

FOLHA 1 COREL

APRESENTAÇÃO.....	05
PARTE I	07
– Roteiro de orientação para elaboração do diagnóstico do PEMAS	08
PARTE II	25
– Diagnóstico sobre a capacidade institucional do município de Aparecida de Goiânia nos setores urbano e habitacional	
1 – Dados Gerais do Município	26
1.1 – Dados sócio-econômicos	31
1.2 – Dados financeiros	38
1.3 – Distribuição das despesas por áreas	43
1.4 – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	44
2 – Políticas e Programas	46
2.1 – Densidade domiciliar	48
2.2 – Caracterização da subnormalidade habitacional	50
2.3 – Déficit habitacional no município	63
2.4 – Instrumentos da política habitacional	64
2.5 – Produção habitacional com apoio do setor público	66
2.6 – Algumas características das unidades produzidas ou financiadas pelo município	67
2.7 – Dados atualizados do mercado imobiliário local	68
2.8 – Provisão de infra-estrutura	70
3 – Planejamento e Gestão	74
3.1 – Controle de loteamentos e edificações	74
3.2 – Elaboração e fiscalização de projetos habitacionais	76
3.3 – Coordenação intra e intergovernamental	77
3.4 – Disponibilidade de dados	78

4 – Regulação Urbanística	79
5 – Conclusão.....	82
6 – Anexos	84
6.2 – Síntese do diagnóstico	84
6.1 – Seleção e hierarquização das áreas	88
6.3 – Organograma da Prefeitura	91
6.4 – Organograma da Secretaria Municipal de Planejamento.....	92
7 – Bibliografia	93
PARTE III	94
– Matriz do Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais (PEMAS)	

APRESENTAÇÃO

O presente documento constitui relatório final referente ao Município de Aparecida de Goiânia, em atendimento ao subprograma de Desenvolvimento Institucional (DI), concebido em conformidade com critérios estabelecidos pelo Programa Habitar Brasil do Banco Interamericano de Desenvolvimento, cujo órgão gestor é a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano da Presidência da República (SEDU/PR). O material subdivide-se em: a) Roteiro de Orientação para Elaboração do Diagnóstico do PEMAS, b) Diagnóstico sobre a capacidade institucional do Município de Aparecida de Goiânia no setor urbano e habitacional e c) Matriz do Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais (PEMAS).

As deficiências da estrutura institucional aliada à inobservância de normas e legislações urbanísticas e a intervenções aleatórias dos governos Estadual e Municipal contribuíram para que a malha urbana se configurasse de maneira descontínua, dispersa e inadequada. As carências estruturais de Aparecida de Goiânia influenciaram diretamente na complexidade e nos custos necessários ao atendimento das demandas por parte do poder público, principalmente, no que diz respeito à questão habitacional.

Dessa forma, o subprograma de Desenvolvimento Institucional torna-se instrumento para subsidiar a administração local na formulação e execução de políticas públicas capazes de amenizar e solucionar tais problemas, em especial nas áreas de assentamento subnormais. O D.I. irá possibilitar que a Prefeitura conheça melhor sua capacidade institucional e possa, conseqüentemente, desenvolver ações voltadas ao aperfeiçoamento dos mecanismos de regularização dessas áreas, além de propiciar condições para ampliar a oferta de habitações populares, racionalizar os procedimentos burocráticos e técnicos para urbanização de áreas de interesse social, adotar medidas de controle e desestímulo à ocupação irregular de áreas e melhorar a capacidade técnica dos funcionários envolvidos com a questão habitacional.

O Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais estabelece conjunto de medidas para otimizar a estrutura habitacional e urbanística, a partir da integração de equipamentos necessários, instrumentos de gestão adequados e recursos humanos devidamente capacitados. Com isso, será garantido à população de baixa

renda satisfazer a demanda habitacional, de forma legal e obedecendo a padrões urbanísticos aceitáveis.

Para a concepção deste trabalho, foram observados os critérios do Regulamento Operacional do Programa Habitar Brasil do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), os passos metodológicos do Manual de Orientação do Subprograma de Desenvolvimento Institucional dos Municípios, bem como as Orientações Operacionais da Unidade de Coordenação do Programa (UCP), do Programa Habitar Brasil/BID, da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU) da Presidência da República.

Nas diversas fases de composição do relatório, foram realizadas pesquisas secundária e de campo, parcerias com organismos setoriais, reuniões com equipe técnica da administração municipal e visitas para identificação e reconhecimento das áreas subnormais na cidade. Técnicos da Caixa Econômica Federal de Goiânia e da SEDU acompanharam as atividades e prestaram orientação técnica.

O documento final foi discutido em seminário e apresentado pelos membros da Unidade Executora Municipal (UEM) à equipe técnica da Gerência de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Federal de Goiânia e a profissionais da Unidade de Coordenação do Programa (UCP), divisão da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano responsável e gestor do Programa Habitar Brasil do Banco Interamericano de Desenvolvimento.

FOLHA 3 COREL

ANEXO 1 DO MANUAL DE ORIENTAÇÃO DO SUBPROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL DE MUNICÍPIOS – PROGRAMA HABITAR-BRASIL/BID		
ROTEIRO DE ORIENTAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO DO PEMAS		
DATA DE ELABORAÇÃO :		
Observação: a coleta das informações indicadas serve para apoiar o município na elaboração do Diagnóstico do PEMAS e alimentar o banco de dados da UCP/HBB, sobre os municípios que integram o Programa		
Estado:	Goiás	
Município:	Aparecida de Goiânia	
Nome do Prefeito:	Ademir de Oliveira Menezes	
Endereço		
Logradouro:	Rua João Batista de Toledo n 16	
Bairro:	Centro	
CEP:	74.970-060	
Telefone (DDD) :	(62) 545-5800	
Fax:	(62) 545-5803	
E-mail:	pmag@ih.com.br	
Setor da Prefeitura responsável pela Política Urbana no município		
social:	Secretaria Municipal de Planejamento	
Nome do titular da unidade:	Marcos Aurélio Lopes de Arimatéa	
Endereço	Área Pública n 5	
Logradouro:	Rua Antônio Batista Sandoval	
Bairro:	Centro	
CEP:	74.980-060	
Telefone (DDD) :	(62) 545-5932 (62) 545-5855	
Fax:	N	
E-mail:	N	
Entidade de Assistência Técnica –EAT (Obs. Preencher somente se a EAT tenha participado da elaboração do presente documento)		
Nome do titular da unidade:	N	
Endereço	N	
Logradouro:	N	
Bairro:	N	
CEP:	N	
Telefone (DDD) :	N	
Fax:	N	
E-mail:	N	
Elaboração do Diagnóstico		
	Prefeitura Municipal	Entidade de Assistência Técnica (EAT)
Nome do responsável:	Marcos ^a L. Arimatéa	
Setor de trabalho	Sec Municipal de Planejamento	
Endereço	Área Pública n 05	
Logradouro:	Rua Antônio B Sandoval	
Bairro:	Centro	
CEP:	74.980-060	
Telefone (DDD) :	(62) 5455932	
Fax:	N	
E-mail:	N	
Data:	18/01/02	
Anexar organograma da Prefeitura Municipal		
Anexar organograma do Setor responsável pela Política Urbana no município		

INFORMAÇÕES SOBRE O MUNICÍPIO				
1. Dados Gerais do Município				
Nome da Região Metropolitana ou Aglomerado Urbano (caso integrante):	Região Metropolitana de Goiânia – RMG (1)			
Nome da associação/consórcio de municípios, caso integrante:	AGM – Associação Goiana de Municípios			
Quantidade de municípios participantes :	246			
objetivo(s) do esforço associativo:	Apoio e Assessoria aos Municípios			
Nome da associação/consórcio de municípios, caso integrante:	CMTC – Companhia Metropolitana de Transporte Coletivo (2)			
Quantidade de municípios participantes :	11			
objetivo(s) do esforço associativo:	Melhoria do Transporte Coletivo na RMG			
Nome da associação/consórcio de municípios, caso integrante:	Consórcio Intermunicipal da Bacia Hidrográfica do Rio Meia Ponte (3)			
Quantidade de municípios participantes :	Quantitativo ainda não definido			
objetivo(s) do esforço associativo:	Preservação da Bacia do Rio Meia Ponte			
1.1 Dados Sócio-Econômicos				
a) População (IBGE: Censo 1991 e Contagem da População 1996)				
Censo 1991:	178.483	% urbana:	98,36	
Censo 1996: (4)	265.868	% urbana:	100,00	
b) Rendimento mensal (em salários mínimos) chefe do domicílio (Censo 1991)				
	chefes de domicílio			
Renda Mensal do Chefe de Família	Mulher	Homem	TOTAL	%
Até um Salário Mínimo:	x	x	10.568	25,31
+ 1 a 3:	x	x	20.663	49,49
+ de 3 a 5:	x	x	5.030	12,05
+ de 5 a 10	x	x	2.881	6,90
+ de 10	x	x	811	1,94
Sem rendimentos	x	x	1.748	4,19
Sem informação	x	x	48	0,11
Total	0	0	41749	100
Observação: Coluna de percentuais calculada automaticamente pelo programa				
c) Rendimento mensal (em salários mínimos) do chefe do domicílio, com dados mais atualizados, eventualmente disponíveis no município				
	chefes de domicílio			
Renda Mensal do Chefe de Família	Mulher	Homem	TOTAL	%
Até um Salário Mínimo:	x	x	x	Não há dados
+ 1 a 3:	x	x	x	Não há dados
+ de 3 a 5:	x	x	x	Não há dados
+ de 5 a 10	x	x	x	Não há dados
+ de 10	x	x	x	Não há dados
Sem rendimentos	x	x	x	Não há dados
Sem informação	x	x	x	Não há dados
Total	0	0	0	Não há dados
Fonte:				Ano
(1) Região Metropolitana de Goiânia – RMG – criada pela Lei Complementar n 27 de 30/12/1999, composta por 11 municípios: Goiânia, Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Goianápolis, Goianira, Hidrolândia, Nerópolis, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo e Trindade.				
(2) Pela Lei 034/2001 é criada a Companhia Metropolitana de Transporte Coletivo – CMTC e instituída a Rede Metropolitana de Transporte Coletivo. Aparecida de Goiânia integra o Conselho desta Companhia.				
(3) A ser criado por lei ainda em 2002.				
(4) Em 1996 a Contagem de População não indicou habitantes na área rural, já em 2000 o Censo indicou 845 pessoas residindo na zona rural e 335.547 na zona urbana.				

1.2 Dados Financeiros				
Demonstrativo de receitas e despesas 1997 e 1998				
DISCRIMINAÇÃO	1997		1998	
	VALOR	%	VALOR	%
Resumo				
1. Receita Total:	30.063.687,88	100	51.085.071,51	100
1.1 Receitas correntes	26.069.449,17	86,71	32.157.961,35	62,95
1.2 Receitas de capital	3.994.238,71	13,29	18.927.110,16	37,05
(-) 2. Despesa Total:	43.188.903,97	100	52.931.400,38	100
2.1 Despesas correntes	27.184.120,82	62,94	35.611.695,05	67,28
2.2 Despesas de capital	16.004.783,15	37,06	17.319.705,33	32,72
(=) 3. Superávit/(Déficit) Final	-13.125216,09	43,66	-1.846328,87	-3,61
Analítico				
1. Receitas Correntes	26.069.449,17	100	32.157.960,85	100
1.1 Receitas tributárias:	8.115.258,96	31,13	9.439.782,20	29,35
1.1.1 Impostos:	7.671.589,61	29,43	8.750.527,24	27,21
IPTU	4.431.245,96	17,00	5.006.713,47	15,57
ISS	2.207.391,38	8,47	2.773.848,59	8,63
ITBI	1.032.952,27	3,96	969.965,18	3,02
1.1.2 Taxas:	408.648,13	1,57	403.695,76	1,26
1.1.2.1 Serviços urbanos:	408.648,13	1,57	403.695,76	1,26
Iluminação pública	0	0,00	0	0,00
Coleta de lixo	0	0,00	0	0,00
Limpeza pública	0	0,00	0	0,00
Conservação vias e lograd.	0	0,00	0	0,00
Outras taxas	408.648,13	1,57	403.695,76	1,26
1.1.2.2 De poder de polícia	0	0,00	0	0,00
1.1.3 Contribuição de melhoria	0	0,00	258.078,01	0,80
1.1.4 Outras receitas tributárias próprias	35.021,22	0,13	27.481,19	0,09
1.2 Transferências correntes:	16.892.204,49	64,80	19.572.226,21	60,86
1.2.1 Da União:	9.475.384,40	36,35	13.129.528,17	40,83
FPM	7.198.264,29	27,61	8.188.903,08	25,46
ITR	1.363,01	0,01	6.209,60	0,02
IR retido na fonte	276.536,10	1,06	357.046,91	1,11
Outras	1.999.221,00	7,67	4.577.368,58	14,23
1.2.2 Do Estado:	7.416.820,09	28,45	6.442.698,04	20,03
ICMS	6.214.755,89	23,84	5.843.357,90	18,17
IPVA	199.785,95	0,77	470.921,63	1,46
IPI-Exportação	44.174,25	0,17	57.517,31	0,18
Outras	958.104,00	3,68	70.901,20	0,22
1.3 Outras receitas correntes	1.061.985,72	4,07	3.145.952,94	9,78
(-) 2. Despesas Correntes	27.184.120,82	100	35.611.695,05	100
2.1 Despesas de custeio	26.272.315,58	96,65	30.366.990,01	85,27
2.1.1 Pessoal e encargos	14.839.139,59	54,59	16.038.541,50	45,04
2.1.2 Serviços de terceiros e encargos	10.913.807,61	40,15	8.611.319,71	24,18
2.1.3 Demais despesas de custeio	519.368,38	1,91	5.717.128,80	16,05
2.2 Transferências correntes	911.805,24	3,35	5.244.705,04	14,73
2.2.1 Intragovernamental	0	0,00	2.515.086,71	7,06
2.2.2 A pessoas (inativos e pensionistas)	0	0,00	0	0,00
2.2.3 Encargos da dívida	908.180,48	3,34	2.039.278,07	5,73
2.2.4 Demais transferências correntes	3.624,76	0,01	690.340,26	1,94
(=) 3. Superávit/(Déficit) Corrente	-1.114.671,65	-4,28	-3.453.734,20	-10,74

(+) 4. Receitas de Capital	3.994.238,71	100	18.927.110,16	100
4.1 Operações de crédito	0	0,00	0	0,00
4.2 Alienação de bens	0	0,00	0	0,00
4.3 Transferências de capital	3.084.970,43	77,24	3.509.529,88	18,54
4.4 Outras receitas de capital	909.268,28	22,76	15.417.580,28	81,46
(-) 5. Despesas de Capital	16.004.783,15	100	17.319.705,33	100
5.1 Investimentos	15.562.757,74	97,24	17.180.622,89	99,20
5.2 Inversões financeiras	616,34	0,00	600,00	0,00
5.3 Transferências de capital	0	0,00	0	0,00
5.4 Amortização de dívidas contratadas	441.409,07	2,76	138.482,44	0,80
5.5 Demais despesas de capital	0	0,00	0	0,00
(=) 6. Superávit/(Déficit) Capital	-12.010.544,44	-300,70	1.607.404,83	9,28
(=) 7. Superávit/(Déficit) Final	-13.125.216,09	-43,66	-1.846.329,37	- 3,62

Demonstrativo de receitas e despesas 1999 e 2000

DISCRIMINAÇÃO	1999		2000	
	VALOR	%	VALOR	%
Resumo				
1. Receita Total:	51.400.241,28	100	79.997.939,53	100
1.1 Receitas correntes	39.798.814,66	77,43	66.837.569,93	83,36
1.2 Receitas de capital	11.601.426,62	22,57	13.160.369,60	16,64
(-) 2. Despesa Total:	60.730.110,90	100	71.664.813,56	100
2.1 Despesas correntes	41.590.813,71	68,48	57.778.029,64	80,62
2.2 Despesas de capital	19.139.297,19	31,52	13.886.783,56	19,38
(=) 3. Superávit/(Déficit) Final	-9.329.869,62	18,15	8.333.125,97	10,42
Analítico				
1. Receitas Correntes	39.798.814,66	100	66.837.569,93	100
1.1 Receitas tributárias:	9.390.029,31	23,60	12.866.225,28	19,25
1.1.1 Impostos:	8.226.916,27	20,67	12.248.117,93	18,32
IPTU	4.716.201,20	57,33	8.097.519,77	66,12
ISS	2.654.595,66	32,27	2.925.605,44	23,88
ITBI	856.119,41	10,40	1.224.992,72	10,00
1.1.2 Taxas:	793.921,30	1,99	493.617,03	0,74
1.1.2.1 Serviços urbanos:	793.921,30	1,99	493.617,03	0,74
Iluminação pública	0	0,00	0	0,00
Coleta de lixo	0	0,00	0	0,00
Limpeza pública	0	0,00	0	0,00
Conservação vias e lograd.	0	0,00	0	0,00
Outras taxas	793.921,30	1,99	493.617,03	0,74
1.1.2.2 De poder de polícia	0	0,00	0	0,00
1.1.3 Contribuição de melhoria	367.770,59	0,92	113.399,62	0,17
1.1.4 Outras receitas tributárias próprias	1.421,15	0,01	11.090,70	0,02
1.2 Transferências correntes:	24.994.139,70	62,80	53.098.723,74	79,44
1.2.1 Da União:	16.243.668,31	40,81	37.952.082,51	56,78
FPM	8.863.056,86	54,56	10.524.018,40	27,73
ITR	7.509,38	0,05	6.104,02	0,02
IR retido na fonte	471.303,97	2,90	728.636,92	1,92
Outras	6.901.798,10	42,49	26.693.323,17	70,33
1.2.2 Do Estado:	8.750.471,39	21,98	15.146.641,23	22,66
ICMS	8.150.554,60	93,14	9.436.431,99	62,30
IPVA	554.471,53	6,33	643.607,59	4,25
IPI-Exportação	45.315,26	0,52	48.804,64	0,32
Outras	130,00	0,01	5.017.797,01	33,13
1.3 Outras receitas correntes	5.414.645,65	13,60	872.620,81	1,30

(-) 2. Despesas Correntes	41.590.813,71	100	57.778.029,64	100
2.1 Despesas de custeio	37.442.015,73	90,02	52.955.489,53	91,65
2.1.1 Pessoal e encargos	17.110.368,49	45,70	21.112.381,82	2,90
2.1.2 Serviços de terceiros e encargos	12.660.357,00	33,81	22.834.871,65	42,49
2.1.3 Demais despesas de custeio	7.671.290,24	20,49	9.008.236,06	21,98
2.2 Transferências correntes	4.148.797,98	9,98	4.822.540,11	93,14
2.2.1 Intragovernamental	3.159.255,36	76,15	3.672.878,39	6,33
2.2.2 A pessoas (inativos e pensionistas)	0	0,00	94.546,09	0,52
2.2.3 Encargos da dívida	74.168,73	1,79	48.001,32	0,01
2.2.4 Demais transferências correntes	915.373,89	22,06	1.007.114,31	13,60
(=) 3. Superávit/(Déficit) Corrente	-1.791.999,05	-4,50	9.059.540,29	13,60
(+) 4. Receitas de Capital	11.601.426,62	100	13.160.369,60	100
4.1 Operações de crédito	0	0,00	0	0,00
4.2 Alienação de bens	0	0,00	0	0,00
4.3 Transferências de capital	8.302.753,32	71,57	13.160.369,60	100,00
4.4 Outras receitas de capital	3.298.673,30	28,43	0	0,00
(-) 5. Despesas de Capital	19.139.297,19	100	13.886.783,92	100
5.1 Investimentos	19.025.485,87	99,41	5.019.466,56	36,15
5.2 Inversões financeiras	0	0,00	0	0,00
5.3 Transferências de capital	0	0,00	0	0,00
5.4 Amortização de dívidas contratadas	113.811,32	0,59	468.329,38	3,37
5.5 Demais despesas de capital	0	0,00	8.398.987,98	60,48
(=) 6. Superávit/(Déficit) Capital	-7.537.870,57	-64,97	-726.414,32	-5,52
(=) 7. Superávit/(Déficit) Final	-9.329.869,62	-18,15	8.333.125,97	10,42

1.3 Distribuição das despesas por áreas 1997 e 1998

Áreas	1997		1998	
	Valor	%	Valor	%
Legislativo	3.008.482,02	6,97	3.254.547,27	6,15
Administração e Planejamento	6.166.007,98	14,28	9.987.325,44	18,87
Agricultura	0	0,00	0	0,00
Comunicações	0	0,00	0	0,00
Educação e Cultura	4.998.195,06	11,57	7.383.620,88	13,95
Habituação e Urbanismo	21.866.711,50	50,63	23.697.533,41	44,77
Saúde e Saneamento	5.762.306,59	13,34	7.028.865,89	13,28
Assistência e Previdência	1.387.200,82	3,21	1.500.787,94	2,84
Demais áreas (Industria, Comércio e Serviços)	0	0,00	78.719,55	0,15
Total	43188903,97	100,00	52931400,38	100,00

Distribuição das despesas por áreas 1999 e 2000

Áreas	1999		2000	
	Valor	%	Valor	%
Legislativo	3.556.294,08	5,86	4.295.895,02	5,99
Administração e Planejamento	9.781.714,19	16,11	6.330.380,89	8,83
Agricultura	0	0,00	0	0,00
Comunicações	0	0,00	0	0,00
Educação e Cultura	9.930.161,43	16,35	17.564.916,89	24,51
Habituação e Urbanismo	26.012.356,02	42,83	21.011.279,96	29,32
Saúde e Saneamento	9.584.008,46	15,78	20.690.218,70	28,87
Assistência e Previdência	1.810.555,39	2,98	1.478.052,94	2,07
Demais áreas (Industria, Comércio e Serviços)	55.021,33	0,09	294.069,16	0,41
Total	60.730.110,90	100,00	71.664.813,56	100,00

1.4 IPTU				
a) Cadastro Fiscal Imobiliário:				
Data da elaboração ou da última revisão				jan/02
% de Terrenos não cadastrados				2,00
% de Área Construída não Cadastrada				20,00
b) Planta Genérica de Valores				
% do valor venal em relação aos preços de mercado (estimativa)				80,00
Data da última atualização da Planta Genérica de Valores				30/10/01
c) Dados dos últimos exercícios (5)				
Uso da construção	1997		1998	
	Nº de Inscrições	Valor (em R\$ correntes)	Nº de Inscrições	Valor (em R\$ correntes)
Residencial	N	N	N	N
Comercial	N	N	N	N
Serviços	N	N	N	N
Industrial	N	N	N	N
Misto	N	N	N	N
Isentos	N	N	N	N
Total	0	4.431.245,96	0	5.006.713,47
Uso da construção (7)	1999		2000	
	Nº de Inscrições	Valor (em R\$ correntes)	Nº de Inscrições	Valor (em R\$ correntes)
Residencial	N	N	N	N
Comercial	N	N	N	N
Serviços	N	N	N	N
Industrial	N	N	N	N
Misto	N	N	N	N
Isentos (6)	N	N	N	N
Total	0	4.716.201,20	0	8.097.519,77
(5) A Prefeitura não possui dados referentes ao IPTU arrecadado discriminados por uso da construção.				
(6) Lei n 2.153 de 27/12/2000 isenta de pagamento de IPTU os imóveis pertencentes a aposentados, pensionistas, viúvos (as), deficientes físicos com até 1 SM de rendimento, proprietários de um único imóvel (terreno) de até 500 m2. Em 2000 ficaram isentos 2.187 imóveis, ou seja, 2,03% do total de domicílios do município.				
(7) Os dados disponíveis não estão detalhados, por isso as informações se restringiram aos valores totais				

ÁREA URBANA / HABITACIONAL				
2. Políticas e Programas				
2.1 Densidade domiciliar				
a) População em 1996 (usar Contagem Populacional de 1996, do IBGE):				265.868
b) Número de domicílios em 1996(usar Contagem Populacional de 1996, do IBGE):				69.127
c) Densidade domiciliar em 1996 (habitantes/domicílios):				3,85
d) População em 2000 (usar Censo de 2000, do IBGE):				336.392
e) Número de domicílios em 2000 (usar Censo de 2000, do IBGE):				107.514
f) Densidade domiciliar em 2000 (habitantes/domicílios):				3,13
Observações: 1) as alíneas "c" e "f" serão calculadas, automaticamente, pelo programa, após a entrada dos dados, respectivamente, nas alíneas "a" e "b" e "d" e "e".				
2.2 Caracterização da subnormalidade habitacional				
a) Assentamentos subnormais				
Subnormalidades	Quantidade Assentamentos Subnormais	Nº de domicílios (*)	População	% em relação ao estoque de domicílios (**)
Favelas	0	0	0	0,00
Cortiços (*)	0	0	0	0,00
Loteamentos irregulares (8)	8	4.994	22.972	4,65
Loteamentos clandestinos (9)	4	1.186	5.456	1,10
Outras formas de assentamentos subnormais (especificar):				
Invasão (10)	2	500	2.300	0,46
Áreas de risco	14	1.652	7.599	1,54
Total:	28	8332	38327	7,75
Densidade domiciliar nos assentamentos subnormais (habitantes/domicílio)				4,60
Fontes: Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Executiva, Secretaria Municipal de Finanças e CPD				Ano: 2002
(*) na coluna " nº de domicílios", no caso de cortiços, informar nº de famílias.				
(**) O programa apresenta falha no resultado por não haver a multiplicação por 100 e por arredondamento.				
b) Número de moradias situadas em áreas de risco e de proteção ambiental tais como:				
Áreas	Quantidade	Nº de domicílios	População	
Inundações	0	0	0	
Desabamentos	0	0	0	
Localização em faixas de domínio de oleodutos, linhas de transmissão e outros (11)	1	3	14	
Insalubres (lixões, alagados)	0	0	0	
Proteção de mananciais (12)	5	53	244	
Área de Preservação Permanente (13)	1	0	0	
Outros - (especificar)				
Área de Pedreira (14)	5	1.564	7.194	
Área de Encosta e Solos Frágeis (15)	2	32	147	
Total :	14	1652	7599	
Densidade domiciliar nas áreas de risco (habitantes/domicílio)				4,60
Fontes: Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Executiva, Secretaria Municipal de Finanças e CPD				Ano: 2002
c) Número de moradias que desabaram ou foram danificadas devido a deslizamentos , enchentes e outros acidentes		1997	1998	
		0	0	
Fonte: Corpo de Bombeiros				
(8) Somente parte dos loteamentos Colina Azul, Independência Mansões e Buriti Sereno é irregular. Os demais, loteamentos: Residencial Norte e Sul, Setor Rio Dourado, Residencial Andrade Reis, Residencial Serra das Brisas e Parque Trindade III, são irregulares em sua totalidade.				
(9) Residencial Pôr do Sol, Setor Belo Horizonte, Jardim dos Palmares e Nova Cidade.				
(10) Parte do Jardim Tiradentes (em áreas públicas e fundo de vale) e Vila Izaura.				
(11) Parte do Jardim Belo Horizonte.				
(12) Mananciais de abastecimento da cidade (Virgínia Park, Setor dos Estados e parte do Setor Rio Vermelho).				
(13) Todos os fundos de vale estão comprometidos, quanto a degradação ambiental e algumas ocupações, mas sem cadastramento pela Prefeitura				
(14) Parte do Parque São Jorge, do Setor Tocantins, do Sítio Santa Luzia, do Setor Franco e o Jardim Verde Vale em sua totalidade, estando sua população sujeita a insalubridade.				
(15) Quinta da Boa Vista e Jardim dos Ipês.				

2.3 Déficit habitacional no município (em número de unidades)

a) número de domicílios :	8.332
b) número de domicílios com famílias de rendimento de até 3 salários mínimos	8.332

Indique o critério adotado: Ausência de estudos e/ou pesquisas que indiquem o déficit habitacional levaram à adoção do dado referente ao número de domicílios em assentamentos subnormais para fixar o déficit habitacional no município.

Fontes: Secretaria Municipal de Planejamento / Estimativa **Ano:** 2002

Observação: O conceito de déficit habitacional está geralmente associado a existência de uma ou mais das seguintes situações: precariedade das estruturas físicas da habitação; coabitação (existência de mais de uma família por domicílio; inadequação da infra-estrutura de saneamento; adensamento excessivo (número de moradores por cômodo) e comprometimento excessivo da renda familiar com o pagamento de aluguel. Esse dado deverá ser fornecido se existir estudo sobre o assunto no município.

2.4 Instrumentos de Política Habitacional

a) Instrumentos de política habitacional aplicados pelo município

Instrumentos	Existe ? (S ou N)	Nº. Dec., Lei, etc.	Data
Política Habitacional Municipal	N	N	N
Conselho de Habitação	N	N	N
Fundo de Habitação	N	N	N

Entidade ou setor da administração municipal responsável pela promoção de programas e projetos habitacionais de interesse social.

Nome da Entidade : Secretaria Municipal de Planejamento

Participação da Prefeitura em Consórcio Intermunicipal de Habitação

- Nome do Consórcio N

- Qtd. Municípios participantes N

- Objetivo: N

Convênio de Parceria com o setor privado para a promoção de programas ou projetos habitacionais.

- Objetivo do Convênio: N

Outros instrumentos (indicar inclusive os objetivos): N

-

-

b) Recursos orçamentários do município aplicados na política, programas e projetos habitacionais:

b1) Nos anos:

Ano	Valor Aplicado	% do Orçamento Municipal
1996	N	N
1997	N	N
1998	N	N
b2) Aplicação em 2000:	148.500	0,02

Programas	Valor a Ser Aplicado (R\$)
Fundo de Habitação	N
Outros - Regularização Fundiária de 1.678 lotes no Loteamento Cidade Livre	500.000,00

Observação: Deverá ser fornecida, em anexo, uma avaliação geral desses instrumentos e de sua aplicação efetiva, considerando-se a capacidade de cada um deles de promover a redução das carências de moradias nas suas várias formas, com a ampliação da oferta de soluções habitacionais, em localização adequada e a custos acessíveis. Questão fundamental nessa análise é do grau de participação da população na formulação e implementação dos projetos e a sua satisfação com os resultados alcançados. Devem ser examinadas, também, a questão da consistência e da continuidade da ação da Prefeitura na área habitacional através dos anos e quais os instrumentos que têm sido mais eficazes nesse aspecto. Além do exame de documentos, a avaliação deve apoiar-se em entrevistas com o pessoal técnico responsável pelos vários setores envolvidos, representações políticas e lideranças comunitárias.

2.5 Produção habitacional com apoio do setor público

a) Quantidade de novas moradias produzidas nos últimos 3 anos, na faixa de interesse social, com apoio financeiro dos 3 níveis do governo (adm. direta e indireta)

Ano	Municipal	Estadual	Federal	
1996	N	N	N	
1997	N	N	N	
1998	N	N	N	
2000 (16)	N	N	172	
Total	<u>N</u>	<u>N</u>	<u>172</u>	

Observação: para evitar contagem dobrada, quando houver participação de mais de um nível de governo, alocar as unidades correspondentes ao nível que teve a maior participação financeira.

2.6 - Algumas características das unidades produzidas ou financiadas pelo município

Programas:

Produção de Habitações

		Embrião	Casa	Apto
Unidades produzidas de 1996 a 2000 (17)	Número	N	22	N
Área da habitação padrão	m2	N	31,24	N
Custo de Construção	R\$	N	6.613,64	N
Custo médio por m2	R\$/m2	N	211,70	N
Valor médio da prestação	R\$	N		N

Produção de Lotes Urbanizados

Área média das Glebas	m2	N		
área do lote	m2	N		
Custo do lote	R\$	N		
Custo do m2 de lote	R\$/m2	N		
Valor médio da prestação	R\$	N		

Melhorias Habitacionais e Materiais de Construção (18)

Unidades Habitacionais beneficiadas	Qtd.UH	480		
Valor total do investimento	R\$	632.000,00		
Investimento por UH beneficiada	R\$/UH	1.316,66		
Valor médio da prestação	R\$	N		

(16) Programa Morar Melhor produziu 22 unidade habitacionais e o PAR 150 unidades, tipo apartamento.

(17) As únicas produções de unidades habitacionais pela Prefeitura foram as 22 unidades do Programa Morar melhor. As unidades habitacionais foram doadas às famílias beneficiadas.

(18) Programa a ser implementado pelo Governo do Estado em 2002 (Kit's sanitários). Fonte: Assessoria de Gabinete do Prefeito.

2.7 - Dados atualizados do mercado imobiliário local		
a) Custo unitário médio , de construção de moradia padrão popular	R\$/m2	175,00
a.1.) Área da Moradia considerada	m2	32
b) Área média do lote popular em loteamento periférico	m2	360
c) Preço médio unitário do lote popular, situado na periferia, para pagamento à vista		
c.1.) Em loteamento Regularizado	R\$/m2	5,55
c.2.) Em loteamento Irregular	R\$/m2	5,55
c.3.) Em loteamento Clandestino	R\$/m2	2,77
d) Preço médio de venda de moradia típica em:		
d.1.) favela	R\$	N
d.2.) Em loteamento Regularizado	R\$	10.000,00
d.3.) Em loteamento Irregular	R\$	10.000,00
d.4.) Em loteamento Clandestino	R\$	7.000,00
e) Preço médio do aluguel da moradia típica em:		
e.1.) favela	R\$/mês	N
e.2.) Em loteamento Regularizado	R\$/mês	150,00
e.3.) Em loteamento Irregular	R\$/mês	150,00
e.4.) Em loteamento Clandestino	R\$/mês	150,00
e.5) Em Cortiço	R\$/mês	N
f) Comprometimento da renda familiar com aluguel		
f.1.) Para famílias com rendimento até 03 salários mínimos	%	30,00
f.2.) Para famílias com rendimento de 03 a 05 salários mínimos	%	27,00
f.3.) Para famílias com rendimento de 05 a 10 salários mínimos	%	14,00
Fonte: Departamento de Avaliação Imobiliária (ISTI) da Secretaria Municipal de Finanças		Ano: 2002
g) Relação entre o preço unitário médio do lote, em loteamento regularizado na periferia urbana e o da gleba bruta		
	Nº. de Vezes	8
Observação: Para o item f), usar dados da Pesquisa de Orçamentos Familiares do IBGE ou, se indisponível, usar pesquisa ou fazer estimativa, e para o item g) estimar a relação entre o preço unitário de um lote e preço unitário da gleba bruta, ou seja, ao ser loteada, em quantas vezes o valor da terra se multiplica. O propósito dessa análise é o de identificar o grau de dificuldade do acesso à habitação pelas famílias mais pobres, que é imposto pela estrutura de preços do mercado imobiliário. Essa análise deve basear-se na documentação disponível e em entrevistas com representantes dos moradores de áreas faveladas, entidades não governamentais, incorporadores, loteadores populares, pequenos construtores e corretores de imóveis.		
2.8 Provisão de infra-estrutura		
a) Percentual de domicílios atendidos por:		
Serviços	%	
abastecimento de água	48,37	
coleta de esgoto	14,42	
energia elétrica	98,00	
coleta regular de lixo	70,00	
vias pavimentadas	30,00	
telefones	40,00	
Fontes: Secretaria Municipal de Infra-estrutura \ CELG \ SANEAGO \ TELEGOIÁS		Data: 18/01/02

3. Planejamento e gestão				
3.1 Controle de loteamentos e edificações				
a) Condições de aprovação de loteamentos, no licenciamento para construção de moradias e na concessão de "habite-se".				
Nível de aprovação	Aprovação de Loteamento	Licenciamento p/ Construção de moradias	concessão de "habite-se"	Projetos enquadrados nas Lei de ZEIS
Municipal:				
Quantidade de órgãos envolvidos	3 *	1 **	1 **	N
tempo necessário (dias)	180 ***	20	10	N
Preço cobrado (*)	0,09/m2	0,22/m2	0,16/m2	N
Estadual:				
Quantidade de órgãos envolvidos	4 ****	N	1 *****	N
tempo necessário (dias)	90	N	7	N
Preço cobrado (*)	0,03/m2	N	(18)	N
(*) Anexar tabela se for o caso (ZEIS - "Zonas Especiais de Interesse Social")				
b) Aprovação de Loteamentos, Licenciamento de Edificações e "Habite-se" concedidos				
	1997		1998	
Discriminação	Quantidade	Qtd.Lotes / Habitações	Quantidade	Qtd.Lotes / Habitações
Loteamentos aprovados	7	3.160	1	506
Licenças concedidas para Edificação	2.459	2.459	1.959	1.959
"Habite-se" concedidos	1.049	1.049	1.078	1.078
	1999		2000	
Discriminação	Quantidade	Qtd.Lotes / Habitações	Quantidade	Qtd.Lotes / Habitações
Loteamentos aprovados	5	2.582	1	1.067
Licenças concedidas para Edificação	1.824	1.824	1.632	1.632
"Habite-se" concedidos	531	531	751	751
c) Existem estímulos ou tratamento especial, ou programa, para:				
Finalidades	Caso positivo, explique			
Aprovação de loteamentos	N			
Licenciamento p/construção de Moradias (19)	SIM Emissão de Planta Popular Padrão e elaboração de Projetos para Habitação Popular com área de até 70 m2			
Concessão de "habite-se"	N			
Programa de controle das ocupações irregulares do solo	N			
Programa de parceria com o setor privado	N			
* Secretaria de Planejamento, Secretaria Executiva e Câmara Municipal				
** Secretaria de Planejamento				
*** Inclusive o prazo de tramitação nos órgãos estaduais.				
**** Agência Ambiental, SUS, CELG, SANEAGO.				
***** Secretaria da Fazenda Estadual.				
19) Solicita-se junto a Secretaria da Fazenda Estadual a (CND) Certidão Negativa de Débitos de ICMS relativos aos materiais adquiridos para execução da obra. O valor a ser pago refere-se ao recolhimento de impostos das notas não apresentadas mais acréscimo de 14% de multa.				

3.2 Elaboração e fiscalização de projetos habitacionais

a) Os projetos habitacionais patrocinados: (Indicar com "SIM" ou "NÃO" conforme for o caso):

- Elaborados diretamente pela equipe da prefeitura da esfera do desenv. urbano (20) sim	sim
- Repassada a responsabilidade pela elaboração do projeto para setor não relacionado diretamente com a esfera do desenvolvimento urbano	não
- Repassada a responsabilidade pela elaboração do projeto para uma autarquia ou outro órgão de administração indireta da sua esfera de competência	não
- Terceirizados através de empresas de consultoria ou de construção	
- Executados por técnicos de Desenv. Urbano do Estado ou de Companhia Estadual	não
- Outros: (especificar)	

b) As obras são fiscalizados por : (indicar com "SIM" ou "NÃO" conforme for o caso):

- Elaborados diretamente pela equipe da prefeitura da esfera do desenv. urbano (21)	sim
- Repassada a responsabilidade pela elaboração do projeto para setor não relacionado diretamente com a esfera do desenvolvimento urbano	não
- Repassada a responsabilidade pela elaboração do projeto para uma autarquia ou outro órgão de administração indireta da sua esfera de competência	não
- Terceirizados através de empresas de consultoria ou de construção	não
- Executados por técnicos de Desenv. Urbano do Estado ou de Companhia Estadual.	não
- Outros: (especificar)	

Observação: Deverá ser examinada a capacidade da Prefeitura para gerenciar o processo de elaboração e implantação dos projetos habitacionais e identificadas as necessidades nesse setor da administração local.

3.3 Coordenação intra e intergovernamental

Informar se existem mecanismos de coordenação, tanto para formulação como para a execução dos tipos de programas abaixo:

Programas	Quais
Programas habitacionais da Prefeitura	não
Programas habitacionais dos diferentes níveis de governo	PAR/CEF. Em 2000 foram financiadas 150 unidades tipo apartamento. Recursos do FGTS. Morar Melhor construção de 22 unidades em convênio com o Governo Federal, recursos passados pela CEF. Casas já entregues aos beneficiários.
Programas habitacionais da Prefeitura e outros programas sociais do município e de outros níveis de governo (22)	não

(20) Programa Morar Melhor.

(21) Obras fiscalizadas pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura.

(22) Em anexo programas de parceria entre a Prefeitura Municipal e outras esferas de governo e ONG's.

3.4 Disponibilidade de Dados													
a) Conteúdo das informações													
Conteúdo das informações	Banco de Dados				Mapeamento								
	Existe (%) (*)	Detalhe (%)	Data Pesquisa	Coleta Automática	Analogico				Digital				
		(**)		(%) (***)	Existe (%) (*)	Detalhe (%) (**)	Escala	Data Atualização	Existe (%) (*)	Detalhe (%) (**)	Coleta Automática (%) (***)	Data Atualização	GeoRef. (%)
Áreas livres de uso público (reservadas para lazer)	N	N	N	N	N	N	N	N	95,00	60,00	20,00	2000	0
Áreas públicas de lazer (em utilização)	N	N	N	N	N	N	N	N	95,00	60,00	20,00	2000	0
Áreas dominiais (estoque)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Áreas dominiais (utilizadas)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Logradouros (características, redes de serviços)	N	N	N	N	N	N	N	N	90,00	20,00	20,00	2000	0
Condições especif. dos terrenos	95,00	70,00	2001	20,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Equipamentos púb. (Educação, saúde, promoção social, etc.)	100,00	90,00	2001	80,00	N	N	N	N	90,00	50,00	20,00	2000	0
Propriedades privadas (terrenos)	98,00	70,00	2001	20,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Unidades habitacionais	80,00	99,00	2001	20,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Municípios (individual)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Municípios (por programas: quais), especificar prog. (23):	100,00	100,00	2002	100,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Municípios (por setor: quais),	Especificar setor (24):												
Saúde	100,00	100,00	2002	100,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Educação	100,00	100,00	2002	100,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Bem-estar social	100,00	100,00	2002	100,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Empresa (Comércio, serviços, indústrias)	95,00	95,00	2002	100,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Área urbana	90,00	100,00	2002	90,00	N	N	N	N	80,00	60,00	60,00	2001	0
Área de expansão urbana	N	N	N	N	N	N	N	N	80,00	60,00	60,00	2001	0
Distritos	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Hidrografia	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	50,00	50,00	2001	0
Relevo	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Zoneamento	N	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	50,00	50,00	2001	0
(23 e 24) Referem-se aos Programas listados no item 22 em anexo.														
3.4 Disponibilidade de Dados (continuação 1)														
Conteúdo das informações	Banco de Dados				Mapeamento					Digital				
	Existe (%) (*)	Detalhe (%)	Data Pesquisa	Coleta Automática	Analogico				Digital					
		(**)		(%) (***)	Existe (%) (*)	Detalhe (%) (**)	Escala	Data Atualização	Existe (%) (*)	Detalhe (%) (**)	Coleta Automática (%) (***)	Data Atualização	GeoRe f. (%)	
Programas de saneamento	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Áreas sob risco potencial de invasão	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Áreas para projetos especiais. Detalhar projetos														
Associações de Moradores	99,00	60,00	2001	60,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Entidades Não Governamentais	80,00	100,00	2001	100,00	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Incorporadores	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Loteadores populares outros (discriminar)	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Assentamentos subnormais. Detalhar:														
Favelas	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Cortiços	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Loteamentos irregulares	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	50,00	80,00	2001	0	
Loteamentos clandestinos	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	50,00	80,00	2001	0	
Outras formas de assentamentos subnormais. Especificar:														
Invasões	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	50,00	80,00	2001	0	
Assentamentos subnormais em áreas de risco:														
Inundações	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Desabamentos	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Localizadas em faixas de domínio de oleodutos, linhas de transmissão e outros	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Insalubres (lixões, alagados, etc)	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	10,00	10,00	2001	0
Proteção de mananciais	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	80,00	80,00	2001	0
Áreas de Preservação Permanente	N	N	N	N	N	N	N	N	100,00	80,00	80,00	2001	0
Outros. Especificar:													
Outros dados contidos no Banco de Dados. Especificar:													
Notas: (*) Existe em relação à ocorrência do fenômeno no município. (**) Grau aproximado de detalhamento em relação ao existente informado no banco de dados e/ou mapeamento (***) Coleta automática: a atualização se faz durante o processo administrativo que atende ao fenômeno.													
Observação: A análise deverá considerar, no que couber, a abrangência dos dados e mapeamento, bem como sua suficiência para a implementação da política de desenvolvimento urbano e projetos habitacionais em específico e para o adequado controle das ocupações.													

3.4 Disponibilidade de Dados (continuação 3)				
b) Geoprocessamento				
Integra operações de banco de dados e análises estatísticas, referenciadas ao território através de mapeamento digital (coleta, processamento, análise e visualização de dados georreferenciados)				
Utiliza-se de geoprocessamento	Órgãos da Administração que utiliza	Comentários		
Em sistema de informação geográfica próprio ?	N	A Prefeitura não dispõe de sistema de geoprocessamento para gestão e controle do solo urbano, fundiário e tributário.		
Em projeto específico contratado ?	N			
Para controle de loteamentos (item 3.4 acima) ?	N			
Para controle de obras particulares (item 3.4 acima) ?	N			
c) Características da base de dados				
Base de dados	Características	Comentários		
Banco de Dados	Analógico (arquivo manual)	N	N	
	Qual o software dados	Dataflex 4.0	N	
	Qual o software rede	UNIX SCO 5.0	N	
	Cliente-servidor/rede (%)	75,00	N	
	Atualização por Sistema (%)	20,00	N	
	Atualização por pesquisa (%)	80,00	N	
Mapeamento digital	Qual o software GIS (*)	N	Não dispõe	
	Alimentação por sistema (rede) (%) (**)	N	Falta integração dos dados disponíveis	
	Fontes da base cartográfica	BD / DWG	Base genérica sem detalhamento de lotes e imprecisão métrica	
	Apoio em aerofoto	Escala de vôo	1 : 10.000	Foto Paralela, sem precisão métrica, mas bastante importante para composição de bases temáticas, embora o município necessite de uma imagem mais atualizada, se possível de satélite de alta resolução para auxiliar na prática de cadastramento e planejamento territorial.
		Data vôo	1999	
		Escala de restituição	N	
Data Restituição		N		
Nota: (*) GIS = Sistema de Informação Geográfica				
(**) % em relação aos setores da Administração Pública Municipal geradores de elementos gráficos				

4. Regulação Urbanística				
4.1 O município conta com legislação relativa a:				
Legislação	Sim	Não	Data aprovação ou última revisão pela Câmara	É Aplicado? (sim/não)
Plano Diretor (25)	x		27/12/01	sim
Lei de Zoneamento	x		27/12/01	sim
Lei do Perímetro Urbano	x		27/12/01	sim
Lei de Parcelamento	x		27/12/01	sim
Código de Obras (26)	x		01/07/98	sim
Lei Zonas Especiais de Interesse Social(27)		x		
Normas de Proteção Ambiental(28)		x		
Imposto Territorial Progressivo	x		27/12/01	sim
Operações Interligadas (indicar quais):				
Operação Urbana Consorciada	x		27/12/01	sim
Transferência do Potencial Construtivo	x		27/12/01	sim
Licença Onerosa de Construção	x		27/12/01	sim
4.2 Lei de Parcelamento				
Indicar: Lei Municipal nº 2.250 de 30/01/02 (29)				
Tamanho mínimo de lote (em m2) (30)			360	
Frente mínima do lote (em m)			12	
4.3 Efeitos locais da Lei Federal nº 9.785/99				
O Governo Local já tomou conhecimento da Lei?				
Órgão	Sim	Não	Alguma iniciativa local foi tomada em função dessa Lei Federal? Indique qual	
Prefeitura	x		Adaptada à Legislação Municipal e Plano Diretor	
Câmara	x		Adaptada à Legislação Municipal e Plano Diretor	
<p>(25) O Plano Diretor aprovado pela Câmara em 27/12/2001, foi instituído pela Lei que dispõe sobre o Planejamento Municipal Sustentável. Integram ainda esta Lei os seguintes instrumentos: Operações Urbanas Consorciadas; Banco de Lotes; Estudo de Impacto de Vizinhança; Transferência do Direito de Construir; Direito de Preempção; Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; Imposto Progressivo; Outorga Onerosa do Direito de Construir. As Leis de Zoneamento, Perímetro Urbano e de Parcelamento são normas urbanísticas autônomas que juntamente com outros instrumentos complementam o processo de planejamento municipal: Lei de Diretrizes Estratégicas, fixa como diretrizes: Desenvolvimento Institucional, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário e Transporte, Infra-Estrutura, Habitação, Desenvolvimento Econômico-Social e Meio Ambiente; Lei de Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico - POCDE; Lei do Conselho Municipal e Fundo Municipal de Desenvolvimento Sustentável - COMDAS e FUMDAS. Ainda não se pode avaliar os resultados práticos da aplicabilidade do Plano Diretor e deste arcabouço normativo que o completa, uma vez que se encontram em fase de implantação.</p> <p>(26) O Código de Obras, Lei nº 1.787/98 e o Código de Posturas, Lei nº 792/88 alterado pela Lei nº 2.232/2001, deverão ser objetos de revisão e atualização para compatibilizarem-se com o Plano Diretor.</p> <p>(27) O Plano Diretor não previu em sua Lei de Zoneamento Zonas de Especial Interesse social, pois o Município apresenta a particularidade de mais de 68% de seus lotes sem ocupação. A presença desses grandes vazios urbanos aliados à falta de infra estrutura, imputa a esses lotes um valor de mercado muito abaixo do que os praticados na capital, viabilizando o uso dessas áreas para uma Política de Habitacional. Além disso, a Lei de Política para o Desenvolvimento Estratégico, estabelece <i>Áreas Prioritárias Para Ocupação</i>, para onde serão voltadas ações de adensamento de forma integradas com as já dispostas Diretrizes para Habitação da Lei de Diretrizes do Plano Diretor.</p> <p>(28) O plano Diretor do Município defini diretrizes para a elaboração de um Zoneamento Ambiental e a implementação da Agenda 21 local. Além disso indica-se a urgente elaboração do Código Ambiental, principalmente pela presença tão comum de jazidas de areia, saibro e pedra no território municipal, ocasionando atualmente uma exploração predatória.</p> <p>(29) A Lei de Parcelamento do Solo - Lei n 2.250, foi aprovada pela Câmara em 27/12/2001 e sancionada em 30/01/2002.</p> <p>Em caso de uso do lotes para políticas habitacional, a Lei de Parcelamento do Solo fixa a área mínima de 240,00m2 e frete mínima de 8,00 m. Esta relação é definida em função da grande disponibilidade de lotes não ocupados e de baixíssimo custo, que atualmente apresentam o tamanho de 360,00m2 com frente de 12,00m. No caso do poder municipal indicar um área como área para implantação de algum programa de política habitacional, dois lotes de 360 poderão ser lembrados e desmembrados em três lotes de 240,00m2 com frente de 8,00m. Nestes casos, é suprimido o afastamento de uma de suas laterais para melhor aproveitamento da área.</p>				

FIHA 4 COREL

1 – DADOS GERAIS DO MUNICÍPIO

O município de Aparecida de Goiânia se situa na Mesorregião Centro Goiano e na Microrregião de Goiânia. Limita-se com Goiânia, Aragoiânia, Hidrolândia, Bela Vista, Senador Canedo e Abadia de Goiás e possui área de 289,1 Km², sendo 199,5 Km² urbanizada, o que corresponde a 69% do total.

O povoamento deu origem ao arraial, formado na primeira metade do século XX. Por volta de 1922, José Cândido Queiroz, Abrão Lourenço de Carvalho, Antônio Barbosa Sandoval, João Batista Toledo e Aristides Frutuoso decidiram doar, cada um, um alqueire de terras para a construção da capela em louvor a Nossa Senhora Aparecida. Em torno do prédio, desenvolveu-se o povoado, com o nome de Aparecida.



Em 2 de março de 1938, foi assinado o Decreto Lei Nacional n° 311, que dispõe sobre a formação do território da nova capital. Os perímetros urbano e suburbano definidos no documento incluíam o arraial de Aparecida de Goiás. Em 1947, pela Lei Estadual n° 574, o povoamento passa a ser considerado cidade satélite de Goiânia.

A Lei Municipal n° 1.295, de 19 de dezembro de 1958, transformou o lugarejo em Vila Aparecida de Goiás, que se tornou distrito de Goiânia. Sete dias depois, pela Lei Municipal n° 1.406, a designação foi substituída por Goialândia, e o local foi elevado à categoria de município pela Lei Estadual 4.927, de 14 de novembro de 1963, com o nome de Aparecida de Goiânia. Nesse ato, o núcleo central foi instituído com 339 lotes.

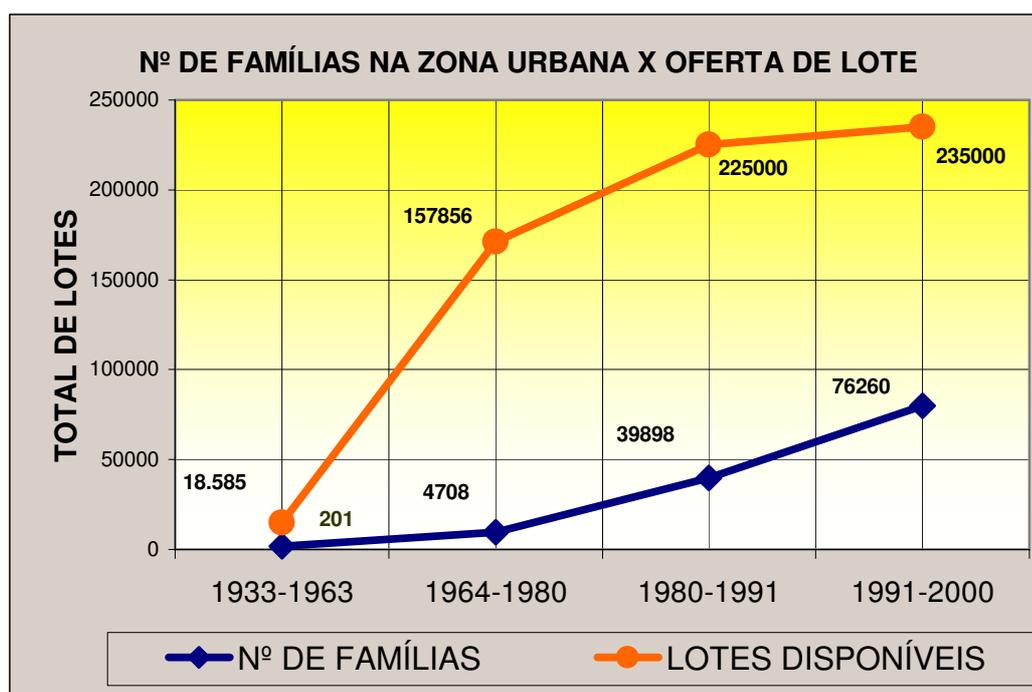
No final dos anos 50 e início dos 60, a construção de Brasília e a abertura e pavimentação da BR-153 foram decisivas na formação e ocupação do município. Em 1960, a aprovação de 27 projetos de loteamento garantiu que o número de lotes chegasse a 18.585, segundo dados do Projeto Especial Cidades de Porte Médio do Subprojeto Aglomerado Urbano de Goiânia. Já entre 1961 a 1970, foram aprovados sete projetos de loteamentos e um de remembramento, totalizando mais 2.353 lotes.

Neste momento, é possível notar a significativa influência da BR-153 na forma de ocupação e de parcelamento. O eixo rodoviário constituiu obstáculo à expansão pelo lado esquerdo, no sentido norte – sul, favorecendo o povoamento pela margem direita, onde se delineou a estrutura espacial da cidade.

Entre 1971 e 1980, o parcelamento ocorreu com maior intensidade, a partir da aprovação de 140 loteamentos, 143 desmembramentos e 35 remembramentos. A medida, que resultou em 157.856 novos lotes, foi favorecida por duas leis municipais, uma de 1971 e outra de 1975, que ampliaram a área urbana para quase todo o território municipal.

O quadro de ocupação sem planejamento agravou-se em virtude da Lei Municipal nº 4.526, de 1972, aprovada em Goiânia, que passou a disciplinar, com rigor, o parcelamento do solo da Capital, impedindo loteamentos para fins urbanos que não tivessem infra-estrutura mínima de água, pavimentação e iluminação pública. Diante de tais exigências, os empresários imobiliários de Goiânia passaram a lotear Aparecida, já que, neste município, não existiam legislação consentânea ou restrições por parte da administração pública. A região tornou-se rapidamente alvo de intenso processo de parcelamento e especulação.

No início da década de 80, foram aprovados 12 loteamentos e quatro desmembramentos, resultando em 12.868 lotes. Nesse período, foi aprovada a Lei 403, de 1981, que suspendia a execução de novos loteamentos por dois anos. A medida, resultante da tentativa de se impedir a proliferação desordenada, foi revogada poucos meses depois.



Fonte: SEPLAM – Secretaria Municipal de Planejamento

A expansão horizontal fez com que a área do município, originalmente formada por inúmeras chácaras e sítios, sofresse intenso processo de retalhamento, causando extinção de quase todas as regiões agricultáveis.

O parcelamento espalhou-se, de forma desordenada e descontínua, por grande parte do território. Tal diretriz resultou na formação de extensos vazios entre os loteamentos, com conseqüências sobre o custo da infra-estrutura e dos serviços e, dessa maneira, sobre a qualidade de vida.

Na realidade, a ocupação próxima à divisa com Goiânia, na região em que se formou o núcleo original e onde se concentra grande parte da população, determinou, ao longo do tempo, processo de conurbação, envolvendo, além desses, outros municípios limítrofes, que se desenvolveram ao longo do eixo representado pelas rodovias de acesso à Goiânia. Tal aspecto amplia a gravidade de problemas físicos, ambientais, econômicos, sociais e administrativos, exigindo ações de intervenção de amplitude regional e de gestão integrada.

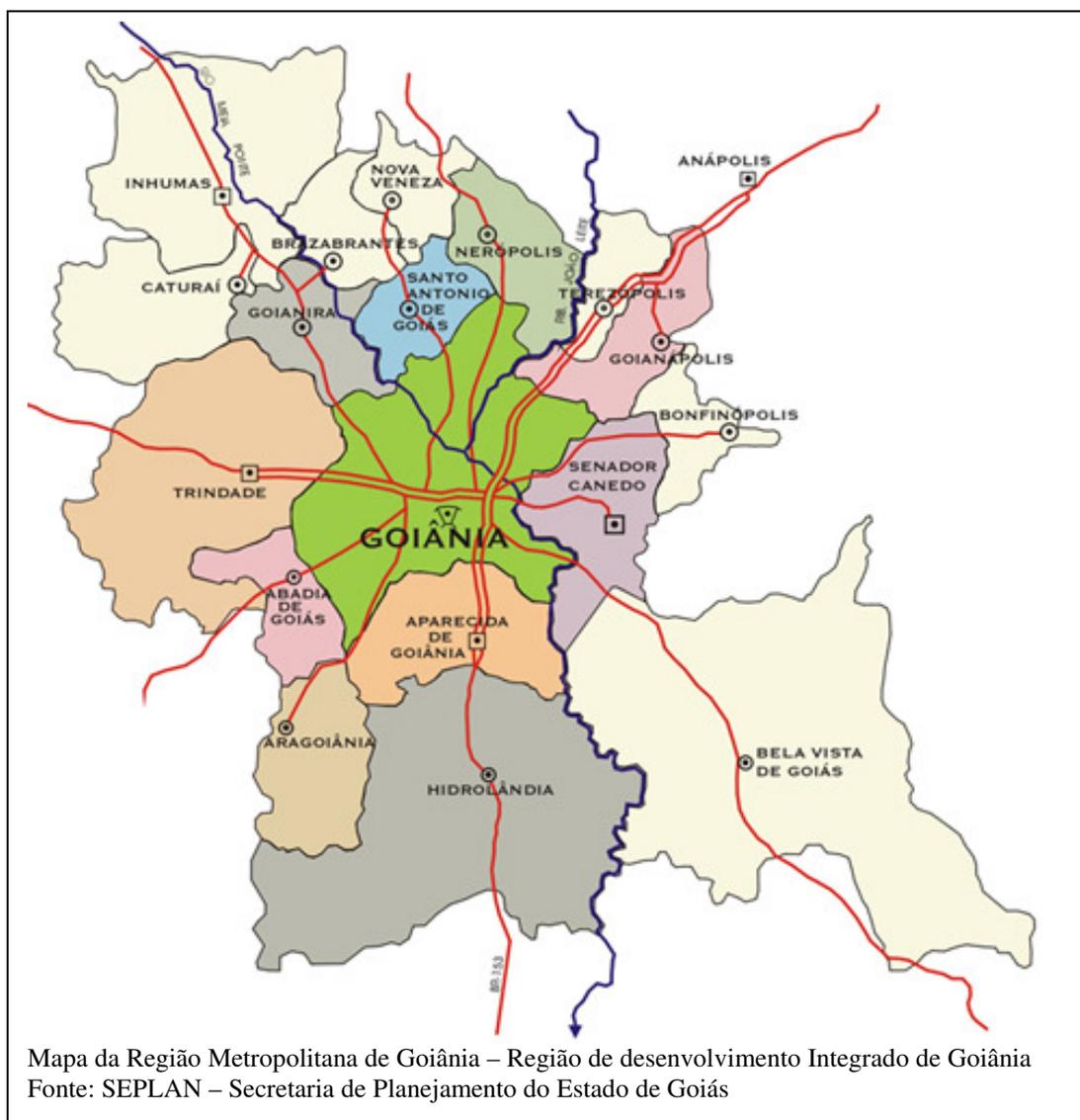
Como tentativa de solucionar tal problemática, a Lei Estadual 8.956 de 1980 institucionalizou o Aglomerado Urbano de Goiânia (Aglug), constituído pelos municípios de Goiânia, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Bela Vista de Goiás, Goianápolis, Guapó, Leopoldo de Bulhões, Nerópolis, Trindade e Hidrolândia. A integração deste último foi definida pela Lei n° 9.369, de 21 de outubro de 1983.

A busca pela adoção de política regional integrada resultou na instituição do Conselho de Desenvolvimento Integrado do Aglomerado Urbano de Goiânia (Codiag), pelo Decreto 2.067, de 04 de agosto de 1982, que foi alterado pelo Decreto n° 2.836 de 06 de outubro de 1987. Tal instrumento, todavia, não conseguiu produzir qualquer efeito prático sobre a região.

Para dar prosseguimento às ações institucionais, foi criada a Lei Complementar n° 27, de 30 de dezembro de 1999, instituindo Região Metropolitana de Goiânia composta pelos municípios de Goiânia, Abadia de Goiás, Aparecida de Goiânia, Aragoiânia, Goianápolis, Goianira, Hidrolândia, Nerópolis, Santo Antônio de Goiás, Senador Canedo e Trindade. O objetivo é integrar organização, planejamento e execução de funções públicas de interesse comum. Para tanto, foram instituídos, mediante os Decretos n° 5.192 e n° 5.193, de 17 de março de 2000, o Fundo de Desenvolvimento Metropolitano de Goiânia (Fundemetro) e o Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana

de Goiânia (Codemetro), respectivamente.

A realidade ainda exhibe, contudo, municípios que atuam isoladamente. Além disso, Goiânia continua concentrando a maioria das atividades. Não há registros de ações de interesse comum, exceto na área de transporte coletivo. Por isso, as unidades administrativas deveriam desenvolver políticas públicas integradas, inerentes à institucionalização de modelo de gestão compartilhada.



Aparecida de Goiânia foi o município que mais sofreu influência especulativa resultante da expansão de Goiânia. Sua proximidade com a capital, a fragilidade de sua legislação urbanística e a ausência do poder público quanto a uma política de desenvolvimento urbano, resultou em ônus para a administração e prejuízos para a sociedade.

As conseqüência vieram com a ocupação descontrolada e com formação de núcleos totalmente independentes entre si. Tais fatores, associados à carência de grande parte da população e à precariedade de infra-estrutura e de moradia, ocasionaram malha urbana marcada por inúmeras situações de subnormalidade habitacional.

Atualmente, verifica-se, no município, em especial nas áreas limítrofes à Goiânia, principalmente nas adjacências das avenidas Rio Verde e São Paulo, o fenômeno da “gentrification”, caracterizado pela substituição, nos setores submetidos a projetos de renovação urbana, de moradores pobres por habitantes de maior poder aquisitivo. Ocorre nítido processo de estratificação espacial urbana, onde se confirma a difusão do padrão periférico que vem conduzindo a urbanização das áreas metropolitanas.

1.1 – DADOS SÓCIO-ECONÔMICOS

O cenário demográfico de Aparecida de Goiânia a diferencia da maioria dos municípios goianos, mas se assemelha àqueles que integram regiões metropolitanas, marcadas por intenso processo de conurbação.

Aparecida emancipou-se em 1963. Portanto, os primeiros dados demográficos do município datam de 1970. Nessa ocasião, a população era de 7.470 habitantes, sendo que 88,15% encontravam-se na área rural e 11,85%, na urbana. Entre as décadas de 60 a 80, alguns fatores foram determinantes na nova configuração demográfica, tais como: o acentuado processo de urbanização desencadeado em todo território nacional, a consolidação da BR-153 como eixo de integração entre norte e sul do país, a proximidade da Capital do Estado, que tendia a crescer na direção sul, e a rigorosa legislação de parcelamento do território de Goiânia, que impulsionou o deslocamento especulativo para Aparecida de Goiânia.

A análise dos dados demográficos referentes à década de 70 permite inferir que, a exemplo do incremento da população urbana, que passou de 885 para 20.719 habitantes, o número de moradores no campo também cresceu, passando de 6.585 para 21.913. Essa informação revela situação atípica, vez que nesse período o país experimentava intenso deslocamento dos moradores da zona rural em direção às cidades.

Uma hipótese para explicar a aparente contradição consiste na possibilidade de o recenseamento de 1980 não ter considerado os efeitos das Leis Municipais de 1971 e 1975, que transformaram em áreas urbana e de expansão a quase totalidade do território de Aparecida de Goiânia. Provavelmente, foi classificada como rural a população fixada em região urbana isolada, já que se encontrava em curso o intenso parcelamento do município. Tal fenômeno repetiu-se no Censo de 1991 e na Contagem da População de 1996. A incompatibilidade parece resultar mais dos efeitos do desconhecimento de legislações urbanísticas do que propriamente do registro inadequado da mobilidade populacional.

O recenseamento de 1991, contudo, revela profunda alteração no quadro demográfico, com concentração vertiginosa de habitantes na área urbana. Assim, o percentual de moradores da cidade chegou a 98,36% dos 178.483 habitantes. A partir da

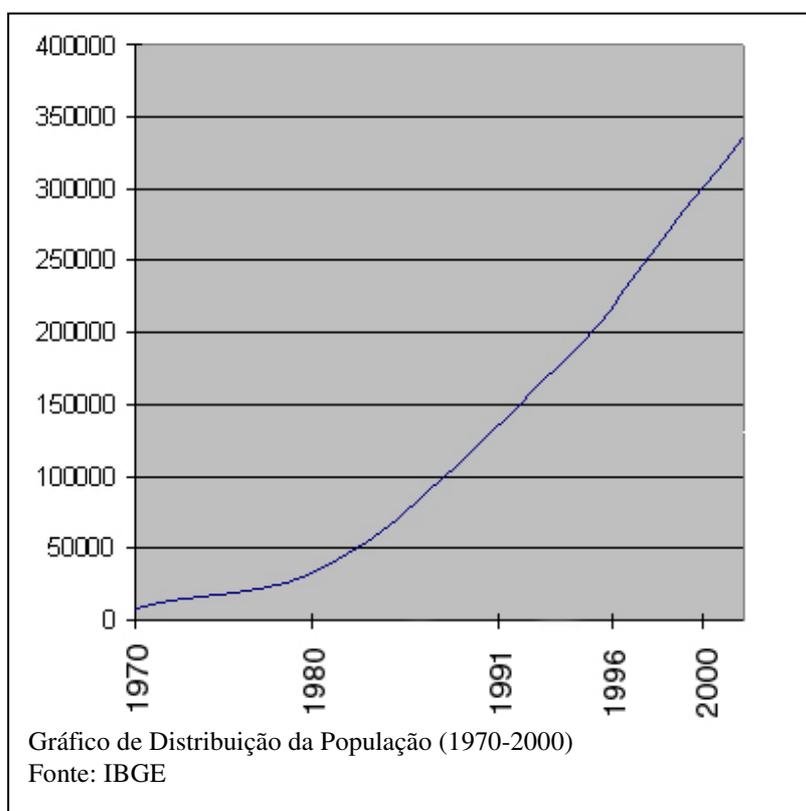
década de 80, o crescimento da população urbana continua a crescer, mas, dessa vez, com menor intensidade. As taxas de crescimento anuais começam a declinar.

O recenseamento realizado em 2000 revela população de 336.392 habitantes, com 99,75% morando na cidade, e densidade demográfica de 1.163,58 hab/Km². A taxa de crescimento anual chega a 6,06%, superior aos valores registrados na Região Metropolitana de Goiânia (3,20%), no Estado (2,56%) e no Brasil (2,40%), no mesmo período.

Distribuição da População (1970 - 2000)

Ano	Urbana		Rural		Total		Taxa de Crescimento Anual
	F	%	F	%	F	%	
1970	885	11,85	6.585	88,15	7.470	100,00	
1980	20.719	48,60	21.913	51,40	42.632	100,00	19,03
1991	175.555	98,36	2.928	1,64	178.483	100,00	13,90
1996	265.868	100,00	-	-	265.868	100,00	8,30
2000	335.547	99,75	845	0,25	336.392	100,00	6,06

Fonte: IBGE – Censo Demográfico 1970, 1980, 1991
 Contagem de População 1996
 Censo Demográfico 2000

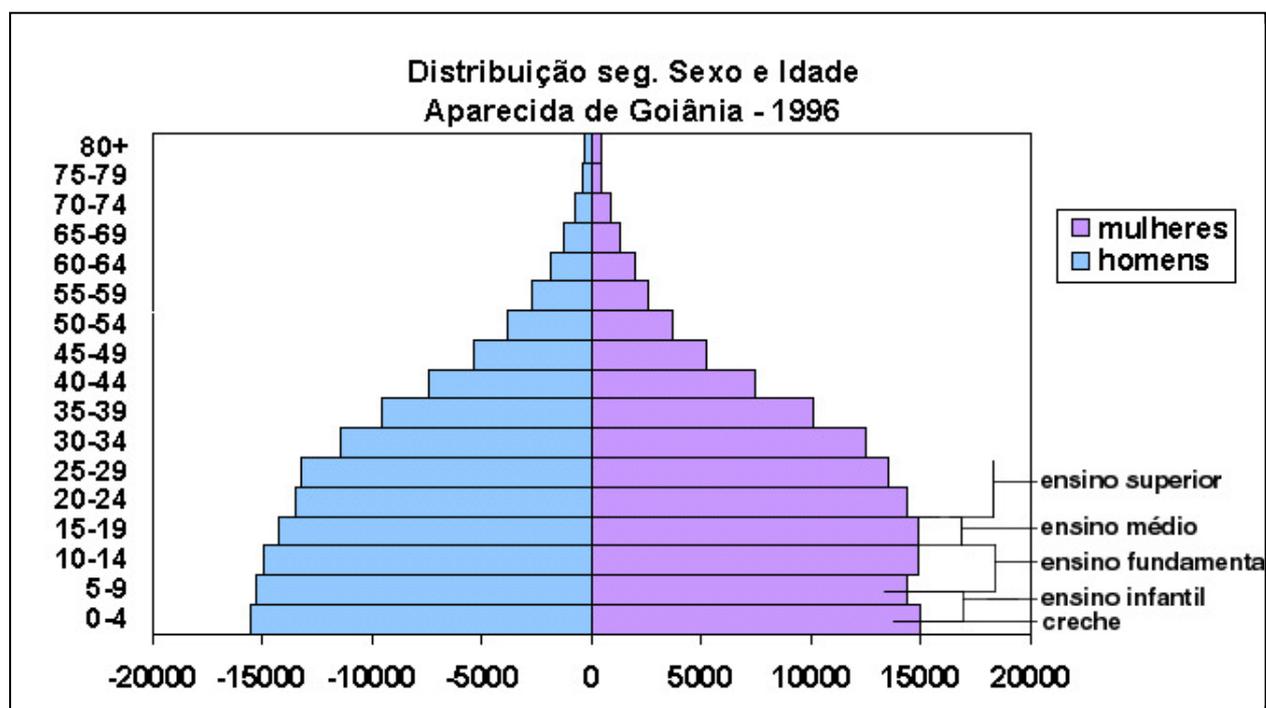


Os homens representam 49,62% e as mulheres 50,38% da população.

População Segundo Idade e Sexo – Aparecida de Goiânia – 1996

Grupo de Idade	Homem	Mulher	Total
0 a 4	15.548	15.000	30.548
5 a 9	15.280	14.376	29.656
10 a 14	14.932	14.891	29.823
15 a 19	14.226	14.903	29.129
20 a 24	13.536	14.342	27.878
25 a 29	13.259	13.502	26.761
30 a 34	11.461	12.443	23.904
35 a 39	9.600	10.063	19.663
40 a 44	7.461	7.467	14.928
45 a 49	5.414	5.220	10.634
50 a 54	3.865	3.675	7.540
55 a 59	2.746	2.603	5.349
60 a 64	1.912	1.979	3.891
65 a 69	1.286	1.274	2.560
70 a 74	769	839	1.608
75 a 79	389	455	844
80 anos e mais	351	449	800
Idade Ignorada	166	186	352
Total	132.201	133.667	265.868

Fonte: Contagem da População 1996



A análise da estrutura etária é importante na definição de públicos-alvo a serem contemplados pelas políticas públicas. O objetivo é garantir que programas e ações sejam

eficientes no atendimento a cada parcela da população. A análise será feita a partir de dados de 1996, pois o resultado do Censo de 2000 ainda não está disponível.

Predominam os jovens (55,30%), com idade entre zero e 24 anos. Diante disso, pode-se inferir para atingir tal contingente, que reúne 147.033 pessoas, são necessários investimentos nos setores de educação formal e profissional, saúde, esporte e lazer, assistência social e na abertura de postos de trabalho. Nessa faixa etária, verifica-se com maior frequência demanda por instituições de ensinos fundamental, médio, superior e profissionalizante, além da inserção no mercado. Quanto aos demais grupos, a faixa etária de 25 a 49 anos corresponde a 36,07%; a de 50 a 64 anos, a 6,31%; e a superior a 65 anos, a 2,32% da população.

Em 1996, a taxa de dependência, resultante da razão entre a soma da população menor de 15 anos e maior de 65 anos e o número de habitantes entre 15 e 64 anos, era de 56,48%. Em outras palavras, havia cerca de 56 jovens e idosos para cada 100 pessoas potencialmente ativas.

Os dados censitários de 1991, por sua vez, indicavam que população economicamente ativa (PEA) chegava a 132.144 habitantes, o que correspondia a 74,04%, pouco inferior à do Estado, de 75,42%. A maioria desse grupo (98%) desenvolvia atividades urbanas.

Os dados de migração em Aparecida de Goiânia, que serão apresentados abaixo, registram ganhos populacionais crescentes, à semelhança de outros municípios do Estado e, principalmente, da Região Metropolitana de Goiânia. Pode-se atribuir o aumento ao próprio crescimento da Capital, à construção de Brasília e à consolidação de sistema rodoviário de integração nacional.

Com base nos dados censitários apresentados em 1970, 1980, 1991 e 1996, observa-se que os números referentes à migração no último ano declinaram acentuadamente, passando de 82,23%, em 1980, para 21,18%, em 1996.

Em números absolutos, nos 16 anos, a população aumentou em 223.236 pessoas. Isso significa que a migração foi intensa, já que tal número não pode ser justificado apenas pelo crescimento vegetativo. A redução considerável nos índices de 1996 provavelmente se deve a mudanças nos critérios que determinam o conceito de população migrante.

Participação da População Migrante na População Total
1970, 1980, 1996

Anos	População Total	População Migrante	P.M. / P.T. %
1970	7.470	5.334	71,40
1980	42.632	35.093	82,32
1996	265.868	56.331	21,18

Fonte: Censos Demográficos 1970, 1980
Contagem da População 1996

Com base nas informações sobre migração, pode-se inferir que Aparecida de Goiânia tem sua expansão demográfica vinculada ao crescimento do aglomerado urbano de Goiânia.

O perfil da população migrante, entre as décadas de 70 e 80, apresentou pouca alteração quanto à origem. Moradores de outros municípios goianos representam a maior parte do total. Em seguida, estão os Estados de Minas Gerais, Bahia, São Paulo, Paraíba, Ceará e Rio Grande do Norte. Já entre 1980 a 1996, apesar de Goiás continuar como maior contribuinte, Bahia, Tocantins, Pará, Maranhão, Distrito Federal, São Paulo, Mato Grosso e Minas Gerais são os Estados onde o fluxo foi maior.

Municípios da Região Norte do país e do Distrito Federal tiveram representatividade significativa no processo migratório, de acordo com os dados de 1996, referentes à Contagem da População. A título de análise, podem ser destacados Amapá, que contribuiu com 10.533 pessoas; Pará, com 5.567; Amazonas, com 971; Distrito federal, com 509; Rondônia, com 285 e Acre, com 283.

O elevado número de migrantes resultou em composição demográfica heterogênea, com parcela considerável de população de baixa renda. Apesar do arrefecimento, o município ainda recebe grande número de migrantes, o que contribui para manter o quadro de ineficiência e insuficiência de equipamentos e serviços públicos. Com isso, Goiânia, mais bem estruturada e equipada, continua sobrecarregada pela demanda não satisfeita representada por moradores de Aparecida de Goiânia.

Principais Estados que Contribuíram com Migrantes para Aparecida de Goiânia
1970 – 1980 – 1996

Origem	1970	1980	1996
Goiás	5.422	31.366	38.432
Bahia	450	2.887	3.751
Tocantins	-	-	3.286
Pará	19	34	1.927
Maranhão	50	596	1.415
Distrito Federal	9	203	1.238
São Paulo	143	635	1.120
Mato Grosso	52	431	1.079
Minas Gerais	836	4.186	1.069
Piauí	51	319	474
Ceará	96	495	455
Amapá	-	3	319
Rondônia	-	61	235
Pernambuco	80	259	270
Rio Grande do Norte	95	382	196
Paraná	10	73	174
Paraíba	99	276	132
Rio de Janeiro	8	53	132
Alagoas	10	52	82
Mato Grosso do Sul	-	59	76
Amazonas	3	7	75
Rio Grande do Sul	1	50	69
Sergipe	3	20	42
Espírito Santo	10	71	41
Santa Catarina	-	17	31
Acre	1	6	23

Fonte: FIBGE – Censos Demográficos 1970, 1980
Contagem da População 1996

A renda nominal dos chefes de domicílio constitui indicador relevante para analisar a condição sócio-econômica da população. Os últimos dados censitários disponíveis para avaliar esse quadro são de 1991 e revelam que 74,80% desse grupo recebiam renda de até três salários mínimos. Quando se consideram também valores de até cinco salários mínimos, o percentual atinge 86,85%. Quanto àqueles com rendimento superior a essa cifra, a participação é de apenas 8,84%. É importante salientar que, em 1991, 4,19% dos chefes de

domicílio não tinham fonte de renda, o que agrava ainda mais o quadro sócio-econômico do município.

Rendimento Mensal dos Chefes de Domicílio

Renda mensal do Chefe de Família (Salário Mínimo)	F	%
Até 1 SM	10.568	25,31
+ de 1 a 3	20.663	49,49
+ de 3 a 5	5.030	12,05
+ de 5 a 10	2.881	6,90
+ de 10	811	1,94
Sem rendimento	1.748	4,19
Sem informação	48	0,12
Total	41.749	100,00

Fonte: FIBGE – Censo Demográfico de Goiás 1991

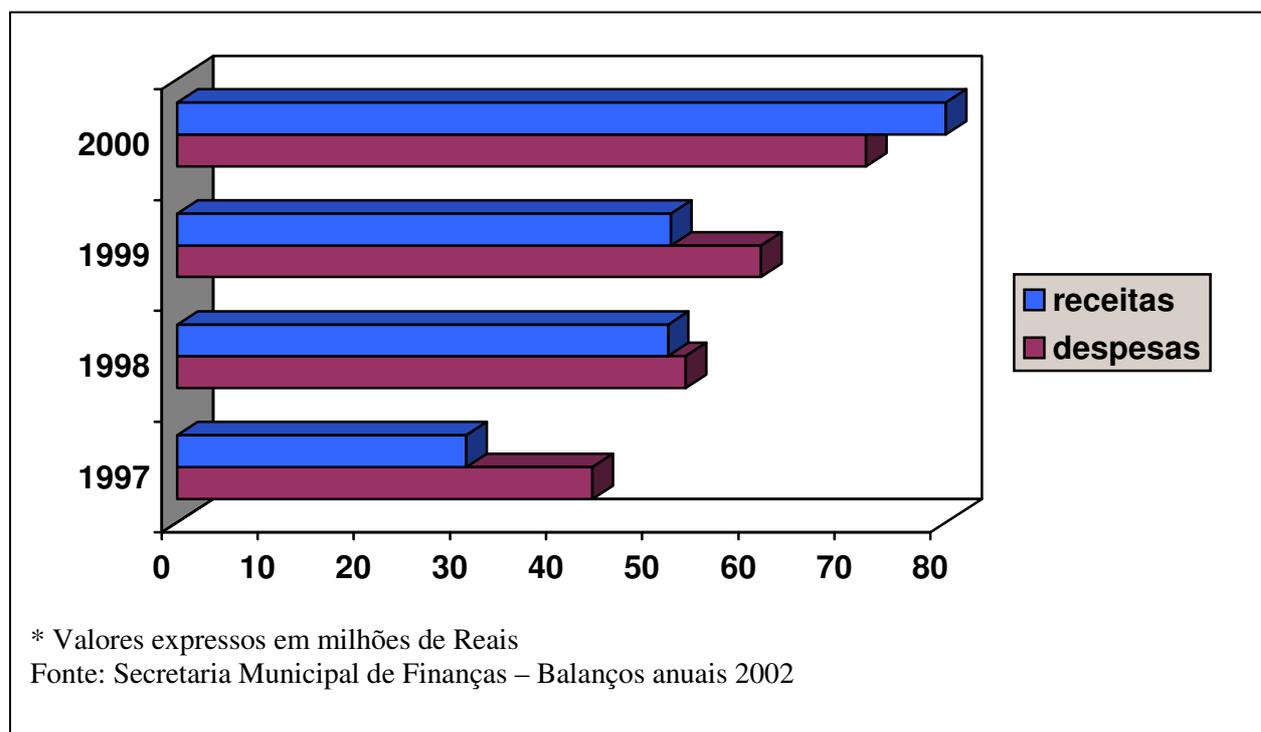
Entre abril e agosto de 2001, o Instituto Vênus^(*) realizou pesquisa para traçar o perfil sócio-econômico da Grande Goiânia. Foi constatado que 69,70% da população dos maiores municípios do entorno possuíam renda média familiar inferior a três salários mínimos. Além disso, os dados referentes à população com rendimento menor que cinco salários mínimos indicam que 96% dos habitantes dos municípios se enquadram nesse perfil. Ao se traçar paralelo entre a pesquisa e os dados de 1991, pode-se inferir que o quadro sócio-econômico do entorno vem se agravando, com evidente empobrecimento.

A base econômica do município está calcada em atividades urbanas, com predominância dos setores secundário e terciário. Em especial, prevalece o segmento dos serviços produtivos, dependente do cenário econômico de Goiânia. Existe entre o município sede da região (Goiânia) e o de Aparecida de Goiânia relação de complementariedade e articulação. Trata-se de movimento pendular bilateral, com fluxo intenso de bens e serviços em ambas às direções, com predominância no sentido Aparecida – Goiânia, motivado principalmente pelo comércio informal da Capital.

^(*) Artigo publicado no Jornal “O Popular” de 09/12/2001

1.2 – DADOS FINANCEIROS

Com base nos dados financeiros de Aparecida apresentados no quadro abaixo, o desempenho das contas públicas, no período de 1997 a 2000, foi marcado pela elevação da receita e despesa: a primeira cresceu 65,93%, e a segunda subiu 166,10%.



Em 2000, 83,55% correspondiam às receitas correntes e 16,45% às de capital. Entre 1997 e 2000, tais valores cresceram 156,38% e 229,49%, respectivamente.

Grande parte das receitas correntes de 2000 é originária de transferências (79,44%). Tal tendência já era perceptível em 1997, quando a participação chegava a 64,80%. Mesmo com delegação constitucional que repassa ao município o direito sobre a cobrança de alguns tributos, os recursos provenientes da União são os mais significativos (56,78%), seguidos pelos do Estado (22,66%). As receitas tributárias correspondem a 19,25%, e outras receitas correntes, a 1,31%.

Com relação às receitas próprias, as tributárias são as mais significativas, destacando os impostos que contribuem com 95,20% e representam 15,31% da receita total. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) concorre como a parcela mais representativa no período analisado (1997 a 2000), apresentando incremento de 82,74%. Tal fenômeno se justifica principalmente pelas ações desenvolvidas pela Prefeitura Municipal no sentido de

aumentar a arrecadação, incluindo a adoção de mecanismos coercitivos para reduzir a inadimplência.

O ISS, por sua vez, é pago por pessoa jurídica ou física (autônomo) que presta serviço no município nos setores secundário ou terciário. Dessa forma, o crescimento auferido desse tributo relaciona-se à ampliação das atividades econômicas formais que se traduz em melhoria de condições de vida. No município, essa taxa manifesta-se como a segunda maior fonte de arrecadação, refletindo a correspondência entre Aparecida de Goiânia e a Capital, no que diz respeito à predominância dos setores de comércio e de prestação de serviços. A tabela a seguir revela que o imposto contribui com 23,89% do total arrecadado em 2000 e resulta em incremento de 32,58%, entre 1997 e 2000.

Apesar do crescimento da receita, é necessário que a administração pública adote medidas mais eficientes para ampliar ainda mais a arrecadação e, dessa maneira, amenizar a dependência em relação às receitas de transferências, comum à maioria dos municípios. Os entraves a adoção de tal diretriz manifestam-se, contudo, na deficiência do aparelho arrecadador, que possuía instrumentos de gestão ineficazes, como cadastro fiscal imobiliário e planta genérica de valores desatualizados, legislação urbanística não aplicada, fiscalização inoperante, desarticulação entre órgãos fiscalizadores e prestadores de serviços e ausência de sistema de informação. Atualmente, esse quadro está sendo alterado, com a modernização da máquina administrativa.

A Prefeitura de Aparecida de Goiânia optou pela inexistência de taxas específicas para coleta de lixo, limpeza pública e conservação de vias e logradouros. Só existe cobrança única efetuada sobre os serviços urbanos, que corresponde, em 2000, a 3,84% das receitas tributárias. O pequeno valor arrecadado dessa forma pode comprometer alguns serviços, porém, não constitui fator determinante de qualidade. A administração tem se preocupado, de fato, com a necessidade de captar mais recursos mais elevados, destinados ao financiamento da infra-estrutura urbana.

A receita *per capita*, em 2000, ficou em R\$ 237,81. Houve incremento de 31,49%, em relação a 1997, quando essa média era de R\$ 181,24.

Quanto às despesas, houve crescimento de 65,93% entre 1997 e 2000. As despesas correntes aumentaram 112,54%, e as de capital decresceram 13,24%. Esse fenômeno é atribuído, principalmente, à redução nos investimentos de 2000.

No exercício de 2000, do total de despesas, 80,62% referem-se às correntes e 19,38%, às de capital. Em anos anteriores, observa-se o crescimento constante nas despesas

correntes, ao passo que as de capital aumentaram entre 1997 e 1999 (19,58%) e decresceram (27,44%) em 2000.

No que diz respeito às despesas correntes, as de custeio comprometiam 91,65% dos recursos. Os valores referentes a serviços de terceiros correspondiam a 39,52% e as de pessoal 36,54%. Ambos os gastos encontram-se abaixo do limite constitucional, definido pela Lei Complementar nº82 de 27 de março de 1995, conhecida como Lei Rita Camata, já revogada, e pela Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, nomeada como Lei de Responsabilidade Fiscal. Entre 1997 e 2000, os serviços de terceiros sofreram incremento de 109,23% e os gastos com pessoal cresceram 42,27%. As demais despesas de custeio aumentaram 1.635,65%.

Nesse mesmo período, as transferências correntes cresceram 428,84%, sendo a intragovernamental a mais significativa. Já os investimentos representam, em 2000, 36,15% das despesas de capital, com decréscimo de 67,75% de 1997 a 2000. Entretanto, até 1999 houve crescimento constante, com redução apenas em 2000 (73,62%).

Os dados demonstram que, entre 1997 a 1999, houve déficit orçamentário, ao passo que, em 2000, ocorreu superávit de R\$8.333.125,97. A inversão do quadro é decorrente do crescimento das receitas, com destaque para o IPTU, e da redução das despesas, em especial no que se refere a investimentos.

DADOS FINANCEIROS

DISCRIMINAÇÃO	Valor				Variação 1997/2000
	1997	1998	1999	2000	
Resumo					
1. Receita Total:	30.063.687,88	51.085.071,51	51.400.241,28	79.997.939,53	166,10
1.1 Receitas correntes	26.069.449,17	32.157.961,35	39.798.814,66	66.837.569,93	156,38
1.2 Receitas de capital	3.994.238,71	18.927.110,16	11.601.426,62	13.160.369,60	229,49
(-) 2. Despesa Total:	43.188.903,97	52.931.400,38	60.730.110,90	71.664.813,56	65,93
2.1 Despesas correntes	27.184.120,82	35.611.695,05	41.590.813,71	57.778.029,64	112,54
2.2 Despesas de capital	16.004.783,15	17.319.705,33	19.139.297,19	13.886.783,56	-13,24
(=) 3. Superávit/(Déficit) Final	-13.125.216,09	-1.846.328,87	-9.329.869,62	8.333.125,97	-36,51
Analítico					
1. Receitas Correntes	26.069.449,17	32.157.960,85	39.798.814,66	66.837.569,93	156,38
1.1 Receitas tributárias:	8.115.258,96	9.439.782,20	9.390.029,31	12.866.225,28	58,55
1.1.1 Impostos:	7.671.589,61	8.750.527,24	8.226.916,27	12.248.117,93	59,67
IPTU	4.431.245,96	5.006.713,47	4.716.201,20	8.097.519,77	82,74
ISS	2.207.391,38	2.773.848,59	2.654.595,66	2.925.605,44	32,58
ITBI	1.032.952,27	969.965,18	856.119,41	1.224.992,72	18,59
1.1.2 Taxas:	408.648,13	403.695,76	793.921,30	493.617,03	20,78
1.1.2.1 Serviços urbanos:	408.648,13	403.695,76	793.921,30	493.617,03	21,09
Iluminação pública	0	0	0	0	
Coleta de lixo	0	0	0	0	
Limpeza pública	0	0	0	0	
Conservação vias e lograd.	0	0	0	0	
Outras taxas	408.648,13	403.695,76	793.921,30	493.617,03	21,09
1.1.2.2 De poder de polícia	0	0	0	0	
1.1.3 Contribuição de melhoria	0	258.078,01	367.770,59	113.399,62	
1.1.4 Outras receitas trib. próprias	35.021,22	27.481,19	1.421,15	11.090,70	-68,57
1.2 Transferências correntes:	16.892.204,49	19.572.226,21	24.994.139,70	53.098.723,74	214,34
1.2.1 Da União:	9.475.384,40	13.129.528,17	16.243.668,31	37.952.082,51	300,55
FPM	7.198.264,29	8.188.903,08	8.863.056,86	10.524.018,40	46,21
ITR	1.363,01	6.209,60	7.509,38	6.104,02	500,00
IR retido na fonte	276.536,10	357.046,91	471.303,97	728.636,92	163,18
Outras	1.999.221,00	4.577.368,58	6.901.798,10	26.693.323,17	1.235,31
1.2.2 Do Estado:	7.416.820,09	6.442.698,04	8.750.471,39	15.146.641,23	104,22
ICMS	6.214.755,89	5.843.357,90	8.150.554,60	9.436.431,99	51,83
IPVA	199.785,95	470.921,63	554.471,53	643.607,59	222,00
IPI-Exportação	44.174,25	57.517,31	45.315,26	48.804,64	11,36
Outras	958.104,00	70.901,20	130,00	5.017.797,01	423,80
1.3 Outras receitas correntes	1.061.985,72	3.145.952,94	5.414.645,65	872.620,81	-17,72
(-) 2. Despesas Correntes	27.184.120,82	35.611.695,05	41.590.813,71	57.778.029,64	112,59
2.1 Despesas de custeio	26.272.315,58	30.366.990,01	37.442.015,73	52.955.489,53	103,56
2.1.1 Pessoal e encargos	14.839.139,59	16.038.541,50	17.110.368,49	21.112.381,82	42,27
2.1.2 Serviços de terceiros e encargos	10.913.807,61	8.611.319,71	12.660.357,00	22.834.871,65	109,23
2.1.3 Demais despesas de custeio	519.368,38	5.717.128,80	7.671.290,24	9.008.236,06	1.635,65
2.2 Transferências correntes	911.805,24	5.244.705,04	4.148.797,98	4.822.540,11	428,84
2.2.1 Intragovernamental	0	2.515.086,71	3.159.255,36	3.672.878,39	

2.2.2 A pessoas (inativos e pensionistas)	0	0	0	94.546,09	
2.2.3 Encargos da dívida	908.180,48	2.039.278,07	74.168,73	48.001,32	-94,71
2.2.4 Demais transferências correntes	3.624,76	690.340,26	915.373,89	1.007.114,31	25.075,00
(=) 3. Superávit/(Déficit) Corrente	-1.114.671,65	-3.453.734,20	-1.791.999,05	9.059.540,29	712,56
(+) 4. Receitas de Capital	3.994.238,71	18.927.110,16	11.601.426,62	13.160.369,60	229,49
4.1 Operações de crédito	0	0	0	0	
4.2 Alienação de bens	0	0	0	0	
4.3 Transferências de capital	3.084.970,43	3.509.529,88	8.302.753,32	13.160.369,60	326,58
4.4 Outras receitas de capital	909.268,28	15.417.580,28	3.298.673,30	0,00	
(-) 5. Despesas de Capital	16.004.783,15	17.319.705,33	19.139.297,19	13.886.783,92	-13,30
5.1 Investimentos	15.562.757,74	17.180.622,89	19.025.485,87	5.019.466,56	-67,75
5.2 Inversões financeiras	616,34	600	0	0	
5.3 Transferências de capital	0	0	0	0	
5.4 Amortização de dívidas contratadas	441.409,07	138.482,44	113.811,32	468.329,38	6,12
5.5 Demais despesas de capital	0	0	0	8.398.987,98	
(=) 6. Superávit/(Déficit) Capital	-12.010.544,44	1.607.404,83	-7.537.870,57	-726.414,32	-93,96
(=) 7. Superávit/(Déficit) Final	-13.125.216,09	-1.846.329,37	-9.329.869,62	8.333.125,97	-36,51

Fonte: Secretaria Municipal de Finanças – Balanços anuais – 2002.

1.3 – DISTRIBUIÇÃO DAS DESPESAS POR ÁREAS

Os dados financeiros entre 1997 a 2000 revelam que a administração local tem captado recursos para atender os setores considerados prioritários para a população, vez que foram contempladas as áreas de habitação e urbanismo, saúde e saneamento e educação e cultura, que, no ano de 2000, participaram com 29,32%, 28,87%, e 24,51%, respectivamente, do total das despesas.

Nesse período, foi registrado aumento de investimentos nas áreas de saúde e saneamento (259,08%) e educação e cultura (251,44%). Outros setores como administração e planejamento, habitação e urbanismo, assistência e previdência tiveram curva ascendente entre 1997 e 1999 e apresentaram queda em 2000.

Distribuição das Despesas por Áreas

Áreas	Valor				
	1997	1998	1999	2000	Varição 1997/2000
Legislativo	3.008.482,02	3.254.547,27	3.556.294,08	4.295.895,02	42,85
Administração e Planejamento	6.166.007,98	9.987.325,44	9.781.714,19	6.330.380,89	2,66
Agricultura	-	-	-	-	-
Comunicações	-	-	-	-	-
Educação e Cultura	4.998.195,06	7.383.620,88	9.930.161,43	17.564.916,89	251,44
Habitação e Urbanismo	21.866.711,50	23.697.533,41	26.012.356,02	21.011.279,96	-3,91
Saúde e Saneamento	5.762.306,59	7.028.865,89	9.584.008,46	20.690.218,70	259,08
Assistência e Previdência	1.387.200,82	1.500.787,94	1.810.555,39	1.478.052,94	6,56
Indústria, Comércio e Serviços		78.719,55	55.021,33	294.069,16	
Total	43.188.903,97	52.931.400,38	60.730.110,90	71.664.813,56	65,94

Fonte: Secretaria Municipal de Finanças – Balanços Anuais – 2002.

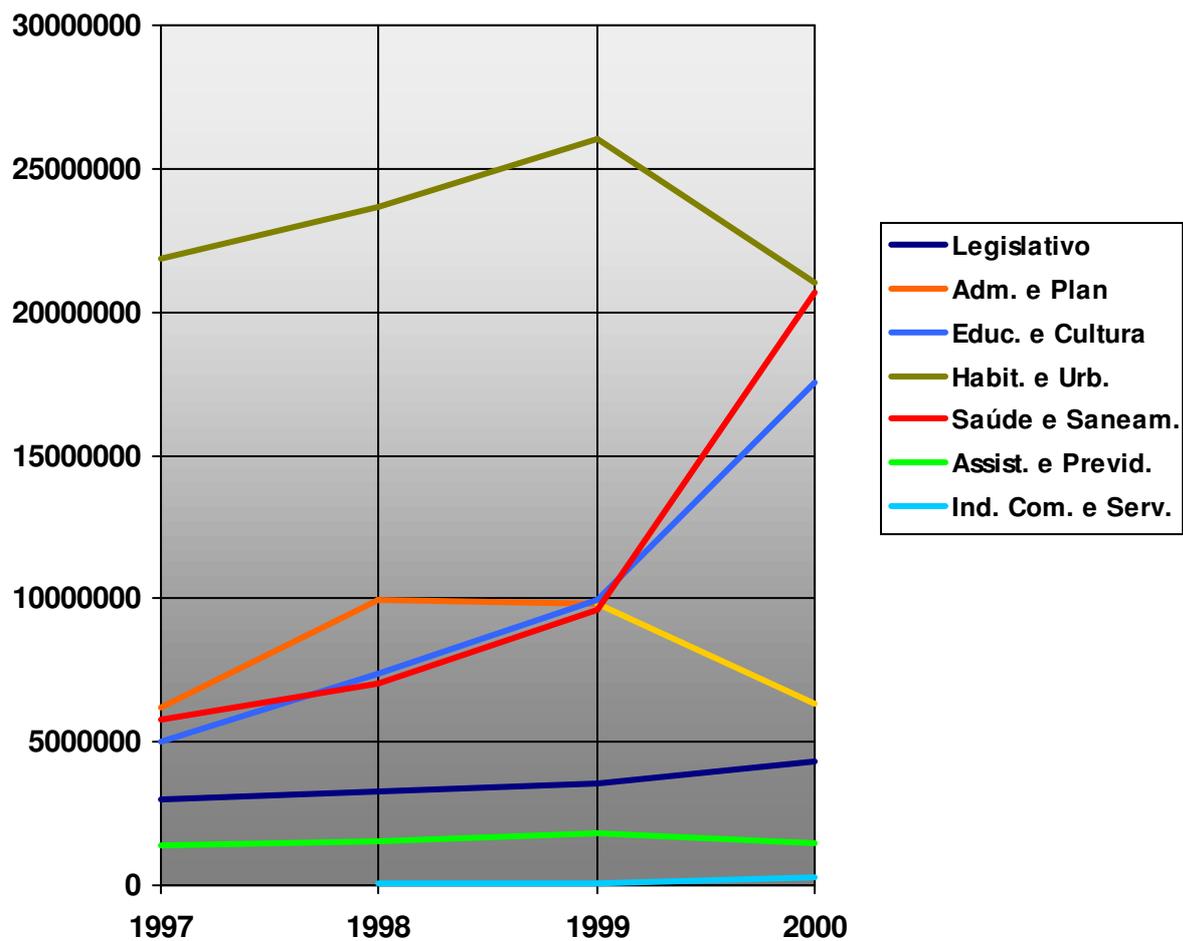


Gráfico da Distribuição das Despesas por Áreas
 Fonte: Secretaria Municipal de Finanças – Balanços Anuais - 2002

1.4 – IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU

A análise do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) revela que o cadastro fiscal imobiliário foi revisado em janeiro de 2002, contemplando 80% da área construída. Quanto aos terrenos, o percentual não cadastrado é de 2%.

Já a planta genérica de valores foi atualizada em 30 de outubro de 2001, apresentando estimativa de 80% do valor venal dos imóveis em relação aos preços de mercado. Esse dado é utilizado como base para incidir a alíquota para o cálculo

do tributo. Encontra-se em curso a elaboração do novo cadastro técnico imobiliário que dará maior suporte ao aparato arrecadador local.

IPTU	
Cadastro Fiscal Imobiliário:	
Data da elaboração ou da última revisão	Janeiro 2002
% de Terrenos não cadastrados	2
% de Área Construída não Cadastrada	20
Planta Genérica de Valores	
% do valor venal em relação aos preços de mercado (estimativa)	80
Data da última atualização da Planta Genérica de Valores	30/10/2001

Arrecadação de IPTU no Período de 1997-2000

Ano	1997	1998	1999	2000
IPTU	4.431.245,96	5.006.713,47	4.716.201,20	8.097.519,77

Fonte: Secretaria Municipal de Finanças Prefeitura de Aparecida de Goiânia – 2002.

A previsão de arrecadação por imóvel do IPTU em 1998 e 1999 é de R\$ 58,24, R\$ 61,58 respectivamente. Deve-se ressaltar que, no total dos valores arrecadados, 45% se refere a IPTU e 55% a Imposto Territorial Urbano (ITU) e que a inadimplência é da ordem de 20%.

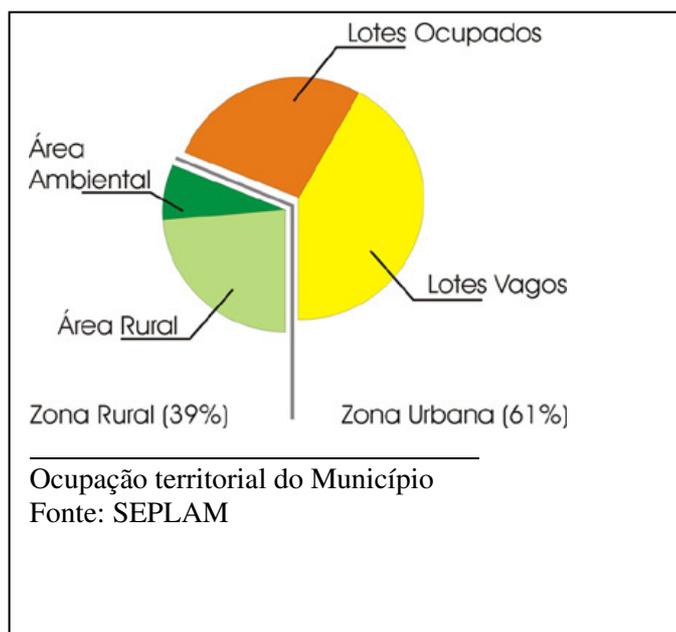
São isentos, de acordo com a Lei Municipal nº 2.153 de 27 de dezembro de 2000, imóveis pertencentes a aposentados, pensionistas, viúvos, deficientes físicos, desde que recebam até um salário mínimo e possuam único imóvel em terreno com área de até 500 m². Nessa categoria, foram classificados, em 2000, 2.187 imóveis, ou seja, 2,03% dos domicílios.

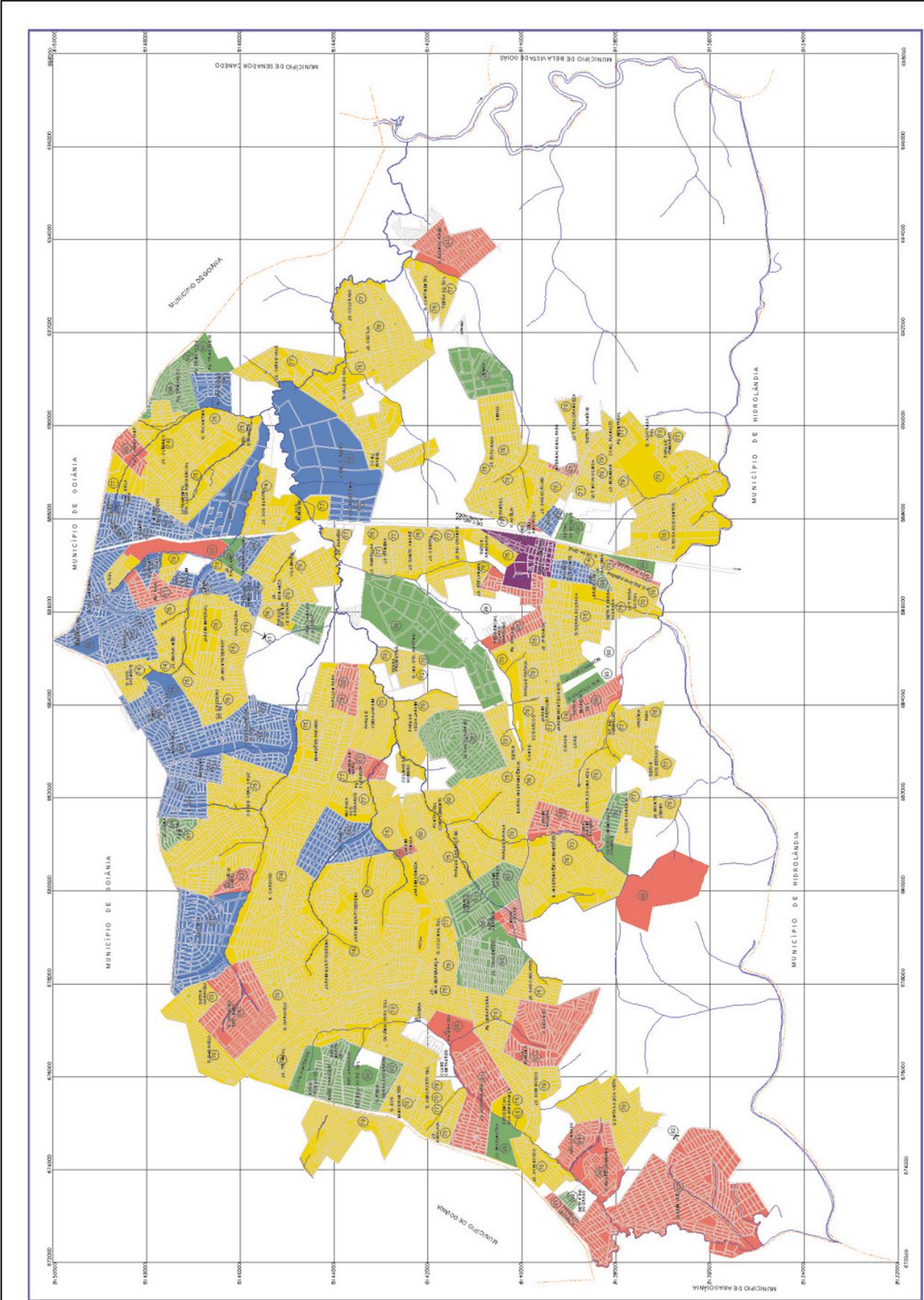
No quadro de receitas e despesas, a arrecadação com IPTU entre 1997 e 2000 cresceu 82,74%. Em 1997, representava 14,74% do total; em 1998, 9,80%; em 1999, 9,18%; e em 2000, 10,12%.

A administração municipal tem se preocupado em ampliar a arrecadação. Comprovam tal diretriz a atualização do Cadastro Técnico Municipal, a modernização de seus instrumentos de gestão e a adoção de medidas para coibir a evasão de receitas, como a execução judicial dos inadimplentes, inclusive com casos de apreensão de lotes para a formação de reserva de imóveis voltada à implementação de política habitacional.

2 – POLÍTICAS E PROGRAMAS

A zona urbana de 199,5 Km² é composta de 229 bairros e setores, com aproximadamente 32% dos lotes cadastrados estão ocupados e 68% vagos. A desobediência aos padrões mínimos de urbanização fez com que o espaço fosse marcado por grandes vazios urbanos, permeados por áreas rarefeitas ou fortemente adensadas.





- LEGENDA
- 14/11/63 a 18/12/60
 - 19/12/60 a 04/04/90
 - 05/04/90
 - 1922
 - 02/09/35 a 13/12/63

Mapa da Evolução dos Parcelamentos
 Fonte: Plano Diretor 2001/SEPLAM

2.1 – DENSIDADE DOMICILIAR

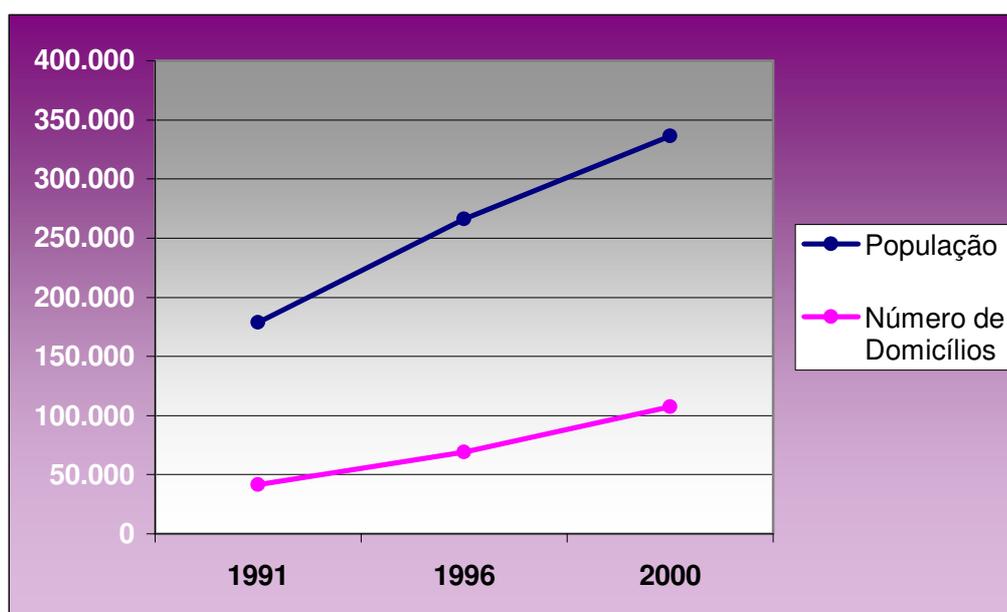
De acordo com dados de 2000 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Aparecida de Goiânia possui 107.514 domicílios e densidade de 3,13 habitantes por domicílio. A zona urbana concentra 99,62% do total de habitações.

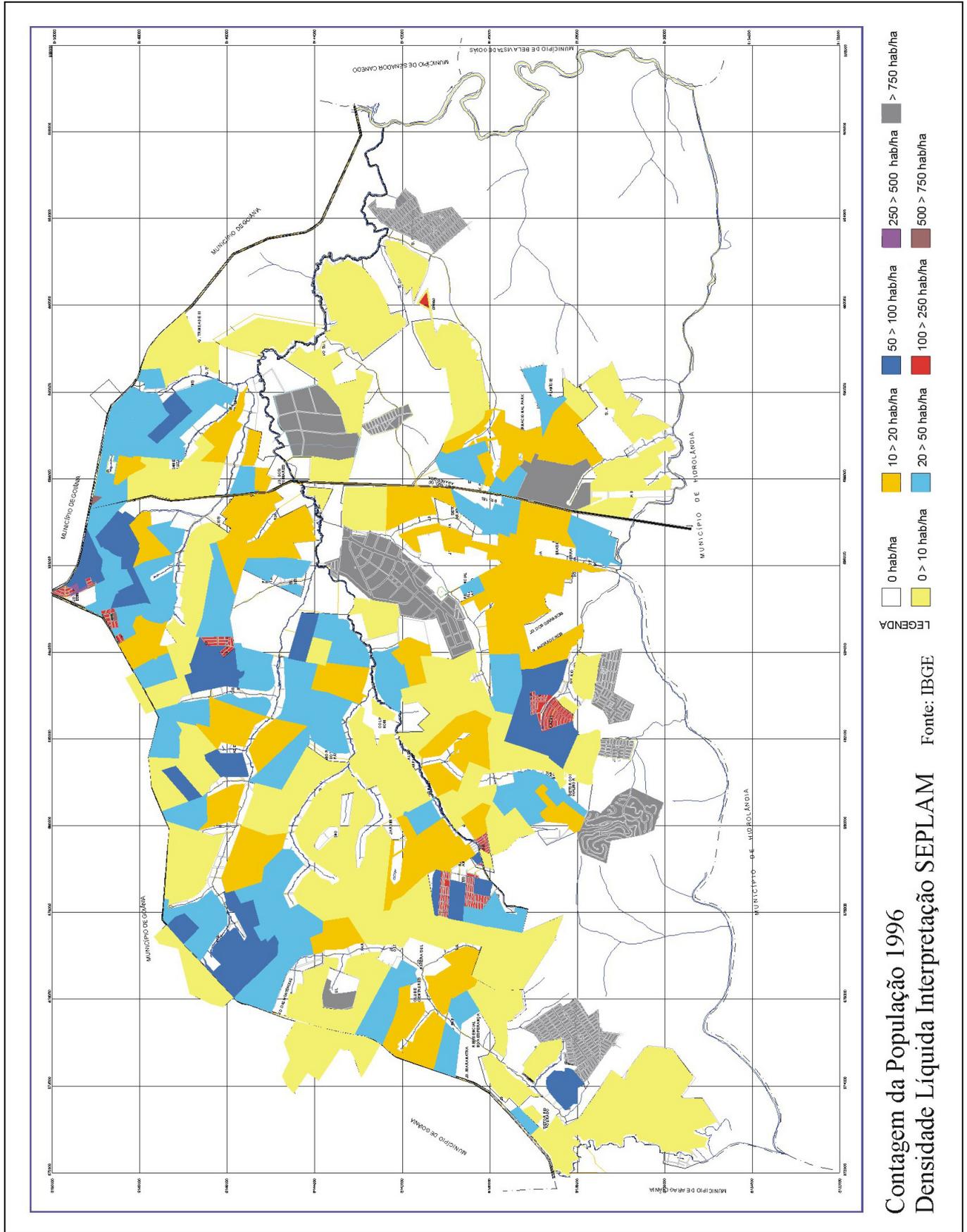
Embora na última década a densidade domiciliar tenha reduzido 0,72 hab/domicílio, isso não representou melhora na qualidade de vida da população residente no município. Na realidade o que se constata é a perpetuação da ocupação desordenada e uma crescente demanda por infra-estrutura e serviços públicos.

Evolução da Densidade Domiciliar

Discriminação	1991	1996	2000
População	178.483	265.868	336.392
Número de Domicílios	41.749	69.127	107.514
Densidade Domiciliar	4,28	3,85	3,13

Fonte: IBGE – Censo Demográfico de Goiás 1991
Contagem da População 1996
Censo Demográfico 2000





2.2 – CARACTERIZAÇÃO DA SUBNORMALIDADE HABITACIONAL

Segundo o estabelecido no Censo de 1991, Aglomerado Subnormal constitui “conjunto constituído por unidades habitacionais (barracos, casas, ...) ocupando ou tendo ocupado até período recente, terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) dispostos, em geral, de forma desordenada e densa e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais”. O que o caracteriza “(...) é a ocupação desordenada e que, quando da sua implantação, não houvesse a posse da terra ou título de propriedade”.

O padrão urbano das metrópoles brasileiras apresenta dualidade espacial, marcada, de um lado, pela cidade formal, onde se concentram os investimentos públicos e, de outro, pelo espaço informal, destituído de benefícios, que cresce espontaneamente na ilegalidade, tornando a precariedade de infraestrutura componente genético.

Nesse contexto, Aparecida de Goiânia, enquanto município da região metropolitana, reproduz o modelo dual, com a configuração do espaço urbano marcada pela informalidade, ilegalidade e exclusão social, materializadas nos assentamentos subnormais, resultantes de loteamentos irregulares e clandestinos, invasões e ocupações em áreas de risco. Dessa maneira, a relação entre morador e cidade é socialmente determinada.

Apesar de apresentar informações desatualizadas e, conseqüentemente, não traduzir com precisão a dinâmica do município, o Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil, publicado pelo Instituto de Pesquisa Aplicada (IPEA), em parceria com a Fundação João Pinheiro, com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e com o PNUD, constitui fonte relevante para caracterizar o quadro de subnormalidade de Aparecida de Goiânia.

Em Aparecida de Goiânia, o Índice de Desenvolvimento Humano passou de 0,391, em 1970, para 0,627, em 1980, e 0,636, em 1991. Portanto, entre

1980 e 1991, o município apresentou desenvolvimento humano médio com IDH entre 0,50 e 0,80.

O Índice de Condição de Vida (ICV) quanto à habitação também apresentou crescimento entre 1970 e 1991, passando de baixo a médio nível. Com relação ao abastecimento de água, em 1991, 67,7% da população era atendida. Já em janeiro de 2002, tal quadro se modifica e se agrava devido à grande expansão demográfica e urbana. Nesse período, 48,27% dos moradores eram servidos.

ÍNDICE DE CONDIÇÃO DE VIDA – Aparecida de Goiânia – 1970 – 1980 – 1991

ESPECIFICAÇÃO	Aparecida de Goiânia			Goiás			Brasil		
	1970	1980	1991	1970	1980	1991	1970	1980	1991
Índice de Condição de Vida	0,486	0,610	0,661	0,500	0,631	0,720	0,532	0,655	0,723
ICV – Longevidade	0,603	0,679	0,751	0,573	0,671	0,768	0,528	0,632	0,742
ICV – Educação	0,367	0,520	0,586	0,376	0,476	0,576	0,415	0,497	0,576
ICV – Infância	0,541	0,578	0,651	0,626	0,662	0,763	0,655	0,665	0,747
ICV – Renda	0,493	0,771	0,715	0,476	0,802	0,792	0,524	0,816	0,793
ICV – Habitação	0,426	0,505	0,599	0,449	0,542	0,702	0,538	0,663	0,758
Esperança de Vida ao Nascer	52,70	57,25	61,96	51,1	56,8	63,2	51,4	56,9	63,3
Taxa de Mortalidade Infantil	82,13	57,64	36,64	92,2	60,1	32,1	123,2	85,2	49,5
(%) população com menos 4 anos de estudo	82,4	54,8	40,2	81,0	61,9	43,8	69,0	55,6	42,3
(%) população com menos 8 anos de estudo	97,5	82,8	74,7	94,7	86,0	73,5	91,2	83,3	72,1
(%) população com menos 11 anos de estudo	0,45	3,07	2,61	1,4	3,4	5,5	2,0	5,0	7,5
Taxa de Analfabetismo	35,5	20,6	14,8	35,6	26,0	17,7	33,0	25,3	19,4
Nº médio de anos de estudo	1,6	3,6	4,6	1,8	3,2	4,7	2,4	3,6	4,9
(%) de crianças não freqüentam escola de 7 a 14 anos	29,8	30,1	25,0	34,2	31,1	18,6	32,6	32,8	22,7
Defasagem escolar média de 10 a 14 anos	3,4	2,8	2,3	3,4	2,8	2,1	2,9	2,9	2,2
(%) de crianças com mais de 1 ano atraso escolar de 10 a 14 anos	91,7	79,7	65,9	85,0	74,3	59,7	73,0	67,1	58,1
(%) de crianças que trabalham de 10 a 14 anos	8,0	10,2	8,8	10,5	12,9	10,0	12,4	12,9	8,6
Renda familiar per capita média salário mínimo de set/91	0,37	1,01	0,87	0,46	1,21	1,20	0,63	1,43	1,13
Grau de desigualdade	0,27	0,38	0,33	0,50	0,61	0,62	0,68	0,70	0,78
(%) pessoas com renda insuficiente (P0)	80,49	35,48	39,80	77,79	41,58	42,11	67,90	39,47	45,46
Insuficiência média renda (P1)	0,42	0,12	0,16	0,44	0,18	0,18	0,39	0,18	0,24
Grau de desigualdade população com renda insuficiente (P2)	0,26	0,06	0,09	0,29	0,10	0,11	0,27	0,11	0,16
(%) pop que vive em domicílios com densidade superior 2 pessoas por cômodo	63,2	59,4	39,1	54,4	43,2	25,0	52,0	43,5	31,1
(%) população que vive em domicílios com materiais de construção duráveis	98,5	97,2	97,1	71,1	89,9	96,3	73,8	85,8	91,6
(%) população que vive em domicílios com abastecimento de água	20,2	53,5	67,7	34,6	53,3	78,3	51,3	70,0	83,90
(%) população que vive em domicílios com esgoto adequado	14,9	10,5	14,0	28,4	17,0	31,2	42,3	52,9	58,9

Fonte: PNUD / IPEA / FJP – Atlas de Desenvolvimento Humano no Brasil.

A subnormalidade está condicionada a fatores como legalidade fundiária e condições de habitabilidade, comuns ao modelo de urbanização das metrópoles nacionais. Este modelo, segundo Marta Dora Grostein, é resultante da combinação da pobreza urbana, com a incapacidade do sistema formal de habitação de prover alternativas suficientes e acessíveis aos diferentes segmentos e dispor de mecanismos de financiamento que alcancem os mais pobres. Em contexto de intensa urbanização, irregularidade e clandestinidade se tornam, com freqüência, saída forçosa para garantir habitação.

Os assentamentos subnormais em Aparecida são representados por oito loteamentos irregulares, quatro clandestinos, duas invasões e doze assentamentos em áreas de risco, abrigando população de 38.327 habitantes, instalados em 8.332 domicílios, o que resulta em média de 4,60 moradores por habitação. O número de domicílios nos assentamentos subnormais representa 7,75 % do total no município.

Assentamentos subnormais em Aparecida de Goiânia				
Subnormalidades	Quant. Assentamentos Subnormais	Nº de domicílios (*)	População	% em relação ao estoque de domicílios
Favelas				
Cortiços				
Loteamentos irregulares	8	4.994	22.972	4,64
Loteamentos clandestinos	4	1.186	5.456	1,10
Outras formas de assentamentos subnormais (especificar):				
Invasão	2	500	2.300	0,47
Áreas de risco	14	1.652	7.599	1,54
Total:	28	8.332	38.327	7,75
Densidade domiciliar nos assentamentos subnormais (habitantes/domicílio)				4,60
Número de moradias situadas em áreas de risco e de proteção ambiental tais como:				
Áreas	Quantidade	Nº de domicílios	População	
Inundações				
Desabamentos				
Localização em faixas de domínio de oleodutos, linhas de transmissão e outros	1	3	14	
Insalubres (lixões, alagados)				
Proteção de mananciais	5	53	244	
Área de Preservação Permanente	1			
Outros - (especificar)				
Área de Pedreira	5	1.564	7.194	
Área de Encosta e Solos Frágeis	2	32	147	
Total :	14	1.652	7.599	
Densidade domiciliar nas áreas de risco (habitantes/domicílio)				4.60
Fontes:				Ano:
Secretaria Municipal de Planejamento, Secretaria Executiva, Secretaria Municipal de Finanças e CPD				2002

É importante salientar a diferença entre loteamentos irregular e clandestino. O primeiro tipo “(...) é aquele que embora tenha solicitado licença à Prefeitura, pode não ser regularizado. Já o Loteamento Clandestino é aquele que sequer solicitou licença à Prefeitura e quase sempre desrespeita a legislação urbanística e ambiental, não reunindo, portanto, condições de regularização. Nem sempre os domicílios que se encontram nestes loteamentos podem ser qualificados como subnormais, pois suas habitações podem ser de qualidade e disporem de infraestrutura. Portanto a precariedade das habitações é básica para determinar sua classificação no conceito de subnormalidade” (Manual da Caixa Econômica Federal).

Em três dos oito loteamentos irregulares a subnormalidade manifesta-se em apenas algumas áreas. Nesse caso se enquadram o Colina Azul, o Independência Mansões e o Buriti Sereno, que juntos possuem 4.480 domicílios, abrigando cerca de 20.608 habitantes. Os demais, Residencial Norte e Sul, Setor Rio Dourado, Loteamento Residencial Andrade Reis, Residencial Serra das Brisas e Parque Trindade III, são irregulares na totalidade. Abrigam população de 2.364 pessoas, em 514 domicílios.

Os loteamentos clandestinos são: Residencial Pôr do Sol, Setor Belo Horizonte, Jardim dos Palmares e Nova Cidade. Existem 1.186 moradias e 5.456 habitantes. Por invasão entende-se ocupação de propriedade alheia, pública ou privada, parcialmente estruturada, com moradias inacabadas e habitabilidade precária. Exemplos desse tipo em Aparecida de Goiânia são a Vila Izaura, em região particular, e o Jardim Tiradentes, em área pública e fundos de vale. São cerca de 500 domicílios, que abrigam população de 2.300 pessoas.

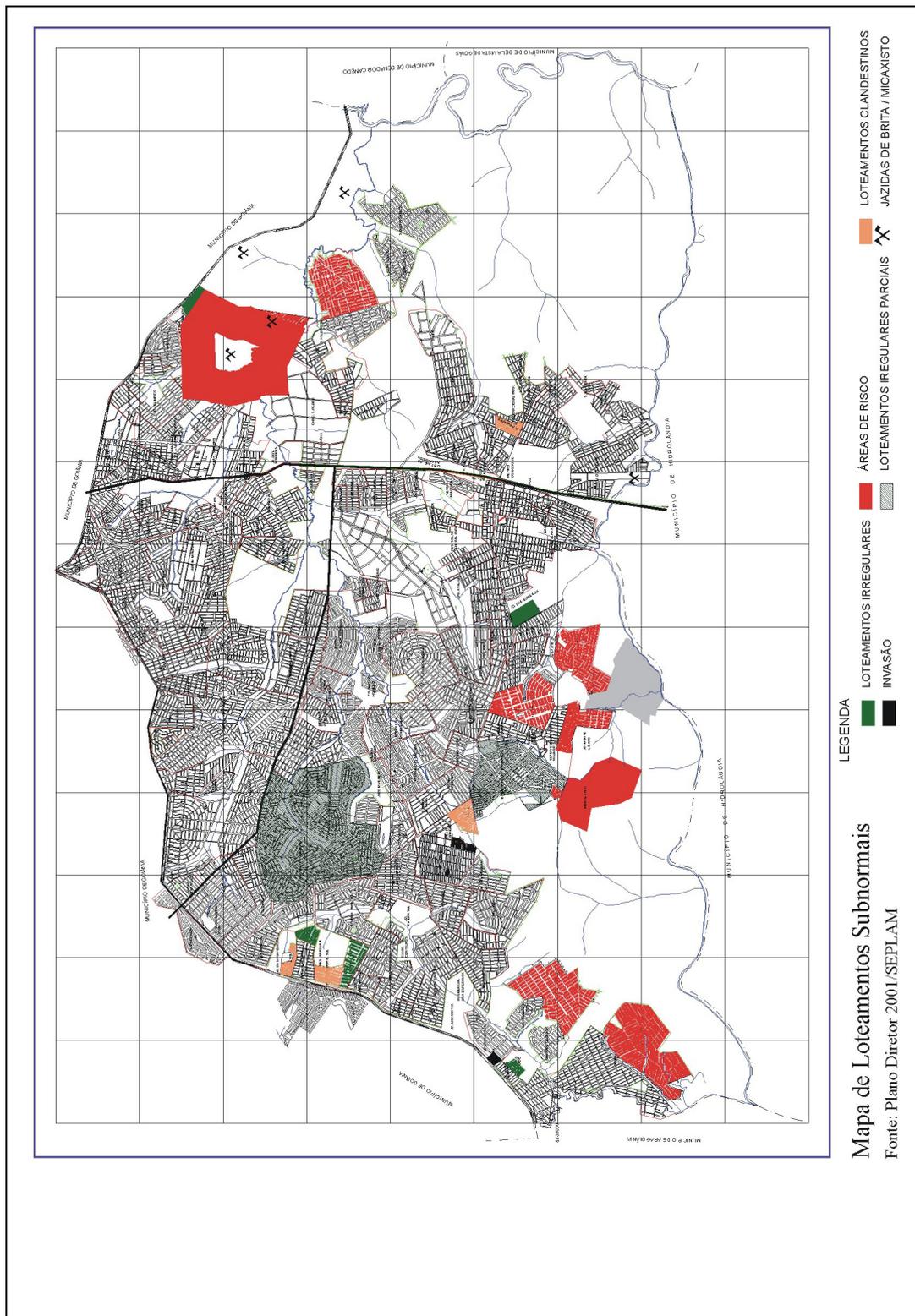
Em Aparecida de Goiânia, dos 14 loteamentos caracterizados total ou parcialmente como subnormais, 6 foram promovidos pelo poder público através de assentamentos e 8 foram promovidos pela iniciativa privada, estando estes melhor detalhados na tabela a seguir.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Loteamentos	Parque Trindade III	Andrade Reis	Serra das Brisas	Setor Norte Sul	Setor Rio Dourado	Setor Por do Sol	Setor Belo Horizonte	Setor Palhares
subnormalidade	irregular	irregular	irregular	irregular	irregular	clandestino	clandestino	clandestino
Apresentação do Projeto p/ análise	Não consta projeto	-	-	Parecer em 11-02-93	20-11-97	-	-	-
Área Total (m²)	193.939,63	-	443.449	196.821,41	96.131,62	-	-	-
Área Pública	4 áreas	1º - 11 áreas 2º - 6 áreas	-	-	-	-	-	-
Número de lotes	309	231	-	291	-	-	-	-
Declaração de zona de exp. urbana	Não consta no processo	20-11-97	-	-	-	-	-	-
Envio do projeto de lei à Câmara Municipal	Diz-se em conformidade 6.766 F 526 M 01-06-98	23-07-98	-	-	16-02-98	-	-	-
Aprovação na Câmara Municipal	28-08-98	Lei 1.783 30-06-98	1ª não tem 2ª 18-05-98	-	Lei 1.782 30-06-98	-	-	-
Taxa de aprovação (R\$)	9.000,00	4.500,00	-	-	4.500,00	-	-	-
Termo de Acordo	Rua / demarcação / energia / iluminação	Energ. / p. policial / ilum. púb.	-	-	Energia / ilum. public. / ruas	-	-	-
Decreto p/ Câmara Executiva	23-04-98	não	-	-	23-09-98	-	-	-
Decreto Secretaria Executiva	1º nº 421– 29-09-98 2º nº880– 17-08-00 3º nº32– 05-03-01	-	1º nº 159– 24-08-92 2º nº324– 21-05-98	-	nº 422 29-09-98	-	-	-

Loteamentos Particulares Clandestinos e Irregulares

Fonte: SEPLAM



No município, são 14 as áreas de risco. Uma delas ocupa área no Jardim Belo Horizonte, localizada sob linhas de transmissão. Cinco estão na faixa de proteção de mananciais, localizada nas proximidades do Córrego Lages. Incluem nesse grupo Virgínia Park, Monte Sinai, Setor dos Estados, Jardim Monte Líbano e

parte dos setores Fabrício e Rio Vermelho, além de região de preservação permanente que compreende todos os fundos de vale marcados por ação antrópica, sem cadastro de domicílios e habitantes. Enquadram-se também, nessa categoria, cinco áreas, inseridas no raio de influência de pedreiras em atividade, compreendendo o Jardim Verde Vale e parte dos bairros Parque São Jorge, Setor Tocantins, Sítio Santa Luzia e Setor Franco. Inserem nesse conjunto também a Quinta da Boa Vista, que possui solos frágeis, e parte do Jardim dos Ipês que, além de estar situado em região com essa mesma característica, localiza-se em encosta. A população dessas áreas de risco é de 7.599 pessoas, abrigadas em 1.652 moradias. As reclamações mais frequentes dos moradores dizem respeito ao estrondo das explosões e ao pó que paira no ar sempre que estas ocorrem. Os riscos também são relativos à projeção de pedras quando do uso dos explosivos, já tendo registro de várias moradias que foram atingidas. O intenso trânsito de caminhões de carga pesada nas vias locais também é alvo de preocupação por parte dos moradores, pois, além dos riscos de acidente, danificam as pistas e abalam a estrutura das casas mais próximas à testada dos lotes.

De um modo geral, as áreas de assentamentos urbanos em Aparecida de Goiânia possuem pouca diferença entre si, referindo-se estas mais a origem do que à configuração física, ou seja, se sua origem parte da ação do poder público estadual ou pelas prefeituras de Aparecida ou Goiânia, do que propriamente pelas características de legalidade urbanística e fundiária ou ainda pelas características físicas.

As áreas de subnormalidade também apresentam características relativamente homogêneas. São beneficiadas com alguns serviços essenciais básicos, com equipamentos de saúde, educação, segurança e assistência social precários, arruamentos sem observância mínima de alinhamento e afastamento e péssimas condições de conservação e moradias geralmente inacabadas com padrão construtivo de regular a baixo.

As regiões dispõem de transporte coletivo urbano ineficaz, seja convencional, seja “alternativo”. A pavimentação asfáltica existe apenas nas ruas em que há circulação de ônibus. Há poucos telefones públicos, a iluminação pública não funciona bem, o esgotamento sanitário corre em fossas negras, os serviços de

limpeza e coleta de lixo são ocasionais e parciais e as áreas de fundo de vale e mananciais estão degradados. O comércio de pequeno porte é voltado ao mercado local.

A segurança pública constitui problema grave. As freqüentes manifestações de violência são resultado principalmente da estrutura urbana deficiente e estão associadas à baixa oferta de benefícios sociais e ao alto índice de desemprego.

O quadro de precariedade se agrava nos assentamentos que foram promovidos pelo Estado ou pelo Município, localizados nos bairros Independência Mansões, Colina Azul, Cidade Livre, Tiradentes, Madre Germana, Jardim das Cascatas, Terra Prometida, Nova Cidade e áreas adjacentes. Grande parte foi removida de áreas de risco ou de invasão situadas na capital.



INDEPENDÊNCIA MANSÕES

Assentamento com cerca de 2.235 moradias e 2.540 lotes vagos promovido pela administração municipal. O bairro, beneficiado apenas parcialmente por infraestrutura e serviços urbanos, possui:

- Rede de energia elétrica em todos os domicílios e pontos de iluminação pública apenas nas ruas principais;
- Rede de abastecimento de água provida pela Saneago implantada em parte do bairro contemplando aproximadamente 80% dos domicílios;
- Esgotamento sanitário em fossas negras, com alguns lançamentos a céu aberto e as unidades sanitárias são, na maioria, indadequadas;
- Pavimentação asfáltica apenas nas vias principais. As demais apresentam erosão e, em determinados trechos, são intransitáveis, principalmente nas imediações de fundo de vale, já ocupado;

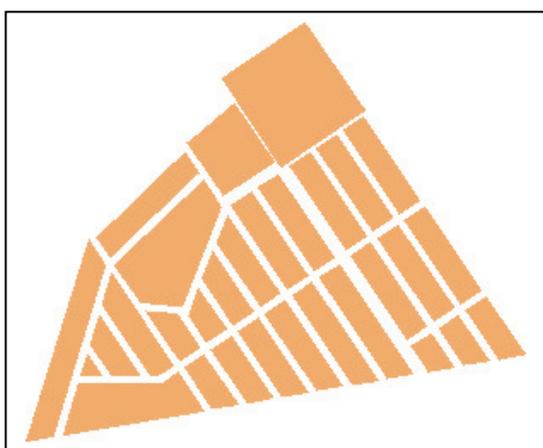
- O transporte coletivo beneficia todo o bairro, com linhas alternativas e convencionais;
- O padrão construtivo é ruim, predominando moradias do tipo meia água, muitas vezes inacabadas e sem revestimentos de paredes e a existência de mais de uma edificação por lote. Nas habitações mais próximas às principais vias, o aspecto melhora.
- O serviço de telefonia pública atende todo o assentamento, com equipamentos em locais estratégicos;
- A coleta de lixo é periódica, resultando em grande acúmulo de entulhos nas portas dos domicílios, em especial nas vias intransitáveis;
- O fundo de vale possui inúmeras erosões e, em alguns pontos, é utilizado como depósito de lixo, o que compromete o meio ambiente e a saúde pública. Encontram-se aí algumas pequenas chácaras que servem à moradia, ao cultivo de hortaliças, a pequenas indústrias e à exploração de areia e saibro, sem obediência à faixa de proteção.
- O assentamento não dispõe de equipamentos sociais básicos, como postos policial e de saúde, escolas e creches, suficientes para o atendimento da demanda local.



COLINA AZUL

A formação do bairro é resultado da ação do Governo do Estado de Goiás, que remanejou moradores de áreas de risco de Goiânia e os reassentou na região, ocupando inclusive áreas públicas e verdes. Na época, foram fixadas 1.945 famílias, mas hoje o loteamento possui 2.404 edificações e 284 lotes vagos.

- Todo o bairro é atendido por rede de água de um sistema independente abastecido por poços artesianos.;
- Aproximadamente 25% do bairro é atendido por rede coletora de esgoto, e mesmo nesta área as unidades sanitárias não apresentam um padrão satisfatório;
- A rede de energia elétrica beneficia todas as habitações, mas a iluminação pública é precária e desprovida de reposição periódica de lâmpadas;
- Os equipamentos sociais localizados no bairro são um Colégio Estadual de ensino fundamental e médio e um o Mini Cais.
- O estado de conservação das vias públicas é precário. Apenas duas delas, servidas pelo transporte coletivo convencional e alternativo estão pavimentadas;
- O padrão construtivo das habitações é predominantemente baixo, com edificações inacabadas, mas com muitos lotes murados;
- O serviço público de telefonia está disponível em pontos estratégicos.



NOVA CIDADE

Trata-se de assentamento já consolidado, promovido pela administração municipal em áreas públicas e de preservação, remanescentes do setor Jardim Tiradentes. A ocupação, que conta com 871 domicílios, apesar de não planejada, é relativamente ordenada e possui traçado retilíneo. Há, contudo, habitações em região de nascente e de influência de fundo de vale.

O bairro conta com infra-estrutura deficiente e equipamentos sociais insuficientes, sem creche pública e escola municipal.

- A rede de energia elétrica atende todo bairro. Já a iluminação pública é precária;
- Nem todos os domicílios estão ligados à rede de abastecimento de água gerida pela Saneago;
- O esgotamento sanitário em fossas negras é visivelmente precário;
- O arruamento está em boa parte comprometido pelos processos erosivos. A pavimentação contempla apenas duas vias longitudinais por onde circula o transporte coletivo alternativo e convencional;
- O padrão construtivo das edificações é ruim, com muitas edificações de meia água, predominando moradias inacabadas e sem revestimento de paredes. À medida que se aproxima do fundo de vale, o padrão habitacional torna-se precário e, em alguns casos, há mais de uma moradia por lote;
- O serviço de telefonia pública beneficia todo o bairro e localiza-se em pontos estratégicos;
- A coleta de lixo não é sistemática, resultando em entulhos acumulados em todas as vias, principalmente nas intransitáveis;
- O fundo de vale é ocupado e encontra-se em avançado processo de degradação ambiental, com visível comprometimento da nascente.

Além das áreas acima caracterizadas, Aparecida de Goiânia possui também uma série de assentamentos que, embora integrem a cidade legal, na verdade, possuem padrões urbanísticos e condições de habitabilidade inerentes ao conceito de subnormalidade. Enquadra-se nesse perfil o Setor Habitacional Madre Germana. Com vistas a obter maior eficácia, o poder público municipal, juntamente com a Unidade Executora Municipal, optou por tornar o assentamento Nova Cidade área prioritária de intervenção.

2.3 – DÉFICIT HABITACIONAL NO MUNICÍPIO

Morar com dignidade, em ambiente saudável, com espaço suficiente, privacidade, iluminação, abastecimento de água e esgotamento sanitário é direito que não assiste à parte das famílias de Aparecida de Goiânia.

O déficit habitacional e a ampliação da pobreza urbana vêm se agravando ao longo do tempo. Transformar a infra-estrutura das áreas ocupadas pela população mais pobre, conferindo padrão mínimo às condições de habitabilidade é um desafio a ser enfrentado por todas as esferas governamentais e segmentos sociais.

O problema da moradia é ainda mais grave para as famílias com renda inferior a cinco salários mínimos que vivem na periferia de cidades com população superior a 100 mil habitantes. A questão está, em geral, associada à precariedade das estruturas físicas, à coabitação, ao saneamento inadequado, ao adensamento domiciliar excessivo e ao comprometimento de grande parcela da renda familiar com pagamento de aluguel ou com melhoria da habitação.

A ausência de pesquisas e dados mais detalhados leva à adoção de orientações contidas no item 2.3, do Roteiro de Orientação do Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais (PEMAS), como mecanismo para estimar os índices referentes ao assunto no município. Dessa forma, em Aparecida de Goiânia, verifica-se déficit de 8.332 domicílios, que se concentra justamente nas moradias dos assentamentos subnormais e áreas de risco.

A despeito do parâmetro adotado, a Secretaria Executiva Municipal, com base em fundamento empírico, também considera que esse índice pode chegar a 10 mil unidades.

2.4 – INSTRUMENTOS DA POLÍTICA HABITACIONAL

A estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia foi instituída pela Lei Municipal nº 1.153 de 11 de janeiro de 1993 e pelo Decreto nº 12 de 1993, que dispõem sobre a organização básica do poder executivo (organograma em anexo). A estrutura é composta de 12 secretarias, mas nem todas estão em funcionamento. Atualmente tal aparato institucional encontra-se em reestruturação, obedecendo às diretrizes estabelecidas no Planejamento Estratégico 2001-2004.

Nesse documento, são apontados objetivos, missão, perspectivas, estratégias, metas, análise situacional e estratégica de cada órgão. A partir desses instrumentos, pretende-se viabilizar a prática de ações integradas, com vistas à otimização da gestão pública municipal.

A Prefeitura não desenvolveu Política Habitacional nem adotou qualquer instrumento que subsidie questões referentes a essa área, como Conselho ou Fundo Municipal de Habitação. Tal atribuição pertence à Secretaria Municipal de Planejamento, mas provavelmente não foi, de fato, viabilizada por falta de articulação com as estratégias da Secretaria Municipal de Infra-estrutura, responsável pela execução e fiscalização de obras, bem como com o trabalho da Secretaria Municipal de Bem-Estar Social, que executa medidas de auxílio às comunidades carentes.

Deve-se, todavia, considerar que a administração municipal vem reunindo esforços no sentido de instrumentalizar seu arcabouço institucional para dar respostas mais concretas e eficazes às problemáticas urbanas. Desta maneira, em 27 de dezembro de 2001, foi aprovado pela Câmara Municipal o Plano Diretor, que reúne oito diretrizes voltadas à garantia do desenvolvimento estratégico do município, com ênfase às dimensões institucional e habitacional.

Quanto à dimensão institucional, a estratégia consiste em instrumentalizar a administração de mecanismos essenciais à eficácia das atividades-meio, bem como em integrar os diversos órgãos que atuam com o

objetivo de otimizar os serviços públicos e resolver as problemáticas referentes à questão urbana e habitacional.

Na dimensão habitacional, o Plano Diretor estabelece o desenvolvimento de política municipal como mecanismo para se evitar a segregação espacial e a desigualdade de acesso à moradia. Vislumbra-se, nesse contexto, a criação do Conselho e do Fundo de Habitação. Para organizar tal estrutura, será necessário aporte de recursos financeiros, a serem empregados na adoção de mecanismos operacionais, treinamento e capacitação técnica de profissionais que atuam nos setores habitacional e urbano.

Outro instrumento importante para a viabilizar tal objetivo será a implantação de banco de lotes, que visa organizar estoque de terras destinado à projetos de interesse social.

Recursos para programas e projetos habitacionais só foram aplicados em 2000, graças à parceria entre Prefeitura e Caixa Econômica Federal (CEF). A medida garantiu a edificação de 22 unidades, previstas no Programa Morar Melhor, que comprometeu 0,02% do Orçamento Municipal.

A Prefeitura também aplicou R\$ 500 mil, que correspondem a 0,63% da receita de 2000, em ações de regularização fundiária, que contemplaram 1.678 lotes do assentamento Cidade Livre.

2.5 – PRODUÇÃO HABITACIONAL COM APOIO DO SETOR PÚBLICO

Nos últimos anos, foram erguidas 172 novas moradias na faixa de interesse social, graças à parceria dos três níveis do poder público, com predominância de recursos financeiros do governo federal, repassados através da Caixa Econômica. O Plano de Arrendamento Familiar (PAR) garantiu que fossem construídos 150 apartamentos, e o Programa Morar Melhor viabilizou a existência de 22 unidades habitacionais.

Merecem destaque também ações atípicas e de grande porte que foram adotadas pelo Governo de Goiás em Aparecida de Goiânia a partir dos anos 80, a partir de política social de doação de lotes para autoconstrução. As medidas resultaram no surgimento de assentamentos inadequados, fortemente adensados, desprovidos de equipamentos e serviços essenciais, com precárias condições de habitabilidade e perfil ambiental seriamente comprometido.

2.6 – CARACTERÍSTICAS DAS UNIDADES PRODUZIDAS OU FINANCIADAS PELO MUNICÍPIO

Quanto às melhorias habitacionais, a Prefeitura, em parceria com o Governo Estadual, está implantando o Programa Tempo de Sanear e Cheque Moradia. O primeiro irá beneficiar cerca de 480 unidades com um módulo sanitário por habitação, enquanto o segundo pretende atender quatro mil famílias com a construção de alicerce pelo poder municipal e o repasse de R\$ 3 mil reais pela Agência de Habitação (AGEHAB) do Governo Estadual, para aquisição do material. O município, contudo, não construiu ou financiou qualquer unidade habitacional nem mesmo de embrião e também não produziu lotes urbanizados, nos últimos anos.

2.7 – DADOS ATUALIZADOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL

Os dados referentes ao mercado imobiliário local foram fornecidos por técnicos do Departamento de Avaliação Imobiliária da Secretaria Municipal de Finanças e confirmados em reunião com representantes de segmentos da administração local que possuem conhecimento na área.

Dados atualizados do mercado imobiliário local		
a) Custo unitário médio , de construção de moradia padrão popular	R\$/m ²	175,00
a.1.) Área da Moradia considerada	m ²	32
b) Área média do lote popular em loteamento periférico	m ²	360
c) Preço médio unitário do lote popular, situado na periferia, para pagamento à vista		
c.1.) Em loteamento Regularizado	R\$/m ²	5,55
c.2.) Em loteamento Irregular	R\$/m ²	5,55
c.3.) Em loteamento Clandestino	R\$/m ²	2,77
d) Preço médio de venda de moradia típica em:		
d.1.) favela	R\$	
d.2.) Em loteamento Regularizado	R\$	10.000,00
d.3.) Em loteamento Irregular	R\$	10.000,00
d.4.) Em loteamento Clandestino	R\$	7.000,00
e) Preço médio do aluguel da moradia típica em:		
e.1.) favela	R\$/mês	
e.2.) Em loteamento Regularizado	R\$/mês	150,00
e.3.) Em loteamento Irregular	R\$/mês	150,00
e.4.) Em loteamento Clandestino	R\$/mês	150,00
e.5.) Em Cortiço	R\$/mês	
f) Comprometimento da renda familiar com aluguel		
f.1.) Para famílias com rendimento até 03 salários mínimos	%	30,00
f.2.) Para famílias com rendimento de 03 a 05 salários mínimos	%	27,00
f.3.) Para famílias com rendimento de 05 a 10 salários mínimos	%	14,00
g) Relação entre o preço unitário médio do lote, em loteamento regularizado na periferia urbana e o da gleba bruta	nº de vezes	8

Fonte: Departamento de Avaliação Imobiliária (ISTI) da Secretaria Municipal de Finanças (2002).

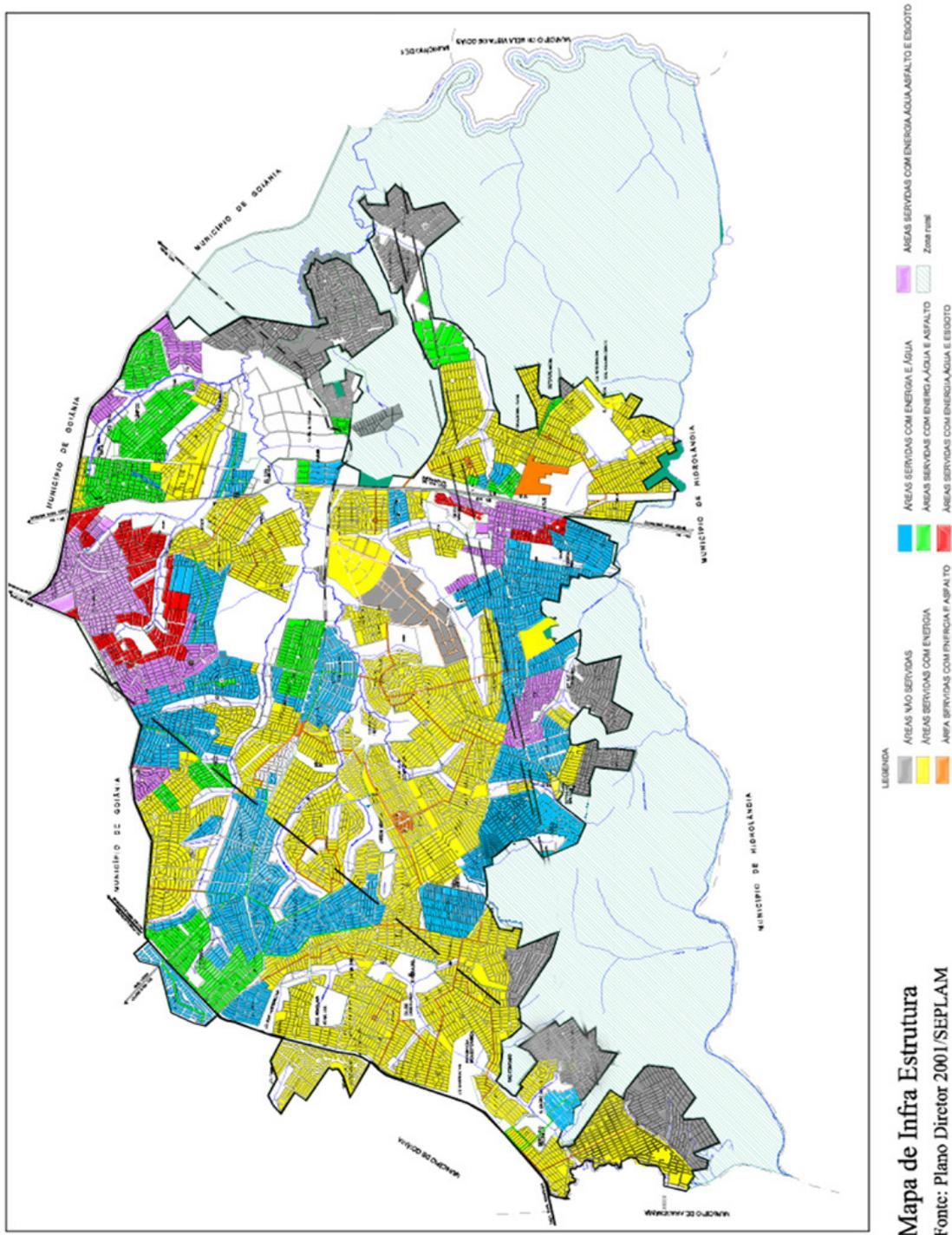
O quadro acima revela que o mercado imobiliário não distingue lotes e moradias irregulares dos que se encontram em situação regular. O fenômeno pode ser explicado pela existência de lotes que, mesmo em situação irregular, são bem localizados, dispõem de infra-estrutura básica e equipamentos e serviços que os tornam mais atrativos.

Quanto aos assentamentos clandestinos, a comercialização de lotes e moradias é feita com base em preços mais baixos. O valor de aluguel de moradias típicas, todavia, é semelhante para imóveis localizados em áreas regulares, irregulares e clandestinas. Em Aparecida de Goiânia, quando urbanizado, o lote de periferia sofre valorização de até oito vezes, se comparado à gleba bruta, o que acaba estimulando o mercado imobiliário a investir no parcelamento dessas.

De modo geral, as famílias que possuem renda de até três salários mínimos comprometem cerca de 30% com aluguel. Nos casos de rendimentos entre três a cinco SM's, esse percentual chega a 27% e, entre cinco e dez SM's, a parcela fica em 14%..

2.8 – PROVISÃO DE INFRA-ESTRUTURA

O território urbano de Aparecida de Goiânia é constituído por uma malha dispersa, pontuada por algumas aglomerações de maior densidade. Esta estrutura desarticulada onera a implantação da infra estrutura, e à exceção da rede de fornecimento de energia elétrica, o território é bem pouco servido de infra estrutura básica.



O abastecimento de água, a cargo da Concessionária de Saneamento do Estado de Goiás (Saneago), atende 48,37% dos domicílios com 45.897 ligações. Do total da água distribuída 75,28% é clorada e 24,72%, fluoretada.

O sistema de fornecimento constituído pelo manancial do córrego Lages, embora com capacidade de captação de superfície de 80 litros por segundo, opera com vazão de 60 litros por segundo. Na área, há extração clandestina de areia, que causa assoreamento e desmatamento da vegetação ciliar.

Ocorre também abastecimento por poços profundos, que atendem os bairros Tiradentes, Madre Germana, Parque das Nações, Independência Mansões, Solar Park, Cidade Vera Cruz I, Cidade Vera Cruz II, Estrela do Sul e Santa Fé. Nesses casos, a água é apenas clorada. Devido à proximidade da capital, cerca de 50% das ligações são atendidas pelo sistema João Leite e Meia Ponte. Nos demais bairros o abastecimento é feito de forma independente e individual com a abertura de cisternas pelos moradores.

A rede de esgoto sanitário convencional abrange 14,42% dos domicílios nas regiões centrais, que abrangem os bairros Marista Sul, Cidade Livre, Jardim Maria Inês, Conjunto Cruzeiro do Sul, Vila Brasília e adjacências, Setor dos Afonsos e Jardim Luz. Existem duas estações de tratamento, uma no Jardim Maria Inês e outra na divisa com o município de Hidrolândia, às margens do córrego Lages. O sistema de fossas atende 84,51% e, em 1,07%, o esgoto corre a céu aberto.

A rede de energia elétrica cobre 98,00% dos domicílios, o que se traduz em situação ótima, tendo em vista as características da malha urbana. Já a iluminação pública atinge 80% da cidade, sendo insatisfatória nos bairros mais afastados e menos adensados, em especial nas vias públicas que não fazem parte do sistema de transporte coletivo. Esse último aspecto possui relação direta com a segurança pública no município.

A coleta de lixo é realizada, em horários diurno e noturno, em alguns bairros, diariamente e, em outros, em dias alternados. O serviço, que atende 70% dos domicílios, resulta em 285 toneladas, transportadas por 22 caminhões carrocerias e cinco caminhões-prensa. Não há mecanismo seletivo, que permita separação de lixo hospitalar, industrial e orgânico, uma vez que a administração não

dispõe de equipamentos especiais para realizá-lo. A destinação final é o aterro controlado situado no Setor Colorado, onde o lixo é despejado em valas e, em parte, coberto com terra sem nenhum tratamento complementar.

A limpeza urbana é realizada, sempre à noite, com frequência diária, em alguns locais e, em outros, em dias alternados. A destinação inadequada do lixo, lançado muitas vezes em lotes baldios, e o acondicionamento inadequado são problemas comuns no bairro.

Resumo Geral Anual da Coleta de Lixo Ref. 1999 a 2001				
Discriminação	Und.	1999	2000	2001
Rem. de entulho	Ton.	23.088	17.202	17.700
R animais mortos	Un..	902	1.036	1.023
Varrição	Mts.	79.441.353	74.771.238	85.508.140
Capina	Mts.	2.001.958	2.962.347	4.617.895
Coleta “diurna”	Ton.	41.634	47.487	53.304
Coleta “noturna”	Ton.	14.190	16.158	16.584

Fonte: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – 2002.

Alguns bairros como os do núcleo central estão pavimentados. As vias asfaltadas estão distribuída por bairros mais adensados e nas linhas de transporte coletivo, atendendo a aproximadamente 30,00% dos domicílios da área urbana.

Cerca de 40,00% dos domicílios dispõem de serviço de telefonia. Deve-se considerar que, nos limites da cidade, são captados sinais de telefonia móvel e que o município possui grande número de aparelhos públicos, situados em pontos estratégicos.

Provisão de infra-estrutura	
a) Percentual de domicílios atendidos por:	
Serviços	%
Abastecimento de água	48,37
Coleta de Esgoto	14,42
Energia Elétrica	98,00
Coleta Regular de Lixo	70,00
Vias Pavimentadas	30,00
Telefones	40,00

Fonte: Secretaria Municipal de Infra-Estrutura – 2002.

A configuração espacial da malha urbana, marcada pela distribuição rarefeita da população, pode ser apontada como principal condicionante da qualidade dos serviços. Tal aspecto também contribui para aumentar custos com implantação de infra-estrutura.



Vista Panorâmica de Aparecida de Goiânia

3 – PLANEJAMENTO E GESTÃO

3.1 – CONTROLE DE LOTEAMENTOS E EDIFICAÇÕES

As Secretarias Executiva e de Planejamento e a Câmara Municipal, na esfera municipal, e a Agência Ambiental, a Secretaria de Saúde, as Centrais Elétricas de Goiás (Celg) e a Concessionária de Saneamento do Estado de Goiás(Saneago), no âmbito estadual, são responsáveis pelo controle de loteamentos e edificações em Aparecida de Goiânia. Os pedidos de loteamento dependem da tramitação nestes órgãos, demandando 180 dias. O preço cobrado sobre a aprovação, por parte do município, é de R\$ 0,09/m² e, pelo Estado, de R\$ 0,03/m².

Já os processos de licenciamento para a construção de edificações (alvará de construção) e de concessão de “habite-se” são incumbência da Secretaria de Planejamento. No primeiro caso, o prazo é de 20 dias, mediante pagamento de R\$ 0,22 por metro quadrado de construção. O segundo procedimento requer prazo de 10 dias e resulta em taxa de R\$ 0,16 por metro quadrado. Neste caso, a documentação tramita também no Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS/CND), que tem até sete dias para emitir parecer, e na Secretaria da Fazenda Estadual, que conclui o processo em, no máximo, mais 11 dias.

Os procedimentos descritos acima demonstram que prazo e preço não constituem elementos inibidores para a aprovação de loteamentos, licenciamentos e construção, nem tampouco para a concessão de “habite-se”. Por outro lado, o número insuficiente de fiscais para atender todo o município, já que são apenas cinco profissionais, bem como a inexistência de equipamentos de informática (hardware e software) na Secretaria Municipal de Planejamento, constituem entraves ao bom desempenho da função. Esta situação requer investimentos para o setor inclusive para capacitação técnica e aperfeiçoamento dos mecanismos de controle.

Condições de aprovação de loteamentos, no licenciamento para construção de moradias e na concessão de “habite-se”.				
Nível de aprovação	Aprovação de loteamento	Licenciamento p/ Construção de moradias	concessão de "habite-se"	Projetos enquadrados na Lei de ZEIS
Municipal:				
Quantidade de órgãos envolvidos	3	1	1	
Tempo necessário (dias)	180	20	10	
Preço cobrado	0,09 m ²	0,22/m ²	0,16/m ²	
Estadual:				
Quantidade de órgãos envolvidos	4		1	
Tempo necessário (dias)	90		7	
Preço cobrado (*)	0,03/m ²			

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento – 2002

Quanto ao parcelamento do solo, a aprovação de loteamentos constitui também responsabilidade da Secretaria Municipal de Planejamento, com base nos critérios técnicos definidos pelas Leis Federais 6.766, de 1979, e 9.785, de 1999, e pela Lei Municipal 2.250, de 2002.

Aprovação de Loteamentos, Licenciamento de Edificações e “Habite-se” concedidos – 1997 a 2000								
Discriminação	1997		1998		1999		2000	
	Qtd.	Qtd. Lotes / Hab						
Loteamentos aprovados	7	3.160	1	506	5	2.582	1	1.067
Licenças concedidas p/ edificação	2.459	2.459	1.959	1.959	1.824	1.824	1.632	1.632
“Habite-se” concedidos	1.049	1.049	1.078	1.078	531	531	751	751

Fonte: Secretaria Municipal de Planejamento – 2002

Com base no quadro anteriormente apresentado, entre 1997 e 2000, foram aprovados, em Aparecida de Goiânia, 14 processos que resultaram na criação de 7.315 lotes. Já as licenças concedidas para edificação totalizaram, no mesmo período, 7.874, e os “habite-se” chegaram a 3.409. Grande número de construções inacabadas, empecilhos burocráticos, alto custo das taxas cobradas pelos cartórios e pelo INSS para concessão da Certidão Negativa de Débito (CND), necessária à averbação do imóvel, podem ser tidas como causa da defasagem entre o número de pedidos de alvará de construção e concessão de “habite-se”. Conseqüentemente, é comum que as pessoas só solicitem “habite-se” ou busquem regularizar o imóvel, quando este se torna objeto de negociação comercial.

Atualmente, a Secretaria Municipal de Planejamento oferece a opção de Planta Popular Padrão, para os casos em que a área construída não ultrapassa 70 m². Outra estratégia diz respeito à elaboração de projetos para Habitação Popular, que garantem a adaptação do desenho a normas exigidas pelo poder público. Tais ações visam à melhoria do padrão das habitações do município.

3.2 – ELABORAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS

No momento, a Prefeitura não possui qualquer projeto habitacional, em elaboração ou implementação, patrocinado pela iniciativa privada ou desenvolvido em parceria com outras esferas de governo. No entanto, a Secretaria Municipal de Planejamento fiscaliza a execução dos projetos padrões de habitação popular. Por outro lado, a Secretaria Municipal de Infra-estrutura acompanhou, em 2002, a construção de 22 unidades habitacionais no Programa Morar Melhor.

O poder público possui quadro técnico devidamente capacitado à elaboração de projetos habitacionais e de infra-estrutura. Os processos de fiscalização estão a cargo das secretarias municipais de Planejamento, Saúde, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e da Coordenação de Obras da Secretaria Municipal de Infra-estrutura.

3.3 – COORDENAÇÃO INTRA E INTERGOVERNAMENTAL

Apesar de constituir diretriz apontada pelo Plano Diretor, a prefeitura ainda não dispõe de Política Habitacional. A problemática vem sendo abordada de maneira desarticulada e sem a devida consideração de aspectos de infra-estrutura, educação, saúde e emprego, que integram conceito mais amplo de habitação, além da concessão de “moradia”.

Coordenação intra e intergovernamental	
Informar se existem mecanismos de coordenação, tanto para formulação como para a execução dos tipos de programas abaixo:	
Programas	Quais
Programas habitacionais da Prefeitura	Não
Programas habitacionais dos diferentes níveis de governo	PAR – Plano de Arrendamento Familiar da AGEHAB com financiamento da CEF. Em 2000 foram financiadas 150 unidades tipo apartamento. Morar Melhor – construção de 22 unidades em convênio com o Governo Federal através da CEF e já entregues aos beneficiários.
Programas habitacionais da Prefeitura e outros programas sociais do município e de outros níveis de governo	Não

A despeito da ausência de política habitacional integrada, foram desenvolvidos os Programas de Arrendamento Familiar (PAR) e Morar Melhor. O primeiro, que conta com a parceria da Agência de Habitação de Goiás (AGEHAB) e da Caixa Econômica Federal (CEF), garantiu financiamento para a criação de 150 unidades de tipo apartamento. O segundo viabilizou a construção de 22 unidades, mediante contrato de repasse com a CEF e com a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU), órgão gestor dos recursos. Foi contemplada área de 6.324, 06 m², com média de 290 m² por beneficiário. O valor total deste empreendimento chegou a R\$ 148 mil e 500, sendo a contrapartida do município de R\$13 mil e 500.

A implantação do Programa Cheque Moradia, em parceria com o Governo Estadual, encontra-se em andamento. O objetivo é beneficiar quatro mil famílias. Trata-se de ação conjunta entre Prefeitura, Estado e beneficiário. A primeira parte concede alicerce. A segunda, representada pela Agência de Habitação, repassa R\$ 3 mil aplicados na aquisição de material. Já a terceira se responsabiliza pela mão-de-obra. A medida assegura ainda repasse por família de R\$ 1 mil, para a reforma de 5 mil moradias. Os órgãos setoriais da administração participam de inúmeros programas em parceria com entidades governamentais, nos setores de Habitação, Saúde, Bem-Estar Social e Educação.

3.4 – DISPONIBILIDADE DE DADOS

É de fundamental importância para o Planejamento e Gestão Urbana a confiabilidade e disponibilidade de dados, pois estes, mesmo compondo atividades meio, influem diretamente na qualidade e eficácia dos resultados e, por consequência, nas medidas a serem tomadas, ou seja, na implantação e/ou implementação de políticas públicas e programas governamentais em sua dimensão ambiental, físico-territoriais e sócio-econômica.

A municipalidade dispõe de banco de dados setoriais enfocando os aspectos físico-territoriais, sociais (saúde, educação, bem-estar social, habitação, meio ambiente) e financeiros. Entretanto estes não estão interligados em rede, nem disponibilizados ao público, sendo seu maior usuário o setor público municipal. Seu software é o Dataflex 4.0 e o de rede UNX SCO 5.0, sua atualização é feita: 20% por sistema e 80% por pesquisa.

No que se refere ao mapeamento este é digital, porém impreciso, contemplando áreas livres de uso público (em utilização e reservadas ao lazer), logradouros, equipamentos públicos (educação, saúde, promoção social), área urbana e de expansão urbana, hidrografia, zoneamento, loteamentos irregulares, clandestinos e invasões, áreas insalubres, proteção de mananciais e de preservação

permanente. As fontes da base cartográfica BD / DWG, sendo a escala de vôo de 1:10.000, foto paralela, tendo sido realizado o vôo em 1999.

Apesar da administração municipal preocupar-se com a melhoria e modernização de seu sistema informacional para nortear o planejamento e gestão, os instrumentos de que dispõe atendem, apenas parcialmente, as demandas dos setores públicos e em menor grau as do setor privado. Para otimizar o funcionamento do sistema faz-se necessário a aquisição de equipamentos e programas tecnologicamente adequados aos objetivos propostos, pessoal técnico treinado e capacitado para alimentar o sistema, atender as demandas e atuar em rede.

4 – REGULAÇÃO URBANÍSTICA

As legislações são instrumentos de fundamental importância para que o poder público possa disciplinar e ordenar as atividades urbanas, com vistas a garantir o bem-estar coletivo. A garantia deste objetivo materializa-se a partir da definição de normas, concepção de planejamento e execução de obras, voltados à equidade, sustentabilidade e ao desenvolvimento harmônico e progressivo de funções básicas, como habitação, trabalho, recreação e circulação.

O município conta com legislação relativa a:				
Legislação	Sim	Não	Data aprovação ou última revisão pela Câmara	É Aplicado? (sim/não)
Plano Diretor	x		27/12/2001	Sim
Lei de Zoneamento	x		27/12/2001	Sim
Lei do Perímetro Urbano	x		27/12/2001	Sim
Lei de Parcelamento	x		27/12/2001	Sim
Código de Obras	x		01/07/1998	Sim
Lei p/ Zonas Especiais de Interesse Social		x		
Normas de Proteção Ambiental		x		-
Imposto Territorial Progressivo	x		27/12/2001	
Operações Interligadas (indicar quais):				
Operações Urbanas Consorciadas	x		27/12/2001	Sim
Transferência do Potencial Construtivo	x		27/12/2001	Sim

Licença Onerosa de Construção	x		27/12/2001	Sim
Lei de Parcelamento				
Indicar: Lei nº 2.250 de 30/01/2002				
Tamanho mínimo de lote (em m ²)			360	
Frente mínima do lote (em m)			12	
Efeitos locais da Lei Federal n.º 9.785/99				
O Governo Local já tomou conhecimento da Lei?				
Órgão	Sim	Não	Alguma iniciativa local foi tomada em função dessa Lei Federal? Indique qual	
Prefeitura	x		Adap. à Leg. Municipal e Plano Diretor	
Câmara	x		Adap. à Leg. Municipal e Plano Diretor	

Fonte: SEPLAM

Apesar de recente, o arcabouço institucional de Aparecida está adaptado às exigências da legislação federal, representada pelas Leis 10.257 de 2001, que institui o Estatuto da Cidade, e 9.785 de 1999.

A legislação urbanística propriamente dita, baseia-se no Plano Diretor, recentemente discutido com segmentos representativos da sociedade e aprovado pela Câmara em 27 de dezembro de 2001. O P.D. foi instituído pela Lei Complementar 004 de 30 de janeiro de 2002, que dispõe sobre o Planejamento Ambiental Sustentável do Município de Aparecida de Goiânia.

Para complementar tal plano, a Lei nº 2.245 de 30 de janeiro de 2002 define oito estratégias:

- Diretrizes para o Desenvolvimento Institucional;
- Diretrizes para Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- Diretrizes para o Sistema Viário e Transporte;
- Diretrizes para a Infra-Estrutura;
- Diretrizes para Habitação;
- Diretrizes para o Desenvolvimento Social;
- Diretrizes para o Desenvolvimento Econômico;
- Diretrizes para o Meio Ambiente.

A Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico do Município de Aparecida de Goiânia (POCDE), instituída pela Lei nº

2.246 de 30 de janeiro de 2002, também enriquece o P.D., com o estabelecimento de seis áreas programas.

O documento sistematiza princípios voltados à ocupação racional e sustentável do território e prevê o desenvolvimento de ações municipais integradas, com vistas a definir prioridades de investimentos públicos e otimizar o uso dos recursos para qualificação do ambiente antropizado.

As áreas programas são as seguintes: Área de Não Interesse de Ocupação, Área Não Prioritária de Ocupação, Área Prioritária de Ocupação, Área prioritária de Investimentos Públicos, Área de Desenvolvimento Estratégico e Área para o Crescimento Acompanhado.

Além de estabelecer tais orientações, o POCDE conceitua e define objetivos, procedimentos e instrumentos para viabilizar a execução das medidas previstas.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (Comdas), criado pela Lei 2.247 de 30 de janeiro de 2002, e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (Fumadas), instituído pela Lei 2.248 de 30 de janeiro de 2002, constituem outros instrumentos de gestão que se associam ao Plano Diretor. A exemplo deles, existem ainda as Leis de Zoneamento, de Perímetro Urbano e de Parcelamento de Solo. As legislações possuem, respectivamente, os números 005, 2.249 e 2.250, são complementares e datam de 30 de janeiro de 2002.

Já o Código de Posturas, definido pela Lei n° 792 de 1988 e alterado pela Lei n° 2.232 de 2001, bem como o Código de Obras, instituído pela Lei n° 1.787 de 1998 deverão ser revistos e atualizados para se tornarem compatíveis às exigências e diretrizes do Plano Diretor. O município não dispõe, contudo, de normas específicas de proteção ambiental. Para suprir a carência, deverá ser criado código ambiental próprio.

As Operações Interligadas, instituídas em 27 de dezembro de 2001, são a Operação Urbana Consorciada, Transferência do Potencial Construtivo e Licença Onerosa de Construção. Constituem instrumentos de ordenação territorial que integram o Plano Diretor.

Outro instrumento instituído na mesma data é o Imposto Territorial Progressivo, que irá induzir o adensamento dos vazios urbanos e será devidamente aplicado nas áreas de ocupação prioritária.

A Lei de Parcelamento também traça orientações importantes. Indica 360 m² como tamanho mínimo de lote e 12 m como dimensão mínima de frente. Para atender interesse social, os lotes poderão ter 240 m² com frente mínima de 8,0m.

A despeito de todo o aparato institucional, a Prefeitura de ainda não consegue avaliar resultados, já que a maioria das diretrizes ainda está sendo implantada.

5 – CONCLUSÃO

Tendo sido, Aparecida de Goiânia, parcelada e ocupada de forma desordenada, num processo político e administrativo descompromissado com a qualidade de vida do cidadão, com a preservação ambiental e com o desenvolvimento equilibrado, muito se tem para realizar no sentido do reordenamento urbano e do desenvolvimento sócio-econômico. A otimização dos recursos, o planejamento das ações, a preparação de uma equipe técnica qualificada e balizada por legislações eficientes, se faz necessário para que esses objetivos sejam atingidos.

A recente aprovação do Plano Diretor, e, principalmente o processo participativo em que ele foi elaborado, já representam um avanço na história política e administrativa do Município, mas a elaboração do Código e Zoneamento Ambiental, da Política Habitacional e a revisão do Código de Obras e Edificações e do Código de Posturas, são ações urgentes e que deverão seguir a mesma metodologia de participação.

A frágil estrutura existente para gerir as questões habitacionais contrapondo a grande densidade populacional e a problemática sócio-econômica do município, revela a expressiva necessidade de se promover o desenvolvimento institucional, inclusive para captar e gerir recursos que possam viabilizar os programas e projetos a serem apontados pela política habitacional.

Para que estas ações sejam implementadas e para que a Prefeitura tenha condições de colocá-las em prática, muito deverá ser investido em pessoal, equipamento, logística e recursos tecnológicos. A implantação de um banco de dados georreferenciado, permanentemente atualizado, será um instrumento valioso no processo contínuo de planejamento urbano.

As deficiências de infra-estrutura da cidade, hoje caracterizada em muitos bairros, deverão ser superadas paulatinamente com a priorização de investimentos e com a ação integrada entre as diversas pastas administrativas.

Todas as limitações institucionais já percebidas foram melhor compreendidas e dimensionadas com a própria elaboração do PEMAS, desencadeando uma reflexão por parte da equipe da UEM, sobre os procedimentos necessários para uma readequação do modelo administrativo e operacional.

Embora a atual situação requeira muitas mudanças e investimentos, o desenvolvimento do programa Habitar Brasil BIB se constituirá em um instrumento para a construção de um processo integrado de administração, servindo como balizador das reformas já indicadas para o desenvolvimento institucional integrado.

6 – ANEXOS

6.1 – SÍNTESE DO DIAGNÓSTICO

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

- Área territorial: 289,1 Km².
- Densidade demográfica em 2000: 1.163,58 hab/Km².
- Dados demográficos do ano 2000
População total: 336.392.
População urbana: 335.547.
População rural: 845.
Taxa de crescimento: 6,06.
- Localização: Mesorregião Centro Goiano e na Microrregião de Goiânia.
- Compõe a Região Metropolitana de Goiânia, criada pela Lei Complementar n° 27 de 30/12/1999 e participa do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Goiânia – CODEMETRO – do Fundo de Desenvolvimento Metropolitano de Goiânia – FUNDEMETRO (Decretos 5.193 e 5.192 de 17/03/2000).
- Limites Geográficos: Aragoiânia, Abadia de Goiás, Bela Vista, Goiânia, Hidrolândia, Senador Canedo.
- Base econômica fundamentada em atividades urbanas dos setores secundário e terciário, principalmente no segmento de serviços.

POLÍTICAS E PROGRAMAS

- Zona urbana possui 199,5 Km², composta por 229 bairros/setores, com ocupação de cerca de 32% dos lotes cadastrados (68% de lotes vagos).
- A forma de ocupação do território, sem obedecer um padrão mínimo de urbanização, produziu uma cidade cujo espaço é composto por grandes vazios urbanos permeados por áreas fortemente adensadas e outras rarefeitas.
- O município possui 107.514 domicílios e uma densidade domiciliar de 3,13. A zona urbana conta com 99,62% dos domicílios.
- Aparecida de Goiânia se caracteriza como uma cidade dual, tendo em seu espaço informal a associação do fenômeno da expansão urbana ilegal ao da exclusão social, materializados nos assentamentos subnormais em suas várias formas como: loteamentos irregulares (8); loteamentos clandestinos (4); invasão (2); áreas de risco (12). O acesso à cidade se dá de modo diferenciado e socialmente determinado. Esta situação de subnormalidade está condicionada à fatores como legalidade fundiária e condições de habitabilidade.
- Os assentamentos subnormais abrigam uma população de 38.327 habitantes, instalados em 8.332 domicílios, o que corresponde a 4,60 habitantes por unidade habitacional.
- A administração local não conta com uma Política Municipal de Habitação, nem Conselho e ou Fundo que subsidiem a questão habitacional. Esta encontra-se a cargo da Secretaria Municipal de Planejamento que atua de forma dissociada tanto da Secretaria Municipal de Infra-Estrutura quanto da Secretaria Municipal de Bem-Estar Social.
- O Poder Público vem buscando instrumentalizar seu arcabouço institucional para dar respostas mais concretas e eficazes à problemática municipal. O Plano Diretor Lei Complementar 004/2002, em fase de implantação, define como uma de suas diretrizes a criação de uma Política de Habitação para Aparecida de Goiânia.
- A oferta de infra-estrutura na cidade de Aparecida de Goiânia, devido às condições de sua ocupação territorial pode ser considerada apenas regular, exceção à provisão de energia elétrica que beneficia 98% dos domicílios existentes.

PLANEJAMENTO E GESTÃO

- O Poder Público local encontra-se apto a elaborar projetos habitacionais e de infra-estrutura, mas necessita ampliar seu quadro técnico capacitado para o exercício desta atividade.
- A fiscalização está a cargo da Secretaria Municipal de Infra-estrutura através de sua Coordenação de Obras, da Secretaria Municipal de Planejamento, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente e Secretaria Municipal de Saúde.
- A Secretaria de Planejamento Municipal disponibiliza à população mais pobre a emissão de planta popular padrão, com área inferior a 70 m², e a elaboração de projetos de habitação popular que se constitui em adaptar o desenho às normas exigidas pela administração pública, visando promover a melhoria do padrão habitacional.
- A Prefeitura, no momento, não possui nenhum projeto habitacional que seja patrocinado ou terceirizado, tanto em sua elaboração, quanto em sua execução. A municipalidade apenas desenvolveu alguns programas em convênio com diferentes níveis de Governo, como é o caso dos Programas de Arrendamento Familiar, Morar Melhor e Cheque Moradia.
- A administração local conta com banco de dados setoriais, enfocando os aspectos físico-territoriais, sociais e financeiros. Entretanto estes não estão inter-ligados em rede, nem disponibilizados à comunidade, sendo seu maior usuário o poder público municipal. O mapeamento disponível é digital.

REGULAÇÃO URBANÍSTICA

- O arcabouço Institucional de Aparecida de Goiânia é recente e adaptado às exigências da Legislação Federal, Lei nº9.785/99 e Lei nº10.257/2001 (Estatuto da Cidade).
- A Legislação Urbanística disponível no município é originária do Plano Diretor, Lei Complementar nº004/2002 “Dispõe sobre o Planejamento Ambiental Sustentável do Município de Aparecida de Goiânia”. Aprovado pela Câmara Municipal em 27/12/2001 e sancionado pelo Executivo em 30/01/2002.
- O Plano Diretor de Aparecida de Goiânia, além de definir as Estratégias para o Planejamento Municipal, Lei nº2.243/2002, institui a Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico do Município (POCDE) Lei nº2.246/2002. Cria o Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (CONDAS) Lei nº2.247/2002 e Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável (FUNDAS), Lei nº 2.248/2002.
- Ainda integram o Plano Diretor as Leis de Zoneamento, Lei Complementar nº 005/2002; Perímetro Urbano, Lei nº2.249/2002 e Parcelamento do Solo, Lei nº2.250/2002.
- São também instrumentos do Plano Diretor as Operações Interligadas e o Imposto Territorial Progressivo.
- A par deste aparato institucional disponível, ainda não é possível avaliar resultados, bem como sua aplicabilidade na gestão municipal, vez que estes encontram-se em fase de implantação.

6.2 – SELEÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DAS ÁREAS

A situação de subnormalidade está vinculada tanto às condições de habitabilidade quanto às de legalidade fundiária.

Tal conceito⁽¹⁾ se manifesta no município em diferentes modalidades:

- Loteamento Irregular é “(...) caracterizado pelo descumprimento de normas legais de conteúdo urbanístico e que não cumpriu todos os trâmites necessários para sua aprovação, sendo a precariedade das habitações condição básica para determinar sua classificação no conceito de subnormalidade”. No caso de Aparecida, se inserem nessa categoria parte do setor Independência Mansões, Colina Azul e do Jardim Buriti Sereno e a totalidade dos bairros Residencial Norte e Sul, Setor Rio Dourado, Loteamento Residencial Andrade Reis, Residencial Serra das Brisas e Parque Trindade III.

- Loteamento Clandestino “(...) é o loteamento ilegal caracterizado pelo descumprimento da norma legal que determina a aprovação prévia do poder público municipal para o início de sua implantação e, em geral, desrespeita a legislação urbanística e ambiental, não reunindo, portanto, condições de regularização, sendo ainda a precariedade das habitações básica para determinar sua classificação no conceito de subnormalidade”. Tal categoria reúne os bairros Residencial Pôr do Sol, Setor Belo Horizonte, Jardim dos Palmares e Nova Cidade.

- Invasão constitui “(...) área de propriedade alheia, seja pública ou privada, apenas parcialmente infra-estruturada, com moradias inacabadas e habitabilidade precária”. Classificam-se nesse caso a Vila Izaura e parte do Jardim Tiradentes, nas proximidades do Nova Cidade.

(1) Os conceitos adotados são do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA – Gestão do Uso do Solo e Disfunções do Crescimento Urbano – vol. I.

- Áreas de Risco são “(...) as que apresentam uma ou mais das seguintes condições: terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações; aterrados com material nocivo à saúde pública; insalubres; com declividade que exijam obras especiais para implantação segura de edificações; na faixa de servidão das linhas de alta tensão, rodovias, ferrovias e dutos; sujeitos a deslizamentos; sujeitos a índices de poluição que impeçam a habitabilidade e salubridade ou que apresentem conformação geológica e risco natural que desaconselha a ocupação humana. Ainda compõe esta categoria as áreas de proteção de mananciais e de preservação permanente”.

Constituem áreas de risco em Aparecida as ocupações do Jardim Belo Horizonte que estão sob as linhas de transmissão, parte dos setores Rio Vermelho, Parque São Jorge, Tocantins, Sítio Santa Luzia, Setor Franco e toda a região do Jardim Verde Vale, por constituírem área de pedreira, além da totalidade dos bairros Virgínia Park e Setor dos Estados. A Quinta da Boa Vista e o Jardim dos Ipês, por serem áreas de solos frágeis e encostas, e os fundos de vale, disseminados em toda malha urbana, por estarem comprometidos do ponto de vista ambiental, também se classificam nessa categoria.

Além das áreas citadas, outras regiões que, apesar de estarem inseridas na cidade formal, apresentam condições de moradia, habitabilidade, infra-estrutura e serviços básicos que as caracterizam como subnormais. Com esse perfil, destaca-se o Setor Habitacional Madre Germana.

O poder público municipal focou o *animus* de intervenção no assentamento Nova Cidade e áreas adjacentes, que inclui parte do Jardim Tiradentes e do Independência Mansões. A escolha buscou considerar três aspectos principais: mais de 60% das famílias possuem renda mensal inferior a três salários mínimos; a ocupação caracterizada como subnormal data mais de cinco anos e a infra-estrutura e as condições de habitabilidade são precárias.

A hierarquização proposta ainda não está devidamente fundamentada em estudos e pesquisas. Por isso, precisa ser revista com base em análises mais profundas, sistemáticas e baseadas em critérios científicos, para confirmar ou negar as observações empíricas.

Hierarquização das Áreas Subnormais

- 1- Nova Cidade (clandestino)
- 2- Independência Mansões (parte irregular)
- 3- Jardim Tiradentes (parte invasão)
- 4- Colina Azul (parte irregular)
- 5- Madre Germana
- 6- Vila Izaura (invasão)
- 7- Virgínia Park (área de risco – manancial de abastecimento)
- 8- Setor dos Estados (área de risco – manancial de abastecimento)
- 9- Setor Rio Vermelho (parte em área de risco – manancial de abastecimento)
- 10- Jardim dos Ipês (área de risco – encosta e solo frágil)
- 11- Setor Franco (parte em área de risco – pedreira)
- 12- Quinta da Boa Vista (área de risco – solo frágil)
- 13- Buriti Sereno (parte irregular)
- 14- Residencial Norte e Sul (irregular)
- 15- Setor Rio Dourado (irregular)
- 16- Residencial Andrade Reis (irregular)
- 17- Residencial Serra das Brisas (irregular)
- 18- Residencial Pôr do Sol (clandestino)
- 19- Setor Belo Horizonte (clandestino)
- 20- Jardim dos Palmares (clandestino)
- 21- Parque Trindade III (irregular)
- 22- Jardim Belo Horizonte (parte em área de risco – linha de transmissão)
- 23- Parque São Jorge (parte em área de risco – pedreira)
- 24- Setor Tocantins (parte em área de risco – pedreira)
- 25- Sítio Santa Luzia (parte em área de risco – pedreira)
- 26- Jardim Verde Vale (área de risco – pedreira)

Organograma prefeitura

Organograma secretaria

7- BIBLIOGRAFIA

AGENDA 21 – Conferência das Nações Unidas sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento – Cidades Sustentáveis – Documento 1 – 1999.

IBGE – Censos Demográficos de Goiás – 1970, 1980, 1991 e 2000, Contagem da População – 1996.

IPEA / IBGE / UNICAMP – Projeto Caracterização e Tendências da Rede Urbana do Brasil – Relatório 9 – Junho de 1999.

IPEA – Gestão do Uso do Solo e Disfunções do Crescimento Urbano – Vol. I: Avaliação e Recomendações para a Ação Pública – Brasília – 1998.

INDUR – Projeto Especial Cidades de Porte Médio – CPM – Subprojeto Aglomerado Urbano de Goiânia – 1982.

Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia – Plano Diretor 2001 a 2010 – 2001.

SEPLAN / CODEG – Programa de Desenvolvimento Integrado do Aglomerado Urbano de Goiânia – AGLUG – 1987.

SEPLAN – Região Metropolitana de Goiânia – Julho de 2001.

SIC – Secretaria de Indústria e Comércio – Levantamento Histórico do Estado de Goiás – 1973.

SEDU / LUME / FAAUSP / FUPAM – Primeiro Encontro das Metrôpoles Brasileiras – 2001.

UCG – Revista Universidade – Metrôpole pela Metade – Ano 1 – n° 1 – Outubro de 2001.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Módulo A – POLÍTICAS E PROGRAMAS

COMPONENTE	OBJETIVO		META	
	DESCRIÇÃO	INDICADOR	DESCRIÇÃO	INDICADOR
A.1 – Política Municipal de Habitação P.M.H. prevista na Lei de Diretrizes Estratégicas do Plano Diretor.	- Assegurar a melhoria das condições urbanas/ habitacionais e facilitar à população mais pobre o acesso à moradia.	- Melhorias das condições habitacionais em assentamentos subnormais.	- Elaborar mecanismos e instrumentos para viabilizar a política habitacional. - Criar o Conselho Municipal de Habitação. - Criar o Fundo Municipal de Habitação. - Elaboração de documento que contempla a política Municipal de Habitação em conformidade com o P.D. e com a legislação federal pertinente em vigência;	- Documento técnico com os mecanismos e instrumentos definidos. - Política aprovada pela Câmara Municipal. - Conselho Municipal de Habitação criado e implantado. - Projeto de Lei criando o Fundo Municipal de Habitação aprovado.
A.2 – Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico – POCDE.	- Implementar a POCDE visando sistematizar a ocupação racional e sustentável do território municipal.	- POCDE implementada.	- Coordenar e integrar as ações municipais para priorizar os investimentos e otimizar os recursos para qualificar o ambiente antropizado. - Estimular o adensamento/concentração das áreas definidas como prioritárias de ocupação reduzindo os vazios urbanos.	- Ações prioritárias para investimentos definidos. - Áreas prioritárias de ocupação mais adensadas.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Continua...

COMPONENTE	OBJETIVO		META	
	DESCRIÇÃO	INDICADOR	DESCRIÇÃO	INDICADOR
A.3 – Plano de Regularização Urbanística e Fundiária.	<ul style="list-style-type: none"> - Reduzir o número de assentamentos subnormais, promover a regularização fundiária e ordenamento da ocupação territorial, melhorar a qualidade de vida da população residente nos assentamentos subnormais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plano de Regularização Fundiária e urbanização de Assentamentos Subnormais criado implantado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Caracterização dos assentamentos e cadastramento dos moradores. - Mapeamento das áreas. - Levantamento da situação jurídica e urbanística das áreas. - Elaborar o P.R.U.F através da adoção de medidas padrões e instrumentos técnicos, jurídicos e administrativos para regularização dos assentamentos. - Discussão e divulgação do Plano junto à comunidade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cadastramento realizado. - Mapeamento realizado. - Documento técnico do levantamento elaborado. - Documento técnico contendo os instrumentos para regularização fundiária elaborado. - Aprovação do P.R.U.F na Câmara Municipal. - Reuniões e seminários para a divulgação do Plano de Regularização Fundiária consolidado e implantado.
A.5 – Programa de Apoio e Assistência Técnica à Habitação Popular.	<ul style="list-style-type: none"> - Dar apoio técnico à construção de habitação popular, garantindo condições mínimas de habitabilidade. - Desembaraçar o processo de aprovação e concessão de habite-se para as habitações populares 	<ul style="list-style-type: none"> - Programa de Apoio Técnico concebido e implantado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Criar mecanismos para facilitar a aprovação de projetos padrões de habitação popular. - Proporcionar suporte técnico de apoio à construção de habitação popular. 	<ul style="list-style-type: none"> - Projetos padrões disponibilizados e divulgados à comunidade. - Equipe formada e prestando apoio técnico à população. - Aprovação do P.A.A.T à Habitação Popular pelo Executivo.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Módulo B – PLANEJAMENTO E GESTÃO

COMPONENTE	OBJETIVO		META	
	DESCRIÇÃO	INDICADOR	DESCRIÇÃO	INDICADOR
B.1 – Reestruturação dos órgãos envolvidos com a política municipal de habitação.	- Melhorar o desempenho e promover a integração e compatibilização das atividades executadas pelos órgãos / entidades envolvidas com a questão habitacional / urbana, dando condições para a implantação da P.M.H.	- Competências e atividades definidas e procedimentos administrativos implantados.	- Efetuar levantamento sobre a capacidade de gestão destes órgãos / entidades, indicando medidas corretivas e diretrizes de atuação. - Equipar e aparelhar estes órgãos / entidades adequadamente.	- Levantamento contendo medidas corretivas e diretrizes de atuação realizado. - Órgãos equipados e aparelhados.
B.2 – Capacitação técnica e administrativa dos órgãos envolvidos com a P.M.H..	- Capacitar a equipe técnica dos órgãos envolvidos com a questão habitacional.	- Equipe técnica capacitada.	- Elaborar programa de capacitação com vistas a melhorar o desempenho técnico e gerencial das equipes técnicas dos órgãos envolvidos com a P.M.H.	- Programa aprovado pelo Executivo e implantado.
B.3 – Agilização dos procedimentos de aprovação e regularização de loteamentos, obras, edificações e posturas.	- Racionalizar o processo de aprovação e regularização de loteamentos, obras e edificações facilitando a legalização dos imóveis.	- Redução de prazos de aprovação e regularização de obras e edificações.	- Revisão e adaptação da legislação e dos procedimentos para aprovação e regularização de obras e edificações.	- Legislação revisada, adaptada e aprovada e procedimentos de aprovação e regularização de obras e edificações implantados.
B.4 – Déficit Habitacional	- Disponibilizar informações atualizadas para subsidiar as ações públicas e privadas no setor habitacional.	- Déficit habitacional definido.	- Definir metodologia simplificada para calcular o déficit habitacional do município.	- Metodologia definida e déficit calculado.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Continua...

COMPONENTE	OBJETIVO		META	
	DESCRIÇÃO	INDICADOR	DESCRIÇÃO	INDICADOR
B.5 – Sistema de Informação Municipal, utilizando a tecnologia do geoprocessamento no setor urbano-habitacional	<ul style="list-style-type: none"> - Implantar um sistema de informação para instrumentalizar as atividades de planejamento urbano e habitacional, disponibilizando dados geo-referenciados e utilizando uma base cartográfica digital atualizada e completa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Banco de Dados implantado e informações geo-referenciadas - Planta Urbana digital elaborada e preparada para o georreferenciamento de dados 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaborar um sistema para o Setor Habitacional e desenvolver a estrutura de banco de dados informatizada. - Implantar uma rede geradora e alimentadora de informações estatísticas, sócio-econômicas, físico-territoriais e gerenciais. - Adquirir programas e equipamentos de informática. - Utilizar a planta urbana digitalizada como instrumentos de geoprocessamento 	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema elaborado. - Rede de informação implantada e disponibilizada. - Programas e equipamentos adquiridos. - Planta Urbana georreferenciada.
B.6 – Hierarquização dos Assentamentos Subnormais.	<ul style="list-style-type: none"> - Otimizar e racionalizar os investimentos para atender os assentamentos subnormais obedecendo uma priorização. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assentamentos subnormais hierarquizados. 	<ul style="list-style-type: none"> - Estabelecer parâmetros e critérios para hierarquização dos assentamentos subnormais. - Caracterização físico, social e econômica dos assentamentos subnormais. - Mapeamento dos assentamentos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parâmetros e critérios definidos. - Documento técnico com a caracterização física, social e econômica elaborado. - Mapeamento realizado.
B.8 – Banco de Lotes.	<ul style="list-style-type: none"> - Criar um estoque de lotes para viabilizar a P.M.H. - Criar instrumentos de gestão e controle do Banco de Lotes 	<ul style="list-style-type: none"> - Banco de Lotes implantado. - Instrumentos de gestão e controle do Banco de Lotes implantados 	<ul style="list-style-type: none"> - Identificação e cadastramento da situação legal das áreas passíveis de utilização. - Definição de critérios para o uso das áreas cadastradas 	<ul style="list-style-type: none"> - Áreas identificadas e cadastradas. - Aplicação dos critérios de uso.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Continua

COMPONENTE	OBJETIVO		META	
	DESCRIÇÃO	INDICADOR	DESCRIÇÃO	INDICADOR
B.7 – Controle Urbanístico.	<ul style="list-style-type: none"> - Modernizar e racionalizar os mecanismos de controle urbanístico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Informações sobre controle urbanístico (licenças para loteamentos, alvará para construção e concessão de “habite-se) permanentemente atualizado e disponíveis para o processo de planejamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Disponibilidade de um sistema informatizado para o lançamento, armazenamento e recuperação de dados sobre controle urbanístico. - Treinamento de técnicos para fiscalização e controle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Equipamentos instalados. - Sistema implantado e em funcionamento. - Técnicos treinados.
B.9 – Fiscalização e controle das ocupações e dos assentamentos subnormais.	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolver estratégias de controle fiscalização e de desestímulo à ocupação irregular, principalmente em áreas de risco e de proteção ambiental. 	<ul style="list-style-type: none"> - Redução do número de ocupações irregulares e inibir o surgimento de novos assentamentos subnormais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Definir procedimentos de fiscalização, controle e contenção das ocupações subnormais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Procedimentos de fiscalização e controle aprovados e implantados. - Equipe estruturada e capacitada.
B.10 – Sistema de Monitoramento da Ocupação em Área de Proteção Ambiental (APA) e Zonas de Preservação Ambiental. Planejamento, gestão e controle das áreas ocupadas.	<ul style="list-style-type: none"> - Impedir a expansão da ocupação nas áreas de proteção e nas zonas de preservação. - Controlar, fiscalizar e coibir a ocupação dessas áreas 	<ul style="list-style-type: none"> - Regularização do número de ocupações nas áreas de proteção e zonas de preservação. - Controle e fiscalização para evitar novas ocupações. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cadastramento das áreas e das famílias ali instaladas. - Mapeamento das áreas. - Implantar os mecanismos de controle e fiscalização já definidos na Lei de Zoneamento. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cadastro das áreas e das famílias realizado. - Áreas mapeadas. - Mecanismos implantados.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Módulo C - REGULAÇÃO URBANÍSTICA

COMPONENTE	OBJETIVO		META	
	DESCRIÇÃO	INDICADOR	DESCRIÇÃO	INDICADOR
C.1 – Plano Diretor – Lei Complementar nº 004 de 30/01/2002.	- Implementar o P.D. como instrumento básico para direcionar a atuação dos entes públicos e privados na gestão do território municipal.	- Plano Diretor implementado.	- Implementar as normas urbanísticas que constituem o arcabouço do Plano Diretor: - Lei do Planejamento Municipal Sustentável; - Lei das diretrizes estratégicas; - Lei sobre a Política de Ordenação para o Crescimento e Desenvolvimento Estratégico – POCDE; - Lei do Conselho Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável – COMDAS; - Lei do Fundo Municipal de Desenvolvimento Ambiental Sustentável – FUMDAS; - Lei de Perímetro Urbano; - Lei de Zoneamento; - Lei de Parcelamento do Solo. - Revisão do Código de Obras (Lei 1.787 de 01/07/98) para adaptação ao Plano Diretor. - Revisão do Código de Posturas para adaptação ao P.D. - Elaboração do Código Ambiental do Município.	- Lei Complementar nº 004/2002 implementada. - Lei Complementar nº 004/2002 implementada. - Lei nº 2.245/2002 implementada. - Lei nº 2.246/2002 implementada. - Lei nº 2.247/2002 implementada. - Lei nº 2.248/2002 implementada. - Lei nº 2.249/2002 implementada. - Lei Complementar 005/2002 implementada. - Lei nº 2.250/2002 implementada. - Código de Obras revisado e adaptado. - Código de Posturas revisado e adaptado. - Código Ambiental elaborado e aprovado.

PLANO ESTRATÉGICO MUNICIPAL PARA ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – PEMAS – MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Continua....

COMPONENTE	OBJETIVO		META	
	DESCRIÇÃO	INDICADOR	DESCRIÇÃO	INDICADOR
C.2 –Instrumentos de planejamento previstos na Lei de Planejamento Municipal Sustentável-PMS	<ul style="list-style-type: none"> - Capacitar o órgão de planejamento da Prefeitura para aplicação dos instrumentos de regulação urbanísticas previstos na Lei de PMS 	<ul style="list-style-type: none"> - Órgão de planejamento aplicando os instrumentos de regulação urbanísticas previstos na Lei de PMS 	<ul style="list-style-type: none"> - Definir procedimentos internos à Secretaria de Planejamento para aplicação dos Instrumentos de planejamento previstos na Lei de PMS - Capacitar os técnicos que estarão fazendo a aplicação dos instrumentos - Aplicar os instrumentos urbanísticas indicados na Lei do Planejamento Municipal Sustentável-PMS: <ul style="list-style-type: none"> - Operações urbanas consorciadas - Estudo de impacto de vizinhança - Transferência do direito de construir - Direito de preempção - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios - Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU e da desapropriação com pagamento em títulos - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) seletivo 	<ul style="list-style-type: none"> - Procedimentos internos definidos e em aplicação - Corpo técnico preparado e em exercício na aplicação dos regulação urbanísticas previstos na Lei de PMS - Operações urbanas consorciadas em aplicação - Estudo de impacto de vizinhança em aplicação - Transferência do direito de construir em aplicação - Direito de preempção em aplicação - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios em aplicação - Imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU e da desapropriação com pagamento em títulos em aplicação - Imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) seletivo em aplicação