceiras” (www.cativar.com.br);
- Plano de Desenvolvimento Sustentável do Vale do Ribeira: do Instituto de Desenvolvimento Sustentável e Cidadania do Vale do Ribeira (IDESC), em convênio com o Ministério do Meio Ambiente/Fundo Nacional do Meio Ambiente (MMA/FNMA).

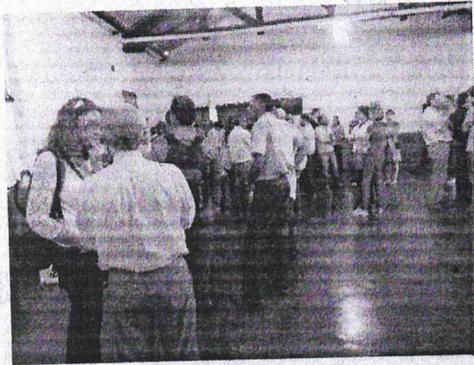


Figura 8 Audiência Pública

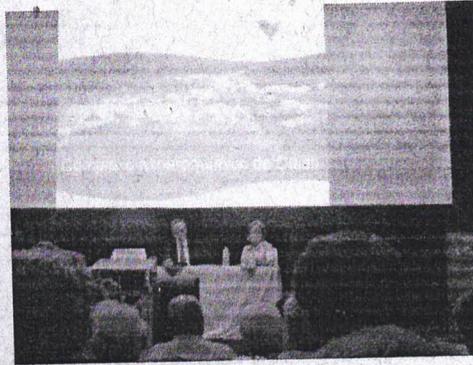


Figura 9 Audiência Pública



Figura 10 Audiência Pública



Figura 11 Audiência Pública

IV Necessidades habitacionais:

O objetivo deste item é o de caracterizar o contingente populacional que demanda investimentos habitacionais, considerando composição familiar, gênero, idade, nível de instrução, 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.

Para tanto se faz necessário o entendimento de quais os conceitos a serem adotados para se conseguir gerar o resultado esperado. No caso, são duas questões a serem abordadas: o conceito de pobreza e o conceito de déficit habitacional.



As abordagens técnicas recentes estão tratando as questões relativas às necessidades sociais – a pobreza – de maneira muito mais ampla do que se fazia anteriormente, passando a incorporar novas noções e sutilezas no processo que causa desigualdades no Brasil.

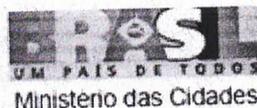
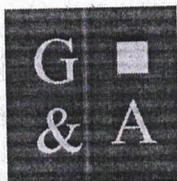
Mas o importante é que a idéia de que as pessoas pobres não são somente vítimas da má distribuição de renda, mas que lhes falta recursos para realizar as demandas sociais, leva a uma compreensão mais complexa da pobreza. Observa-se que, a partir dessas considerações, a identificação da pobreza se relaciona com a negação dos direitos de cidadania, já que esta explicita a iniquidade da estrutura social (CODES, 2008).

Um avanço importante nas considerações sobre pobreza pode ser encontrado com a abordagem do economista indiano Amartya Sen. Ele insere a discussão sobre a pobreza no contexto da justiça social e das reflexões acerca de igualdade e desigualdade e assume que a pobreza não pode ser restrita ao contexto da renda. Para construir seus argumentos, ele entende que a desigualdade pode ser vista em termos de realizações (o que, de fato, se conseguiu) e liberdades (liberdade para realizar o que se deseja). E como as características pessoais e sociais das pessoas variam enormemente, observam-se variações interpessoais na conversão de recursos e bens primários em realizações (SEN, 2001).

Indo ao encontro deste pré-requisito para a organização do dimensionamento das necessidades habitacionais no município de Cajati, faz-se necessário o entendimento, também sobre qual a metodologia mais adequada à realização desta tarefa.

Segundo o Manual de Orientação para a realização do PLHIS, a política habitacional do regime militar, o BNH - Banco Nacional de Habitação⁵, embora com algum efeito quantitativo, teve um recorte privatista, favorecendo as grandes empreiteiras e o ciclo virtuoso do “milagre econômico”, sem atingir a população abaixo dos 3 salários-mínimos, justamente a que mais crescia, dada a enorme concentração da renda.

Por outro lado, a submissão da terra urbana ao capital imobiliário fazia com que enquanto as periferias das grandes cidades expandiam seus limites e abrigavam o enorme contingente populacional de imigrantes, o mercado



formal se restringia a uma parcela da cidade e deixava em seu interior grande quantidade de terrenos vazios.

Kowarick e Campanário (1990) mostram que em 1976, que a terra retida para fins especulativos no município de São Paulo atingia 43% da área disponível para edificação. Somente em 1980 as áreas periféricas ocupadas da cidade aumentaram em 480 km², permanecendo desprovidas dos serviços urbanos essenciais à reprodução da força de trabalho.

A trajetória da política habitacional no país tem sido marcada por mudanças na concepção e no modelo de intervenção do poder público, especialmente no que se refere ao equacionamento do problema da moradia para a população de baixa renda.

É nesse contexto que, em 1995, a Fundação João Pinheiro (FJP) desenvolve um estudo em que propõe o conceito de necessidades habitacionais. Com um caráter mais amplo, este inclui o déficit – necessidade de reposição total de unidades habitacionais precárias e o atendimento à demanda reprimida – a demanda demográfica – a necessidade de construção de novas unidades para atender ao crescimento demográfico e, por fim, a inadequação – compreendendo a necessidade de melhoria de unidades habitacionais que apresentem 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, etc.).

Pode-se observar que o déficit habitacional corresponde à quantidade de moradias novas que necessitam ser produzidas para atender as demandas acumuladas.

Pode ser entendido como déficit por reposição do estoque, quando engloba as moradias sem condições de habitabilidade, devido à precariedade das construções ou em virtude de desgaste da estrutura física; e como déficit por incremento de estoque, no caso de famílias que convivem em uma

mesma habitação junto à outra família e aquelas que vivem em cômodos, ou da moradia em imóveis destinados a fins não residenciais.



Figura 12 Conjunto Habitacional Cajati



Figura 13 Conjunto Habitacional em Cajati



Figura 14 Habitação inadequada

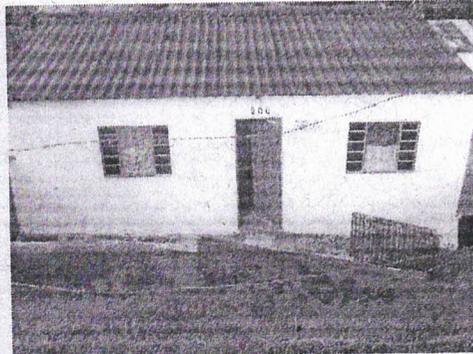
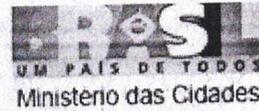


Figura 15 Habitação inadequada

O último elemento a ser utilizado na metodologia de identificação das carências habitacionais de Cajati além da incapacidade social e econômica de obter as condições mínimas de sobrevivência, da vivência sem presença das condições básicas necessárias à realização das atividades sociais é a manutenção da unidade social, por meio da permanência da convivência do bairro.

Já ficou comprovado em experiências de construção de dois conjuntos habitacionais em Cajati, onde a população aquinhoada com a habitação veio de diversas localizações na cidade e mesmo de fora dela, não funcionou e os mesmos foram abandonados pelos seus ocupantes originais.



O ajuntamento de pessoas que não mantinham relações sociais entre si ajudou a criar o desacerto da medida que, de certa maneira, assusta os munícipes. Desta forma, a manutenção das células sociais nas futuras áreas onde serão construídas novas unidades habitacionais, deverá manter a estrutura de bairros, entendida como ao território onde se localiza a vida das pessoas e seu contexto social.

Por último, para efeito do cálculo das necessidades habitacionais deverá ser levado em consideração os habitantes que se encontram nas áreas de preservação permanente – APP, ou seja nas margens do rio Jacupiranguinha, que por mais que não se encaixem nas definições previstas para a consideração de carência habitacional, possuem apenas uma propriedade localizada em área de inundação.

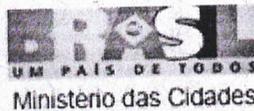
IV a Critérios Adotados.

A compreensão de que as necessidades são medidas por múltiplos fatores, levou a análise da demanda habitacional para o município de Cajati a incorporar as classificações adotadas pela ação social, em primeiro estágio de realização do rol de famílias, a possibilidade de agravamento quando em localização de risco e com membros da família no Cadastro de Gestantes com até 15 anos de idade completos.

O indicador resultante consiste em uma tipologia derivada da combinação socioeconômica e demográfica que classifica o setor censitário em seis grupos de vulnerabilidade social. A dimensão socioeconômica compõe-se da renda apropriada pelas famílias e do poder de geração dela por seus membros. A demográfica está relacionada ao ciclo de vida familiar.

As questões territoriais associadas à localização de risco foram assimiladas pelos setores censitários que possibilitam a localização territorial dos eventos, a partir do Cadastro de Famílias em situação de risco, elaborada pelo município.

Um elemento de destaque é o da situação da população moradora na área rural. Sem a oportunidade de recebimento da infraestrutura presente na área urbana, sua condição de necessidades é agravada. Tal fato demandará o



desenvolvimento de estratégias específicas voltadas à criação e manutenção de núcleos de apoio rural.

Outra questão levantada pelo trabalho é o do aumento da área de inundação do rio Jacupiranguinha como resultado do processo crescente de impermeabilização da bacia e da supressão das matas ciliares. Dessa maneira, a parcela mais antiga da ocupação da cidade encontra-se, em quase a sua maioria, em área passível de ser inundada.

Segundo a previsão da área crítica de inundação trazida pelos cálculos do Plano Diretor de Macrodrenagem realizado para município em 2010, praticamente toda a margem direita do rio, composto pelos setores censitários 9, 10, 11 1,2 e da margem esquerda 12,13 14 e 3 estão em área de risco.



Ilustração 1 Áreas críticas de enchente. Fonte Plano diretor de Macrodrenagem/2010

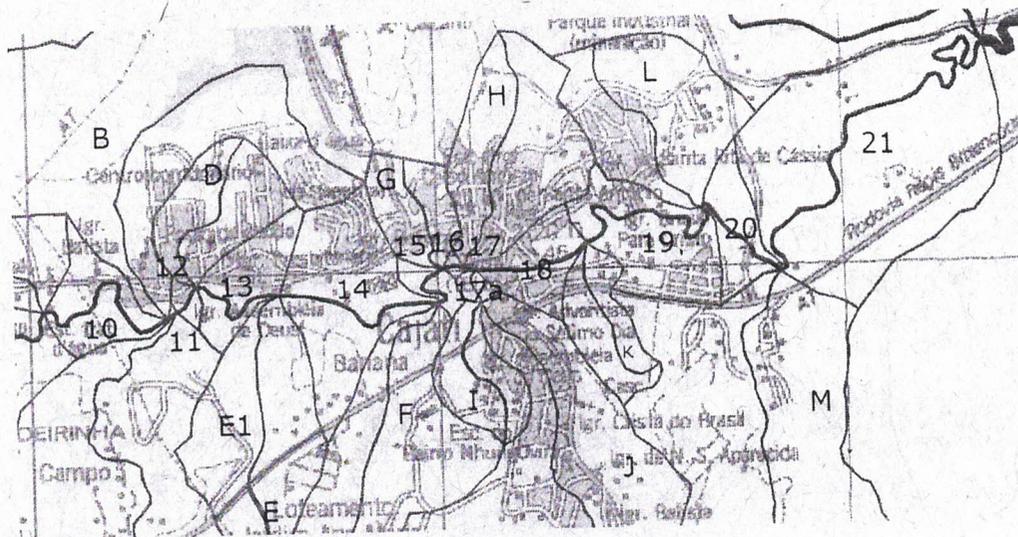
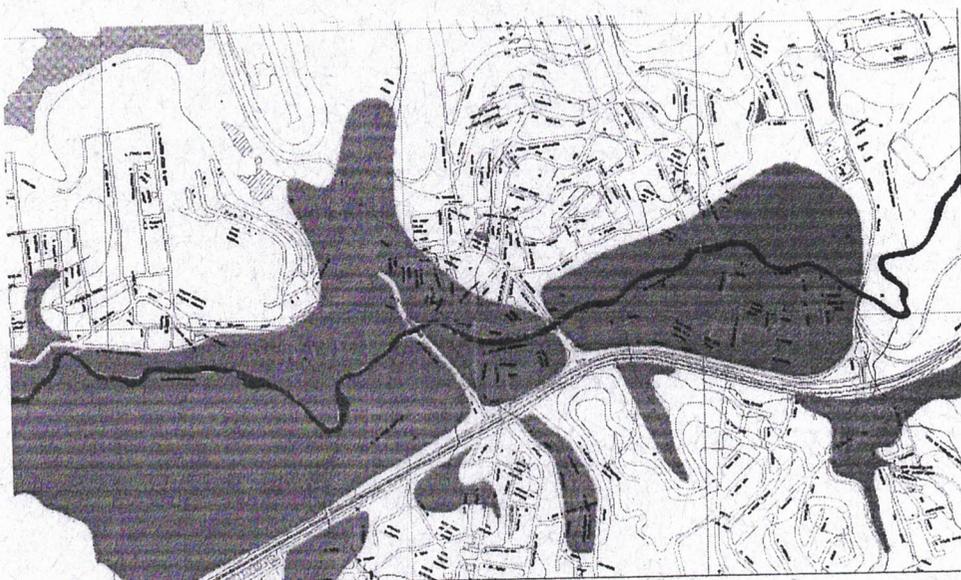


Ilustração 2 Interferência do rio Jacupiranguinha em área urbana. Fonte Plano Diretor Macro drenagem/2010



Fonte: Plano Diretor de Drenagem da Área Urbana do Município de Cajati

Diante do exposto, a necessidade habitacional se resume na tabela que se segue:

Setor Censitário	Domicílios	População	Vulnerabilidade
3	323	1243	Muito alta
4	180	687	Alta
5	318	1186	Alta
6	325	1240	Alta
11	351	1412	Alta
12	275	1176	Alta
14	350	1352	Muito alta
15	233	950	Alta
16	224	963	Alta
18	313	1453	Muito alta
19	92	374	Muito alta
20	132	517	Alta
21	62	248	Alta
22	35	169	Alta
Area Rural			
23	203		Alta
24	217	926	Alta
25	168	680	Alta
26	197	743	Alta
27	106	451	Alta
28	93	375	Alta
29	151	628	Alta
30	225	821	Alta
31	24	107	Alta
32	0	0	0
33	113	411	Alta
34	63	226	Alta
35	102	410	Alta
36	115	464	Alta
37	72	266	Alta
38	244	906	Alta

Como resultado desta tabela temos um total de 5306 famílias a serem atendidas, sendo 3213 em área urbana e 2093 em área rural.

V Oferta habitacional

O objetivo deste item é o de caracterizar a oferta de moradias e solo urbanizado, as condições de acesso às modalidades de intervenção e financiamento habitacional; identificar 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; identificar a produção de moradias realizada pela própria população.

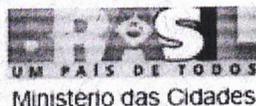
Com relação à ocupação na cidade de Cajati, ela se dá de maneira rarefeita e com edificações térreas. Das poucas ocupações verticalizadas, a mais importante é o do conjunto habitacional construído pela Companhia Habitacional e de Desenvolvimento Urbano – CDHU.



Ilustração 3 Mapa atualizado de Cajati com ocupação. Fonte PM Cajati/2011



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CAJATI



Conforme foi descrito na questão da caracterização regional, a área urbana encontra-se na sua totalidade na bacia do rio Jacupiranguinha e com as suas principais áreas na região que deveria ser de preservação permanente – APP.

Excluído: P

Outra questão colocada, além das dificuldades de se implantar o sistema de drenagem nas áreas centrais, é que o território circundante é formado por um mar de morros e morrotes, existindo pouca área com baixa declividade para ser ocupada. Como consequência, a definição final das localizações deve ser remetida aos projetos específicos que identificarão as áreas impróprias ao assentamento, ou seja, as que apresentarem declividades acima de 40%.

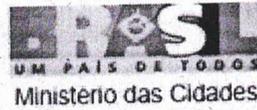
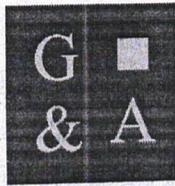
Em se tratando de infraestrutura de saneamento básico e drenagem urbana, tanto os planos de saneamento quanto de macrodrenagem não apontam, em seus planos de expansão, para além da atual área urbana.

Por último fica a informação levantada pelo Censo de 2010 onde foram recenseados 10 315 domicílios, onde não ocupados e vagos representaram 30%, ou seja 3090 (não ocupados 1821 e vagos 1269).

VI - Marcos regulatórios e legais:

O objetivo deste item é o levantamento dos marcos regulatórios e legais existentes no município 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.

Neste sentido o município possui os seguintes instrumentos: Plano Diretor, realizado em 2006 que incluiu o zoneamento local, mas não incluiu áreas com ZEHIS. A criação do Fundo Municipal de Habitação assim como a criação do conselho já foram encaminhados dentro da orientação do Ministério das Cidades para a realização do Plano Local de Habitação de Interesse Social.



Desta maneira, para que a próxima fase – conclusiva para o trabalho – seja implementada, é importante o envio à Câmara Municipal de Cajati de mensagem indicando as áreas destinadas à classificação ZEHIS, tendo como prioridades:

- Tipo 2: áreas do Centro como o Jardim Izabel, Vila vitória e Bico do Pato e Jardim Ana Maria na parte não construída, Parafuso, na área não construída.(especialmente para destinação da produção de habitações)
- Tipo 1: Jardim Ana Maria, áreas próximas ao conjunto do CDHU e o Jardim São José e Parafuso na área já ocupada.(com o objetivo de regularização fundiária).
- Tipo Especial: criação de bairros rurais como o do Capitão Brás e Bairro do Azeite.

Conforme o discutido nos manuais de orientação à elaboração do PLHIS, “O Plano Diretor pode delimitar e regular as ZEIS ou pode indicar a necessidade de elaboração de uma lei específica com essa finalidade”.

No entanto, recomenda-se que áreas vazias sejam delimitadas como ZEIS no corpo do Plano Diretor.

Embora o Estatuto da Cidade não remeta sua definição aos planos diretores, defendemos que assim deve ser feito, já que a ZEIS é um zoneamento especial, que se sobrepõe ao zoneamento definido no Plano Diretor e com ele deve dialogar. Além do mais, as ZEIS em terrenos vazios ganham um caráter mais estratégico se forem delimitadas no corpo do plano, podendo contribuir com a formação de estoque de terras para a provisão habitacional e para conter a especulação fundiária, facilitando o acesso das famílias de baixa renda à habitação.”

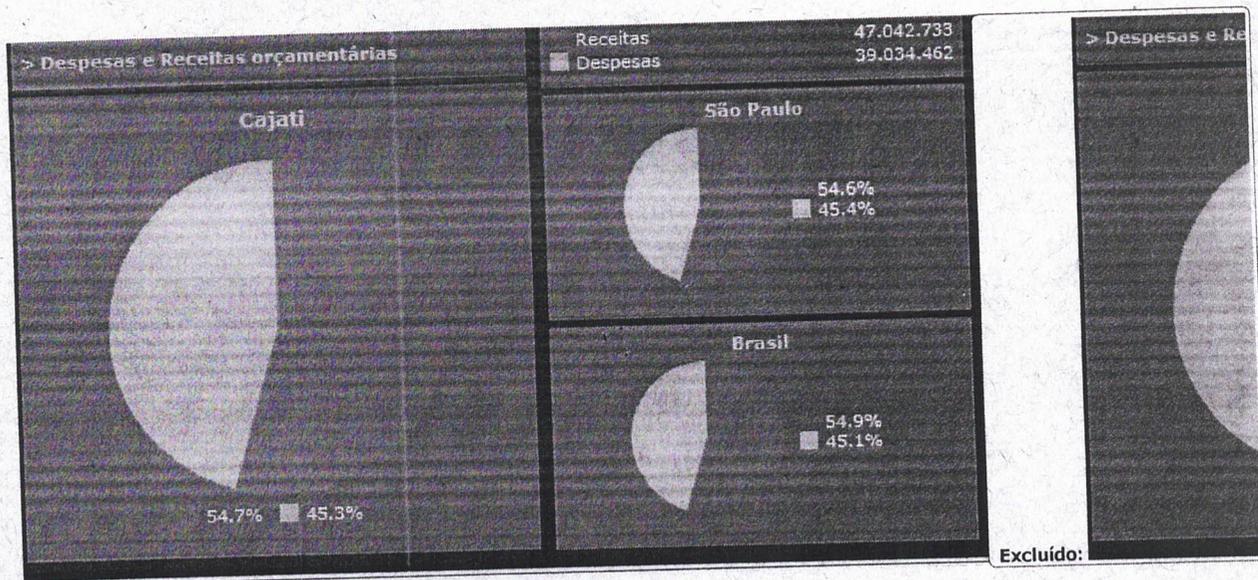
As ZEIS também podem ser combinadas a outros instrumentos, como o PEUC (Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios), para que a terra que se encontra em estoque e à espera de valorização seja utilizada – ao menos em parte, onde seu preço não inviabilize a produção – para habitação social. Observe-se que nas ZEIS vazias nem todo o terreno precisa ser reservado para habitação de interesse social; parte da área pode receber habitação de mercado e usos não residenciais diversos, o que deve funcionar como um estímulo à produção de interesse social.

Excluído: “O Plano Diretor pode delimitar e regular as ZEIS ou pode indicar a necessidade de elaboração de uma lei específica com essa finalidade.”

VII Condições institucionais e administrativas.

Este item apresenta a 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 infra-estrutura urbana.

Neste sentido a PM de Cajati encontra-se equipada para o gerenciamento das atividades urbanas embora esteja distante de uma administração completamente autônoma: em termos de execução orçamentária, a despesa comparece maior que a receita.



VIII Programas e ações

Tem como meta a identificação dos 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.

Na medida em que a expectativa demográfica do município foi negativa: a população diminuiu em cerca de 900 habitantes, não existem previsões oficiais de construção de novas unidades habitacionais. No entanto, existe a possibilidade de recuperação dos conjuntos habitacionais construídos e subutilizados além da possibilidade de utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade para a ocupação dos imóveis vazios ou subutilizados.



Ilustração 4 conjunto habitacional do CDHU



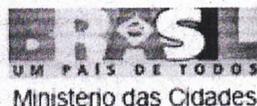
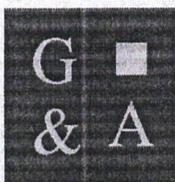
Ilustração 5 Conjunto habitacional da Caixa

IX Recursos para financiamento.

A identificação das fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento do setor habitacional, os agentes envolvidos e as responsabilidades de cada um, também faz parte das análises referentes ao setor habitacional.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE CAJATI

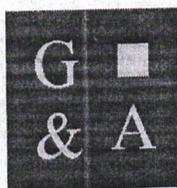


Desta maneira, cumpre observar como a questão do financiamento habitacional institucional comparece no município. Além dos fatos apontados no levantamento a respeito da baixa aceitação dos empreendimentos já construídos, também as novas possibilidades não foram encaradas com a devida seriedade. De concreto existe a lista de proponentes para os empreendimentos do CDHU e da lista realizada para as obras do PAC 1.

Sob o ponto de vista orçamentário e de finanças próprias, na sua composição Cajati tem apresentado comportamento regular, onde os dados do SEADE mostram que, desde 2004 as receitas municipais próprias oscilam entre 8 e 10% do total do orçamento. As transferências estaduais e da União é que têm mudado um pouco neste período: o estado declinou as transferências – em 2004 representavam cerca de 60% do orçamento local e agora comparece com cerca de 50%. Já a transferência da União representava cerca de 30% e agora chega a 40%.

BIBLIOGRAFIA

- Vera Schattan Coelho et alii. Fóruns Participativos e Desenvolvimento Territorial no Vale do Ribeira. Paper. 2006
- Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS - Programa: Habitação de Interesse Social Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social Manual para Apresentação de Propostas. Exercício – 2008
- Curso à Distância: Planos Locais de Habitação de Interesse Social. Coordenação geral de Júnia Santa Rosa e Rosana Denaldi . Brasília: Ministério das Cidades. Primeira impressão: Maio de 2009
- Rossetto, Rossela. Fundo Municipal de Habitação. POLIS?PUC. 2006



ANEXOS

ANEXO 1 – CRONOGRAMA DA FASE II

CRONOGRAMA ATIVIDADES – PLHIS CAJATI ETAPA II

Data	Horário	Local	Evento
06.04.11	10:00	Paço Municipal	5ª Reunião Técnica
06.04.11	14:00	Audiência Pública BUNGE	4ª Visita Técnica
06.04.11	18:00	Educação	2ª Audiência Pública
07.04.11	9:00	Paço Municipal	5ª Visita Técnica
28.04.11	10:00	Definir	2ª Oficina Desenvolvimento
28.04.11	14:00	Definir	3ª Oficina Infraestrutura
11.05.11	10:00	Paço Municipal	6ª Reunião Técnica
01.06.11	10:00	Paço Municipal	7ª Reunião Técnica
01.06.11	18:00	Definir	3ª Audiência Pública
06.07.11	10:00	Paço Municipal	Apresentação Diagnóstico Habitacional
13.07.11	10:00	Prefeitura/CEF	Entrega Diagnóstico Habitacional

