

AGENDA VITÓRIA

2008 / 2028



HABITAÇÃO E HABITABILIDADE

SILMA LIMA

Habitação de Interesse Social

Conjunto de ações que visam promover o acesso à moradia adequada e melhorar as condições de habitabilidade para a população de menor poder aquisitivo

Desafio

A habitação de interesse social representa um grande desafio para administração pública, pois se destina a construir um grande número de unidades habitacionais, de baixo custo e de boa qualidade, que sejam atendidas adequadamente por infra-estrutura e serviços públicos, numa cidade cada vez mais afetada pela valorização imobiliária.

- ✓ Atuação permanente
- ✓ Investimento elevado de recursos

A paisagem da cidade é marcada por contrastes decorrentes da manifestação da desigualdade social no espaço construído, denotando a existência de espaços de moradias precárias e segregadas

Indicadores da segregação sócio-espacial

- ✓ Déficit qualitativo
- ✓ Déficit quantitativo
- ✓ Nível de renda
- ✓ Nível de escolaridade

Déficit qualitativo

Vitória - Inadequação dos Domicílios - 2000

Categorias	absoluto	% dos D.P.P.
Inadequação fundiária	2.318	2,71
Adensamento excessivo	3.808	4,45
Domicílio sem banheiro	2.472	2,89
Carência de infra-estrutura ¹	2.408	2,82

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI).Déficit Habitacional no Brasil.

Nota: ¹ Casas e apartamentos que não possuem um ou mais dos serviços de infra-estrutura: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica, e coleta de lixo.

Vitória - Domicílios particulares permanentes por falta de infra-estrutura social, segundo as regiões administrativas - 2000

Regiões Administrativas	Domicílios particulares permanentes	%	Sem abastecimento de água pela rede geral	%	Sem banheiro	%	Sem rede geral de esgoto ou pluvial	%	Sem coleta de lixo	%
Região I	6.122	7,39	50	0,8	62	1,01	135	2,21	49	0,8
Região II	10.069	12,2	37	0,4	75	0,74	494	4,91	66	0,66
Região III	9.195	11,1	50	0,5	125	1,36	801	8,71	53	0,58
Região IV	14.753	17,8	79	0,5	128	0,87	734	4,98	84	0,57
Região V	9.004	10,9	8	0,1	20	0,22	4.636	51,5	5	0,06
Região VI	26.121	31,6	83	0,3	17	0,07	708	2,71	13	0,05
Região VII	7.525	9,09	79	1,1	206	2,74	335	4,45	86	1,14
Total Vitória	82.789	100	386	0,5	633	0,76	7.843	9,47	356	0,43

Fonte: IBGE. CENSO 2000 - Dados do Universo - Informações trabalhadas pela SEDEC/DAF/AP - SEDEC/DIT/INF.

Déficit quantitativo

Vitória - Estimativa dos Componentes do Déficit Habitacional Básico - 2000

Domicílios Particulares Permanentes	Domicílios Improvisados	Famílias Conviventes	Cômodos	Domicílios Rústicos	Déficit Absoluto	% do déficit no total dos D.P.P.	Domicílios Vagos
85.514	333	5.211	1.017	924	7.485	8,75	11.139

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI). Déficit Habitacional no Brasil .2005.

Manifestações da segregação sócio-espacial

- ✓ Características naturais do terreno onde os bairros foram construídos
- ✓ A forma pela qual o espaço foi parcelado
- ✓ O processo pelo qual a terra foi apropriada
- ✓ O padrão construtivo das habitações



Image © 2008 DigitalGlobe

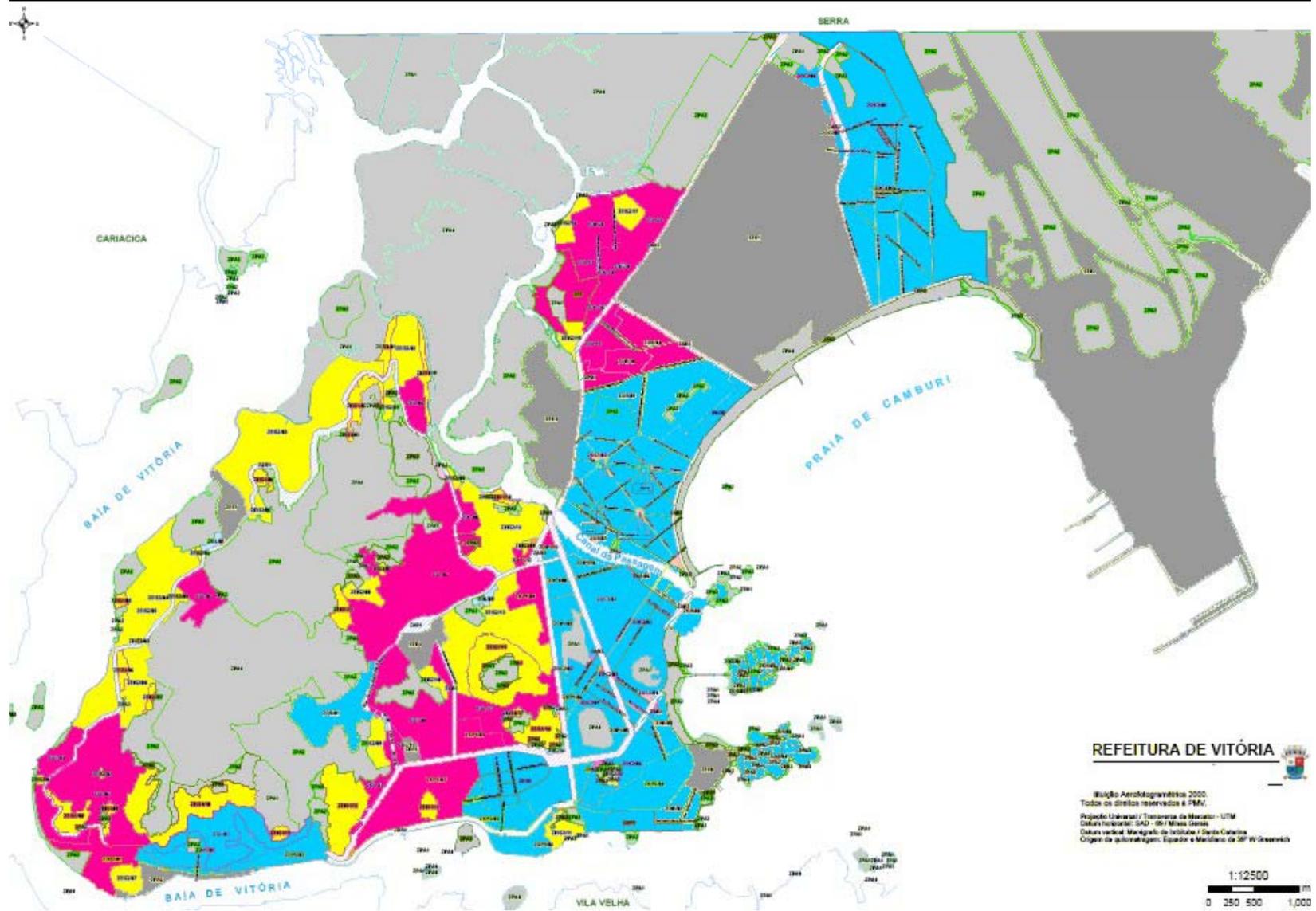
Google

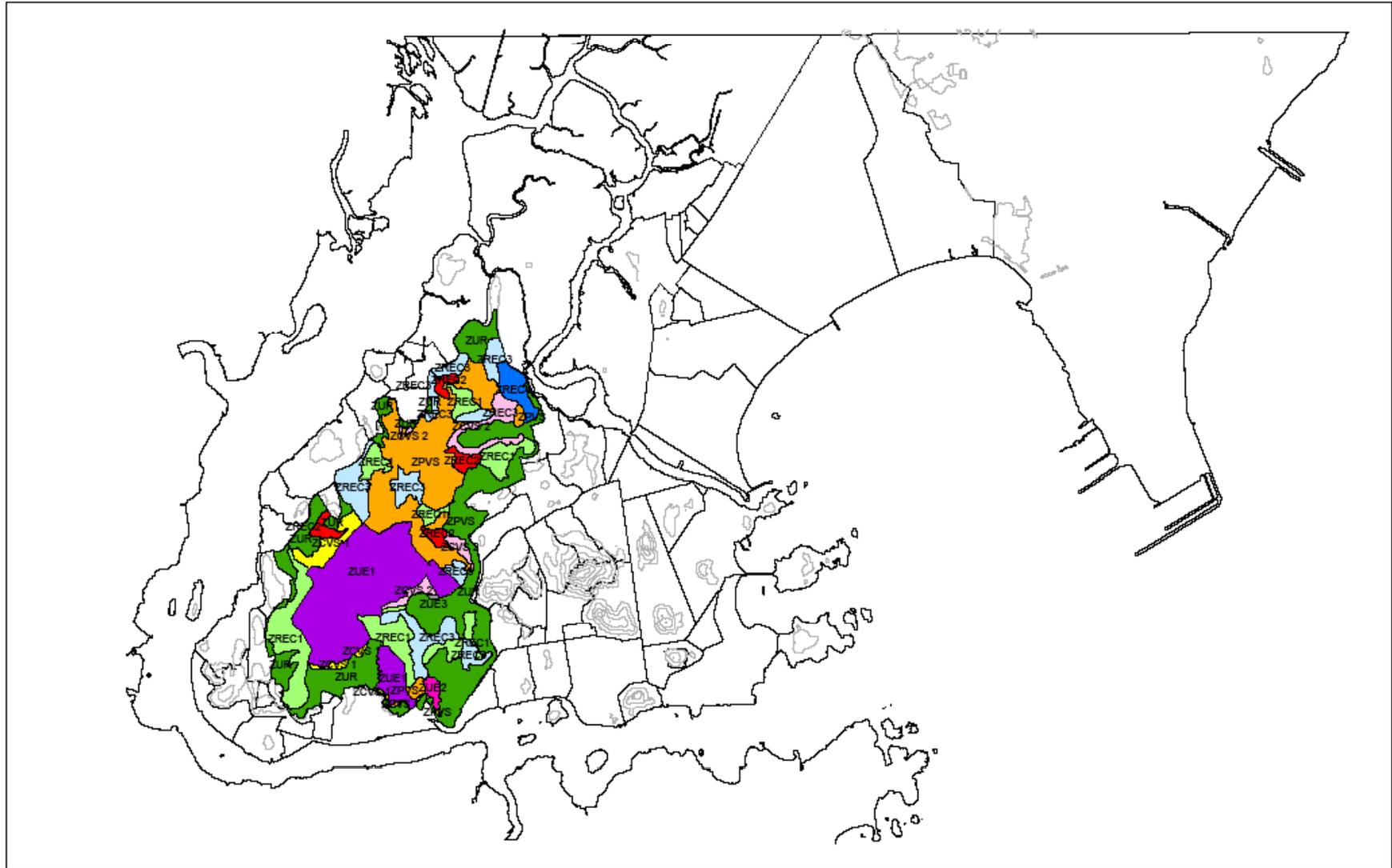
© 2008

20°17'46.68" S 40°19'08.99" O

elev 33 pés

Altitude do ponto de visão 27951 pés





MUNICÍPIO DE VITÓRIA

Legenda:

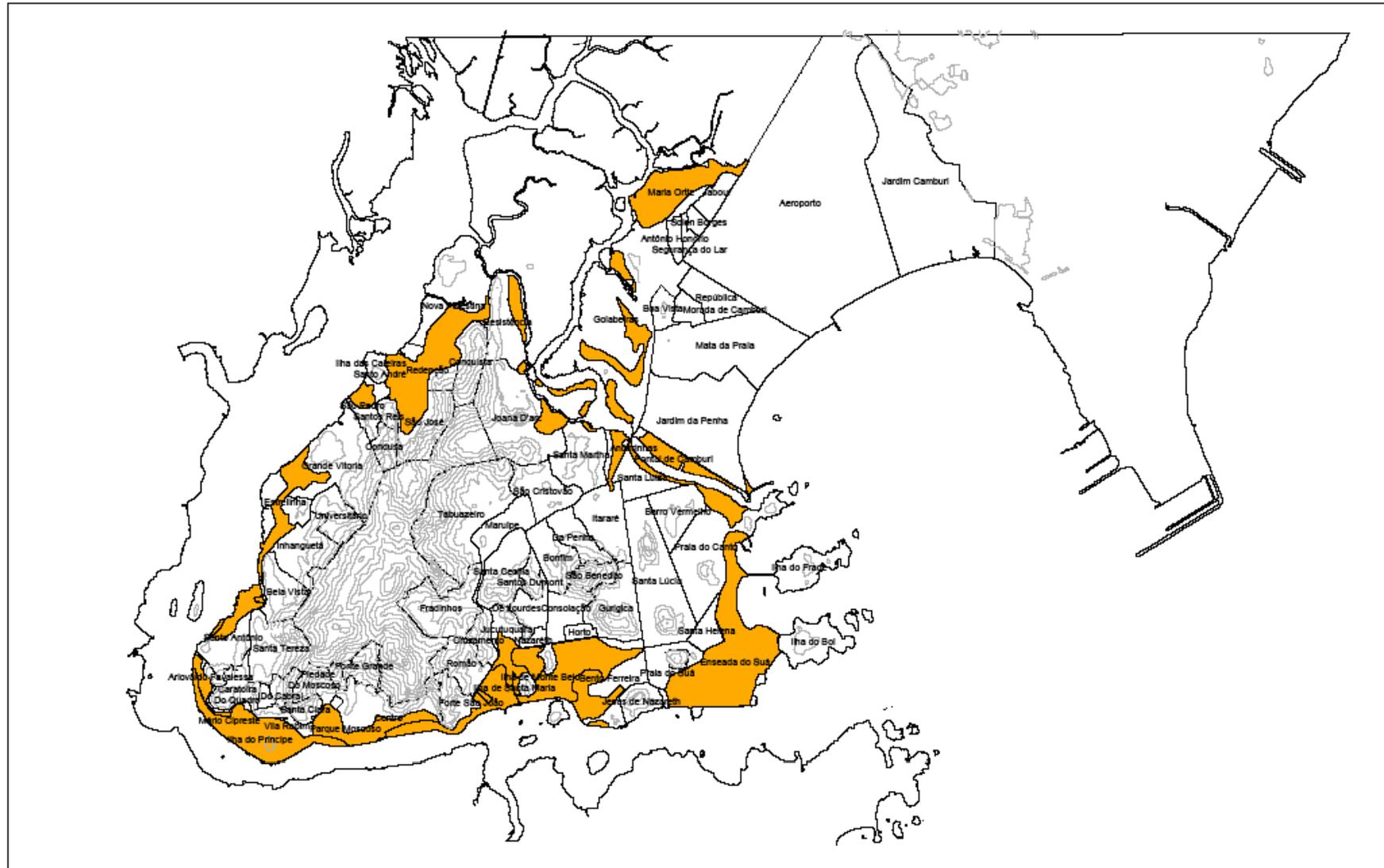
- ZCVS2 - Zona de Conservação da Vida Silvestre - com restrição de uso
- ZCVS1 - Zona de Conservação da Vida Silvestre - com restrições severas de uso
- ZPVS - Zona de Preservação da Vida Silvestre
- ZREC4 - Zona de Recuperação - Recuperação para transformação em ZUR
- ZREC3 - Zona de Recuperação - Recuperação para transformação em ZCVS2
- ZREC2 - Zona de Recuperação - Recuperação para transformação em ZCVS1
- ZREC1 - Zona de Recuperação - Recuperação para transformação em ZPVS
- ZUR - Zona de Urbanização
- ZUE3 - Zona de Uso Especial (RE Municipal Pedra dos Olhos)
- ZUE2 - Zona de Uso Especial (PM da Gruta da Onça)
- ZUE1 - Zona de Uso Especial (PE da Fonte Grande)



Prefeitura Municipal de Vitória
Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade
Subsecretaria de Gestão Urbana

Título :	Zoneamento da APA do Maço Central		
Descrição :	Revisão do Plano Diretor Urbano		
Edição :	SEDEC	Data :	FEVEREIRO/2004
		Escala :	1/50.000

Fonte: SEMMAM
Restrição Aerofotogramétrica 2000.
Todos os direitos reservados à PMV/SEDEC.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA

Legenda:

■ Áreas Aterradas



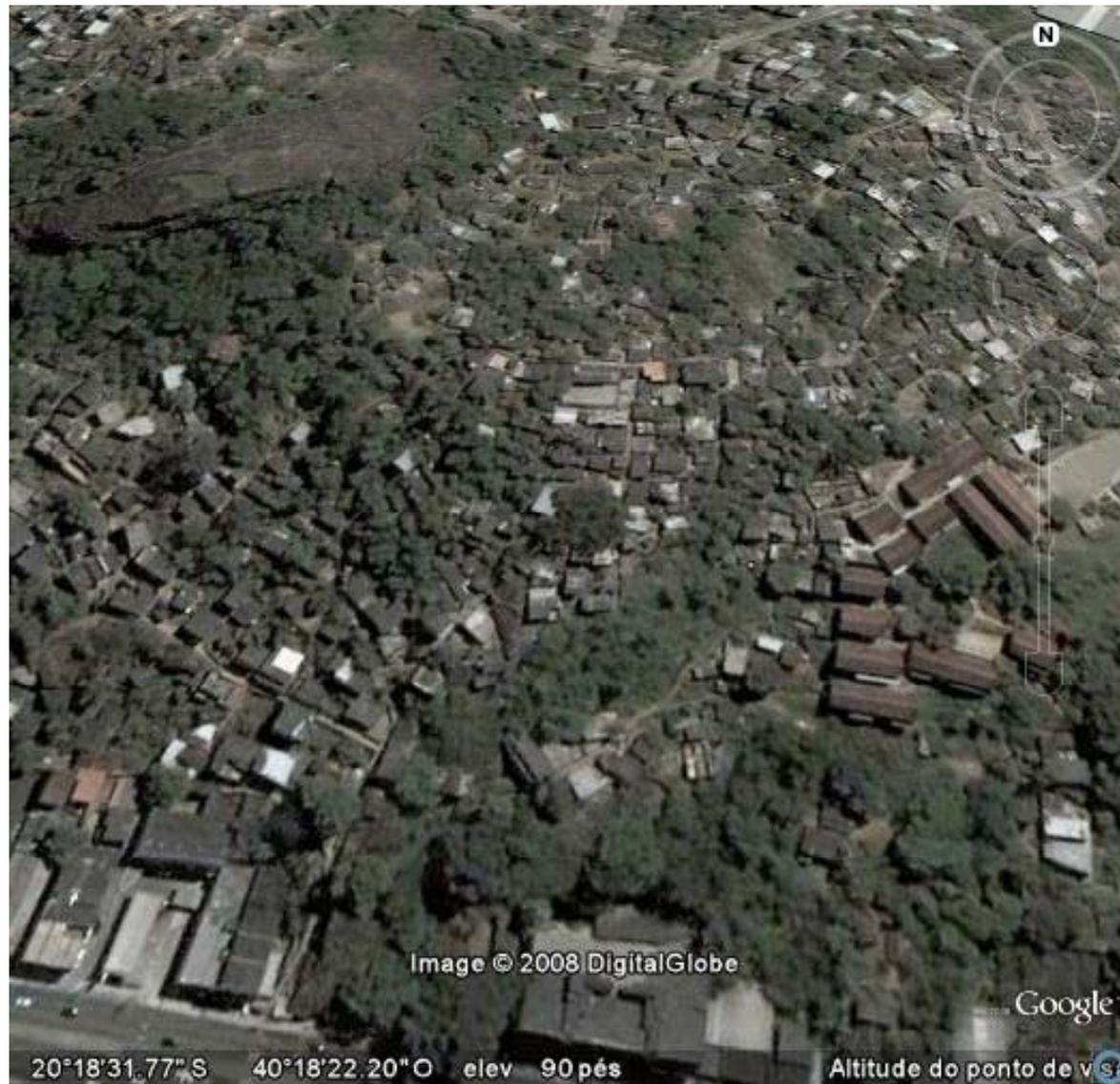
Fonte: SEMMAM
 Restituição Aerofotogramétrica 2000.
 Todos os direitos reservados à PMV/SEDEC.



Prefeitura Municipal de Vitória
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade
 Subsecretaria de Gestão Urbana

Título:	Aterros		
Descrição:	Revisão do Plano Diretor Urbano		
Edição:	SEDEC	Data:	JULHO/2003
		Escala:	1/50.000

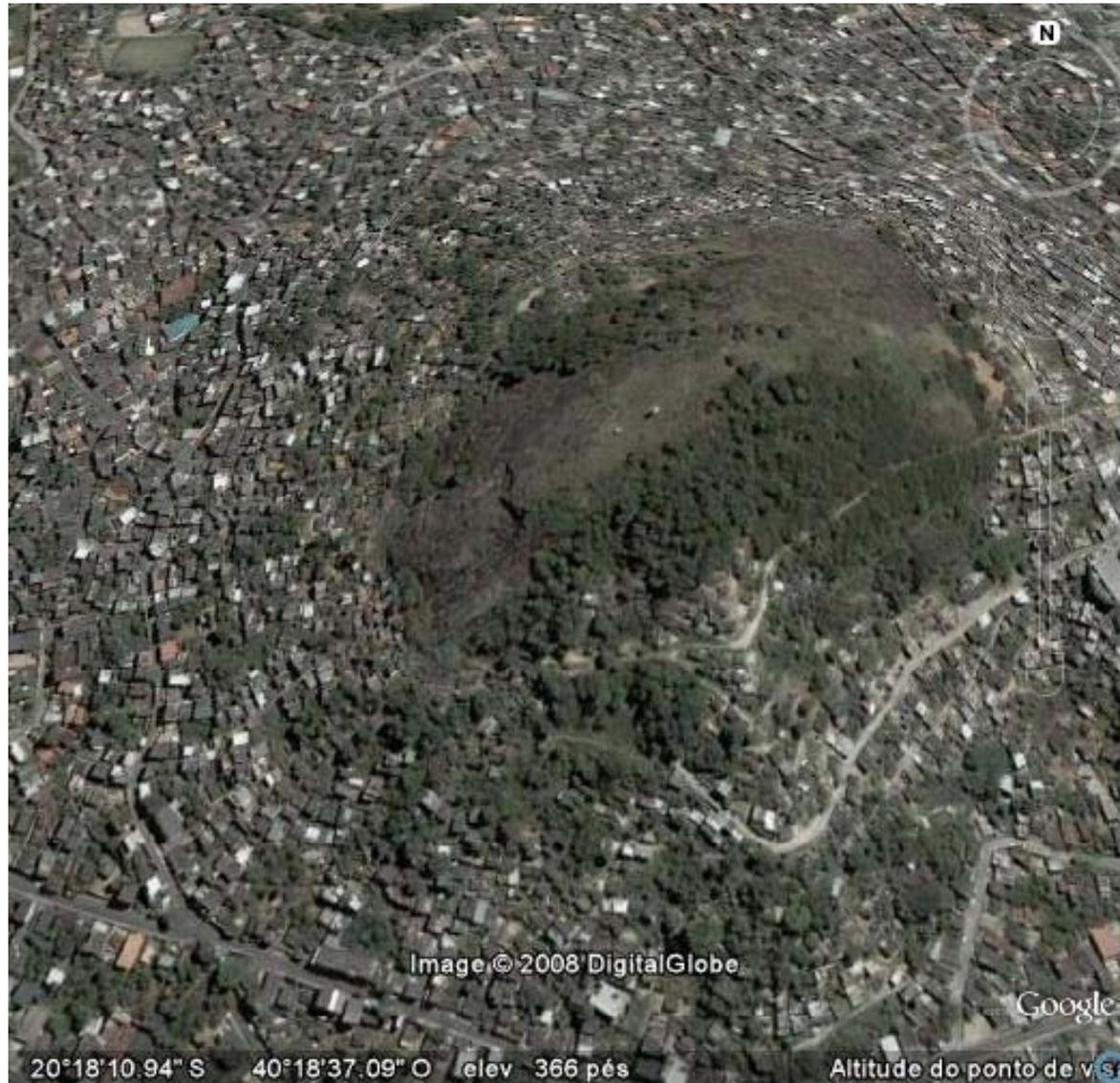
Morro do Jaburu



Forte São João



São Benedito



Morro do Moscoso



Estrelinha



Grande Vitória



Região de São Pedro



Evolução do problema

- ✓ Formas de inserção no mercado de trabalho
- ✓ Produção capitalista da cidade
- ✓ Dinâmica demográfica
- ✓ Atuação do Estado no setor

Condições atuais adversas ao atendimento da moradia popular

- ✓ Escassez de terrenos que contribui para elevar o preço da moradia
- ✓ Características naturais do terreno que encarecem as intervenções
- ✓ Valorização imobiliária incidindo sobre o custo de produção das unidades habitacionais
- ✓ Recursos federais incompatíveis com o custo de produção de unidades habitacionais no município
- ✓ Mercado imobiliário produzindo para os segmentos de maior renda

Atuação municipal

- ✓ **Política Habitacional:** Instituída somente em 2002 pela Lei 5.823 que criou:

Secretaria Municipal de Habitação

Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social

Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

- ✓ **Finalidade:** Promover o acesso à moradia adequada e melhorar as condições de habitabilidade
- ✓ **Público alvo:** Famílias com renda até 05 salários mínimos

Programas SEHAB:

- ✓ Projeto Moradia: Produção de unidades habitacionais
- ✓ Vitória de Todas as Cores: Produção de melhorias habitacionais
- ✓ Morar no Centro: Repovoamento do Centro com a adaptação dos imóveis não utilizados e sub-utilizados para a moradia social
- ✓ Morar sem Risco (Bolsa Moradia): Atender famílias que se encontram em situação de risco decorrente das condições da moradia ou do local onde residem
- ✓ Terreno Legal: Promover a regularização fundiária dos assentamentos informais

Projeto Terra Mais Igual:

Conjunto de obras e ações integradas visando dotar as poligonais de infra-estrutura básica, equipamentos públicos, melhorias habitacionais, regularização fundiária, preservação ambiental e desenvolvimento comunitário.

Cenário 1: Ausência

A ausência de intervenção ou a atuação tímida na provisão da habitação social poderá levar a população de menor poder aquisitivo ao contínuo processo de provimento inadequado das necessidades de moradia, produzindo habitações precárias com a construção de “puxadinhos” e pavimentos extras nos já adensados bairros populares, a ocupar áreas naturalmente frágeis e de proteção ambiental, ou a ter gasto excessivo com o aluguel. Resultando disto maior degradação dos bairros pobres, inclusive podendo ocorrer perda dos esforços que têm sido feitos para provê-los de melhores condições urbanísticas e o recrudescimento da segregação sócio-espacial e de seus efeitos sobre o desenvolvimento humano e econômico do município.

Cenário 2: Busca de realização da cidade em sua função social

Construção de espaços de moradia igualitários com a inclusão progressiva dos bairros, e de seus moradores, na cidade formal por meio de práticas de provisão de habitações adequadas, tanto com ações corretivas como de atendimento da demanda em formação, de adequação urbanística quanto à regularização fundiária e edilícia e à universalização da infra-estrutura e dos serviços-públicos.

Ações a serem consideradas

- ✓ Previsão de percentual fixo do orçamento para compor o FMHIS
- ✓ Buscar na escala federal novo enquadramento do município, e da RMGV, nos programas federais quanto aos recursos repassados
- ✓ Utilizar os instrumentos urbanísticos que constam no Estatuto da Cidade para assegurar a promoção da moradia social
- ✓ Diversificar a oferta de moradia dentro do segmento alvo da política municipal de habitação
- ✓ Articular os programas habitacionais com programas sociais de geração de emprego e renda e de acompanhamento pós-ocupação

- ✓ Tentar resolver os embaraços que impedem a agilização do processo de regularização fundiária
- ✓ Atender as demandas habitacionais de grupos vulneráveis (idosos, portadores de necessidades especiais, vítimas de violência, famílias ameaçadas, indígenas...)
- ✓ Atender aos critérios de acessibilidade física nos novos projetos habitacionais e intervenções
- ✓ Viabilizar tecnologias alternativas com cuidados ambientais, tais como: energia solar para aquecimento de água, captação de águas de chuva para reuso em banheiros e limpeza de áreas externas, coleta seletiva de lixo
- ✓ Articular em conjunto com a COHAB/ES e as SEHAB's dos municípios vizinhos uma agência metropolitana de habitação