NECESSIDADES HABITACIONAIS EM SÃO LOURENÇO DO OESTE: PMHIS COMO INSTRUMENTO DE TRANSFORMAÇÃO

Giane Roberta Jansen

Paula Batistello

Docente, Mestre em Engenharia Ambiental, Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Comunitária da Região de Chapecó, arq.giane@unochapeco.edu.br
Docente, Mestre em Desempenho dos Sistemas Construtivos, Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Comunitária da Região de Chapecó, paula@batistello.com.br

Resumo

O presente artigo trata das Necessidades Habitacionais no Município de São Lourenço do Oeste - SC com foco no Plano Municipal de Habitação de Interesse Social efetuado para o mesmo. Os planejamentos que vem acontecendo com o apoio do Governo Federal são uma estratégia de inclusão social e desenvolvimento econômico e prezam a participação da sociedade na construção dos mesmos. O PMHIS especificamente visa articular estratégias para equacionar a médio e longo prazo as necessidades habitacionais do Brasil. O Plano de Habitação Nacional destaca que existem cidades com enfoques e soluções distintas, baseado na diversidade regional brasileira. Com isso conseguiu-se enquadrar São Lourenço do Oeste em uma pequena cidade com espaços rurais prósperos, com baixo déficit habitacional e potenciais para amenização destes problemas. Baseado nisto e nos dados já levantados pelo município iniciou-se o estudo de cada área com problemas habitacionais individualmente, conferindo as necessidades das mesmas in loco. Após este levantamento e cruzamento de dados pode-se conferir a necessidade habitacional real do município, podendo-se tratar estratégias em um horizonte temporal acessível para resolver os problemas habitacionais, que apesar de terem soluções possíveis e passíveis de realização não foram poucos os números conclusivos pela dimensão do município. São Lourenço é um caso especial por seu centro urbano fazer divisa com outro município, este ainda de outro Estado. Além deste fator complicador é uma cidade com grandes declividades, o que deixa traz preocupação com as habitações em áreas de risco que também não foram poucas levantadas. A partir disto apresentamos a seguir como foi executado este Plano no Município de São Lourenço do Oeste.

Palavras-chave: Plano Municipal de Habitação de Interesse Social. Habitação em São Lourenço do Oeste. Métodos de execução de Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

1. Introdução

Todo cidadão tem direito à moradia digna, com isto, devem ter garantia de moradia adequada, incluindo aspectos de habitabilidade, salubridade, condições ambientais, espaço, privacidade, segurança, durabilidade, abastecimento de água, esgoto sanitário, disposição de resíduos sólidos e acessibilidade em relação a emprego e aos equipamentos urbanos, por meio da criação, manutenção e integração de programas e ações voltadas para a habitação, saneamento básico e infraestrutura urbana.

Os planos habitacionais têm como objetivo estabelecer algumas estratégias para equacionar a médio e longo prazo as necessidades habitacionais dos municípios, visando a inclusão social, atendendo aos aspectos acima citados e considerando seu desenvolvimento econômico. É um instrumento administrativo que implementa programas, metas e ações para suprir estas necessidades habitacionais do município com prioridade às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos.

O Brasil apresenta grande diversidade regional e isso faz com que cada microrregião receba enfoques diferenciados. Com isso, o Observatório das Metrópoles[1] desenvolveu um estudo intitulado Tipologia das Cidades Brasileiras que segundo Bonduki (2009), foram consideradas algumas características das microrregiões nas quais as cidades se inserem com indicadores urbanísticos e socioeconômicos locais. Segundo este estudo, o município de São Lourenço do Oeste – objeto deste estudo, se enquadra como uma 'pequena cidade em espaços rurais prósperos'; ou seja, está entre as cidades de menor déficit habitacional do país, e com potências para amenização dos problemas habitacionais.

Mesmo como esta favorável classificação a nível nacional, sabe-se que estratégias de planejamento e gestão urbanos atuam de modo preventivo a situações extremas de qualidade de vida da população, um dos motivos que levou a Prefeitura Municipal de São Lourenço do Oeste a desenvolver em conjunto com a UNOCHAPECÓ, seu Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

São Lourenço do Oeste é um município localizado na região sul do Brasil, no estado de Santa Catarina, na região Oeste, microrregião de Chapecó (Figura 1), faz divisa a norte com o município de Vitorino, no Paraná, a leste com os municípios de Novo Horizonte e Jupiá, a oeste com São Bernardino e Campo Erê e a Sul com Formosa do Sul, Irati e Saltinho. Segundo Folador (1988), o lugar onde se formou a atual núcleo urbano, bem como arredores, era habitado por caboclos, bem mesmo antes de 1900.

---

[1] Observatório das Metrópoles é um grupo de pesquisa e formação funcionando na forma de um instituto virtual, reunindo mais de 200 pesquisadores de 51 instituições dos campos universitário (programas de pós-graduação), governamental (fundações estaduais e prefeitura) e não-governamental, sob a coordenação conjunta do IPPUR - Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro e da FASE - Federação de Órgãos para Assistência Social e Educacional.

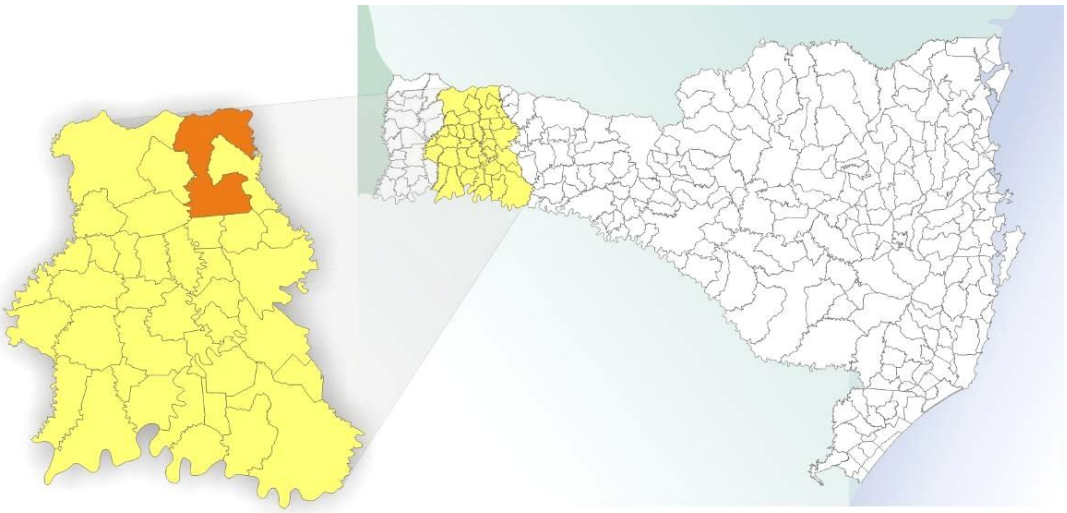


Figura 1 - Localização do Município de São Lourenço do Oeste, em Santa Catarina

Cartografia Base: www.mapainterativo.ciasc.gov.br | Microrregião de Chapecó | sem escala
Elaboração: Giane Roberta Jansen | São Lourenço do Oeste

De acordo com o Censo IBGE de 2006, possui 21.799 habitantes, distribuídos em 369 Km² em quatro distritos: São Roque, Frederico Wastner, Presidente Juscelino e São Lourenço do Oeste, instituídos dessa maneira a partir de 1995. A área rural é significativamente maior que a área urbana no município, como podemos observar na figura 2.

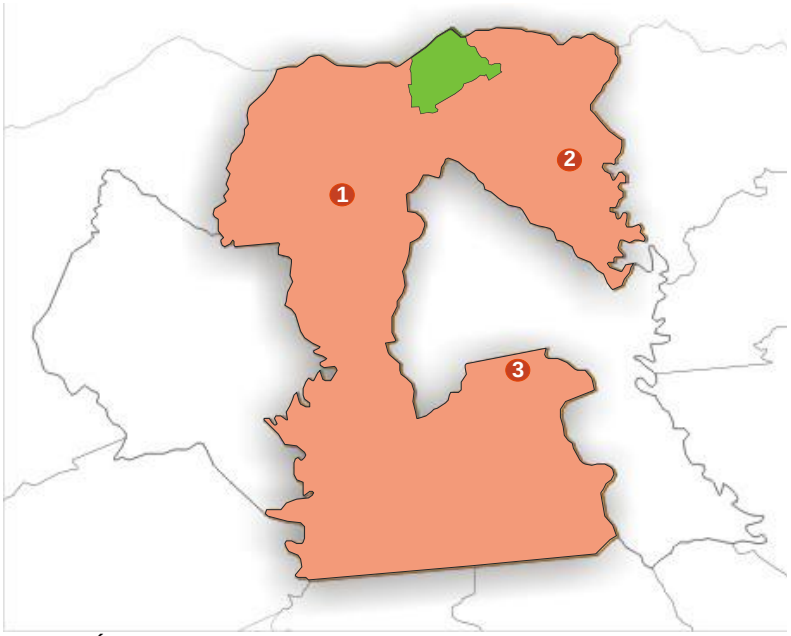


Figura 2 - Área Urbana e Rural do Município de São Lourenço do Oeste

	Área Urbana	1 – Presidente Juscelino
	Área Rural	2 – Frederico Wastner
		3 – São Roque
Cartografia Base: www.mapainterativo.ciasc.gov.br		sem escala
Elaboração: Giane Roberta Jansen		

A fonte econômica que mais influencia no PIB é a industrial, seguida do setor de serviços e da agropecuária, segundo dados do IBGE datados de 2006. A cidade conta com grandes indústrias do setor alimentício e também moveleiras, vocação revelada no começo da povoação.

2. Materiais e Métodos

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de São Lourenço do Oeste – PMHIS-SLO, foi elaborado considerando a metodologia recomendada pelo Ministério das Cidades, apresentando-se em três etapas: Etapa Metodológica, Etapa de Diagnóstico e Etapa de Estratégias de Ação.

A pesquisa se utilizou de cartografias bases do Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal - como mapas de Topografia; Altimetria; Declividade; Bacias Hidrográficas; Uso e Cobertura do Solo; Áreas Verdes e Vazios Urbanos; Áreas de Interesse Ambiental Legal; Uso do Solo; Ocupação do Solo; Áreas Sujeitas à Regularização Urbanística; Equipamentos Públicos de Educação e Saúde; Equipamentos Públicos de Esporte, Cultura e Lazer; Equipamentos Institucionais, entre outras); além das produzidas pela pesquisa, o que permitiu a interpretação da real necessidade habitacional do município.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS, instituído pela Lei Nº 11.124, de 16 de junho de 2005, também deve considerar durante o processo de sua elaboração especificidades do local e da demanda, além da metodologia de elaboração participativa.

Sendo assim, para garantir a legitimação do processo foram realizadas Audiências Públicas, Oficinas de Leitura Comunitária, Reuniões com as Equipes Técnicas e Reuniões Temáticas com Equipes Técnicas e Atores Sociais, podemos observar público presente e modelo de convite para as audiências nas figura 3 e 4, a seguir.

Figura 3- Imagem da 1ª Audiência Pública do PMHIS - SLO

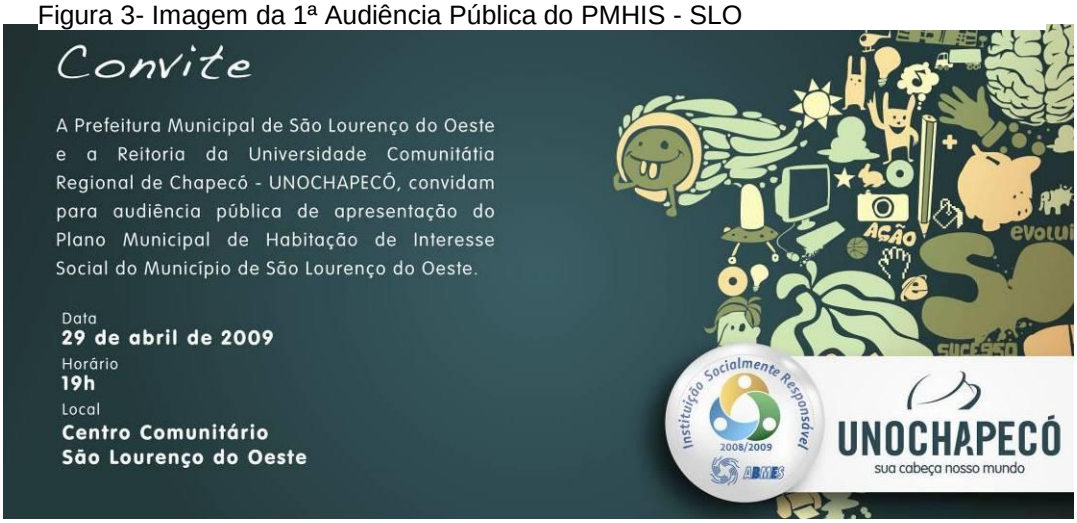


Figura 4 - Modelo do convite utilizado para as Audiências Públicas

As Audiências Públicas tiveram registro em forma de ata, levantamento fotográfico e lista de presença dos participantes anexas a cada etapa do PMHIS-SLO.

A fim de envolver a população neste processo participativo participativo, foram utilizadas como estratégias de comunicação, mobilização e participação: o rádio local; jornal local; página eletrônica do município; página eletrônica da UNOCHAPECÓ; carro de som de rua; folders e cartazes. Também os Agentes de Saúde do Programa Saúde Familiar tiveram papel importante na divulgação e distribuição de materiais.

3. Resultado e Discussão

Com base na cartografia elaborada por Jair Lemes da Rocha (FOLADOR, 1988) e as ortofotos do levantamento aerogamétrico de 2004; podemos perceber o processo de ocupação de São Lourenço do Oeste na Figura 3. Percebe-se que o processo de ocupação histórico de São Lourenço do Oeste nitidamente encontra

como barreiras a sua expansão a área do Vale do Lajeado - pela alta declividade, o qual é contornado a leste e oeste; a rodovia estadual SC-468, limitante a norte. No sentido oeste, é o limitante posteriormente a densa capilaridade hídrica da região.

Figura 3 - Avanço da malha viária de São Lourenço do Oeste: malha viária de Jari Lemes da Rocha (data desconhecida) versus fotos aéreas do levantamento de 2004.

Fonte 1: Fotos Aéreas Prefeitura de São Lourenço do Oeste – 2004.	expansão da malha viária
Fonte 2: Malha viária de Jair Lemes da Rocha	malha urbana anterior
Elaboração: Jamile Debastiani.	Sem escala.

O projeto de lei do Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste, em seu Zoneamento Urbano, prevê prioridade na ocupação de áreas próximas ao centro urbano da cidade, conferindo uma intenção de expansão concêntrica ao centro, limitada pela declividade acentuada do Vale do Lajeado (à sudeste). Há ênfase a expansão industrial ao sudoeste, margeando a rodovia estadual SC-468, que a norte também atua como limitadora. Há de se observar a vascularidade hídrica presente nesta área em que se prevê expansão industrial, e a incoerência no avanço nesta direção. O croqui esquemático abaixo (figura 4) demonstra a previsão de expansão para o município, com base em seu zoneamento.

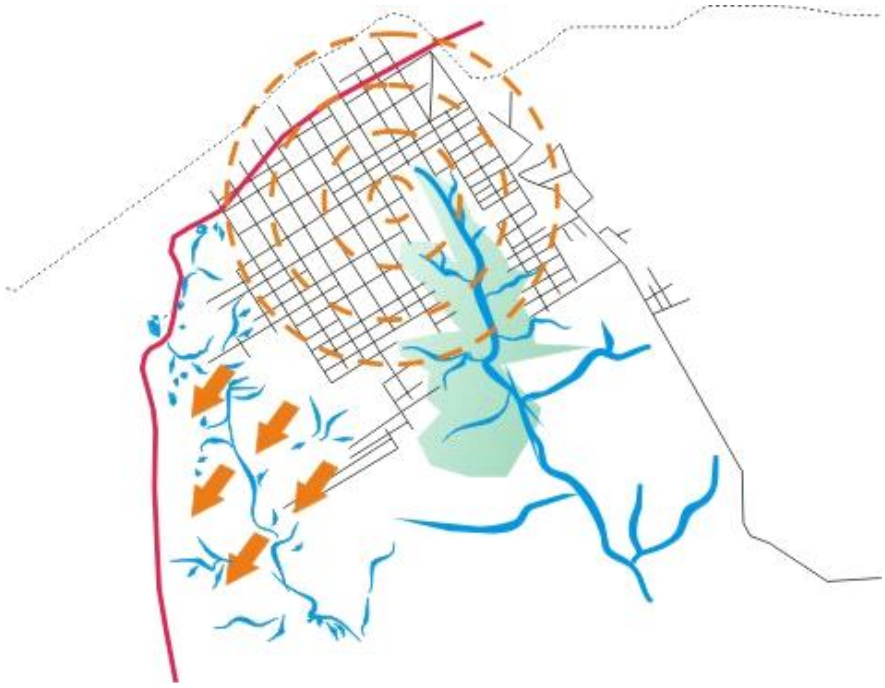


Figura 4 - Vetores de crescimento previsto pelo Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de São Lourenço do Oeste. Elaboração: Giane Roberta Jansen.

As áreas com necessidades habitacionais do município foram espacializadas após levantamento in loco, e estão explicitadas nas imagens que seguem (figuras 5 e 6), tanto na área urbana e na área rural.

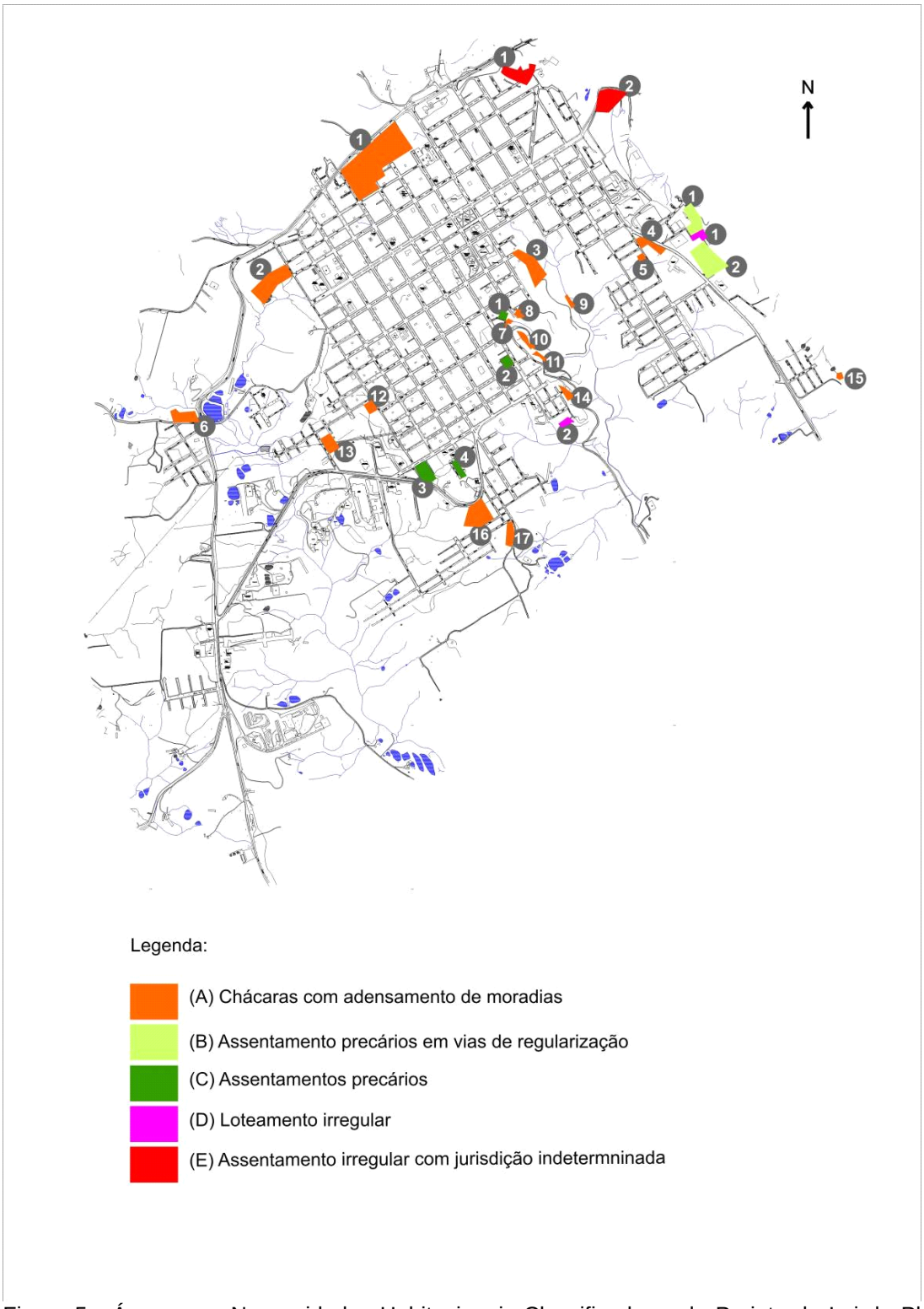
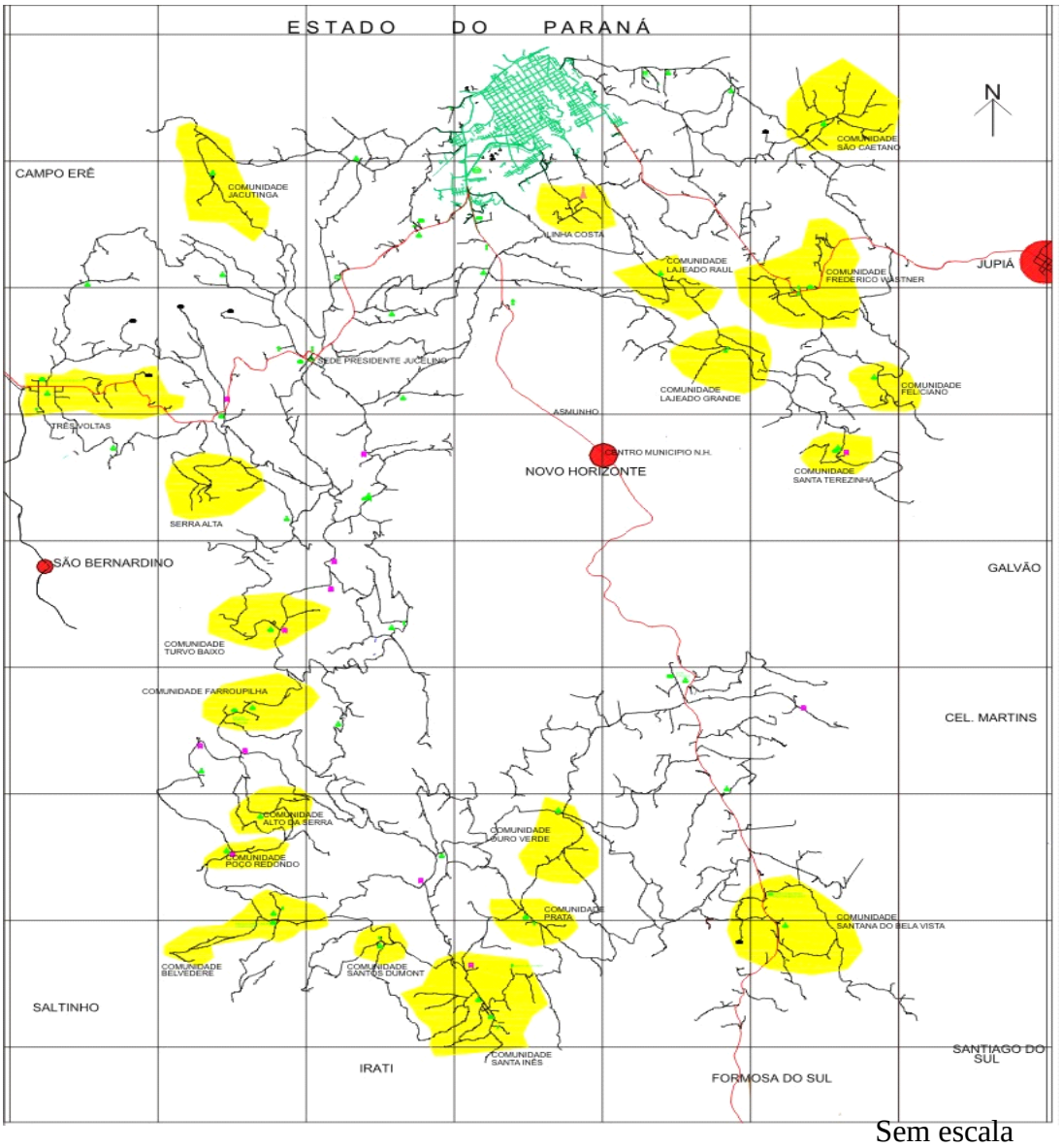


Figura 5 - Áreas com Necessidades Habitacionais Classificadas pelo Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste.



Sem escala

Figura 6 - Mapa com Áreas Rurais com Necessidades Habitacionais.

Seguindo a conceituação e classificação de necessidade habitacional da Fundação João Pinheiro, gerou-se um levantamento de dados específico para cada área, de cada tipo de necessidade habitacional.

Destaca-se o déficit habitacional em 2009 de 256 novas unidades habitacionais (74,6% em área urbana e 25,4% em área rural); e a carência de reforma de 241 unidades habitacionais (65,5% em área rural e 34,5% em área rural).

Também no quadro abaixo (tabela 1) segue a caracterização da estimativa do problemática habitacional nos próximos para o intervalo de 2007 a 2039, em relação a demanda por novas unidades habitacionais.

Tabela 1 - População e demanda de novas moradias para suprir o crescimento demográfico, a partir do crescimento estimado da população e número médio de pessoas por domicílio estimado.

	Períodos					
	2009 até 2014	**2014 até 2019**	**2019 até 2024**	**2024 até 2029**	**2029 até 2034**	**2034 a 2039**
Total da População ao final do período	25.829	27.812	29.946	32.245	34.720	37.385
Demanda de novas unidades habitacionais para suprir a demanda demográfica	276	297	320	344	371	399
Novas moradias por período para suprir a demanda demográfica	66,5	66,5	66,5	66,5	66,5	66,5
Novas moradias ao ano para suprir a demanda demográfica	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3

* parte de 2009 considerando que a última estimativa habitacional é do IBGE em 2007.
* considera a taxa de crescimento populacional do período de 2000 a 2007, de 1,49% ao ano.
* Considera-se o número médio de 3,7 pessoas por domicílios em São Lourenço do Oeste com base nos dados do Censo IBGE 2000.

Fonte: Dados Populacionais IBGE – 2000 e 2007.

Conforme a tabela, o crescimento estimado da população gera a necessidade de cerca de 14 novas unidades habitacionais ao ano. Também conforme o número médio de pessoas por domicílio (3,7 pessoas) e a demanda de unidades habitacionais que necessitam substituição (256 domicílios), estima-se que hoje 948 pessoas estejam vivendo em situação precária.

Após todo levantamento e interpretação de dados, foram definidas diretrizes e objetivos, programas e ações que respondem as necessidades habitacionais encontradas, assim como indicadores para medir o desempenho destes; metas, recursos e fontes de financiamento, e monitoramento, avaliação e revisão do PMHIS-SLO.

Para que os programas e ações previstos neste PMHIS-SLO sejam operados e executados continuamente, é necessário monitoramento anual, principalmente no que diz respeito à evolução dos dados de déficit e carência habitacional.

Avalia-se que os programas, após sua implementação, devem estar em constante reavaliação e adaptação a demandas específicas de modo a melhor atingir o público alvo/demanda definida.

Sabendo-se que a dinâmica de crescimento populacional – e por conseqüência da demanda habitacional, assim como os fluxos migratórios, são bastante suscetíveis a mudanças nos cenários econômico, político e social; o constante acompanhamento é a única maneira de entender as conseqüências destas mudanças e sua influência nas necessidades habitacionais do município, o que gera subsídio para direcionamento adequado aos programas habitacionais prioritários. Considerando isto, a constante revisão do plano é justificada pela aspiração do acompanhamento da evolução das necessidades habitacionais do município.

O fato do PMHIS-SLO apresentar um horizonte temporal de 20 anos, não impede a reavaliação de suas estratégias, aliás, se faz necessário, para que não se torne defasado. Assim, considera-se a revisão do PMHIS-SLO a cada 4 anos, apenas no que diz respeito a novo levantamento de dados e reverificação das prioridades dos Programas de Ação; para manter a coerência das ações, metas, indicadores e programas com o cenário contemporâneo do município. Este momento pode coincidir com a elaboração do Plano Plurianual de cada gestão, ficando previstas as primeiras revisões s primeiras para os anos de 2012 e 2014.

Também ao fim de cada gestão, a comparação/avaliação entre as metas e resultados alcançados e o previsto pelo PMHIS-SLO, devem ser práticas constantes.

4. Considerações

O pluralismo que envolve a questão habitacional suscita amplas discussões acerca das estratégias para mitigação das necessidades habitacionais, inclusive acerca de possíveis redefinições nos papéis do Estado e outros atores sociais. Mesmo diante de um conhecimento que podemos considerar globalmente genérico, sabe-se que o desenvolvimento de políticas que considerem a realidade de cada município tem sido a escolha mais pertinente. O estudo apresentado constitui subsídios para mitigação das necessidades habitacionais locais, devendo considerar seu constante monitoramento e reavaliação.

5. Referências

BONDUKI, Nabil. **Conferência de Abertura Plano Nacional de Habitação e sua relação com os planos locais de habitação.** Apresentado em Curso de

Aperfeiçoamento: Metodologia para a Elaboração de Planos Locais e Regionais de Habitação. São Paulo, 2009.

BRASIL. Ministério Das Cidades. **Política Nacional de Habitação.** Brasília: Ministério das Cidades, Governo Federal, 2005.

BRASIL. Ministério Das Cidades. **Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS/FNHIS. Guia de adesão para estados e municípios**. Brasília: Ministério das Cidades, Governo Federal, 2006.

FOLADOR, João David. **História de São Lourenço do Oeste e do oeste catarinense**. São Lourenço do Oeste, 1988.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO - FJP. **Déficit habitacional no Brasil 2005**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatísticas e Informações, 2005.

IBGE. **Tabelas de Dados Referentes a São Lourenço do Oeste.** 2000.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LOURENÇO DO OESTE. **Plano Diretor Participativo do Município de São Lourenço do Oeste**. São Lourenço do Oeste, 2008.