



REVISÃO  
**PLANO DIRETOR**  
2019 - 2039 SUMARÉ/ SP

# Revisão do Plano Diretor DIAGNÓSTICO

VOLUME



# SUMARÉ

# REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ/ SP



REVISÃO  
**PLANO DIRETOR**  
2019 - 2039 SUMARÉ/ SP

**DOCUMENTO BASE  
DIAGNÓSTICO**



## VOLUME 2

### 7. Aspectos Espaciais – Estrutura Urbana



Prefeitura Municipal de  
**SUMARÉ**  
*Renovada e Forte.*

## Livro “SUMARÉ, CIDADE ORQUÍDEA 150 anos de uma bela história”

### *Assim nasce uma cidade: 150 anos de história*

Era uma vez, muito tempo atrás, num país chamado Brasil, um rei que por necessidade começou a doar grandes porções de terras desse país a pessoas de confiança para que cuidassem, plantassem e produzissem.

E aconteceu que pelos idos de 1799 uma porção dessas terras, localizadas na região do Quilombo, foi doada, dando origem a uma grande fazenda.

O tempo foi passando e outras sesmarias (nome dado a essas terras doadas) foram se juntando a essa e várias fazendas foram formadas, iniciando-se na região as plantações de cana-de-açúcar, arroz, feijão, milho e café...

O transporte das mercadorias cultivadas era uma necessidade para os agricultores, e em 1872 foi inaugurada a Estação Ferroviária de Campinas.

Três anos depois uma nova estação foi construída entre os municípios de Campinas e Santa Bárbara. Ao redor dessa estação, que recebeu o nome de Estação Rebouças, as primeiras casas começaram a surgir e logo depois algumas ruas se formaram e, com as ruas, um povoado, que tinha na estação o seu ponto de referência. O povoado cresceu, passou a ser uma vila que mantinha o nome da estação: Vila Rebouças.

A vila cresceu, a primeira capela foi construída; deixou de ser vila, tornou-se município, mas o nome foi mantido: Município de Rebouças.

A cidade começou sua ascensão, devagar a princípio, mas já com vários comércios na área urbana e diversos engenhos, moinhos, serrarias e monjolos na zona rural, que era o forte do município.

No ano de 1945 surgiu um dilema: uma lei federal proibia a existência de duas cidades com o mesmo nome, e Rebouças mudou o nome para Sumaré. O município continuou seu crescimento e desenvolvimento e em 1953 elegeu seu primeiro prefeito e vereadores. Indústrias instalaram-se na cidade e milhares de pessoas vieram de outras regiões em busca de trabalho e fixaram residência no município, que teve, a partir daí, um crescimento rápido e uma acelerada explosão demográfica, que causaram problemas como a falta de moradias e o desemprego. Mas o progresso e o crescimento não param e Sumaré tornou-se uma importante cidade na região.

Os desafios do município são muitos, mas essa história não termina aqui, ainda está sendo escrita...

#### **Professora do 5º ano B:**

**Maria Irene Santos Cabral**

#### **Escritores do 5º ano B**

Agatha Cristine Maranhão Alves

Ana Clara da Silva Pereira

Anderson Calixto da Silva

André Lucas Martins de Souza

Bianca dos Santos Pinheiro

Camila Nascimento Souza

Gabriel Soares Rodrigues dos Santos

Glenda Monick Carneiro Barbosa

Gustavo Henrique Graciano Silva

Gustavo Marinho de Jesus

Gustavo Silva Santos

Hemely Lauani da Silva

Ismael Lima da Silva Sousa

Jean Arthur Soler dos Santos

Jeanderson Rodrigues Medeiros

Jhenifer Cristina Siqueira L. Camargo

João Pedro Nunes de Souza

Josias Ferreira Bezerra

Kimberly Flavia dos Santos

Luiz Gustavo Pereira do Nascimento

Maora Sacyloty Moraes Nascimento

Marcos Antonio Faria Rodrigues

Maria Eduarda Caruzo Ribeiro

Rebeca Thauany Dias Amaro

Sthefany Ramos Ferreira

Suzi Ludugerio Santos

Tiago Mendes dos Santos

Victor Hugo Galdino dos Santos

Vitor Alves Mascena de Araujo

**Escritores do 5º Ano B da EM “Oswaldo Roncolatto”**



*Desenho da aluna Izadora Lucio de Oliveira da EMEF Prof.<sup>a</sup> Neusa de Souza Campo*

## Sumário

Sumário.....	3
7. ASPECTOS ESPACIAIS – ESTRUTURA URBANA .....	8
Tabela 74 - CAFÉ EMBARCADO PELA FERROVIA PAULISTA - 1909/1911 .....	9
Figura 57 - Foto aérea da Granja Ito e Rodovia Anhanguera .....	10
Figura 58 - Foto aérea da região de Nova Veneza - década de 60 .....	10
Figura 59 - Foto aérea da região central em 1966 .....	11
Tabela 75 – LOTEAMENTOS APROVADOS POR ADMINISTRAÇÃO POLÍTICA.....	12
7.1.1. Planos Diretores Municipais.....	14
Figura 60 – Lei 754/67 .....	14
Figura 61 – Resolução 90/78 .....	15
Figura 62 – Lei 2500/92 .....	16
7.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL .....	17
MAPA 43 - USO PREDOMINANTE DO SOLO (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS).....	17
7.2.1. Cidade Real .....	18
Mapa 44 – Perímetro Urbano (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS) .....	19
Tabela 76 – QUADRO DE ÁREAS DAS ARS .....	20
7.2.1.1. Regiões Administrativas .....	20
MAPA 45 – REGIÕES ADMINISTRATIVAS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS) .....	20
MAPA 46 - AR1 – SEDE .....	21
Tabela 77 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS - AR Centro .....	22
Figura 63 – Primeiro Edifício de Sumaré – Edifício Caravelle .....	25
Tabela 78 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – SEDE .....	26
Tabela 79 – INDICADORES SOCIAIS - SEDE .....	27
Figura 64 – Vista da Ocupação Três Pontes.....	28
Figura 65 – Vista aérea de zona residencial com destaque para a Avenida Marcelo Pedroni.....	28
Tabela 80 – METODOLOGIA UTILIZADA PARA COMPOR OS INDICADORES SOCIAIS - SEDE .....	29
Figura 66 – Localização da Vila Soma ao lado da área central .....	34
Figura 67 – Vista aérea da Villa Flora .....	34
MAPA 47 – AR2 – NOVA VENEZA.....	35
Tabela 81 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Nova Veneza .....	36
Tabela 82 – INDICADORES SOCIAIS – Nova Veneza.....	37
Tabela 83 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR NV.....	38
Figura 68 – Vista da Paróquia São Francisco de Assis de Nova Veneza .....	42
c) Região do Matão – AR 3 .....	43
Figura 69 – Delimitação do Bairro Matão.....	44
Tabela 84 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Matão.....	45
Figura 70– Praça do Evangelho - Balão do Matão.....	46
Tabela 85 – INDICADORES SOCIAIS – Matão.....	46
Figura 71 – Condomínio Jd. das Estâncias – Programa MCMV - do Matão.....	47
Tabela 86 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR MATÃO .....	48
MAPA 48 – AR3 – MATÃO .....	50

Figura 72 - Yara Brasil Fertilizantes S/A na região da Área CURA .....	52
Tabela 87 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – ÁREA CURA .....	53
Tabela 88 – INDICADORES SOCIAIS – ÁREA CURA.....	54
Figura 73 – Praça do Jd Bom Retiro.....	54
Tabela 89 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR CURA .....	55
MAPA 49 – AR4 – ÁREA CURA .....	57
Figura 74 – Delimitação da Região do Jd Maria Antonia.....	58
Figura 75 – Vista Jd Maria Antonia .....	59
Tabela 90 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Maria Antonia.....	59
Tabela 91 – INDICADORES SOCIAIS – Maria Antonia .....	60
Tabela 92 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS - AR Maria Antonia .....	61
MAPA 50 – AR5 – MARIA ANTONIA.....	61
Figura 76 – Vista Jd Picerno.....	62
Tabela 93 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Picerno .....	63
Tabela 94 – INDICADORES SOCIAIS – Picerno .....	64
Tabela 95 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR PICERNO .....	64
MAPA 51 – AR6 – PICERNO .....	65
Tabela 96 - EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Zona Rural.....	68
Figura 77 – Vista da área rural de Sumaré .....	69
Figura 78 – Vista da área rural de Sumaré – Assentamento I .....	69
7.2.1.2. Limites Municipais e Espacialidade das Conurbações.....	70
Figura 79 – Limites Municipais .....	70
Figura 80 – Limites Municipais contendo a estrutura espacial urbana.....	72
Figura 81 – Limites Municipais com as manchas urbanas consolidadas.....	72
MAPA 52 – ÁREAS CONURBADAS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS) .....	74
a) Conurbação Sumaré x Campinas.....	74
Figura 82 – Áreas – Conurbação com o Município de Campinas .....	75
Figura 83 – Áreas – Conurbação com o Município de Campinas .....	75
b) Conurbação Sumaré x Hortolândia x Sprawl.....	76
MAPA 53 – MAPA DE ZONEAMENTO DE HORTOLÂNDIA - LEI N. º 86/18.....	76
c) Conurbação Sumaré x Monte Mor .....	77
Figura 84 – Eixos de processo de conurbação entre os Municípios de Monte Mor, Sumaré e Hortolândia..	78
Figura 85 – Condomínio Alto Padrão Haras Larissa – Fazenda Santo Antonio .....	78
MAPA 54– MAPA DE ZONEAMENTO DE MONTE MOR - LEI n.º 42/15 .....	79
MAPA 55 – MAPA DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO DE NOVA ODESSA .....	80
Figura 86 – Conurbação entre Sumaré e Paulínia .....	81
Figura 87 – Conurbação entre Sumaré e Paulínia – .....	81
MAPA 56 – MAPA DO ZONEAMENTO DE PAULÍNIA – LEI N. º 53/06.....	82
7.2.1.3. Vazios Urbanos e Sprawl .....	83
TABELA 97 - POSSIBILIDADES DE OCUPAÇÃO.....	87
Tabela 98 – DISTRIBUIÇÃO TERRITORIAL DOS LOTES E GLEBAS VAZIAS QUE POSSUEM DÍVIDAS COM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ .....	88

MAPA 57 – diretrizes PARA ocupação BROWNFIELD (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS).....	88
Tabela 99 – RELAÇÃO DOS LOTES E GLEBAS VAZIAS QUE POSSUEM DÍVIDAS COM A PREFEITURA DE SUMARÉ COM ÁREA SUPERIOR A 1.000m <sup>2</sup> .....	89
Tabela 100 – PANORAMA DOS VAZIOS URBANOS EM SUMARÉ.....	90
MAPA 58 – VAZIOS URBANOS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS).....	91
Mapa 59 - CLASSIFICAÇÃO DOS VAZIOS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS) .....	91
Tabela 101 – DIRETRIZES PARA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS.....	92
7.2.1.4. Propostas atuais de ocupação dos vazios urbanos .....	93
MAPA 60 - EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS COM VIABILIDADES (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS).....	93
Tabela 102 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS – VIABILIDADES ATÉ 2019.....	94
7.2.1.5. Áreas existentes de preservação ambiental.....	98
Tabela 103 – CRIAÇÃO DAS UPAS – Parques Municipais – Unidades de Preservação Ambiental .....	99
Tabela 104 – ÍNDICE DE ÁREAS VERDES - (m <sup>2</sup> ) / nº de habitantes .....	100
Tabela 105 – ÍNDICES DE ÁREAS VERDES TOTAIS OBTIDOS NOS PARQUES.....	101
Tabela 106 – ÍNDICES DE ÁREAS VERDES EM FUNÇÃO DA ÁREA DE CADA REGIÃO .....	102
MAPA 61 – ÁREAS VERDES E PRAÇAS PÚBLICAS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS).....	103
7.2.1.6. Parques Municipais .....	103
Figura 88 – Parque Linear do Ribeirão Quilombo .....	104
Figura 89– Ribeirão Quilombo- trecho Município de Sumaré.....	104
MAPA 62– MAPA DO HORTO FLORESTAL .....	106
Tabela 107 – DESMEMBRAMENTOS CONSOLIDADOS NO HORTO FLORESTAL.....	106
Tabela 108 – CONCESSÕES EFETUADAS PELA PREFEITURA .....	107
Figura 90 – Parque Ecológico do Horto Florestal .....	109
Figura 91 – Entrada Parque do Horto Florestal .....	110
Figura 92 – Parque do Horto Florestal .....	111
Figura 93 – Reportagem sobre a Associação Amigos do Horto .....	111
Figura 94 – CEA – Centro de Educação Ambiental .....	112
Figura 95 – Angico-preto (Anadenanthera falcata), comum no Horto .....	112
Figura 96 – Entrada trilha mountain bike.....	113
Figura 97 – Bosque de eucaliptos junto à margem direita da Represa Nova .....	113
Figura 98 – Bromélia nativa num bosque de eucaliptos .....	114
Figura 99 - Flor de açoita-cavalo (Iuehea grandiflora) comum no Horto .....	114
Figura 100 – Ipê Branco .....	115
Figura 101 - Lagarta de uma das várias espécies de borboletas do Horto.....	115
c.1) A Represa do Marcelo .....	116
Figura 102 - Represa do Marcelo.....	117
Figura 103 - Represa do Marcelo.....	117
c.2) O Parque Recreativo do Marcelo.....	118
Figura 104 – Recanto dos animais.....	118
Figura 105- Remanescente histórico do Alambique da família Pedroni .....	119
Figura 106- Vista do Parque do Marcelo .....	120
Figura 107 - Vista do Parque do Marcelo na década de 60.....	120

Figura 108 - Foto da década de 1950 da Represa do Marcelo .....	121
Figura 109 – Busto de Marcelo Pedroni .....	121
Figura 110 – Complexo Ecológico Pinheirinho .....	122
d) Parque Linear do Córrego Palmital .....	123
Figura 111 – Parque Linear do Córrego Palmital .....	123
Figura 112 – Parque Linear do Córrego Palmital .....	124
Figura 113 – Várzea do Córrego Palmital .....	124
Figura 114 – Parque Linear do Córrego Palmital - Manutenção CODEN.....	125
Figura 115 – Vista aérea da Represa do Córrego Palmital .....	125
Figura 116 – Vista aérea da Proposta do Anel Verde Sede .....	126
e) Parque Linear do Córrego São Francisco.....	126
Figura 117 – Parque Linear do Córrego São Francisco .....	127
Figura 118 – Anel de Esmeraldas.....	127
Figura 119 – Parque Recreativo da Amizade.....	128
Figura 120 – Vista aérea do Parque de frente para a Avenida da Amizade .....	129
Figura 121 – Vista frontal do Parque de frente para a Avenida da Amizade .....	129
Figura 122 – Vista do Parque faceando o loteamento Pq Euclides Miranda .....	129
g) Parque Recreativo do Jardim Dall’Orto .....	130
Figura 123 – Vista Aérea do Parque Recreativo Dall’ Orto.....	130
Figura 124 – Vista do Parque Recreativo Dall’ Orto .....	131
Figura 125 – Vista do Parque Recreativo Dall’ Orto .....	131
Figura 126 – Vista do Parque Recreativo Dall’ Orto através do Jd Amélia.....	132
Figura 127 – Maciço do Parque Recreativo Jd Dall’ Orto .....	132
Figura 128 – Vista do Parque Recreativo Dall’ Orto através do Jd Maria Antonia .....	133
Figura 129 – Porção norte do parque confrontando com a Via Anhanguera .....	133
h) Parque Linear do Córrego do Tijuco Pret .....	134
Figura 130 – Parque Linear do Córrego Tijuco Preto.....	134
Figura 131 – Parque Linear do Córrego Tijuco Preto visto pela Avenida Jose Vedovatto .....	135
no Jd Denadai .....	135
Figura 132 – Parque Linear do Córrego Tijuco Preto visto pela Via Anhanguera .....	135
Figura 133 – Córrego Tijuco Preto visto pela Ponte do Jd Nova Terra .....	136
7.2.1.7. Arborização Urbana.....	136
MAPA 63 – TIPOLOGIA DE COBERTURAS DE CONSTRUÇÕES E SOLO .....	137
7.2.1.8. Políticas Ambientais .....	137
7.2.3. Cidade Real versus Cidade Legal .....	142
7.3. ANÁLISE HABITACIONAL .....	143
Tabela 109 – IDENTIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS AUTOPRODUZIDOS .....	145
Tabela 110 - ÁREAS PÚBLICAS .....	147
Tabela 111 – OCUPAÇÕES EM REGULARIZAÇÃO.....	148
Tabela 112 – OCUPAÇÕES PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO .....	148
Tabela 113 – OCUPAÇÕES IRREGULARES.....	148
Tabela 114– OCUPAÇÕES PARCIALMENTE REGULARES.....	148
Tabela 115 – OCUPAÇÕES REGULARES .....	148
Tabela 116 - SITUAÇÃO INDEFINIDA .....	148
MAPA 64 – OCUPAÇÕES E ASSENTAMENTOS (EM ANEXO NO volume MAPAS).....	148



---

MAPA 65 – OCUPAÇÕES PRIORITÁRIAS COM LEGALIZAÇÃO EM 2019 (EM ANEXO NO FINAL DESTE volume).....	148
Tabela 117 – DISTRIBUIÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS POR MICRO-BACIA .....	148
MAPA 66– ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: ÁREAS DE RISCO E SUB-BACIAS.....	150
7.3.2. Empreendimentos Imobiliários .....	151
Tabela 118 - EMPREENDIMENTOS CONDOMINIAIS APROVADOS NO MUNICÍPIO ATÉ 2018.....	152
7.3.2.a Vila Soma .....	162
MAPA 67 – LOCALIZAÇÃO DA VILA SOMA EM SUMARÉ.....	164
Tabela 119 - TABULAÇÃO DE DADOS - CADASTRAMENTO VILA SOMA 2019 .....	165
7.3.3. Análise jurídica-institucional .....	167
a) Legislação Federal .....	167
b) Legislação Estadual .....	168
c) Legislação Municipal .....	169
7.3.4. Análise final .....	170
7.3.5. Cidade Legal .....	171
Figura 127 – Estrutura normativa do Plano Diretor .....	171
Tabela 120 - COMPETÊNCIAS CONSTITUCIONAIS DO MUNICÍPIO .....	172
7.3.6. Cidade Real versus Cidade Legal .....	173

## 7. ASPECTOS ESPACIAIS – ESTRUTURA URBANA

### 7.1. EVOLUÇÃO URBANA<sup>1</sup>

A origem de Sumaré liga-se à cidade de Campinas e ao Ribeirão Quilombo: inicialmente área de sesmarias, sofreu sucessivas divisões entre herdeiros, até constituir-se em fazendas que produziam principalmente café.

Fatores diversos fizeram com que as fazendas “de fraca produção, largadas pelos proprietários à cata de terras mais rendosas, se subdividissem logo em pequenos sítios”<sup>2</sup>, vendidas a imigrantes estrangeiros ou a agricultores brasileiros, como por exemplo as Fazendas São Francisco, Quilombo, Candelária.

Outras, como as fazendas “Palmeiras, Paraíso, Velha, Pinheiros, Sertãozinho, São Bento e São Luiz foram compradas pelo governo do Estado que as subdividiu em lotes e as vendeu a imigrantes italianos, russos, alemães, letos, portugueses...”<sup>3</sup>

Duas estradas que ligavam Campinas a Limeira cortavam a região do Quilombo: a Estrada Velha e a Estrada dos Fazendeiros; por elas passavam tropas, mascates, negociantes, sendo que a Estrada Velha permanece como eixo rodoviário da região (Via Anhanguera).

Além disso, caminhos se cruzavam no município para unir Monte-Mor, Santa Bárbara, Piracicaba.

A construção do ramal ferroviário, pela Companhia Paulista de Estradas de Ferro, de Campinas a Rio Claro com a finalidade de escoar a produção de café, fez surgir em torno da Estação Ferroviária, inaugurada em 08 de agosto 1875, um núcleo de povoado chamado Rebouças, aglutinando em seu entorno pequeno comércio.

“Ao redor da Estação vão nascendo as casas. Paralela à linha do trem se forma a primeira rua: a Rua da Estação. Lentamente mais casas vão surgindo, mais ruas simetricamente dispostas.

A Estrada de Monte-Mor vai virando rua, a primeira perpendicular à Estação. Nascia o povoado. Nascia Rebouças”<sup>4</sup>.

Registra-se que o povoado começou na atual área central, com poucas construções simples de madeira, ligeiramente afastadas umas das outras, por volta de 1860 a 1870.

Francisco Antônio do Valle, Joaquim Duarte, Basílio Guidotti, João Bravo, Guilherme Muller, o fazendeiro Domingos Franklin Nogueira, são considerados os patronos da fundação de Sumaré. Esse pequeno aglomerado de casas levou à construção da primeira capela do povoado, muito modesta, de pau a pique.

Localizava-se abaixo do atual coreto da Praça da República. Oficializou-se como data da fundação da cidade o dia em que teria sido inaugurada a referida capela, em dia 26 de julho de 1868, sob a invocação de Sant’Ana.

A implantação da ferrovia significou um incremento à economia local e acelerou o crescimento da lavoura, atraindo para Rebouças novos proprietários. Interessante observar que “para regularizar o crescimento dos bairros, em 1894 a Câmara Municipal de Campinas publicou a Lei nº 29, segundo a qual nenhum prédio poderá ser construído ou reconstruído nos bairros suburbanos e nos Arraial dos Souzas, Valinhos e Rebouças e outros existentes e que no futuro se formarem, sem que se proceda licença do poder executivo municipal, à vista do requerimento do proprietário, empreiteiro da obra ou interessado.”<sup>5</sup>

Além do café, o algodão, o engenho de cana e a extração de madeira eram atividades econômicas que geravam riqueza e possibilitaram que em 16 de dezembro de 1909, o povoado se tornasse distrito do Município de Campinas.

Na Tabela abaixo podemos ver os movimentos comerciais então praticados por Rebouças através da ferrovia.

<sup>1</sup> Plano Diretor Municipal – Diagnóstico-Lei 4850/06

<sup>2</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré

<sup>3</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré

<sup>4</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré

<sup>5</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré

**Tabela 74 - CAFÉ EMBARCADO PELA FERROVIA PAULISTA - 1909/1911**

Localidade	1909	1910	1911
	Quantidade (sacas)	Quantidade (sacas)	Quantidade (sacas)
Jundiaí	9	8	61
Campinas	133.145	60.523	123.212
Rebouças	15.139	10.996	15.610
Nova Odessa	3.713	2.950	1.983
V. Americana	8.123	1.970	4.935

Fonte: Relatório nº 61 e 63 da Comp. Paulista de Vias Férreas e Fluviais.<sup>6</sup>

A área atualmente ocupada pelo distrito de Nova Veneza originou-se de uma fazenda de mesmo nome pertencente ao governo estadual que, em 1910, subdividiu em várias glebas e as repassou a imigrantes.

"No entanto, sua consolidação como Distrito de Sumaré teve origem com a implantação da Anhanguera, pois se localizava aí o acampamento dos operários responsáveis por sua construção"<sup>7</sup>, sendo sua ocupação consolidada com a aprovação de parcelamentos do solo na década de 60.

Enquanto prevaleceu a agricultura como forma produtiva, o núcleo urbano não sofreu alterações significativas.

Entretanto, na segunda metade da década de 40 há o incentivo do governo federal à industrialização, e empresas multinacionais se implantam em Campinas e região. Assim, "em 1946 a 3M se instala junto ao caminho de Limeira, iniciando o processo industrialização do Município que se intensificará a partir da década seguinte"<sup>8</sup>.

A industrialização cresce com a instalação de novas e grandes empresas, trazendo como consequência a abertura e implantação de novos loteamentos no então distrito.

Em 30 de dezembro de 1953 Sumaré se emancipa de Campinas, "período em que muitas indústrias nacionais e estrangeiras se instalaram na cidade, provocando profundas mudanças socioeconômicas e atraindo muitos imigrantes, o que resultaria em acréscimo populacional significativo"<sup>9</sup>.

O número de habitantes quase dobra e a população urbana supera a rural.

<sup>6</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré

<sup>7</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré

<sup>8</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré

<sup>9</sup> Toledo, Francisco A. in Uma História de Sumaré



**Figura 57 - Foto aérea da Granja Ito e Rodovia Anhanguera**  
Fonte: <http://www2.uol.com.br/tododia/ano2001/julho/260701/sumare.htm>



**Figura 58 - Foto aérea da região de Nova Veneza - década de 60**  
Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré

Até a década de 60, o município cresceu moderadamente, de forma dispersa ao longo da ferrovia e da Rodovia Anhanguera: na área central a ferrovia era o limite da urbanização, sendo que as colinas após a várzea do Quilombo possuíam características rurais.



**Figura 59 - Foto aérea da região central em 1966**

Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré

Porém, em razão das facilidades de deslocamentos ocasionadas pela melhoria das condições de tráfego da Anhanguera, dos baixos custos da terra e das políticas de incentivo fiscal praticadas pela municipalidade, além do processo de interiorização da economia promovido pelo Governo do Estado, acentuou-se o processo de industrialização.

Para cá se dirigiram indústrias que ocuparam grandes porções de terra.

No início dos anos 60 são inauguradas: Texcolor, Eletrometal, Minasa, Granjas Ito, Soma, Ultrafertil. Na década seguinte outras indústrias somaram-se às já instaladas: Pirelli S/A, Cobrasma – Braseixos, IBM do Brasil.

Destas, somente a Soma localizava-se próxima à área Central, sendo que a maioria se localizava ao longo da Rodovia Anhanguera e na região do então distrito de Hortolândia.

A partir da década de 70, intensifica-se, junto ao processo de industrialização, a aprovação e implantação de novos loteamentos, em sua grande maioria populares, caracterizando uma urbanização periférica, forma de ocupação também predominante em outros municípios da região.

De 1975 a 1982 o número de loteamentos implantados foi crescente, atraindo migrantes de várias regiões do país e do interior do Estado de São Paulo, devido ao baixo preço dos lotes e oportunidade de emprego nas novas indústrias da região, transformando Sumaré numa cidade-dormitório.

“A população de Sumaré saltou de 23.054 habitantes para 101.872, um aumento de 341%, ou seja, 16% ao ano. A região de Campinas no mesmo período teve um crescimento de 82%”.<sup>10</sup>

Vale ressaltar que neste período os loteamentos eram implantados sem a devida infraestrutura, onde as únicas exigências do Poder Público eram as aberturas das vias, a instalação de rede de abastecimento de água e rede de energia elétrica.

Não havia critérios para a conformação das áreas públicas (áreas institucionais, sistemas de lazer, etc.) tampouco diretrizes referentes à continuidade e/ou interligação com o sistema viário existente.

Como resultado a maioria destes loteamentos não dispõe de áreas adequadas à instalação de equipamentos públicos e comunitários, bem como não oferecem áreas de recreação e lazer.

Não se projetava a continuidade das vias públicas, gerando problemas de mobilidade.

Muitos loteamentos ainda foram implantados em áreas de várzeas ou até mesmo sobre cursos d’água e nascentes.

A expansão urbana indiscriminada atingiu até as áreas mais distantes inseridas na zona rural, como por exemplo, os loteamentos de chácaras como Parque São Bento, Chácaras Primavera, Pq. Dante Marmirolli.

Vale lembrar que a esta época as legislações estaduais e federais eram incipientes para garantir a urbanização necessária. Somente com o advento da Lei Federal 6766/79 é que o Município pode estar instrumentalizado para elaborar a sua lei de parcelamento do solo.

A falta de infraestrutura aliada à grande oferta de terrenos propiciou, àquela época, a venda de lotes a preços baixos, atraindo uma população de baixa renda e sem qualificação, trazendo como consequências graves problemas urbanos e sociais que permanecem até os dias atuais.

A tabela abaixo demonstra, entre outros dados, o número de lotes aprovados neste período:

**Tabela 75 – LOTEAMENTOS APROVADOS POR ADMINISTRAÇÃO POLÍTICA**

Períodos (por administração)	Loteado (m <sup>2</sup> )	%	Ruas (Km)	Lotes	%
Distrito de Campinas - 1875 a 1954	2.356.757,10	8,09	40,54	3.345	5,45
Padre José Giordano - 1955 a 1958	3.553.368,55	12,20	60,23	6.008	9,78
Dr. Leandro Franceschini - 1959 a 1962	315.700,00	1,08	6,20	664	1,08
José Miranda - 1963 a 1966	377.558,20	1,30	8,10	1.452	2,36
João S. Franceschini - 1º mandato - 1967 a 1969	493.466,00	1,69	9,18	1.053	1,71
Aristides Moranza - 1969 a 1972	263.294,74	0,90	7,49	518	0,84
João S. Franceschini - 2º mandato - 1973 a 1976	1.997.848,79	6,86	36,04	6.300	10,26
Paulo Célio Moranza - 1977 a 1982	14.278.193,37	49,02	261,95	32.147	52,34
José De Nadai - 1983 a 1988	-	-	-	-	-
Paulino José Carrara - 1989 a 1992	-	-	-	-	-
José De Nadai - 1993 a 1996	348.438,60	1,20	5,55	693	1,13
Antônio Dirceu Dalben - 1997 a 2004	5.143.142,42	17,66	87,27	9.244	15,05
<b>Total</b>	<b>29.127.767,77</b>	<b>100,00</b>	<b>522,55</b>	<b>61.424</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré

<sup>10</sup> Toledo, Francisco A. - in *Uma História de Sumaré*

Foi nessa década que se solidificou o processo de industrialização nos distritos de Nova Veneza e Hortolândia, passando a área Central a desenvolver atividades do setor terciário.

Apesar da posição privilegiada com relação à arrecadação de ICM e de outros tributos, a cidade apresentava problemas urbanos associados à falta de infraestrutura, em especial ao abastecimento de água, razão pela qual na década seguinte, mais precisamente a partir de 1983, houve uma diminuição no ritmo de crescimento.

Isto se deu principalmente com a mudança da legislação sobre Parcelamento do Solo, onde o Poder Público passou a exigir toda a execução das obras de infraestrutura (guias, sarjetas, pavimentação, iluminação pública, rede de esgoto, abastecimento de água, etc.), responsabilizando e onerando o loteador, consequentemente tornando menos vantajoso a implantação destes empreendimentos no município.

Diversas ações aconteceram para a melhoria das condições de infraestrutura do Município como a construção da Represa do Horto Florestal e a Estação de Tratamento de Água II na região do Pq. Itália.

No exercício de 1991 o então Distrito de Hortolândia se emancipa<sup>11</sup>, havendo a necessidade de uma nova redistribuição espacial com delimitação de novos perímetros.

O Município ficou então configurado com os Distritos da Sede e de Nova Veneza, o que permanece até hoje.

A partir de 2000 ocorre uma expansão de novos loteamentos para os eixos da Avenida da Amizade, Estrada Municipal Mineko Ito e Região do Jd. Picerno, além de glebas na Avenida Emilio Bosco e na região do Jd. Dall'Orto.

Embora as aprovações de novos empreendimentos tenham criado diversos bolsões residenciais de diversas classes sociais, o mesmo se tornaram eixos de crescimento e desenvolvimento econômico.

O agravante (atividade permissível, inapropriada e prejudicial) em geral é a permissão legislativa da subdivisão dos lotes o que se torna um problema grave para a infraestrutura não projetada para os referidos locais.

Após a implementação da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, o Município aprova diversos empreendimentos nessa categoria, sendo o maior localizado no Distrito do Matão - Residencial Emílio Bosco, com 560 apartamentos e uma população estimada em 2.800 pessoas, o que ocasiona um impacto muito grande no seu entorno com adensamento incômodo e incongruente.

Atualmente o território é polinucleado pela sua constituição histórica, aliada aos limites geográficos e físicos (como o Ribeirão Quilombo, Via Anhanguera, Estrada de Ferro e outros) que fundamentam e incentivam a densidade dos 06 territórios considerados Administrações Regionais.

---

<sup>11</sup> Lei Estadual n.º 7.644 de 30/12/1991.

### 7.1.1. Planos Diretores Municipais

#### 1967

O primeiro Plano Diretor do Município foi executado em 1967 onde se traçavam algumas pequenas diretrizes principalmente para as áreas centrais da Sede, Nova Veneza e Hortolândia, prevendo as ligações entre os núcleos através da Avenida da Amizade e da SMR 020.

As principais ações eram centradas na regularização do setor de abastecimento de água e na expansão urbana para o eixo Nova Veneza.

Em Hortolândia a principal meta era o abastecimento de água e a instalação da Subprefeitura para facilitar os serviços públicos aos cidadãos.

Embora o Plano não tenha se transformado em Lei, o mesmo originou uma publicação com alguns pequenos mapas.

A Lei 734/67 consignava a verba para a referida elaboração.



Of. N.º

1119

LEI N. 754, DE 22 DE AGOSTO DE 1967  
Abre crédito especial de R\$25.000,00 para elaboração do Plano Diretor do Município.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SUMARÉ, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, na Divisão de Contabilidade, um crédito especial de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros novos), destinado a ocorrer às despesas com a elaboração do Plano Diretor do Município.

Parágrafo único - O valor do presente crédito será coberto - com os recursos provenientes do excesso de arrecadação previsto para o corrente exercício.

Artigo 2º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Artigo 3º - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Sumaré, 22 de agosto de 1967

João Emílio Franceschini  
Prefeito Municipal

Publicada na Seção do Expediente, Protocolo e arquivo na mesma data.

P.CM.71.67

Secretário-Diretor Geral

#### Figura 60 – Lei 754/67

Fonte: Câmara Municipal de Sumaré



## 1978

O Plano Diretor do Município foi revisado em 1978 onde novas diretrizes foram reavaliadas e atualizadas, denominado de Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI.

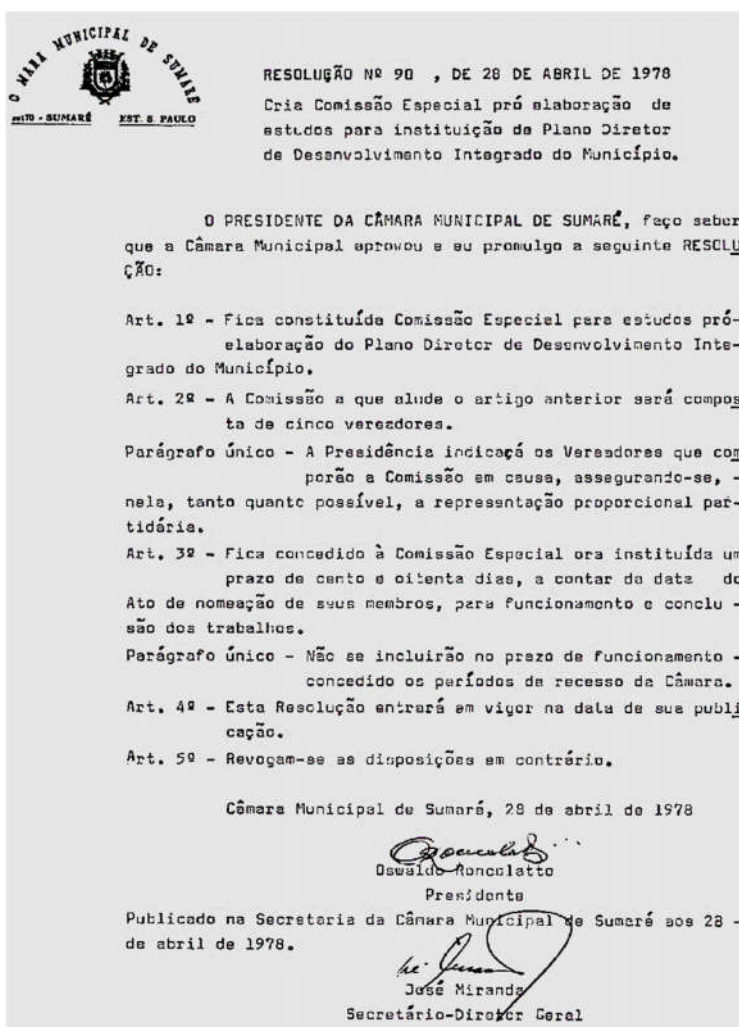
Nesta época com o advento da Lei de Parcelamento Federal - 6766/79, o Município avança um pouco ao impor diretrizes para a aprovação de novos loteamentos, expansão da infraestrutura urbana e saneamento.

A Resolução 90/78 criava a Comissão Especial para participar da atualização do Plano Diretor.

A principal diretriz foi a questão da mobilidade onde se detectava já a frágil rede de sistema de transporte coletivo, principalmente entre os Distritos.

Em 18 de março de 1979 é inaugurada a Estação Rodoviária de Sumaré.

Embora com construção moderna, a mesma era um projeto gratuito distribuído pelo Governo do Estado e em função da topografia do local a mesma sofreu algumas alterações não sendo um projeto adequado. Porém se instalou ali o terminal que se encontra até hoje exercendo o papel de rodoviária.



**Figura 61 – Resolução 90/78**

Fonte: Câmara Municipal de Sumaré

## 1992

A partir de 1991 é iniciado o Plano Diretor Municipal, com contratação do Arquit. Ruy Ohtake, urbanista, que previa um anel viário de interligação interdistrital, além de várias diretrizes de uso e ocupação do solo, com instrumentos de parcelamento e indução de crescimento para os eixos viários integrativos.

O plano previa a “unificação” do território com a construção de um novo centro administrativo, projetado na região central geográfica, englobando os três poderes, áreas residenciais, comerciais e de prestação de serviços, para que a população pudesse acessar rapidamente todos os serviços públicos. Todavia, a emancipação do Distrito de Hortolândia que ocorreu em 1991, prejudicou o masterplan do projeto que não foi implementado. A Lei 2500/92 criou o Plano Diretor citado.



### LEI Nº 2500, DE 04 DE DEZEMBRO DE 1992.

“ Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor do Município de Sumaré - PDMS - e dá outras providências ”.

#### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:-

#### CAPÍTULO I

##### OBJETIVOS E DIRETRIZES BÁSICAS

- Art.1º - Fica instituído o Plano Diretor do Município de Sumaré - PDMS - para ordenar e disciplinar o seu desenvolvimento físico, econômico, social e administrativo, de forma a propiciar o bem estar da comunidade.
- Art.2º - São os seguintes os objetivos do PDMS, considerando o âmbito de atuação do Município, em toda sua extensão:
- I - Adequar o ambiente urbano ao pleno exercício da cidadania, mediante:
    - a. integração dos núcleos e bairros existentes e a serem criados;
    - b. preservação do meio ambiente garantindo a qualidade do ar, do solo, da água e da paisagem;
    - c. ampliação de serviços públicos e equipamentos sociais em quantidade, localização e padrões que atendam a toda a população;
    - d. garantia da circulação de pessoas, bens e serviços, através da melhoria do sistema viário e dos transportes;
    - e. adequação do uso do solo à estrutura urbana e a geomorfologia do Município;

### Figura 62 – Lei 2500/92

Fonte: Câmara Municipal de Sumaré

Após a aprovação deste Plano, foi elaborada e aprovada a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei n.º 2831/95 que embora tenha sofrido várias alterações é a que está em vigor até a presente data.

### **2006**

O Plano Diretor de 2006 – Lei n.º 4850/06 se fundamentou basicamente no controle da expansão urbana, na ocupação dos vazios urbanos e na proteção das áreas de mananciais. Instituiu a Comissão de Ordenamento Territorial (COT) – Lei Municipal 4300/06 – alterada pela Lei Municipal n.º 5805/15, composta por técnicos dos diversos setores da Prefeitura, cujo objetivo é a análise de viabilidade e fornecimento de diretrizes viárias e urbanísticas para empreendimentos de grande porte, tais como loteamentos, condomínios, indústrias, comércios e similares.

A participação de entidades de classes e da população em geral no processo de planejamento também foi prevista, porém não foi implementada. O Plano atendeu a todas as disposições previstas pelo Estatuto da Cidade – Lei Federal n.º 10.257/2001.

Porém o Plano Diretor não avançou nas questões primordiais de zoneamento, ficando o Município vinculado ainda à antiga lei de uso do solo de 1985. Essa lacuna de informações fez com que o plano fosse ineficaz, apesar dos grandes avanços a nível da legislação urbanística e dos instrumentos de aplicação da política urbana.

Todos os planos setoriais indicados neste projeto não foram elaborados, com exceção do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS e o Plano Diretor Viário.

### **2012**

No exercício de 2012 a Prefeitura contratou outro estudo para revisão do Plano Diretor, estudo este elaborado pela empresa GAB Engenharia Ltda. Denominado de “Plano de Expansão e Indução da Ocupação de Sumaré”. O estudo contemplava a ampliação da malha urbana e a revisão da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo. Porém o estudo não foi aprovado.

2016

Em 2015 a Prefeitura constituiu uma Equipe Técnica de Trabalho através do Decreto Municipal n.º 9771/15 para a atualização do Plano Diretor de 2006. O estudo foi norteado pelos seguintes princípios e eixos estruturadores: uso e ocupação do solo, parcelamento do solo, perímetro urbano, instrumentos de política urbana, planos setoriais – macrozoneamento, diretrizes e planos viários, parques municipais, abastecimento de água e esgotamento sanitário, vocação e potencialidades do Município e diversos outros assuntos e interesses.

A proposta se tornou projeto de lei que foi encaminhado à Câmara Municipal, porém não foi aprovada.

## **7.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO E RURAL**

A análise do uso e ocupação do solo urbano e rural de Sumaré foi elaborada a partir de três leituras: cidade real, cidade legal e cidade real versus cidade legal. A primeira (cidade real) foi elaborada por meio de visitas de campo, reuniões e entrevistas realizadas com técnicos da prefeitura, escutação popular através de inúmeras reuniões com representantes da comunidade e dados levantados pela PUCC / Observatório de Economia. A segunda leitura (cidade legal) refere-se à análise da legislação urbanística vigente. Por fim, a terceira leitura (cidade real versus cidade legal) contrapõe o uso do solo verificado na primeira leitura com aquele previsto na legislação, pretendendo-se identificar suas incoerências.

### **MAPA 43 - USO PREDOMINANTE DO SOLO (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)**

### 7.2.1. Cidade Real

Os usos consolidados no espaço urbano de Sumaré são: residencial, comercial e serviços, industrial, institucional, além de áreas verdes e atividades agrícolas, cuja distribuição pelo território pode ser observada no Mapa 43. De acordo com a planta inicial da cidade, predominam em sua porção central quadras com dimensões irregulares e lotes de áreas diversificadas, predominantemente com áreas médias de 250,00 m<sup>2</sup>.

O Município fica localizado na Bacia do Ribeirão Quilombo com grande quantidade de ocupações irregulares nas áreas de APP desta Bacia.

Os loteamentos mais recentes têm quadras de tamanho padrão à Lei 6766/79, com lotes apresentando área média de 250,00 m<sup>2</sup>. A subdivisão de lotes é uma prática que se tornou “popular” através de legislação de anistia incentivada e praticada principalmente por solicitação do Legislativo o que tornou a massa urbana desconforme e adensada sem conter os mecanismos de acesso à infraestrutura básica e social.

Uma grande quantidade de condomínios e loteamentos fechados começaram a surgir por volta do ano 2.000 com lotes em média de até 300,00 m<sup>2</sup>, em locais de menor densidade, consideradas áreas nobres, localizados na porção noroeste do Município. Outros empreendimentos de padrão médio se instalaram nas redondezas da Avenida da Amizade e Estrada Municipal Mineko Ito, em sua porção leste.

Nas zonas mais afastadas, principalmente na zona rural ocorrem parcelamentos com lotes em média de 1.000,00 m<sup>2</sup>, porém o que mais acontece é a composição de 02 ou 03 unidades familiares num mesmo lote, sendo considerado parcelamento irregular. Dessa maneira o fracionamento involuntário acontece na sua grande maioria, causando um grande problema fundiário.

Com o advento da Lei Federal n.º 13.777/18, a multipropriedade passou a ser regulamentada pela legislação. Através da chamada Lei da Multipropriedade, que altera o Código Civil e a Lei de Registros Públicos, proprietários de um mesmo imóvel já dispõe da regulamentação necessária para que todos possam exercer a propriedade de forma alternada e equivalente. Isso trouxe ao Município, em especial nas áreas de especulação rural uma corrida para a compra de várias glebas, “picadas” em pequenas propriedades e com a composição de diversas associações e cooperativas habitacionais. Porém esses empreendimentos são considerados irregulares pelo zoneamento e legislação municipal.

Os corredores de comércio e serviços se localizam nas principais vias públicas das áreas centrais das administrações regionais, consideradas corredores de comércio e prestação de serviços, sendo hoje as principais atividades do Município.

As atividades industriais se encontram dispersas, em concentração maior no Eixo Anhanguera. Não existem distritos industriais. Uma pequena concentração de indústrias têxteis se localiza no entorno da área central em função das políticas da década de 90 para a criação do Polo Têxtil de Sumaré, que integra até os dias atuais o Polo Têxtil de Americana.

A quantidade de empresas de logísticas aponta a boa localização da cidade em relação às facilidades de escoamento de produtos.

Sumaré encontra-se entre os maiores polos industriais de São Paulo, devido principalmente a sua posição privilegiada dentro da RMC, junto a entroncamento rodo-aéreo-ferroviário.

O Município possui malha ferroviária de carga e encontra-se próximo ao Aeroporto Internacional de Viracopos e do Polo Petroquímico de Paulínia.

Esse perfil logístico, que propicia o rápido escoamento da produção como já foi dito, é um dos principais atrativos para os investimentos, embora haja atualmente graves problemas de conurbação viária na Rodovia Anhanguera. Infelizmente o modal ferroviário não existe para transporte de passageiros o que diminuiria essa demanda.

O eixo da Rodovia Anhanguera que secciona parte do território municipal, apresenta-se como uma das principais barreiras de correlação urbana e de transposição entre as regiões administrativas do Jd. Maria Antonia e do Matão com o restante da cidade.

Esse trecho apresenta altíssimo índice de tráfego rodoviário e torna a integração entre essas regiões mais difíceis. A lentidão do transporte coletivo chega a apresentar mais de 02 horas de trânsito entre um extremo e outro no mesmo território municipal.<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Estudos para revisão do Plano Diretor 2006-2016 - SEPLAN

Estudos atuais demonstram que, para os próximos 05 anos, a Rodovia Anhanguera, no trecho entre Americana e Campinas, não suportará mais o tráfego e necessitará de pesados investimentos.

Com a previsão de colapso da Rodovia Anhanguera (SP-330) o projeto do Trem Intercidades (TIC), que ligará a Capital paulista ao Interior, ganha força e deve ser encabeçado pelo governo do Estado.

A Rodovia Anhanguera é considerada ainda, a via mais violenta da região de Campinas com 2,1 vezes mais acidentes e um índice 5,4 vezes maior de mortes do que a rodovia dos Bandeirantes, segundo levantamento da AutoBan, empresa responsável pela administração das duas estradas.

Podemos com certeza afirmar que os tipos de indústrias instaladas neste eixo, basicamente de grande porte, com maiores requisitos tecnológicos e alto nível de especialização produtiva, não geraram encadeamentos com outros segmentos produtivos locais em função destas características de mobilidade locais.

Além disso, o Município não possui um setor agroindustrial expressivo, o que impede o desenvolvimento produtivo nessa direção.

A expansão urbana ao longo da Via Anhanguera se deu principalmente em função do padrão de instalação industrial do processo de interiorização do desenvolvimento, que privilegiou grandes eixos rodoviários regionais. Quase não existe descontinuidade de ocupação, ao longo desse eixo, configurando uma mancha urbana praticamente contínua, que se estende de Vinhedo até Americana, onde Sumaré se insere em grande quantidade territorial, articulando fortemente a economia, o mercado de trabalho e a vida urbana deste conjunto de municípios.

Já o eixo da Rodovia dos Bandeirantes se instala no recorte da zona rural do Município, sendo coibida para outros usos a não ser o rural. As Zonas de Proteção dos Mananciais - ZPMs da cidade se instalam paralelamente e perpendicularmente a este eixo e já exibem diversas ocupações de chácaras de recreio e outras no sentido de urbanização irregular. Os usos rurais são relegados à exploração das usinas de açúcar e etanol e produção de soja, tendo a produção alimentar e agropecuária em baixíssima escala.

Somente um dos mananciais é protegido por lei – Lei n.º 2005/88 que dispõe sobre a proteção dos mananciais dos Córregos da Taquara Branca, dos Bassos e Jacuba. A outra área de PM que é o Córrego do Pinheirinho não tem legislação de proteção.

Portanto do ponto de vista urbanístico o Município caracteriza-se como uma malha horizontal e contínua, adensada de usos mistos em 70% do seu território urbano, dividido e recortado por acidentes geográficos naturais e artificiais, contendo diversas barreiras físicas que fortalecem e obrigam o processo de polinucleação. Acrescente-se ainda a exclusão espacial a que foi relegada a classe de baixa renda, ocupando terrenos com preços menores, instalando-se em porções da cidade distantes do núcleo central, nas periferias dos centros polinucleados do território. Isto gerou a criação de "setores da cidade precariamente atendidos por serviços públicos, nos quais os valores imobiliários são suficientemente reduzidos para serem suportados pelas populações de baixa renda"<sup>13</sup>.

Portanto o território municipal se consolidou em uma cidade horizontal, elevando-se o custo unitário da instalação de equipamentos urbanos e aumentando-se o tempo no deslocamento cotidiano casa-trabalho.

Apesar de sua configuração geográfica de topografia suave, os eixos viários que atravessam o território municipal constituem-se em barreiras de difícil transposição, transformando o território em porções não integradas. Além disso, e por diversos fatores já elencados, a cidade cresceu dotada de uma urbanização dispersa, com vários vazios urbanos, compostos principalmente por porções de terra com características rurais. Isto gerou uma cidade polinucleada e desarticulada internamente.

Na Tabela 76 podemos verificar a área territorial de cada núcleo chamados de Administrações Regionais que compõe o território sumareense.

No Mapa 44 encontramos a situação atual do perímetro urbano e suas áreas de expansões.

## MAPA 44 – PERÍMETRO URBANO (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)

<sup>13</sup> Maricato, Ermínia - *A Produção Capitalista da Casa e (da Cidade) no Brasil Industrial-1982*

**Tabela 76 – QUADRO DE ÁREAS DAS ARS**

<b>Administração Regional</b>	<b>Área (Km<sup>2</sup>)</b>	<b>% do território</b>
<b>Sede</b>	15,09	9,83
<b>Nova Veneza</b>	20,65	13,45
<b>Matão</b>	11,27	7,34
<b>Cura</b>	12,22	7,96
<b>Maria Antonia</b>	8,75	5,70
<b>Picerno</b>	7,79	5,07
<b>Rural</b>	77,67	50,65
<b>TOTAL</b>	<b>153,44</b>	<b>100,00</b>

Fonte: Seplan

#### 7.2.1.1. Regiões Administrativas

### MAPA 45 – REGIÕES ADMINISTRATIVAS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)

#### a) Região Central – Sede – AR1

A presença do Rio Quilombo e o traçado da ferrovia constituíram, historicamente, uma barreira ao desenvolvimento da cidade na direção nordeste, restringindo seu crescimento.

Portanto os outros núcleos foram se constituindo sem a integração e a apropriação cultural do núcleo central. A dificuldade de travessia do rio e da ferrovia fez com que os únicos pontos de conexão entre o centro da cidade e a área noroeste fossem o Viaduto Comendador Aristides Moranza e o túnel de pedestres.

A área central e seus bairros adjacentes apresentam uso misto, com predominância dos usos residencial e comercial, com um crescimento expressivo do setor de prestação de serviços. Nessa área localizam-se o centro histórico e comercial, áreas residenciais de média/alta renda e áreas residenciais de padrão popular.

Na área central também se localizam a antiga Estação Ferroviária, o Terminal Rodoviário de Sumaré e outros equipamentos urbanos como a Prefeitura e Câmara Municipal, Fórum, a Igreja Matriz de Sant'Ana, além das unidades de ensino particulares, incluindo as faculdades UNISU-Faculdades Network, ANHANGUERA Educacional, Escola do SENAI e outros colégios particulares de ensino médio.

Também estão instalados todos os principais serviços ligados à saúde como clínicas médicas, laboratórios, centros de diagnósticos e clínicas dentárias, sendo o principal destino para as pessoas dos outros núcleos.

Além disso, a maioria dos registros cartorários se encontra na Sede do Município, além dos clubes esportivos mais concorridos: o Clube Recreativo de Sumaré – CRS, a Expo Águas Sumaré – único local de eventos de porte regional e também o único Centro Esportivo do Município onde são oferecidas as práticas de diversos esportes.

Também parte do Parque do Horto Florestal<sup>14</sup> está inserido dentro desta área e também a Represa do Marcelo, integrante do Complexo Ecológico Pinheirinho<sup>15</sup>, cujos territórios estão dentro das áreas de proteção de mananciais.

<sup>14</sup> Lei Municipal n.º 2831/95

<sup>15</sup> Definido no PD/2006

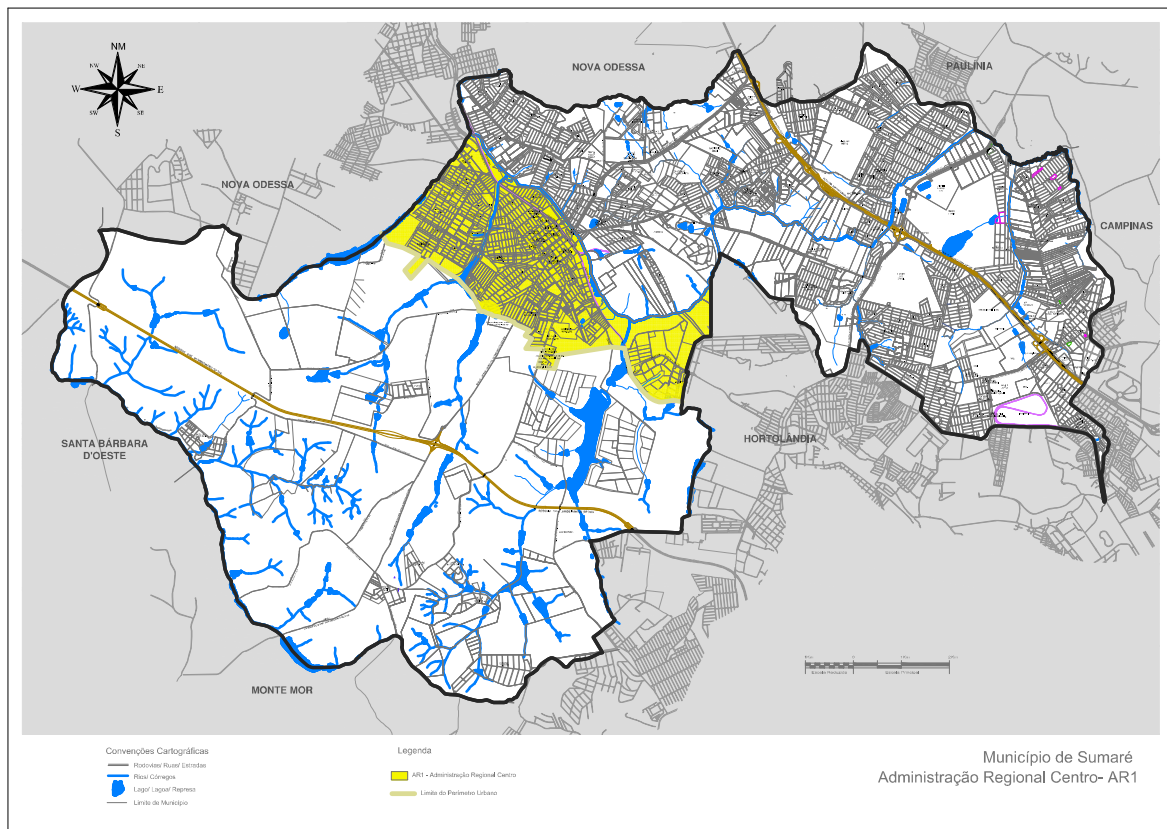
Observa-se a presença concentrada de edifícios comerciais principalmente na Avenida 07 de Setembro e suas adjacências e também ao longo da Av. Rebouças e entorno.

Porém essa área tem apresentado um crescimento muito veloz em relação aos usos comerciais e principalmente de prestação de serviços o que, relativamente acontece nos grandes centros, expulsando as antigas construções residenciais para área mais extremas e sossegadas e transformando – as em usos comerciais e serviços.

Assim bairros tradicionalmente residenciais como a Vila Miranda, a Vila Santana, o Parque Franceschini, o Jardim Macarenko, por exemplo, se tornou mistos com usos totalmente diversificados.

Os usos residenciais padrão médio tiveram uma ascensão com a construção de prédios verticais nos últimos anos, de acordo com a Tabela 77 abaixo.

### MAPA 46 - AR1 – SEDE



Fonte: SEPLAN

**Tabela 77 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS - AR Centro**

Nome do Proprietário	Nome do Condomínio / Edifício	Processo	Nº Habite-se	Área do Habite-se	Unidades Habitacionais	Endereço da Obra	Nº	Bairro / Região
ANACON ADMINISTRAÇÃO NACIONAL DE CONTRAÇÃO ANTONIO CARLOS MARANGONI CONSTREV CONSTR TREVENSOLI LTDA BASE EMPREEND IMOB LTDA BASE EMPREEND IMOB LTDA	EDIFÍCIO CARAVELLE	1064/76	5551/1978	7.683,80	70	RUA ARLETE M DE MARCHI	190	CENTRO
	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	3567/81	8836/1985	874,00	8	RUA JUSTINO FRANÇA	635	ORESTES ONGARO
	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	5935/86	9814/1991	411,66	5	RUA ADOLFO C DE ANDRADE	110	JD ALVORADA
	EDIFÍCIO SUMARÉ	4918/86	11993/1997	7.662,80	36	RUA JOSÉ MARIA MIRANDA	234	CENTRO
	EDIFÍCIO SAN MARINO	6008/86	9969/1997	7.176,94	40	RUA LUIZ JOSÉ DUARTE	220	VILA MIRANDA
EDIFÍCIO SILVIO ONGARO	EDIFÍCIO SILVIO ONGARO	6165/86	11469/1995 12035/1999	10.855,51	48	AVENIDA REBOUÇAS	330 0	ORESTES ONGARO
ENGELUX COM E CONST LTDA	COND RES PQ DAS ANDORINHAS	775/91	11203/1994	13.700,26	240	AVENIDA IVO TREVISAN	101 1	PQ JOÃO DE VASCONCELLOS
RSL INCORPORAÇÕES LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO HORTO	00274/91	12656/2002 13768/2006 14160/2007 17123/2011 17144/11 21373/17	8.220,96	132	ESTRADA MUNICIPAL TEODOR CONDIEV	120 0	PROX JD RES VECON
ASS. ADQ. DE UNID. DO COND. MONTE CARLO DE SUMARÉ	CONDOMINIO ED MONTE CARLO	05408/1994 9711/03	13802/2006 13803/2006	5.175,25	40	RUA JUSTINO FRANÇA	635	ORESTES ONGARO
WR ENGENHARIA LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PQ DAS ORQUÍDEAS	07756/97	12023/1999 12183/2000 12352/2000	10.829,40	160	ESTRADA MUNICIPAL TEODOR CONDIEV	685	JARDIM ELDORADO



CONSTRUTORA LR LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIÁS	02253/97	12354/2000	18.673,85	272	RUA MARTHA NEIDE SQUARIZZI	288	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIÁS
			12366/2000					
			12578/2001					
			13092/2004					
			16341/2010					
			17009/2011					
			17676/2012					
			12378/2001					
			12379/2001					
			12380/2001					
CONSTRUTORA LR LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIÁS B	2252/97	12381/2001	17.719,99	256	RUA EMILIA GIRALDI QUENTAL	511	PROX PQ JOÃO DE VASCONCELLOS
			12853/2003					
			12854/2003					
			12902/2003					
			13113/2004					
			13291/2004					
			13992/2006					
CONSTRUTORA FALIVENE LTDA	EDIFÍCIO ILHA DA MADEIRA	2995/98	13993/2006	7.674,80	36	R ANTONIO DO VALE MELO	1249	CENTRO
			14299/2007					
			15262/2009					
			16072/2010					
JOSÉ MESSIAS SPÓSITO	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA I	9951/98	17319/2011	3.417,19	28	RUA PRIMO FÁVARO	410	JD MACARENKO
			1864/2013					
MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS	9372/99	20820/2016	6.656,18	40	RUA IRACEMA A DE A VIEIRA	227	PQ RESID CASARÃO
			12839/2002					
			12206/2000					

MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA BMV TERRAPLENAGEM E CONSTRUTORA LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA II	7624/00	12967/2003	5.795,66	40	RUA PRIMO FÁVARO	400	JD MACARENKO
	EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL	12948/2001	13491/2005	10.672,46	40	RUA HÉLIO JOSE DOS SANTOS	111	TRANQUILO MENUZZO
MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA IDALINA MARIA BASSO ALVES	EDIFÍCIO RESIDENCIAL PORTO SEGURO	02252/02	13780/2006 13781/2006	7.572,80	40	RUA OSMAR MIRANDA	131	JD MACARENKO
	EDIFÍCIO VILLAGGIO BASSO	16193/03	15526/2009	9.064,51	48	AVENIDA IVO TREVISAN	101 1	PARQUE J DE VASCONCELLOS
E.C.A. AMERICANA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL	20273/05	18980/2014	7.226,30	48	RUA JUSTINO FRANÇA	591	ORESTES ONGARO
MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA CONSTRUTORA DE ASSIS LTDA	CONDOMINIO RESIDENCIAL TERRAS D'ITALIA	00906/2008	17671/2012	14.748,82	162	RUA SATURNINO MESSIAS	177	PROX PQ EMÍLIA
	RESIDENCIAL BARCELONA	25671/12	20220/2015	3.455,23	40	RUA FRANCISCO FAVA	453	JD RESID RAVAGNANI
TOTAIS				185.268,37	1.829			
				EM M²	UNIDADES			

Fonte: Secretaria Municipal de Obras



**Figura 63 – Primeiro Edifício de Sumaré – Edifício Caravelle**

Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré

Os bairros residenciais populares localizam-se nos limites da região leste, próximos à divisa de Nova Odessa (Vila Zilda Natel, Jardim João Paulo II, Jardim Constecca e outros).

Segundo o Censo 2.018 – IBGE, para uma população total de 278.541 habitantes, essa região abriga 48.181 habitantes distribuídos em cerca de 10 mil domicílios, respectivamente, 17,03% e 18,00% do total do município.

Com projeções para 2020 contendo cerca de 50.662 habitantes e para o horizonte de 2039 com cerca de 88.566 habitantes.

Na Tabela 78 mostramos os equipamentos sociais existentes na Sede.

Na Tabela 83 elencamos os principais indicadores sociais desta região. Verifica-se que a região central ainda detém um padrão de qualidade de vida considerado bom, mas precisa ainda melhorar alguns indicadores principalmente relativos às condições econômicas da população.

Na Tabela 79 encontramos os indicadores atuais e os indicadores a serem alcançados.

Os indicadores com sinal positivo têm que aumentar e os negativos têm que cair.

Na Tabela 80 indicamos as metodologias que foram utilizadas para se constatar os indicadores e a situação atual desta região em se tratando de evolução social.

**Tabela 78 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – SEDE**

<b>População estimada (2018)</b>	<b>48.181 habitantes</b>
<b>Bairros</b>	Centro, Jardim Alvorada, Jardim Primavera, Jardim Samambaia, Jardim São José, Loteamento Tereza Buchianeri Biancalana, Parque Franceschini, Tiradentes, Vila Miranda, Vila Santana, Jardim Consteca, Jardim das Palmeiras, Jardim João Paulo II, Jardim Luz Dalma, Jardim Puche, Jardim Santa Madalena, Jardim Vaughan, Parque João de Vasconcellos, Parque João Paulo, Portal do Lago, Residencial Parque da Floresta, Vila Yolanda Costa e Silva, Vila Zilda Natel, Jardim Carlos Basso, Jardim Eldorado, Jardim Emília, Jardim Macarenko, Jardim Marchisollo, Jardim Paulista, Jardim Residencial Ravagnani, Jardim São Carlos, Jardim São Roque, Ocupação Três Pontes, Parque do Horto, Parque Ongaro, Parque Residencial Casarão, Planalto do Sol, Residencial Amália Luiza, Residencial Florença, Residencial Versailles, Sítio Marcelo Pedroni, Três Pontes, Vecon, Vila Gamma, Vila Juliana, Vila Menuzzo
<b>Creche</b>	Municipal: EM Reino da Garotada, EM Borboletinha Azul, EM Sabidinho Conveniada: Escola de Educação Infantil Crescendo e Aprendendo, Instituto Assistencial Pio XII, Whale Bilingual, Escola de Educação Infantil Sonho Dourado e Comercial, Escola de Educação Infantil Algodão Doce Particular: Escola de Educação Infantil Happy Baby, Instituto Educacional Pro Educare, Centro de Recreação Infantil Pintando o Sete, Escola Integrada Educativa
<b>Pré-escola</b>	Municipal: EM Reino da Garotada, EM Borboletinha Azul, EM Sabidinho, EM Arco Íris, EM Santo Tomazin Conveniada: Whale Bilingual, Escola de Educação Infantil Sonho Dourado e Comercial, Escola de Educação Infantil Algodão Doce Particular: Escola de Educação Infantil Happy Baby, Instituto Educacional Pro Educare, Centro de Recreação Infantil Pintando o Sete, Escola Integrada Educativa
<b>Ensino fundamental</b>	Municipal: EM Reino da Garotada, EM Borboletinha Azul, EM Sabidinho, EM Arco Íris, EM Santo Tomazin, EM Arco Íris, EM José de Anchieta, EM Santo Tomazin, EMEF Antonio Palioto Estadual: EE João Franceschini, EE Professor Andre Rodrigues de Alkimin, EE Professora Bélgica Alleoni Borges, EE Professor Cândido José Martinez, EE Professor Vito Carmine Cerbasi
<b>Ensino médio</b>	Municipal: EM Doutor Leandro Franceschini Estadual: EE João Franceschini, EE Euclides Miranda Vereador, EE Professor Vito Carmine Cerbasi, EE Dom Jayme de Barros Câmara
<b>Unidades de Saúde</b>	Ambulatório de Especialidades / CEO, UBS CS II, USF Vasconcelos, USF Vila Yolanda, CAPS I Espaço Viver, Serviço de Atenção Domiciliar / CRESSER Centro de Referência de Saúde Sexual e Reprodutiva, UPA Macarenko, USF Parque Emília
<b>Assistência Social governamental</b>	CRAS/SCFV Horto
<b>Organizações Não-governamentais</b>	Atenção Básica: Instituto Educacional e Assistencial Pio XII, Instituto de Promoção do Menor de Sumaré-IPMS, Centro Educacional Rebouças – CER Atenção Especial - Alta Complexidade: Lar Batista de Crianças (Casa 1), Lar Batista de Crianças (Casa 2), Lar Batista de Crianças (Casa 3)

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

O atendimento e a garantia dos direitos é um dever de todas as políticas públicas, com absoluta prioridade, para as crianças e adolescentes, com a participação de entidades sociais e sociedade civil. Não é uma questão apenas de Assistência Social, mas envolve Educação, Saúde, Segurança, Habitação, Esportes, Cultura, entre outras áreas. Por isso, baseado na Doutrina da Proteção Integral, este diagnóstico levantou indicadores referentes aos diversos aspectos das condições de vida de crianças e adolescentes, suas famílias e comunidades.<sup>16</sup>

**Tabela 79 – INDICADORES SOCIAIS - SEDE**

<b>Cobertura total de pré-escola</b>	<b>82,95</b>	<b>(+) 100</b>
Distorção de idade no ensino fundamental	6,70	(-) 2,00
Abandono no ensino médio público	1,90	(-) 1,00
Reprovação no ensino fundamental	4,05	(-) 0,50
Adolescente responsável por domicílio	18,25	(-) 6,00
Domicílios em extrema pobreza	2,21	(-) 1,00
Pessoas com deficiência de baixa renda sem benefícios	7,50	(-) 2,80
Pré-natal insuficiente	20,85	(-) 11,00
Partos cesáreos	56,10	(-) 40,00
Mortalidade infantil	8,88	(-) 7,00
Mortalidade infantil neonatal precoce	4,19	(-) 2,00
Mortalidade infantil neonatal tardia	1,48	(-) 1,00
Mortalidade infantil pós neonatal	3,21	(-) 1,50
Mortalidade até 5 anos de idade	10,11	(-) 8,00
Baixo peso ao nascer	9,40	(-) 7,00

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

Os levantamentos sobre as ocupações irregulares apontam cerca de 14mil domicílios consolidados, somando cerca de 3.693 pessoas.

Muitas dessas ocupações irregulares ocupam as áreas de APP do Ribeirão Quilombo e seus afluentes, e também se encontram em áreas de risco como a ocupação Chácara Três Pontes com cerca de 25 famílias, que constantemente sofrem com inundações. A ocupação Chácara Três Pontes é uma ocupação que teve origem há mais de 30 anos. Está localizada numa APP (Área de Proteção Permanente) na região do Horto Florestal de Sumaré. A infraestrutura é precária e a área é sujeita a enchentes.

<sup>16</sup> Fonte: Diagnóstico da Proteção Integral – Kairós Desenvolvimento Social



**Figura 64 – Vista da Ocupação Três Pontes**  
Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré



**Figura 65 – Vista aérea de zona residencial com destaque para a Avenida Marcelo Pedroni**  
Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré

**Tabela 80 – METODOLOGIA UTILIZADA PARA COMPOR OS INDICADORES SOCIAIS - SEDE**

#### **Cobertura total da pré-escola**

**Percentual da população de 4 a 5 anos matriculada em pré-escola pública, conveniada ou particular (Secretaria Estadual de Educação e Censo Escolar/INEP/MEC)**

A cobertura de pré-escola é calculada pela divisão do número de crianças de 4 a 5 anos matriculadas em pré-escola pública, conveniada ou particular pela população de crianças nessa faixa etária. Assim, o indicador mostra o percentual de crianças nessa faixa etária que têm acesso ao sistema educacional. A meta do Plano Nacional de Educação é atingir 100% de cobertura até 2016. Há municípios em que o percentual ultrapassa 100%. Isso ocorre, nos municípios de pequeno porte, por inexatidão da projeção populacional nessa faixa etária (imprecisões da ordem de 10 pessoas na faixa etária de 4 a 5 anos geram grande variação percentual em cidades de pequeno porte) e, em municípios maiores, pela matrícula de crianças de outros municípios em sua rede escolar.

#### **Distorção de idade no ensino fundamental**

**Percentual de alunos com 2 ou mais anos além da idade ideal no ensino fundamental na rede municipal (Secretaria Estadual de Educação e Censo Escolar/INEP/MEC)**

A distorção de idade é provocada pelo acúmulo de repetências, abandono e, em menor medida, atraso do ingresso na escola. Considera-se como distorção o estudante que tem pelo menos dois anos a mais de idade em relação à idade considerada ideal para a série que está cursando. Elevados índices de distorção de idade mostram que diversos problemas têm se acumulado no sistema educacional. Neste indicador, foram consideradas apenas as escolas municipais de administração direta.

#### **Abandono no ensino médio público**

**Percentual de alunos que deixaram o ensino médio na rede pública (Secretaria Estadual de Educação e Censo Escolar/INEP/MEC)**

O abandono escolar é uma violação do direito da criança e do adolescente à educação e realimenta o ciclo da pobreza e da exclusão social. Precisa ser enfrentado pela escola com ações pedagógicas, diálogo com a família e encaminhamento a serviços de assistência social. Suas causas, como na reprovação, estão ligadas a múltiplos fatores de saúde, culturais, sociais e econômicos. Em determinadas situações, pode estar associado a outras violações de direitos, como trabalho infantil e envolvimento com substâncias psicoativas. Neste indicador, foram consideradas todas as escolas públicas do município.

#### **Reprovação no ensino fundamental**

**Percentual de alunos reprovados no ensino fundamental na rede municipal (Secretaria Estadual de Educação e Censo Escolar/INEP/MEC)**

A reprovação escolar deve ser analisada em um contexto social amplo. Além de fatores especificamente escolares, está ligada a outros, como condições de saúde, alimentação, possibilidade de estudo fora da escola, além de relações familiares e comunitárias que dão apoio ao estudante. Ela aumenta o fenômeno da distorção de idade (estudantes mais velhos em relação ao ano que cursam) e colabora para o abandono escolar. Neste indicador, foram consideradas apenas as escolas municipais de administração direta.

### **Adolescente responsável por domicílio**

**Domicílios com responsável com 19 anos ou menos, por mil domicílios (Censo IBGE)**

O conceito de responsável por domicílio se refere à pessoa que é reconhecida pelos demais moradores como a referência (até os anos 90 a denominação usada pelo IBGE era 'chefe do domicílio' ou 'chefe de família'). O fato de um adolescente ocupar essa posição indica assumir uma responsabilidade típica de adultos.

### **Domicílios em extrema pobreza**

**Percentual de domicílios com renda per capita mensal até R\$ 70 (Censo IBGE)**

A pedido do Ministério do Desenvolvimento Social (MDS), o Censo 2010 do IBGE identificou os domicílios de extrema pobreza, com renda per capita mensal inferior a R\$ 70,00 ou sem renda (neste último caso, com a aplicação de alguns critérios). Esses domicílios constituem uma das prioridades máximas de atendimento socioassistencial.

### **Pessoas com deficiência de baixa renda sem benefícios**

**Percentual de pessoas com deficiência com renda familiar per capita mensal inferior a 1/4 do salário mínimo sem benefício, na população com deficiência (Censo IBGE)**

Para este indicador, foram consideradas as pessoas com deficiência que apresentam renda domiciliar mensal per capita inferior a 1/4 do salário mínimo e não recebem nenhum benefício assistencial ou previdenciário. O percentual foi calculado sobre o total de pessoas com deficiência.

### **Pré-natal insuficiente**

**Percentual de nascidos vivos cujas mães fizeram menos do que sete consultas pré-natal (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)**

O número ideal de consultas pré-natal (consultas médicas durante a gravidez) é sete. Abaixo desse número, considera-se insuficiente. Este é um importante indicador de acesso à saúde, influenciado por fatores socioeconômicos, pela infraestrutura de prestação de serviços e por políticas públicas assistenciais e preventivas. O pré-natal insuficiente é o responsável, muitas vezes, pela incidência de mortalidade infantil neonatal precoce e neonatal tardia. A falta de acesso adequado ao pré-natal é indicativa também da dificuldade de acesso em geral às políticas públicas.

### **Partos cesáreos**

**Percentual de partos realizados com cesariana (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)**

A elevação do percentual de partos cesáreos é uma tendência que vem se aprofundando no país. Ela está ligada ao modelo de assistência obstétrica adotado, que privilegia a cirurgia em detrimento do parto normal, no hospital ou fora dele, mesmo quando não há riscos ou razões médicas determinantes dessa decisão. O aumento de partos cesáreos tem relação também com a maior capacidade econômica das gestantes.

### **Mortalidade Infantil**

**Óbitos de crianças até 12 meses por mil nascidos vivos, considerando períodos anuais para os municípios e período acumulado de seis anos (2012 a 2017) no caso das áreas de diagnóstico (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)**



A mortalidade infantil é um dos indicadores mais fortes de qualidade de vida de uma população. Ela está ligada às condições de desenvolvimento socioeconômico e infraestrutura ambiental, bem como ao acesso e à qualidade das políticas públicas. Valores mais altos de mortalidade infantil indicam por isso a existência de um conjunto significativo de vulnerabilidades. Quando a mortalidade infantil diminui, no entanto, nem sempre as condições gerais de vida melhoraram. Em diversos casos conhecidos, políticas muito específicas fizeram diminuir os índices de mortalidade infantil sem alterar as demais condições problemáticas.

#### **Mortalidade Infantil Neonatal Precoce**

Óbitos de crianças de até seis dias por mil nascidos vivos, considerando períodos anuais para os municípios e período acumulado de seis anos (2012 a 2017) no caso das áreas de diagnóstico (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)

A mortalidade neonatal precoce está relacionada à cobertura e qualidade do atendimento à gestante, aos cuidados durante a gravidez e ao atendimento ao recém-nascido. Também se concentram nesse período os óbitos relacionados aos chamados fatores endógenos (como má formação e deficiências congênitas). Por essa razão, na medida que decaí o índice total de mortalidade infantil, a mortalidade neonatal precoce passa a concentrar a maioria dos casos.

#### **Mortalidade Infantil Neonatal Tardia**

Óbitos de crianças de sete a 28 dias por mil nascidos vivos, considerando períodos anuais para os municípios e período acumulado de seis anos (2012 a 2017) no caso das áreas de diagnóstico (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)

A mortalidade neonatal tardia tem razões muito semelhantes às da neonatal precoce, mas já sofre alguma influência das condições de vida e habitação da família. Segundo o Ministério da Saúde, a mortalidade neonatal (precoce e tardia), por estar mais relacionada a causas endógenas (fisiológicas) e à qualidade do atendimento médico, tem sua diminuição em ritmo menos acentuado que a mortalidade pós-neonatal.

#### **Mortalidade Infantil Pós Neonatal**

Óbitos de crianças de mais de 28 dias até 12 meses por mil nascidos vivos, considerando períodos anuais para os municípios e período acumulado de seis anos (2012 a 2017) no caso das áreas de diagnóstico (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)

A mortalidade pós-neonatal é diretamente dependente das condições de esgotamento sanitário, do grau de escolaridade das mães, do acesso aos cuidados com a criança e das condições socioeconômicas em que ela vive. Foi o componente de mortalidade infantil que mais se reduziu nos últimos anos no país, em grande parte como consequência do aumento do acesso aos direitos sociais básicos. Também têm impacto nos resultados a cobertura de vacinação e ações focadas, como o estímulo ao aleitamento materno.

#### **Mortalidade até 05 anos de idade**

Óbitos de crianças menores de cinco anos por mil nascidos vivos, considerando períodos anuais para os municípios e período acumulado de seis anos (2012 a 2017) no caso das áreas de diagnóstico (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)

A mortalidade de menores de cinco anos é apontada pela Organização Mundial de Saúde como um indicador de grande relevância. À medida que a mortalidade infantil (até um ano) decai, em razão da melhoria do atendimento à gestante e à atenção no primeiro ano de vida, a mortalidade de menores de cinco anos capta com maior precisão condições de vida, saúde e higiene adversas, servindo como indicador geral de desenvolvimento social.

#### **Baixo Peso ao nascer**

Percentual de nascidos com menos de 2,5 kg (Secretaria Municipal de Saúde e TABNET/DATASUS)

Este indicador apresenta o percentual de nascidos com menos de 2,5 quilos. O baixo peso ao nascer é um fator de risco para a criança: quanto menor o peso ao nascer, maior a probabilidade de morte precoce. Em países desenvolvidos, observam-se valores em torno de 5 a 6 por cento. De acordo com o padrão internacional, valores acima de 10 por cento são considerados inaceitáveis. Segundo o Ministério da Saúde, proporções elevadas de nascidos vivos de baixo peso estão associadas, em geral, a baixos níveis de desenvolvimento socioeconômico e de assistência materno-infantil.

#### **Trabalho Infantil**

Percentual de pessoas de 10 a 13 anos que trabalham e de 14 a 17 anos que trabalham sem registro (Censo IBGE)

Os casos de trabalho infantil foram identificados a partir dos dados da Amostra do Censo do IBGE. Foram consideradas as pessoas entre 10 e menos de 14 anos que responderam afirmativamente à pergunta sobre terem trabalhado na semana de referência (anterior à realização da pesquisa) e as pessoas de 14 a 17 anos que afirmaram trabalhar sem registro em carteira. Pela legislação, o trabalho é proibido abaixo de 14 anos, permitido na condição de aprendiz (registrado) para pessoas com 14 ou 15 anos e permitido com registro em carteira para 16 anos ou mais.

#### **Cobertura Total de Creche**

Percentual da população de 0 a 3 anos matriculada em creche pública, conveniada ou particular (Secretaria Estadual de Educação e Censo Escolar/INEP/MEC)

A cobertura de creche é calculada pela divisão do número de crianças de 0 a 3 anos matriculadas em creches públicas, conveniadas ou particulares pela população de crianças nessa faixa etária. Assim, o indicador mostra o percentual de crianças nessa faixa etária que têm acesso ao sistema educacional. A meta do Plano Nacional de Educação é de atingir pelo menos 50% de cobertura até 2022.

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

## b) Região de Nova Veneza – AR 2

A região de Nova Veneza apresenta heterogeneidade no uso e ocupação: residencial, industrial, agrícola, comercial e serviços; além de áreas improdutivas que se caracterizam como vazios urbanos.

Os usos comerciais e de serviços concentram-se junto à Avenida da Amizade e Av. Brasil.

Merece destaque o Centro Administrativo “Dirce Pinto Dalben”, órgão público onde se localizam algumas Secretarias Municipais e órgãos do governo federal e estadual, localizado na Av. Brasil, ocupando as antigas instalações do seminário construído pelos frades capuchinhos na década de 60.

Outro equipamento urbano a ser registrado é o Hospital Estadual de Sumaré “Dr. Leandro Franceschini”, de caráter regional.

Quanto à ocupação rural, ela se dá junto à Estrada Mineko Ito e ao vale do Ribeirão Quilombo.

A presença de indústrias é notada junto à Av. da Amizade (Ex.: Amanco Tubos e Conexões) e, principalmente, ao longo da Rodovia Virgínia Viel Campo Dall’Orto, como é o caso do Pastifício Selmi, Flyer Indústria Aeronáutica, Microsteel Aços Microfundidos e o corredor de concessionárias.

De acordo com o Censo 2.018, a região de Nova Veneza abrigava uma população residente de 45.454 habitantes, distribuídos em 9.100 domicílios, respectivamente, 16,31% e 16,25% do total do município.

A AR Nova Veneza é a maior região administrativa do Município com aproximadamente 20.700 m<sup>2</sup> de área o que corresponde a 27,28% do território urbano.

Entretanto as barreiras físicas são bem definidas pela Via Anhanguera e pelo Ribeirão Quilombo que dificultam o acesso e as ligações intersetoriais entre os outros núcleos, principalmente a AR do Jd Maria Antonia e AR Matão, além da AR Cura.

As ARs Centro e Picerno ficam contíguas a esta região, sendo partidas entre elas pelo Ribeirão Quilombo, pela Estrada de Ferro e pela Via de Acesso Rodovia Virgínia Viel Campo Dall’Orto.

Os levantamentos sobre as ocupações irregulares apontam cerca de 627 domicílios não consolidados e cerca de 900 domicílios consolidados, somando cerca de 7.670 pessoas.

Muitos dessas ocupações irregulares ocupam as áreas de APP do Ribeirão Quilombo e seus afluentes, e também se encontram em áreas de risco, que constantemente sofrem com inundações.

Uma das maiores ocupações irregulares se encontram nesta AR: é a Vila Soma, assentamento precário com cerca de 2.700 famílias, sendo uma das maiores áreas invadidas da América Latina.

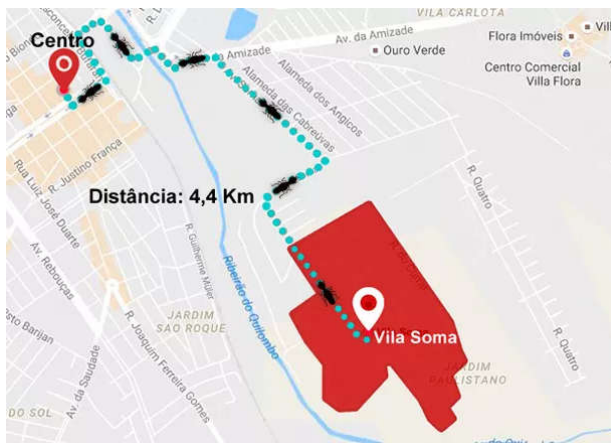
O terreno de cerca de 1 milhão de metros quadrados, pertencente à massa falida da Soma Equipamentos Industriais S/A compõe atualmente cerca de mais de 10 mil pessoas que encontram abrigo, não cumpria sua função social há mais de 30 anos, sem pagar impostos, o que infringe o Artigo nº5 da Constituição Federal, o qual relativiza a posse de propriedade privada. Conforme Rizek (2016, p.1)<sup>17</sup>.

“A Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, considera o Direito à moradia adequada um direito humano universal, e a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º determina que a moradia é um direito social fundamental”.

A ocupação foi realizada em junho de 2012, na transformação de uma área ociosa e que deve R\$ 60 milhões a fazendas municipal, estadual e federal, junto a R\$ 7 milhões da dívida trabalhista deixada pelos sócios-proprietários, mas que, desde então, sofre com repetidas tentativas de reintegração de posse, como a de janeiro de 2016, suspensa por decisão do ex-presidente do STF Ricardo Levandowski.

A Vila Soma fica a 4,4 km do Centro de Sumaré, distância que já implica em abastecimento de água por meio de caminhões-pipa, uso de fossas individualizadas para compensar a falta de saneamento e energia obtida de maneira informal.

<sup>17</sup> RIZEK, Cibele et al. *MANIFESTO PELA URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA VILA SOMA*. Sumaré Coordenação da Vila Soma, 2016. 4 p



**Figura 66 – Localização da Vila Soma ao lado da área central**

Fonte: <http://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2016/10/mais-populosa-que-2-mil-cidades-ila-soma-motiva-estudo-sobre-moradias.html>

Por outro lado, as áreas no eixo da Avenida da Amizade é que são as mais adensadas, contando com o empreendimento Villa Flora, loteamento de diversos condomínios que ficou famoso pela sua concepção urbanística.

O objetivo do loteamento foi proporcionar aos moradores condições ideais para a convivência, em um lugar integrado à natureza e onde se valorizam aspectos como segurança, tranquilidade e qualidade de vida, além do retorno de investimento.

Os moradores contam com segurança 24 horas, acessos por 02 portarias, e também se beneficiam da ampla estrutura de lazer do bairro, que conta com praças com belo paisagismo, quadra poliesportiva, centro ecumênico, área verde e entre outros.

E podem optar entre casas ou apartamentos de diferentes tamanhos e configurações de planta. Até a nomenclatura dos condomínios, que recebem nomes de flores, ajuda a traduzir o clima de acolhimento que o lugar proporciona. A diversidade de características desses imóveis é responsável por oferecer opções de moradia a vários públicos. Contendo 406 unidades de diferentes modelagens arquitetônicas, este loteamento irradiou e incentivou a implantação de outros bairros planejados de padrões médios em seu entorno, criando um bolsão de empreendimentos atrativos para as classes C e D+, requalificando aquela região.



**Figura 67 – Vista aérea da Villa Flora**

Fonte: [www.villafloresidencial.com.br](http://www.villafloresidencial.com.br)

A Estrada Municipal Mineko Ito após a implantação do Loteamento Fechado Real Park se tornou um vetor de crescimento bem grande, trazendo diversos outros empreendimentos residenciais de padrões médios, condomínios empresariais e outros similares. Porém nestes eixos há que se pensar nas questões do sistema viário e principalmente o transporte coletivo.

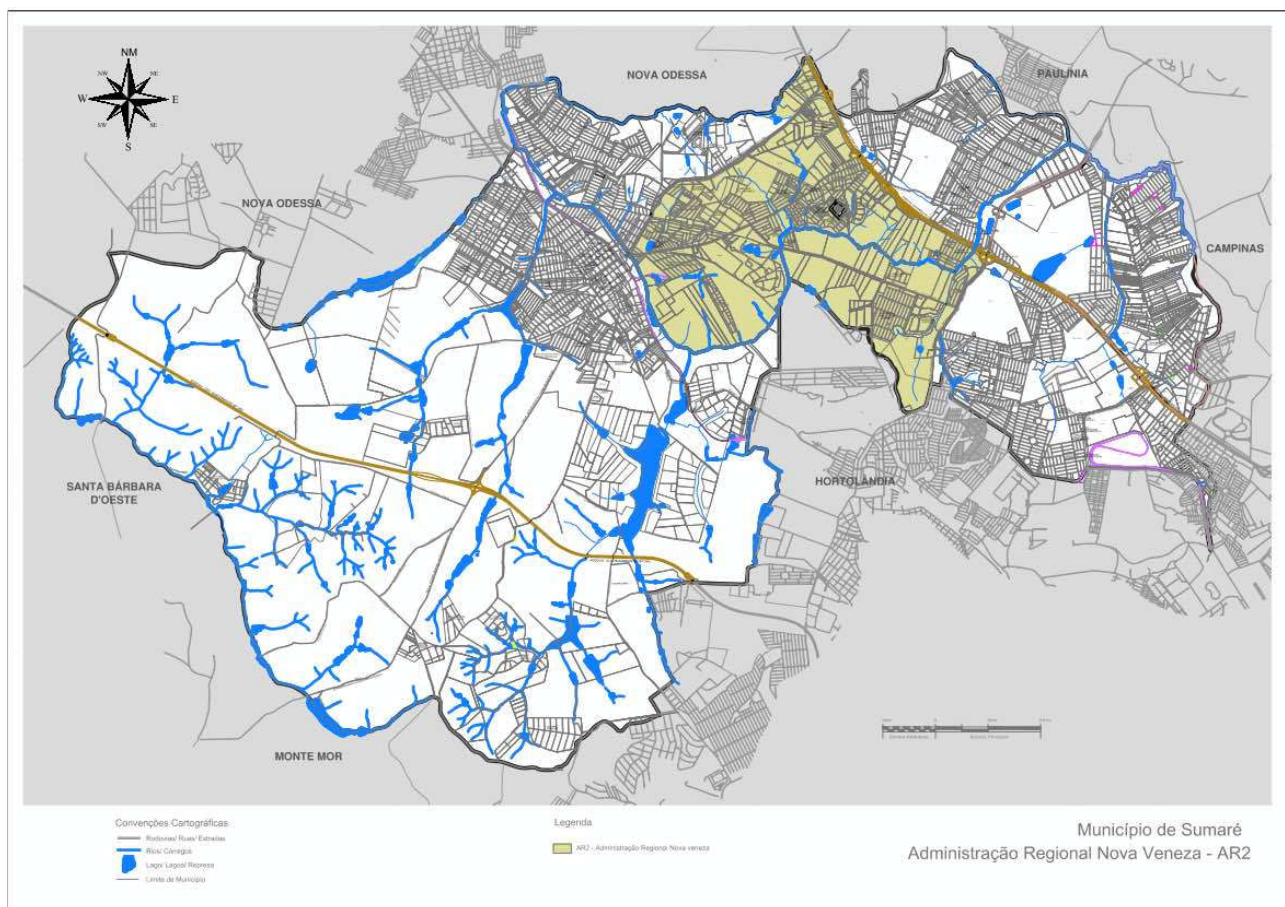
Muitos edifícios verticais se instalaram neste Distrito, porém a maioria de caráter popular e principalmente empreendimentos de cunho social tipologia Programa Minha Casa Minha Vida.

Na Tabela 81 encontramos os dados sobre as ocupações verticalizadas, notando-se a grande quantidade de empreendimentos sociais.

Na Tabela 82 mostramos os equipamentos sociais existentes em Nova Veneza. Na Tabela 83 elencamos os principais indicadores sociais desta região.

Verifica-se que esta região ainda detém um padrão de qualidade de vida considerado razoável, mas precisa ainda melhorar alguns indicadores principalmente relativos às condições econômicas da população.

### MAPA 47 – AR2 – NOVA VENEZA



Fonte: SEPLAN

**Tabela 81 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Nova Veneza**

População estimada (2018)	45.454 habitantes
<b>Bairros</b>	Chácaras Reunidas Anhanguera, Chácaras Santa Antonieta, Inocoop, Jardim Conceição, Jardim das Águas, Jardim Davina, Jardim do Trevo, Jardim Dom Bosco, Jardim Dulce, Jardim Mineapolis, Jardim Nossa Senhora da Conceição, Jardim Nova Veneza, Jardim Santa Eliza, Jardim Santa Maria, Jardim São Francisco de Assis, Jardim Seminário, Jardim Vitória, Nova Veneza, Parque da Amizade, Parque Ideal, Parque Jatobá, Parque Silva Azevedo, Parque Virgílio Viel, Real Park, Altos de Sumaré, Chácaras Bela Vista, Jardim Luiz Cia, Jardim Monte Santo, Jardim Novo Paraná, Parque Vereador Euclides Miranda, Vila Carlota, Vila Santa Terezinha, Conjunto Lavandas, Jardim Paulistano, Parque Manoel de Vasconcelos, Parque Villa Flores, Vila Flora, Vila Soma.
<b>Creche</b>	Conveniada: Escola de Educação Infantil Cantinho do Saber, Escola de Educação Infantil Colorindo o Futuro, Escola de Educação Infantil Maria Fumaça, Escola de Educação Infantil Mundo do Saber, Escola de Educação Infantil Mundo Encantado, Escola de Educação Infantil Pirracinha, Escola de Educação Infantil Villa Kids, Centro de Recreação Infantil Sonho Mágico, Escola de Educação Infantil Chapeuzinho Amarelo, Escola de Educação Infantil Sonho Mágico (Unidade II), Centro de Recreação Infantil Sonho Mágico, Escola de Educação Infantil Chapeuzinho Amarelo, Escola de Educação Infantil Sonho Mágico (Unidade II) Particular: Centro de Recreação Infantil Mickey e Minnie, Escola Cristã de Educação Infantil Oficina do Saber, Escola Cristã de Sumaré, Escola de Educação Infantil Mundo Encantado (Unidade II), Escola Infantil Vila Flora. Municipal: EM Palhacinho Dengoso, EM Visconde de Sabugosa, EM O Mundo Alegre da Criança.
<b>Pré-escola</b>	Conveniada: Escola de Educação Infantil Colorindo o Futuro, Escola de Educação Infantil Maria Fumaça, Escola de Educação Infantil Chapeuzinho Amarelo Particular: Colégio Martins e Gregório, Escola Cristã de Educação Infantil Oficina do Saber, Escola Cristã de Sumaré, Escola de Educação Infantil Mundo Encantado (Unidade II), Escola Infantil Vila Flora Municipal: EM Palhacinho Dengoso, EM Visconde de Sabugosa, EMEF Antonietta Cia Viel, EM O Mundo Alegre da Criança
<b>Ensino fundamental</b>	Estadual: EE Ângelo Campo Dall Orto, EE Marinalva Gimenes Colossal da Cunha, EE Professora Leonilda Rossi Barriquelo, EE Professora Maria Rosa Carolino dos Santos, EE Professora Elysbeth de Mello Rodrigues, EE Professora Ivani Aparecida Queiroz Perez Municipal: EM Palhacinho Dengoso, EM Visconde de Sabugosa, EMEF Antonietta Cia Viel, EM O Mundo Alegre da Criança
<b>Ensino médio</b>	Estadual: EE Ângelo Campo Dall Orto, EE Marinalva Gimenes Colossal da Cunha, EE Professora Leonilda Rossi Barriquelo, EE Professora Elysbeth de Mello Rodrigues
<b>Unidades de Saúde</b>	NASF Sumaré, PA Nova Veneza /USF CIS Nova Veneza, UBS Jardim do Trevo, USF Virgílio Viel, CAPS II Orquídea Sumaré, Hospital Estadual de Sumaré
<b>Assistência Social governamental</b>	CRAS/SCFV Nova Veneza, SCFV Jardim do Trevo, CREAS
<b>Organizações Não-governamentais</b>	Atenção Especial - Alta Complexidade: CALUZ-Caminho de Luz (Unidade 1), CALUZ-Caminho de Luz (Unidade 2)

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

**Tabela 82 – INDICADORES SOCIAIS – Nova Veneza**

<b>Indicadores prioritários</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Atual</b>	<b>Pretendido</b>
	Cobertura total de pré-escola	36,42	(+) 100
	Distorção de idade no ensino fundamental	8,10	(-) 3,40
	Abandono no ensino médio público	0,33	(-) 0,30
	Reprovação no ensino fundamental	3,59	(-)1,80
	Adolescente responsável por domicílio	18,25	(-) 6,00
	Domicílios em extrema pobreza	2,21	(-) 1,00
	Trabalho infantil	5,63	(-) 4,00
	Pré-natal insuficiente	20,85	(-) 11,00
	Partos cesáreos	56,10	(-) 40,00
	Mortalidade infantil	8,88	(-) 7,00
	Mortalidade infantil neonatal precoce	3,21	(-)1,00
	Mortalidade infantil neonatal tardia	1,48	(-) 1,00
	Mortalidade infantil pós neonatal	3,21	(-) 1,50
	Mortalidade até 5 anos de idade	10,11	(-) 8,00
	Baixo peso ao nascer	9,40	(-) 7,00

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

**Tabela 83 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR NV**

Nome do Proprietário	Nome do Condomínio / Edifício	Processo	Área do Habite-se	Un Hab	Endereço da Obra	Nº	Bairro / Região
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA ALAMEDA	26486/12	13.916,17	183	AVENIDA E	160	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA COLINA	26489/12	7.986,78	122	AVENIDA B	180	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA SOLAR	23195/12	11.744,56	152	AVENIDA A	475	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA HORIZONTE	17244/12	8.132,03	127	ABENIDA B	265	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA BRISA	23196/12	5.179,52	80	AVENIDA C	17	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA MIRANTE	17248/12	11.744,56	152	AVENIDA A	330	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA PAISAGEM	20350/12	11.460,87	152	AVENIDA C	20	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA ENCANTO	17245/12	5.830,77	91	AVENIDA E	95	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA RECANTO	27248/12	7.739,44	122	AVENIDA B	380	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA ARAUCÁRIA	25575/12	11.457,47	152	AVENIDA D	96	RESID VIVA VISTA
ARBC EMP IMOB LTDA	CONST RES MULTIFAMILIAR	14237/14	930,94	14	R Pe. MIGUEL GUILHERME	91	CHÁC BELA VISTA
CIA DESENV. HAB. E URB. DO EST. DE SÃO PAULO - CDHU	CONJUNTO HABITACIONAL SUMARÉ C	11.650/2006	2.967,00	75	CONJUNTO HABITACIONAL - SUMARÉ "C"	S/N	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
CIA DESENV. HAB. E URB. DO EST. DE SÃO PAULO - CDHU	CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL	11.650/2006	8.419,35	160	RUA "D"	150	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
CIA DESENV. HAB. E URB. DO EST. DE SÃO PAULO - CDHU	CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL	11.650/2006	8.400,74	160	AVENIDA "A"	455	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
CONSTRUTORA MENIN LTDA	COND RES CALIFÓRNIA	12.349/03	9.032,90	192	R DR. LÉO ROBINOKTEK	400	CHÁC BELA VISTA
GALPÃO EMPR IMOB LTDA	COND RES (SEM NOME)	4075/88	2.221,00	32	R GERALDO R SOARES	59	VILA Stª TEREZINHA
HBAREP 01 EMP IMOB LTDA	COND RES PQUE DAS FLORES	20519/10	22.731,38	440	RUA ITAIPU	140	JD BELA VISTA
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RESIDENCIAL VIVENDA	15218/11	8.978,47	166	AV CABO P. HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ



INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RESIDENCIAL AMABILIS	23154/09	9.929,37	184	AV CABO P HOFFMANN, C/ AV. PEDRO PASCOAL DOS SANTOS	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES NOBILE	23153/09	10.478,82	192	AV CABO P HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES SPLENDIDUM	10202/11	11.151,14	200	AV CABO P HOFFMAN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES AUREA	27587/11	10.396,07	193	AV. CABO P HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RESVERANO	15219/11	11.151,14	200	AV CABO P. HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
MÔNACO SIANI EMP IM LTDA	COND RES VILAS DE SUMARÉ I	11510/98	2.459,98	25	R BENEDITO DE MORAES	25	JD BELA VISTA
MÔNACO SIANI EMP IM LTDA	COND RES VILAS DE SUMARÉ II	5241/98	2.481,09	25	RUA BENEDITO DE MORAES	115	JD BELA VISTA
MÔNACO SIANI EMP IM LTDA	COND RES VILAS DE SUMARÉ IV	5244/98	2.461,00	25	RUA BENEDITO DE MORAES	115	JD BELA VISTA
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMINIO DAS PALMEIRAS I	6.090 / 99	2.137,96	34	ALAMEDA DAS CÁSSIAS	85	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DAS PALMEIRAS II	6.089 / 99	2.137,96	34	ALAMEDA DAS CÁSSIAS	151	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DOS LÍRIOS	7.924 / 99	3.450,66	50	RUA DO PARQUE	280	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS GIRASSÓIS	9.036 / 01	7.858,92	58	RUA DO PARQUE	300	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS AZALÉIAS	5.837/99	7.164,98	128	RUA DO PARQUE	255	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS BROMÉLIAS	7953/00	6.647,76	112	RUA DO PARQUE	153	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS MAGNÓLIAS	6087/99	6.340,70	114	RUA DO PARQUE	121	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS PRIMAVERAS	6376/09	1.437,78	21	ALAMEDA DAS CÁSSIAS	70	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS MARGARIDAS	8894/99	4.016,54	58	AV IPÊ ROXO	430	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS LAVANDAS	9841/01	5.784,81	100	AV IPÊ ROXO	520	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DAS ROSAS	9396/99	5.227,82	98	AV IPÊ ROXO	610	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS ORQUÍDEAS	9395/99	1.811,48	26	ALAMEDA DOS BAMBUS	60	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS HORTÊNCIAS	11000/02	4.971,94	72	ALAMEDA DOS BAMBUS	130	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS HIBÍSCOS	7743/00	5.431,32	98	ALAMEDA DOS BAMBUS	190	PQ VILLA FLORES

ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS FLAMBOYANTS	12904/02	5.703,41	98	ALAMEDA DOS BAMBUS	240	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS JASMINS	11375/03	5.842,60	84	AV IPÊ AMARELO	820	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS VIOLETAS	21167/05	3.530,78	58	AV IPÊ AMARELO	870	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS CAMOMILAS	20664/05	4.877,74	80	AV IPÊ AMARELO	930	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS BEGÔNIAS	3259/00	4.010,48	58	AV IPÊ AMARELO	320	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS ANTÚRIOS	2837/00	5.260,02	76	AV IPÊ AMARELO	400	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DAS TULIPAS	3258/00	3.180,78	46	AV IPÊ ROXO	815	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS CRISÂNTEMOS	3257/00	4.426,16	64	AV IPÊ ROXO	695	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS GERÂNIOS	1333/00	3.602,64	52	AV IPÊ ROXO	565	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS MANACÁS	3.712/00	2.223,28	32	AV IPÊ ROXO	770	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DAS DÁLIAS	4.930/00	5.395,30	50	RUA DA FAZENDA	125	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DOS BAMBUS	5180/00	2.643,08	38	RUA DA FAZENDA	155	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DAS ACÁCIAS	7744/00	6.089,08	110	AV IPÊ AMARELO	415	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS GARDÊNIAS	4.037/05	5.453,16	78	AV IPÊ AMARELO	305	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS PAINEIRAS	22979/06	6.004,46	100	ALAMEDA DA ESCOLA	435	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS CAVIÚNAS	10654/02	5.545,14	46	AV IPÊ ROXO	1.070	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DOS IPÊS	8391/04	3.046,14	32	ALAMEDA DA ESCOLA	185	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS PRÍMULAS	13455/03	3.296,28	34	AV IPÊ AMARELO	575	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS CEREJEIRAS	2057/04	4.495,06	76	AV IPÊ AMARELO	685	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DOS PAPIROS	24745/06	4.606,58	66	ALAMEDA DA ESCOLA	75	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS AMOREIRAS	5207/05	3.869,94	56	AV DOS PIONEIROS	50	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS GÉRBERAS	8392/04	6.346,78	104	AV DOS PIONEIROS	120	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS LARANJEIRAS	12683/05	3.933,04	38	AV DOS PIONEIROS	200	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS SÂNDALOS	11757/06	4.992,98	82	AV DOS PIONEIROS	260	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS JACARANDÁS	12503/06	4.410,50	44	AV DOS PIONEIROS	360	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS JATOBÁS	15924/06	5.912,54	98	AV DOS PIONEIROS	450	PQ VILLA FLORES

ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS AMENDOEIRAS	20837/06	4.854,36	70	AV DOS PIONEIROS	540	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS ANGÉLICAS	23981/06	4.775,96	68	AV DOS PIONEIROS	580	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS JABUTICABEIRAS	3.005/07	6.070,54	102	ALAM DOS PROFESSORES	90	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS PITANGANGUEIRAS	2190/05	4.455,22	74	ALAM DOS PROFESSORES	200	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS OLIVEIRAS	22977/06	4.174,70	44	AV DOS PIONEIROS	455	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS ALFAZEMAS	24139/06	4.900,66	82	AV DOS PIONEIROS	645	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	CONDOMÍNIO DOS CEDROS	24743/06	4.614,98	78	ALAM DOS PROFESSORES	340	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DOS ALECRINS	18710/07	10.680,28	150	AV DOS PIONEIROS	750	PQ VILLA FLORES
ROSSI RESIDENCIAL S/A	COND DAS ALAMANDAS	18711/07	10.680,28	150	AV DOS PIONEIROS	880	PQ VILLA FLORES
SANED ENG E EMP LTDA	COND RES AGUAS DE Stª BARBARA	15585/10	13.991,97	260	RUA 01	355	JD DAS ÁGUAS
SANED ENG E EMP LTDA	COND RES AGUAS DA PRATA	15583/10	13.991,97	260	RUA 02	140	JD DAS ÁGUAS
SANED ENG E EMP LTDA	COND RESID AGUAS DE ARAXA	15584/10	12.929,32	240	RUA 01	275	JD DAS ÁGUAS
SANED ENG E EMP LTDA	COND RES AGUAS DE IBIRÁ	15581/10	10.804,02	200	RUA 01	445	JD DAS ÁGUAS
SANED ENG E EMP LTDA	COND RES AGUAS DE LINDÓIA	15580/10	13.991,97	260	RUA 02	207	JD DAS ÁGUAS
SANED ENG E EMP LTDA	COND RES AGUAS DE SÃO PEDRO	15582/10	15.054,62	280	RUA 02	250	JD DAS ÁGUAS
Stª REBECA EMP IMOB LTDA	ROSSI PRAÇAS IPÊ ROXO	22138/09	19.397,16	300	AVENIDA DA AMIZADE	148 0	PROX PQ V EUCLIDES MIRANDA
STª REBECA EMP IMOB LTDA	ROSSI PRAÇAS IPÊ BRANCO	22137/09	11.968,72	180	AVENIDA DA AMIZADE	146 0	PROX PQ V EUCLIDES MIRANDA
STº ESTEVÃO EMP IMOB LTDA.	CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	0056/11	14.368,94	200	RUA DAS CÁSSIAS	315	PQ PQ VILLA FLORES
SUMARÉ EMP IMOB SPE LTDA.	COND RES PRÇS DE SUMARÉ I	12933/06	23.174,68	480	R ADOLFO B DE OLIVEIRA	470	JD SANTA MARIA
TAG INCORP E CONST LTDA	CONST DE CONJ RES	05243/98	2.481,09	25	R JOAQUIM I.VALENTE	250	JD BELA VISTA

VECON INCORP E CONST LTDA	COND RESID BELA VISTA	6136/99	1.309,24	28	R FRANCISCO M DE SOUZA	130	CHÁC BELA VISTA
<b>TOTAIS</b>	<b>611.171,82</b>					<b>9.850</b>	<b>UNIDADES</b>
	<b>EM M<sup>2</sup></b>						

Fonte: Secretaria Municipal de Obras



**Figura 68 – Vista da Paróquia São Francisco de Assis de Nova Veneza**

Fonte: <https://blogdogiva.blogspot.com/2012/08/sao-francisco-de-assis-nova-veneza.html?view=snapshot>

### c) Região do Matão – AR 3

A região do Matão apresenta uso predominantemente residencial, associada aos segmentos de baixa renda, havendo ainda núcleos com baixo padrão de habitabilidade em assentamentos precários com carência de infraestrutura.

Com mesma representatividade, observou-se a presença de padrões residenciais relativos aos segmentos de renda média, exemplificados pelos condomínios residenciais Céu Azul A e B e Felipe Alaite.

Os usos comerciais e de serviços estão concentrados ao longo da Avenida Emílio Bosco, principal via da região.

Os equipamentos públicos encontram-se distribuídos pela região. Junto à Rodovia Anhanguera, localiza-se um conjunto de indústrias, dentre as quais: Buckman Laboratórios, Medley Farmacêutica, Embrasa Embalagens, Tropical Detergentes, Ledervin Ind. e Com e outras.

A porção oeste da região do Matão, entre o córrego Tijuco Preto e o Ribeirão Quilombo, servida pela Estrada José Lozano de Araújo, apresenta uma outra configuração quanto ao uso do solo predominante: ocupando aproximadamente um quarto do território desta região estão presentes duas das principais indústrias de Sumaré e da própria Região Metropolitana de Campinas, a Pirelli e a 3M do Brasil.

Abrangendo extensa área adjacente ao terreno da 3M do Brasil, localiza-se o Clube de Golfe de Campinas.

O uso residencial existente nesse setor é contrastante com o vizinho Clube de Golfe.

Em parte, verifica-se uma ocupação de padrão popular, representado pelo Loteamento Nova Terra e parcela do Jardim Minesota.

Outra parte, correspondente ao trecho norte do Jardim Minesota, pode ser considerada uma das áreas residenciais mais precárias do município, com carência de infraestrutura e muitas habitações improvisadas.

A região do Matão se encontra totalmente delimitada territorialmente isolada do resto do Município em função dos acidentes geográficos naturais e artificiais que a circundam.

A Rodovia Anhanguera, o Ribeirão Quilombo e a Estrada José Lozano de Araújo formam a delimitação desta área conforme podemos verificar na Figura 69.

Portanto sua aproximação com o Município de Campinas e Paulínia fortalece a falta de identidade com a área central e histórica de Sumaré.

Mesmo porque a população residente nesta delimitação encontra todas as facilidades para usufruir das estruturas das duas cidades como passeios, estudos, emprego e outros.

A consequência dessa estrutura física é uma falta de identidade com o Município e a não apropriação das características da cidadania sumareense.



**Figura 69 – Delimitação do Bairro Matão**

Por outro lado, existem diversas ocupações irregulares concentradas nas áreas de APP do Ribeirão Quilombo e do Córrego Tijuco Preto e afluentes. Essas ocupações se encontram em sua maioria contiguamente aos loteamentos Nova Terra e parte do Jd Minesota.

Na Tabela 84 mostramos os equipamentos sociais existentes no Bairro do Matão. Na Tabela 85 elencamos os principais indicadores sociais desta região.

Verifica-se que esta região ainda detém um padrão de qualidade de vida considerado razoável, mas precisa ainda melhorar alguns indicadores principalmente relativos às condições econômicas da população.

Segundo o Censo 2018 – IBGE, essa região abrigava 43.436 moradores distribuídos em cerca de 8.600 domicílios, respectivamente, 15,59% e 15,35% do total do município.

Nesta região já encontramos diversas famílias com renda per capita de até 1/4 do salário mínimo e também outra grande massa de pessoas com deficiência de baixa renda sem benefícios.

**Tabela 84 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Matão**

<b>População estimada (2018)</b>	<b>43.436 habitantes</b>
<b>Bairros</b>	<p>Conj Hab Angelo Tomazin, Jardim Amélia, Jardim Cidade Nova, Jardim dos Ipês, Jardim Manchester, Jardim Maria Antonia, Jardim Viel, Parque das Indústrias, Condomínio Coronel, Jardim Barcelona, Jardim das Estâncias, Jardim das Oliveiras, Jardim Eunice, Jardim Fantinatti, Jardim Nova Aurora, Jardim Paraíso, Jardim Santa Catarina, Jardim Santa Clara, Jardim Santa Julia, Jardim Santa Olívia, Jardim Santa Rosa, Jardim Santa Terezinha, Parque General Osório, Parque Pavan, Parque Progresso, Parque Residencial Regina, Praça do Sol, Residencial Emilio Bosco, Vila San Martin</p> <p>Municipal: EM Jardim Lúcia, EM Parque Residencial Regina</p>
<b>Creche</b>	<p>Conveniada: Colégio na Ponta do Lápis, Escola de Educação Infantil Cantinho da Tia Rose, Escola de Educação Infantil Cantinho da Vovó, Escola de Educação Infantil Centopeia, Escola de Educação Infantil Colorir e Aprender, Escola de Educação Infantil Criarte, Escola Infantil Criarte (Unidade II), Escola Infantil Grilo Falante, Centro Educacional Gente Miúda (Unidade II), Escola de Educação Infantil Carrossel, Escola Sonho Meu</p> <p>Particular: Escola de Educação Infantil Espaço Infantil, Escola de Educação Infantil Meu Pequeno Mundo, Escola de Educação Infantil Passo a Passo com Jesus, Escola de Educação Infantil Aprendendo a Crescer</p>
<b>Pré-escola</b>	<p>Municipal: EM Jardim Lúcia, EM Lasquinha de Gente, EMEF Professora Eliana Minchin Vaughan, EM Alfredo Castro Donaire, EM Parque Residencial Regina</p> <p>Conveniada: Colégio Erentrud Number One de Matão</p> <p>Particular: Escola de Educação Infantil Espaço Infantil, Escola de Educação Infantil Meu Pequeno Mundo, Escola de Educação Infantil Passo a Passo com Jesus, Escola de Educação Infantil Aprendendo a Crescer</p>
<b>Ensino fundamental</b>	<p>Municipal: EM Alfredo Castro Donaire, EM Parque Residencial Regina, EMEF Professora Nilza Thomazin, EM Jardim Lúcia, EM Lasquinha de Gente, EMEF Professora Eliana Minchin Vaughan, EMEF Ramona Canhete Pinto</p> <p>Estadual: EE Manuel Albaladejo Fernandes, EE Wadih Jorge Maluf, EE Professora Ondina Pinto Gonzalez, EE Solange Maura Albino</p>
<b>Ensino médio</b>	<p>Estadual: EE Manuel Albaladejo Fernandes, EE Wadih Jorge Maluf, EE Professora Ondina Pinto Gonzalez, EE Solange Maura Albino</p>
<b>Unidades de Saúde</b>	UBS Paraíso, USF Santa Clara, PA Matão / UBS Matão, USF Nova Terra
<b>Assistência Social governamental</b>	CRAS/SCFV Matão
<b>Organizações Não-governamentais</b>	Atenção Básica: Instituto Saber de Desenvolvimento Social e Educacional

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES



**Figura 70– Praça do Evangelho - Balão do Matão**

Fonte: <http://portaldomatao.blogspot.com/p/historia.html>

**Tabela 85 – INDICADORES SOCIAIS – Matão**

	<b>Indicadores</b>	<b>Atual</b>	<b>Pretendido</b>
	Cobertura Total de Creche	36,42	(+) 60,00
	Distorção de idade no ensino fundamental	8,10	(-) 3,00
	Abandono no ensino médio público	3,50	(-) 1,00
	Reprovação no ensino fundamental	3,59	(-) 1,80
	Adolescente responsável por domicílio	18,25	(-) 6,00
	Domicílios em extrema pobreza	2,21	(-) 1,00
<b>Indicadores prioritários</b>	Pessoas com deficiência de baixa renda sem benefícios	7,50	(-) 2,80
	Pré-natal insuficiente	20,85	(-) 11,00
	Partos cesáreos	56,10	(-) 40,00
	Mortalidade infantil	8,88	(-) 7,00
	Mortalidade infantil neonatal precoce	4,19	(-) 2,00
	Mortalidade infantil neonatal tardia	1,48	(-) 1,00
	Mortalidade infantil pós neonatal	3,21	(-) 1,50
	Mortalidade até 5 anos de idade	10,11	(-) 8,00
	Baixo peso ao nascer	9,40	(-) 7,00

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES



Porém, nos últimos anos vários empreendimentos imobiliários de cunho social ali se instalaram principalmente empreendimentos na faixa de 01 a 03 salários mínimos, para relocação de população em vulnerabilidade social, através do cadastro da Secretaria de Habitação Municipal.

Na Tabela 86 podemos verificar a quantidade de empreendimentos padrão popular e demais.



**Figura 71 – Condomínio Jd. das Estâncias – Programa MCMV - do Matão**

Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré

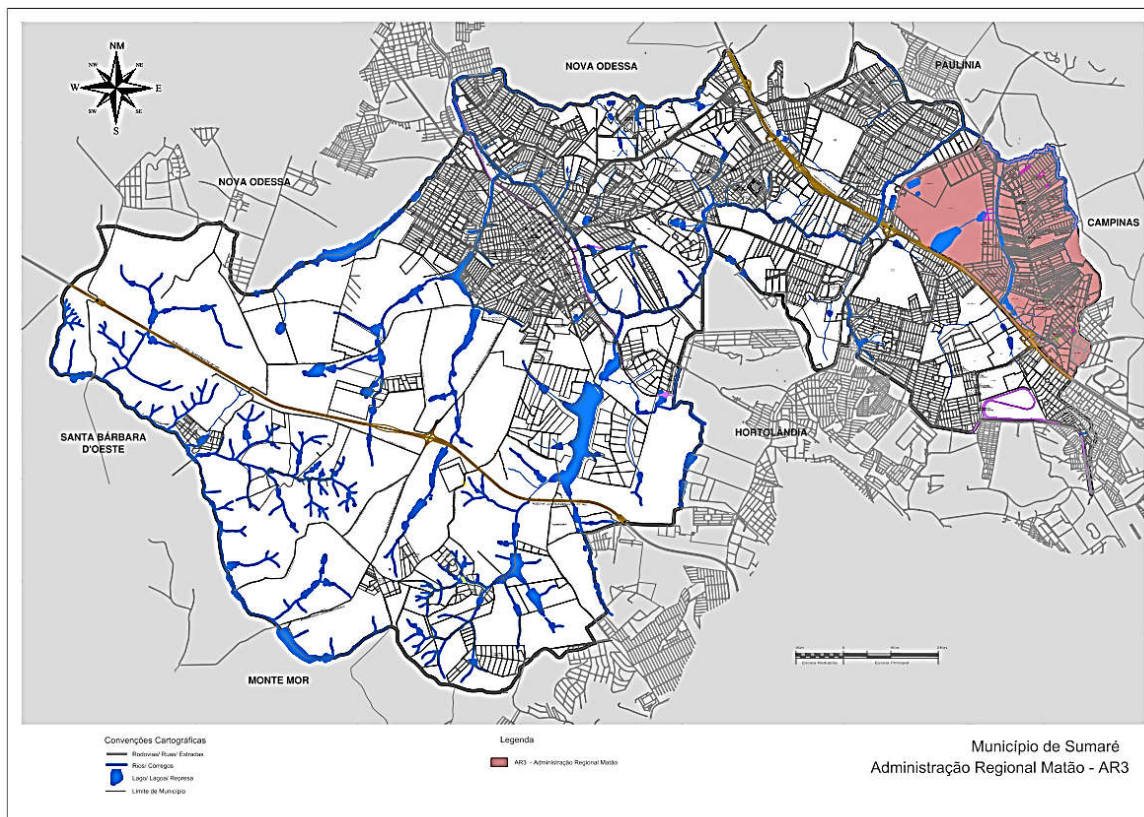
**Tabela 86 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR MATÃO**

Nome do Proprietário	Nome do Condomínio / Edifício	Processo	Área do Habite-se	Un Hab	Endereço da Obra	Nº	Bairro / Região
CAERULEA EMP SA	ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	22821/11	16.524,58	330	AVENIDA EMILIO BOSCO	1875	MATÃO
CCDI RECANTO DOS SONHOS EMP. IMOB SPE LTDA	COND RES SUMARÉ IV (PORTO BELO)	11721/08	21.807,40	400	RUA A	564	GLEBA
CCDI SUMARÉ MATÃO EMPR. IMOB SPE LTDA	COND. RES. SUMARÉ III	19503/08	29.398,16	544	RUA SÃO COSME	5	GLEBA
CIA DESENV. HAB. E URB. DO EST. DE SÃO PAULO - CDHU	CONJUNTO HAB. SUMARÉ C	11.650/2006	2.967,00	75	CONJUNTO HABITACIONAL - SUMARÉ "C"	S/N	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
CDHU	CONSTRUÇÃO DE CONJ HAB	11.650/2006	8.419,35	160	RUA "D"	150	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
CDHU	CONSTRUÇÃO DE CONJ HAB	11.650/2006	8.400,74	160	AVENIDA "A"	455	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
COND RES CÉU AZUL I-A	COND RES CÉU AZUL I-A	0308/90	11.314,27	168	AVENIDA SANTO IRINEU	670	MATÃO
COND RES CÉU AZUL 1-B	COND RES CÉU AZUL 1-B		12.926,89	192	AVENIDA SANTO IRINEU	671	MATÃO
COND RES CÉU AZUL II	COND RES CÉU AZUL II	444/90	19.377,37	288	AV LEONARDO A SCHIAVINATTO	145	PQ RESID REGINA
CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES EMILIO BOSCO	23287/10	27.433,51	560	AV. EMÍLIO BOSCO	2905	MATÃO
CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES POÇOS DE CALDAS	9056/12	15.734,35	320	RUA 03	1015	JD DAS ESTÂNCIAS
CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES SERRA NEGRA	09054/12	15.734,35	320	RUA 03	945	JD DAS ESTÂNCIAS

<b>CURY CONSTR/INCORP S/A</b>	COND RES LINDÓIA	09060/12	16.697,05	340	RUA 01	485	JD DAS ESTÂNCIAS
<b>CURY CONSTR/INCORP S/A</b>	COND RES SÃO LOURENÇO	9051/12	12.822,62	260	RUA 01	380	JD DAS ESTÂNCIAS
<b>CURY CONSTR/INCORP S/A</b>	COND RES BARRA BONITA	09052/12	12.821,05	260	RUA 01	310	JD DAS ESTÂNCIAS
<b>CURY CONSTR/INCORP S/A</b>	COND RES CAXAMBU	9050/12	12.821,05	260	RUA 01	440	JD DAS ESTÂNCIAS
<b>CURY CONSTR E INCORP S/A</b>	COND RES CAMANDUCAIA	9059/12	12.821,05	260	RUA 04	3390	JD DAS ESTÂNCIAS
<b>CURY CONSTR E INCORP S/A</b>	COND RES AMPARO	9053/12	8.424,63	156	RUA 04	3190	JD DAS ESTÂNCIAS
<b>CURY CONSTR E INCORP S/A</b>	COND RESIDENCIAL SÃO PEDRO	09057/12	10.895,65	220	RUA 04	3460	JD DAS ESTÂNCIAS
<b>EFK EMPREEND IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>	COND RESIDENCIAL VILLA ANGÉLICA	26012/10	1.138,46	16	RUA SEVERINO SOARES DA SILVA	65	PQ RESID REGINA
<b>NELSON ALAIDE JUNIOR</b>	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL. TERRA DO SOL	03330/94	10.995,90	144	AV EMILIO BOSCO	1480	GLEBA
<b>PENTEADO ENGENHARIA LTDA</b>	EDIFICION FENIX / IMPERIAL	15695/03	1.690,77	32	RUA SÃO TITO	93	COND CORONEL
<b>QUEIROZ GALVÃO GOLD DES IMOB LTDA</b>	COND RES GOLD	26948/11	33.709,39	640	AVENIDA EMILIO BOSCO	1745	QUEIROZ GALVÃO
<b>QUEIROZ GALVÃO STAR DES IMOB LTDA</b>	CONDOMINIO RESIDENCIAL STAR	26946/11	33.915,63	640	AVENIDA EMILIO BOSCO	1565	QUEIROZ GALVÃO
<b>RPS ENGENHARIA LTDA.</b>	CONDOMÍNIO JATOBÁ	10573/02	6.443,90	95	AV EMÍLIO BOSCO	2460	GLEBA B
<b>TOTAIS</b>			<b>365.235,12</b>			<b>6.840</b>	
			<b>EM M²</b>			<b>UNIDADES</b>	

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

## MAPA 48 – AR3 – MATÃO



Fonte: SEPLAN

#### d) Região da Área CURA – AR 4

A Área Cura (Comunidade Urbana de Recuperação Acelerada) que nasceu em 1983, composta de uma população de baixa renda e com pouca infraestrutura urbana, sempre se sentiu isolada e desprestigiada pelo poder público. Esta região foi uma das principais regiões de protestos por infraestrutura na década de 80 e 90.

Assim no governo de Franco Montoro (1983-1987) Sumaré passou por um processo de reurbanização para reparar sua expansão e seu grande crescimento desgovernado devido à industrialização local. Franco Montoro então criou o projeto para a "Cura" (CURA = Comunidade Urbana de Reurbanização Acelerada) realizando obras de infraestrutura urbana.

Neste processo a região do então denominado Terminal Graneleiro da Boa Vista – operacionalizado àquela época pela Fepasa – Ferrovia Paulista S/A, em parceria com a CNAGA - Companhia Nacional de Armazéns Alfandegados denominando o polo de Complexo Armazenador Boa Vista, foi o escolhido em função da enorme quantidade de loteamentos sem infraestrutura e população carente, com grande representatividade política.

Atualmente, a Área Cura continua em expansão urbana e tem bom desenvolvimento econômico, importantes empresas estão instaladas em sua área industrial, destaque para Honda, Sherwin-Williams, PPG Industrial do Brasil, Transitions, CNAGA (Companhia Nacional de Armazéns Gerais Alfandegados), Coca Cola Femsa e outras. Esta região possui intensa conurbação com bairros de Campinas e Hortolândia e, desta forma, integra os três grandes municípios da RMC.

A região da Área Cura apresenta a coexistência dos usos residencial e industrial. No entanto, a parcela de área comprometida com os usos industriais e congêneres é bem superior às das demais regiões do município.

O uso residencial ocupando os terrenos disponíveis entre as indústrias locais está representado por um conjunto de bairros, cujos domicílios, na sua maior parte, podem ser considerados de padrão popular, como é o caso do Jardim Dulce, Jardim Denadai, Parque das Nações, Jardim Bom Retiro, Jardim Calegari e Parque Industrial Bandeirantes. Na maioria dos bairros, a infraestrutura de serviços públicos existente é incompleta. Em geral, o aspecto mais precário é o nível de cobertura por redes de coleta de esgoto.

A existência de ocupações irregulares se dá principalmente nas áreas de APP do Córrego Tijuco Preto e do Ribeirão Quilombo, existindo levantamentos efetuados pela Secretaria de Habitação onde constam dados de cerca de 1.200 casas irregulares em estado de consolidação urbana e cerca de 600 domicílios não consolidados.

Esta região tem a maior conurbação com a cidade vizinha de Hortolândia onde o território se mescla, havendo até dificuldades na detecção de qual local pertence à Sumaré e qual pertence à Hortolândia, mesmo porque, anterior a 1991, Hortolândia compreendia a Área Cura enquanto detinha o status de Distrito de Sumaré. Essa mescla de território traz inúmeras vantagens e desvantagens para a população: a mobilidade para a área industrial de Hortolândia é bem acessível, efetuada pela passagem através da continuidade da Avenida José Vedovatto até os loteamentos Jd Minda e Carmem Cristina em Hortolândia, transformando-se em corredor de transporte coletivo. A facilidade de se chegar ao centro comercial de Hortolândia, que inclusive possui um shopping center bem próximo desta área propulsiona o comércio daquela cidade, em detrimento do comércio local da região CURA. Enfim a caracterização desta vasta região está atualmente impulsionada pela irradiação econômica do Município de Hortolândia o que traz prejuízos à apropriação da cidadania do território sumareense.

Segundo o Censo 2.018 – IBGE, a região da Área CURA, a mais populosa de Sumaré, abrigava 60.551 habitantes distribuídos em 16.350 domicílios, respectivamente, 21,71% e 21,50% do total do município.

Na Tabela 87 mostramos os equipamentos sociais existentes na Área Cura. Na Tabela 88 elencamos os principais indicadores sociais desta região.



Foto: Divulgação Yara



**Figura 72 - Yara Brasil Fertilizantes S/A na região da Área CURA**

Fonte: <https://www.panoramadenegocios.com.br/sumare-recebe-yara-brasil-fertilizantes>

**Tabela 87 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – ÁREA CURA**

<b>População estimada (2018)</b>	<b>60.551 habitantes</b>
<b>Bairros</b>	Jardim Danúbio Azul, Jardim Denadai, Jardim Ipiranga, Jardim Maracanã, Jardim Santiago, Jardim São Francisco, Parque das Nações, Parque Santo Antonio, Residencial Santa Joana, Sol Nascente, Jardim Bandeirantes, Jardim Bom Retiro, Jardim Calegari, Jardim Nova Esperança, Vila Operária, Conjunto Habitacional Padre Anchieta, Jardim Aclimação, Jardim São Judas Tadeu, Residencial Recanto das Árvores
<b>Creche</b>	Municipal: EM Jardim Denadai, EM Parque das Nações, EM Jardim Bom Retiro, EM Parque Bandeirantes II, EM Jardim São Judas Tadeu  Conveniada: Escola de Educação Infantil Arco Íris Encantado, Escola de Educação Infantil Lápis Mágico, Escola de Educação Infantil Mais Saber, Escola de Educação Infantil Sonho Real, Escola de Educação Infantil Toque de Amor, Centro de Recreação Infantil Manah, Escola de Educação Infantil Bamboloo, Escola de Educação Infantil Favo de Mel, Escola de Educação Infantil Pipa Amarela, Instituto Social e Educacional Bem Querer
<b>Pré-escola</b>	Municipal: EM Jardim Denadai, EM Parque das Nações, EM Jardim Bom Retiro, EM Parque Bandeirantes II, EM Jardim São Judas Tadeu  Conveniada: Escola de Educação Infantil Arco Íris Encantado
<b>Ensino fundamental</b>	Municipal: EM Jardim Denadai, EM Parque das Nações, EM Jardim Bom Retiro, EM Parque Bandeirantes II, EM Jardim São Judas Tadeu  Estadual: EE Professor Rubens Oscar Guelli, EE Professora Ana Lucia Pierini, EE Professora Cecilia de Negri, EE Professora Leila Mara Avelino, EE Professora Maria Cheila Alves, EE Professora Maria Ivone Martins Rosa, EE Prefeito José Miranda, EE Professora Jeny Bonadia Rodrigues Santarossa, EE Professora Wanda Felix de Andrade, EE Professor Luis Henrique Marchi
<b>Ensino médio</b>	Estadual: EE Professora Maria Cheila Alves, EE Professora Maria Ivone Martins Rosa, EE Prefeito José Miranda, EE Professora Jeny Bonadia Rodrigues Santarossa, EE Professor Luis Henrique Marchi
<b>Unidades de Saúde</b>	PA Nações / UBS Nações, USF Jardim Denadai, USF Bandeirantes, USF São Judas Tadeu
<b>Assistência Social governamental</b>	CRAS Área Cura
<b>Organizações Não-governamentais</b>	Atenção Básica: Grupo de Apoio NISFRAM, Sociedade Beneficente São Judas Tadeu

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

**Tabela 88 – INDICADORES SOCIAIS – ÁREA CURA**

	<b>Indicadores</b>	<b>Atual</b>	<b>Pretendido</b>
<b>Indicadores prioritários</b>	Cobertura Total de Creche	36,42	(+) 60,00
	Distorção de idade no ensino fundamental	8,10	(-) 3,00
	Abandono no ensino médio público	1,90	(-) 1,00
	Reprovação no ensino fundamental	3,59	(-) 1,80
	Adolescente responsável por domicílio	18,25	(-) 6,00
	Domicílios em extrema pobreza	2,21	(-) 1,00
	Pessoas com deficiência de baixa renda sem benefícios	7,50	(-) 2,80
	Pré-natal insuficiente	20,85	(-) 11,00
	Partos cesáreos	56,10	(-) 40,00
	Mortalidade infantil	8,88	(-) 7,00
	Mortalidade infantil neonatal precoce	4,19	(-) 2,00
	Mortalidade infantil neonatal tardia	1,48	(-) 1,00
	Mortalidade infantil pós neonatal	3,21	(-) 1,50
	Mortalidade até 5 anos de idade	10,11	(-) 8,00
	Baixo peso ao nascer	9,40	(-) 7,00

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES



**Figura 73 – Praça do Jd Bom Retiro**

Fonte: <https://mapio.net/pic/p-9167>



Nesta região encontramos mais empreendimentos imobiliários horizontais do que verticais, embora os verticalizados ainda se classificam como populares. Na Tabela 89 podemos verificar os empreendimentos verticais e suas devidas datas de instalações.

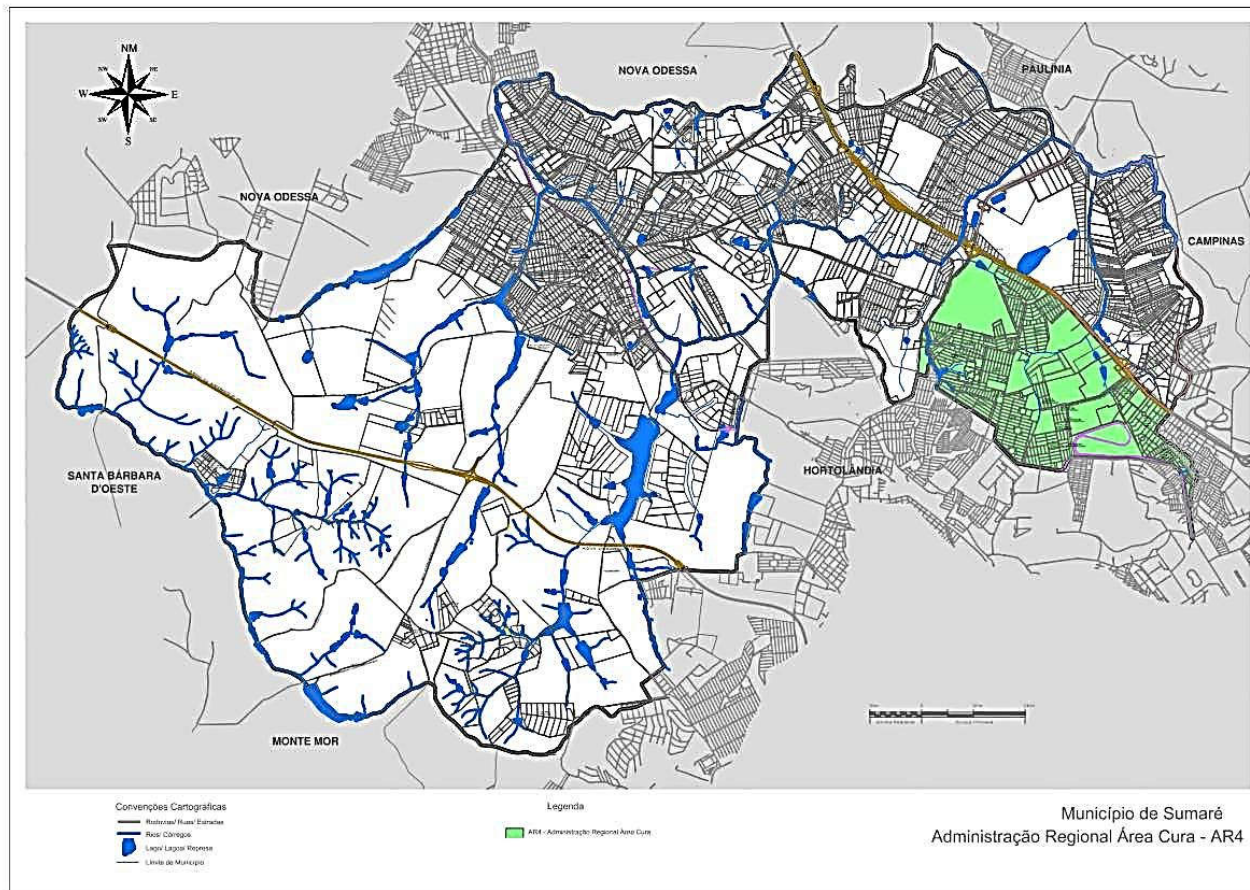
**Tabela 89 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR CURA**

Nome do Proprietário	Nome do Condomínio / Edifício	Processo	Dt. Habite-se	Nº Habite-se	Área do Habite-se	Unidades Habitacionais	Endereço da Obra	Nº	Bairro / Região
CCDI RECANTO DOS SONHOS EMP. IMOB SPE LTDA	COND RES SUMARÉ II (ARAUCÁRIA)	11722/08	24/05/2011	16926/2011	17.673,84	320	RUA AUGUSTA DIOGO AYALA	8	JD BOM RETIRO
CITRON ENGENHARIA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SUMARÉ I	0166/88	07/02/1991	11765/1991	2.424,03	48	RUA 05	333	PQ IND BANDEIRANTES
CITRON ENGENHARIA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DE SUMARÉ III	0138/91	23/02/1994	9874/1994	9.470,56	186	RUA 22	350	PQ IND BANDEIRANTES
			19/09/1991	9813/1991					
			04/05/1995	11473/1995					
EMPR IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	CONDOMINIO RESIDENCIAL BARI	13853/12	20/11/2014	19531/2014	15.861,88	300	RUA LUCIANO RAMOS AYALA	760	PROX AO JD DENADAI
EMPR IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	CONDOMINIO RESIDENCIAL FLORENCE	13854/12	05/12/2014	19577/2014	15.861,88	300	RUA LUCIANO RAMOS AYALA	620	PROX AO JD DENADAI
EMPR IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	CONDOMINIO RESIDENCIAL GENOVA	13851/12	05/12/2014	19576/2014	15.861,88	300	RUA LUCIANO	560	PROX AO JD DENADAI

							RAMOS AYALA		
EMPREEND IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	CONDOMINIO RESIDENCIAL TURIM	13855/12	10/12/2014	19584/2014	14.815,38	300	RUA LUCIANO RAMOS AYALA	760	PROX AO JD DENADAI
PAULO ROBERTO DE VASCONCELLOS LIMA	CONSTRUÇÃO DE CONJ RES	15781/12	05/11/2013	18687/2013	958,94	16	RUA 01	55	VIL SOL NASCENTE
<b>TOTAIS</b>				<b>92.928,39</b>				<b>1.770</b>	
				<b>EM M²</b>				<b>UNIDADES</b>	

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

## MAPA 49 – AR4 – ÁREA CURA



Fonte: SEPLAN

### e) Região do Jd Maria Antonia – AR5

A característica principal dessa região é a coexistência entre os usos residencial e industrial.

A atividade industrial concentra-se numa grande gleba ao longo da Av. Vereador Antônio Pereira de Camargo Neto e tem como principal empresa a indústria Villares Metals, instalada em Sumaré em 1996, após sua transferência do município de São Caetano do Sul, na Grande São Paulo.

Outra área onde há presença de estabelecimentos indústrias como a Plamar Artefatos de Plástico e CNC Cilindros e Extintores localiza-se na Rua José Elpídio de Oliveira, na região norte do Jd Maria Antonia, com proximidade do Município de Paulínia.

Os bairros mais antigos e consolidados são o Jardim Maria Antônia, Jardim Volobueff e o Jardim Dall'Orto.

Entre os loteamentos de ocupação mais recente e com infraestrutura incompleta, pode ser citado o Parque Residencial Salerno, com características de baixa renda e número grande de autoconstruções.

O mesmo fenômeno que ocorre com a região do Matão também ocorre nesta área, ou seja, o território é totalmente fechado, delimitado pela Rodovia Anhanguera, Estrada José Lozano de Araújo, Ribeirão Quilombo e a Avenida Orlando Vedovello, tendo seu território, ainda, subdividido em duas porções pela Av. Vereador Antônio Pereira de Camargo Neto.

A Figura 74 demonstra essa configuração espacial, nos mostrando a dificuldade de interligação com as outras regiões do Município.

De forma similar esta região se mescla com o território do Município de Paulínia e através da continuidade da Rua José Elpídio de Oliveira a ligação viária serve de escoamento diário para a mobilidade da população que trabalha em Paulínia e em Campinas, servindo como acesso imediato à Rodovia Zeferino Vaz.

Segundo o Censo 2.018 – IBGE, essa região abrigava 43.436 habitantes distribuídos em 8.600 domicílios, 15,59% da população e 15,35% dos domicílios do município.

Na Tabela 90 mostramos os equipamentos sociais existentes na AR Maria Antonia.

Na Tabela 91 elencamos os principais indicadores sociais desta região.



**Figura 74 – Delimitação da Região do Jd Maria Antonia**



**Figura 75 – Vista Jd Maria Antonia**

Fonte: Prefeitura Municipal de Sumaré

**Tabela 90 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Maria Antonia**

<b>População estimada (2017)</b>	<b>43.436 habitantes</b>
<b>Bairros</b>	<p>Conj Hab Angelo Tomazin, Jardim Amélia, Jardim Cidade Nova, Jardim dos Ipês, Jardim Manchester, Jardim Maria Antonia, Jardim Viel, Parque das Indústrias, Alto de Rebouças, Jardim Dall’Orto, Jardim Maria Luiza, Jardim Recanto dos Sonhos, Jardim Santa Carolina, Jardim Volobueff, Parque Florely, Parque Itália, Parque Salerno, Parque Sevilha, Recanto do Sol, Residencial Gênova</p> <p>Municipal: EM do André de Nadai CAIC, Escola Municipal Magdalena Maria Vedovato Callegari</p>
<b>Creche</b>	<p>Conveniada: Centro de Recreação Infantil Boneco de Neve, Colégio Integração MM (Unidade II), Escola de Educação Infantil Formiguinha, Escola de Educação Infantil Pintando o Futuro, Escola de Educação Infantil Trenzinho da Alegria, Escola de Educação Infantil Universo da Criança, Escola Infantil Multiplicando o Saber, Recanto Tia Cecília, Escola de Educação Infantil Bolinha de Sabão, Escola de Educação Infantil Elefante Colorido, Escola de Educação Infantil Estação da Criança, Escola de Educação Infantil Piu Piu</p>
<b>Pré-escola</b>	<p>Municipal: EM Alcione Aparecida Fernandes Pereira, EM Jardim Maria Antonia, EM do André de Nadai CAIC, EM Oswaldo Roncolato, Escola Municipal Magdalena Maria Vedovato Callegari</p> <p>Conveniada: Colégio Integração MM (Unidade II), Escola de Educação Infantil Formiguinha, Recanto Tia Cecília, Escola de Educação Infantil Bolinha de Sabão, Escola de Educação Infantil Estação da Criança</p>

<b>Ensino fundamental</b>	Municipal: EM Alcione Aparecida Fernandes Pereira, EM Jardim Maria Antonia, EMEF Professora Flora Ferreira Gomes, EM André de Nadai, EM Oswaldo Roncolato
	Estadual: EE Luiz Campo Dall'Orto Sobrinho, EE Professora Marianina de Rosis Moraes, EE Savino Campigli
<b>Ensino médio</b>	Estadual: EE Professora Maria de Lourdes Martins, EE Professora Sonia Maria Maschio Baptista, EE Professora Zoraide Proenca Kaysel, EE Luiz Campo Dall'Orto Sobrinho, EE Professora Marianina de Rosis Moraes, EE Savino Campigli
<b>Unidades de Saúde</b>	PA Maria Antonia, USF Ângelo Tomazin, USF Maria Antonia, UBS CAIC, UBS Campo Dall'Orto, USF Salerno
<b>Assistência Social governamental</b>	CRAS/SCFV Ângelo Tomazin, SCFV CAIC, SCFV Salerno
<b>Organizações Não - governamentais</b>	Atenção Básica: Associação Recanto Tia Cecília (Unidade 1), Associação Recanto Tia Cecília (Unidade 2)

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

**Tabela 91 – INDICADORES SOCIAIS – Maria Antonia**

	<b>Indicadores</b>	<b>Atual</b>	<b>Pretendido</b>
<b>Indicadores prioritários</b>	Cobertura Total de Creche	36,42	(+) 60,00
	Distorção de idade no ensino fundamental	8,10	(-) 3,00
	Abandono no ensino médio público	1,90	(-) 1,00
	Reprovação no ensino fundamental	3,59	(-) 1,80
	Adolescente responsável por domicílio	18,25	(-) 6,00
	Domicílios em extrema pobreza	2,21	(-) 1,00
	Pessoas com deficiência de baixa renda sem benefícios	7,50	(-) 2,80
	Pré-natal insuficiente	20,85	(-) 11,00
	Partos cesáreos	56,10	(-) 40,00
	Mortalidade infantil	8,88	(-) 7,00
	Mortalidade infantil neonatal precoce	4,19	(-) 2,00
	Mortalidade infantil neonatal tardia	1,48	(-) 1,00
	Mortalidade infantil pós neonatal	3,21	(-) 1,50
	Mortalidade até 5 anos de idade	10,11	(-) 8,00
	Baixo peso ao nascer	9,40	(-) 7,00

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

Em relação à espacialização de condomínios verticais e horizontais esta região tem a tendência de receber empreendimentos menos populares e mais aprimorados, para faixas de renda entre 5 a 7 salários mínimos. A Tabela 92 demonstra a pequena quantidade de investimentos em empreendimentos verticalizados.

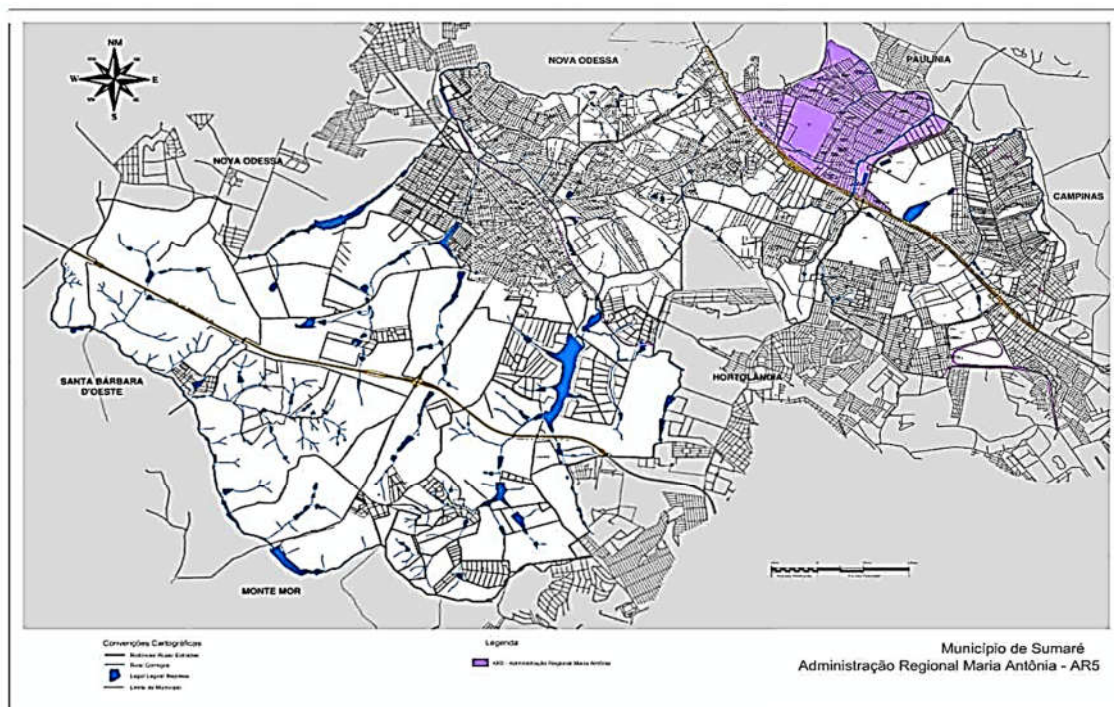
**Tabela 92 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS - AR Maria Antonia**

Nome do Proprietário	Nome do Condomínio / Edifício	Processo	Área do Habite-se	Unidades Habitacionais	Endereço da Obra	Nº	Bairro / Região
CCDI RECANTO DOS SONHOS EMP. IMOB SPE LTDA	COND RES SUMARÉ IV (PORTO BELO)	11721/08	21.807,40	400	RUA A	564	GLEBA/PQ SEVILHA
CONSTRUTORA LR LTDA	CONJ HAB SUMARÉ B	6035/97	20.289,40	500	CONJ HAB - SUMARÉ B	400	CONJ RES ANGELO TOMAZIN
RECANTO DOS SONHOS EMPR IMOB SPE LTDA	CONST DE COND RES PORTO BELO	20948/10	17.059,26	320	RUA "A"	S/N	GLEBA/PQ SEVILHA
<b>TOTAIS</b>		59.156,06		1.220			
		EM M <sup>2</sup>		UNIDADES			

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

### MAPA 50 – AR5 – MARIA ANTONIA

Fonte: SEPLAN



### f) Região do Jd Picerno – AR 6

A região do Picerno localiza-se na porção norte do município, junto à área rural do município de Nova Odessa.

Corresponde ao setor de Sumaré contido entre a Rodovia Virgínia Viel Campo Dall’Orto, a leste, e o Ribeirão Quilombo a oeste.

Sua ocupação é diferenciada no espaço incluindo áreas residenciais de padrão popular, área industrial localizada na Av. Fuad Assef Maluf e uma área agrícola residual, cultivada com cana-de-açúcar, situada nas proximidades do limite com Nova Odessa.

Apresenta uso residencial consolidado, destinado principalmente aos segmentos de renda mais baixa, como o Jardim Picerno I e II, Parque Rosa e Silva, Parque Residencial Campo Belo e o Jardim São Domingos, além de bairros implantados recentemente, onde se constata número muito grande de autoconstruções, a exemplo do Jardim das Orquídeas e do Bairro Residencial Bordon.

O setor de comércio e serviços está restrito a bares, padarias e algumas mercearias para atendimento da demanda local, localizados principalmente na Av. Fuad Assef Maluf, além de indústrias de pequeno e médio porte.

Embora esteja próxima ao Centro, há dificuldade de conexão devido às barreiras impostas pelo Ribeirão Quilombo e pela Estrada de Ferro.

Sua ocupação é mais concentrada junto aos loteamentos mais antigos, implantados durante a década de 1980, porém a velocidade de adensamento nos empreendimentos mais novos é acelerada.

A localização estratégica e a disponibilidade de lotes a preços módicos produziram um efeito bem eficaz na constituição espacial, adensando e trazendo diversos usos comerciais e de serviços.

Atualmente é uma das regiões mais adensadas do Município, porém constitui-se também em uma das áreas onde apresenta bastante população em vulnerabilidade.

O que deve ser altamente relevado nas diretrizes sociais do referido Plano. Sua ligação com Nova Odessa não é intensa, tendo essa população uma aproximação maior com a área central da cidade.

Segundo o Censo 2.018 – IBGE, a região do Jardim Picerno abriga uma população residente de 36.172 habitantes distribuídos em 7.200 domicílios, representando 12,88% do total de habitantes e 12,91% dos domicílios do município. Na Tabela 93 mostramos os equipamentos sociais existentes na Área Cura.

Na Tabela 94 elencamos os principais indicadores sociais desta região.



**Figura 76 – Vista Jd Picerno**

Fonte: Jornal Tribuna Liberal - 2018



**Tabela 93 – EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Picerno**

<b>População estimada (2017)</b>	<b>36.172 habitantes</b>
<b>Bairros</b>	Chácaras Monte Alegre, Jardim Basilicata, Jardim Bela Vista, Jardim Florença, Jardim Lucélia, Jardim Picerno, Jardim Sumaré, Parque Rosa E Silva, Portal Bordon, Residencial Bordon, Residencial Guaíra, Jardim Campo Belo, Jardim das Orquídeas, Jardim São Domingos, Parque Residencial Virgínio Basso, Vila Rebouças, Vila Valle
<b>Creche</b>	Conveniada: Escola de Educação Infantil Cegonha Carinhosa, Escola de Educação Infantil Cinco Sentidos, Escola de Educação Infantil Reino Encantado, Recreação Infantil Serelepe, Escola de Educação Infantil Aquarela, Escola de Educação Infantil Aquarela (Unidade II), Escola de Educação Infantil Gente Miúda, Escola de Educação Infantil Primeiros Passos
<b>Pré-escola</b>	Municipal: EM Professora Martha Smolli Domingues, EM Xodó da Titia Conveniada: Escola de Educação Infantil Reino Encantado, Escola de Educação Infantil Primeiros Passos
<b>Ensino fundamental</b>	Municipal: EM Professora Martha Smolli Domingues, EMEF Professora Neusa de Souza Campos, EM Xodó da Titia Estadual: EE Professora Alice Antenor de Souza, EE Residencial Bordon, EE Antonio do Valle Sobrinho
<b>Ensino médio</b>	Estadual: EE Professora Alice Antenor de Souza, EE Residencial Bordon, EE Antonio do Valle Sobrinho
<b>Unidades de Saúde</b>	USF Jardim Picerno, USF Lucélia, USF Virgínio Basso
<b>Assistência Social governamental</b>	CRAS Basilicata, CRAS São Domingos
<b>Organizações Não-governamentais</b>	Atenção Básica: Sociedade Humana Despertar – SHD, Instituto Social e Educacional Bem Querer para Sustentabilidade Comunitária– IBQ (Unidade 1), Instituto Social e Educacional Bem Querer para Sustentabilidade Comunitária– IBQ (Unidade 2)

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

**Tabela 94 – INDICADORES SOCIAIS – Picerno**

	Indicadores	Atual	Pretendido
<b>Indicadores prioritários</b>	Cobertura Total de Creche	4,74	(+) 50,00
	Distorção de idade no ensino fundamental	14,40	(-) 7,00
	Abandono no ensino médio público	1,90	(-) 1,00
	Reprovação no ensino fundamental	4,05	(-) 1,00
	Adolescente responsável por domicílio	18,25	(-) 6,00
	Domicílios em extrema pobreza	2,21	(-) 1,00
	Pessoas com deficiência de baixa renda sem benefícios	7,50	(-) 2,80
	Pré-natal insuficiente	20,85	(-) 11,00
	Partos cesáreos	56,10	(-) 40,00
	Mortalidade infantil	8,88	(-) 7,00
	Mortalidade infantil neonatal precoce	4,19	(-) 2,00
	Mortalidade infantil neonatal tardia	1,48	(-) 1,00
	Mortalidade infantil pós neonatal	3,21	(-) 1,50
	Mortalidade até 5 anos de idade	10,11	(-) 8,00
	Baixo peso ao nascer	9,40	(-) 7,00

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

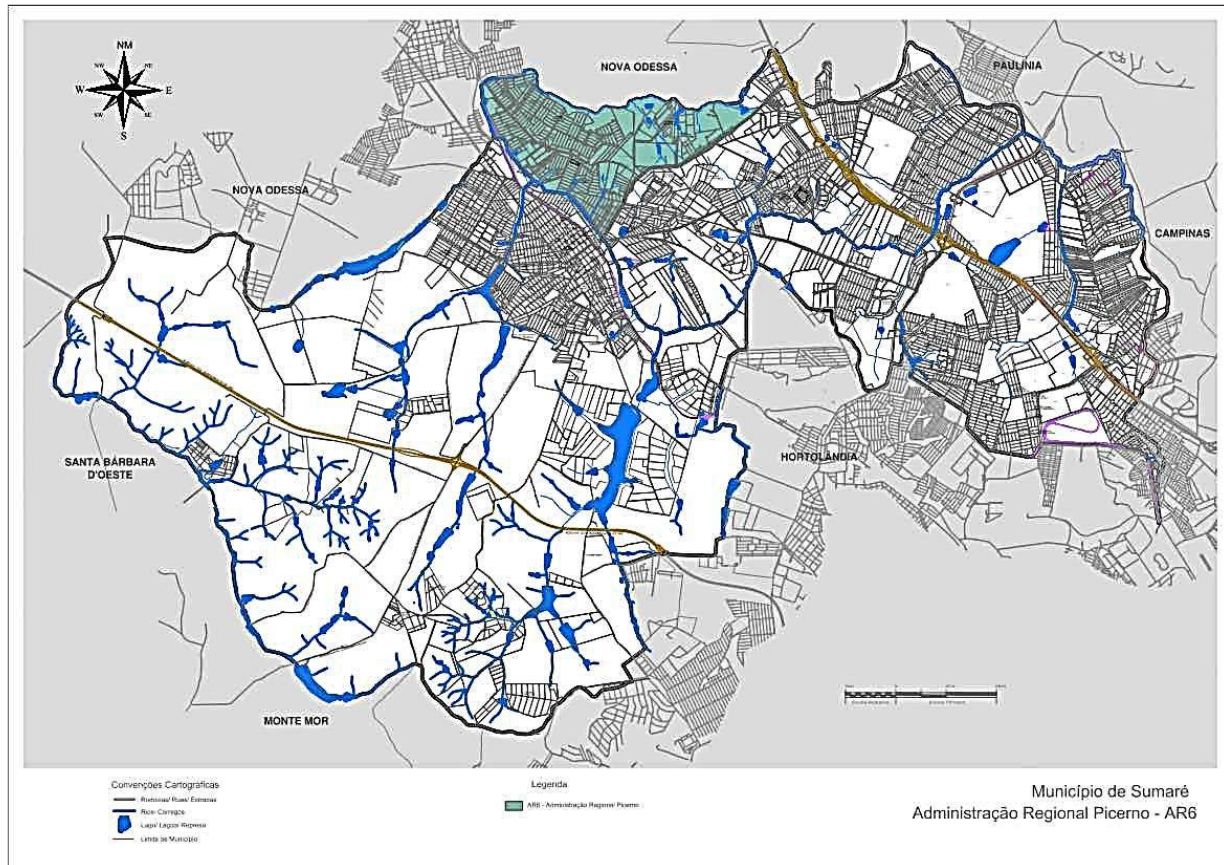
Podemos observar que a tendência nesta região também se consolida em mais empreendimentos horizontais do que verticais, como nos informa a Tabela 95 abaixo.

**Tabela 95 – RELAÇÃO DE CONDOMÍNIOS VERTICAIS AR PICERNO**

Nome do Proprietário	Nome do Condomínio / Edifício	Processo	Área do Habite-se	Unidades Habitacionais	Endereço da Obra	Nº	Bairro / Região
NEIVA DINORAH MARTINS NAIME	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JD SUMARÉ I	6409/05	8.779,77	234	AV FUAD ASSEF MALUF	2055	PROX AO BORDON
TEXTIL ASSEF MALUF LTDA	CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JD SUMARÉ II	13511/07	9.528,94	253	AV FUAD ASSEF MALUF	2007	REMANESCENT E GLEBA A
<b>TOTAIS</b>		<b>18.308,71</b>				<b>487</b>	
		<b>EM M²</b>				<b>UNIDADES</b>	

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

## MAPA 51 – AR6 – PICERNO



Fonte: SEPLAN

### g) Região Área Rural – AR 7

Localizada ao sul da cidade, esta região é atravessada, no sentido leste-oeste, pela Rodovia dos Bandeirantes, que liga São Paulo ao interior, possibilitando também o acesso ao Aeroporto Internacional de Viracopos, através da conexão com a Rodovia Santos Dumont.

Possui um único trevo de acesso através da ligação da Estrada Municipal Norma Marson Biondo, que deve ser redimensionado.

Encontra-se ocupada predominantemente por áreas cultivadas com cana-de-açúcar e soja, e, secundariamente, por granjas de porte e áreas cultivadas com tomate, milho e usos pecuários.

Esta região é drenada por uma série de córregos afluentes do Ribeirão Quilombo, sendo que um deles, o córrego Pinheirinho, alimenta a Represa do Marcelo e dois outros, Taquara Branca e dos Bassos são formadores da Represa do Horto, importantes fontes de abastecimento da cidade.

Faz divisas com a Região do Centro-Sede, e se limita com os Municípios de Hortolândia, Monte Mor, Santa Bárbara D'Oeste e Nova Odessa.

Os principais acessos a partir da área central são oferecidos pelas estradas municipais Ângelo Furian, Norma Marson Biondo e Luiz Fernandes Breda, que atravessam a região, chegando à Rodovia dos Bandeirantes.

No final da década de 70, foram aprovados e implantados 05 com características de chácaras, como o Parque São Bento, Chácaras Cruzeiro do Sul, Chácaras Primavera, Chácaras Estrela D'Alva e Parque Dante Marmirolli. Nesta área, também se encontram consolidados, algumas ocupações em processo de regularização como o empreendimento Estância Árvore da Vida, consolidado desde 1980, e mais ultimamente a Cooperativa dos Professores e o Sítio Pau Pintado.

Entretanto existem diversos outros núcleos irregulares clandestinos como o Núcleo Taquara Branca, Chácaras Donna Donna e outros.

Junto à Represa do Horto Florestal foram instalados os Assentamentos I, II e III, implantados no final da década de 80 através do Programa de Reforma Agrária.

A Lei Municipal 2500/88 criou a Zona de Proteção do Manancial dos Córregos da Taquara Branca e dos Bassos, indicando os usos a serem utilizados.

A região rural contém 77,67 km<sup>2</sup> de território que corresponde a 50,61% da área territorial total. Porém apenas 43,18 km<sup>2</sup> são efetivamente utilizados para usos rurais, estando o restante sem qualquer tipo de uso.

Ressalta-se que a utilização da propriedade rural está ligada a uma série de institutos legais, inclusive constitucionais, relacionados às questões agrárias, como sua forma de exploração, assim como às questões ambientais, focada na preservação das áreas consideradas como reserva legal (área localizada no interior de uma propriedade ou posse rural, excetuada a de preservação permanente, necessária ao uso sustentável dos recursos naturais, à conservação e reabilitação dos processos ecológicos, à conservação da biodiversidade e ao abrigo e proteção de fauna e flora nativa), no que se relaciona com o cumprimento da sua função social.

Nesse sentido, determina a Constituição Federal em seu Artigo 186:

“Art. 186 - A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I – Aproveitamento racional e adequado;

II – Utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III – Observância das disposições que regulamentam as relações de trabalho;

V – Exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e trabalhadores.

Uma propriedade rural enseja o cumprimento de inúmeras obrigações legais, bem como a tomada de medidas preventivas quanto a sua utilização que, caso não atendidas, podem culminar com a aplicação de multas, responsabilização legal, civil e penal e até mesmo a perda da propriedade.

O Estatuto da Terra (Lei nº 4.504/64), no art. 4º, incisos III e II, define Módulo Rural como a área rural fixada a fim de atender às necessidades de uma propriedade familiar, um imóvel que possa ser diretamente explorado por uma família para lhes garantir a subsistência e viabilizar sua progressão socioeconômica. Trata-se de uma unidade de medida agrária, expressa em hectares, que busca refletir a interdependência entre a dimensão, a situação geográfica do imóvel rural, a forma e as condições do seu aproveitamento econômico. O módulo rural significa então a dimensão mínima de um imóvel rural caracterizado como propriedade familiar.

No caso específico de Sumaré, nem sempre a ocupação com chácaras, sítios ou ranchos é uma boa opção para áreas a serem preservadas.

As normas estudadas mostram que há, por um lado, uma redução do tamanho do lote mínimo rural através da adoção de parâmetros urbanos mais generosos. Por outro, há uma redução da exigência de infraestruturas mínimas a serem instaladas, culminando em casos de adensamento urbano sobre áreas com infraestrutura rural, cujos efeitos podem gerar poluição das águas e efeitos perversos, principalmente em área de mananciais.

Ainda, os parcelamentos do solo associados às chácaras têm ignorado as restrições ambientais federais, ainda que, se aproveite das mesmas, para seu desenvolvimento.

Portanto o próprio módulo rural como medida limitante da área mínima de lote para as áreas rurais torna-se questionável quando enfrenta casos onde não há mais produção no rural. Um imóvel rural deve estar contido em uma área mínima pautada em módulos<sup>18</sup>, concebidos de acordo com a exploração predominante no município que, após o Estatuto da Terra (Lei Federal no 4.504/64), passou a ser a área mínima com finalidades fiscais, ou seja, módulo fiscal que é a medida que parametriza os minifúndios, os latifúndios e os diferentes tamanhos de propriedade<sup>19</sup>.

Graziano da Silva (1997)<sup>20</sup> defende que há que se repensar o espaço rural, que hoje não está apenas vinculado à evolução do mundo agrário, mas é palco de mudanças multidimensionais, ou seja, não apenas mudanças da ordem econômica ou social, nem apenas mudanças do ponto de vista estrito da produção e/ou do consumo, mas também mudanças culturais, nas relações com emprego urbano, nas possibilidades de ir-e-vir cotidianamente.

O rural vive a possibilidade de combinar atividades agrícolas com não agrícolas a partir de mudanças no trabalho tanto na agricultura moderna como na indústria de base fordista, esta é a base do conceito hoje de pluriatividade rural.

No campo econômico, é preciso incorporar a esfera da circulação como parte das “novas formas”, mais especificamente, o capital financeiro agindo sobre o rural, as commodities e seus reflexos na organização do espaço rural; e, principalmente, o significa do atual processo que o autor chama de “commodotization”, ou seja, o fato das áreas rurais estarem crescentemente associadas com atividades voltadas para o consumo, tais como lazer, turismo, residência, preservação do meio ambiente, etc. (1997, p.4).

Esta última mudança é sentida a partir destas novas ocupações sobre o espaço rural e trarão novos desafios para o planejamento deste espaço (Santoro, 2012; Zuquim, 2007)<sup>21</sup>.

Portanto há que se determinar qual será a infraestrutura necessária para qualificar estas ocupações que não se definem como rurais, nem como urbanas.

Há também que se considerar que estas podem (ou devem) ser as próximas áreas a sofrerem adensamentos, ou seja, também é necessário prever, na definição de infraestrutura necessária, os impactos de adensamento futuro destas áreas.

Há de se considerar também a relação entre produtividade agrícola e a forma de ocupação urbana, estimulando a pluriatividade rural e seu desenvolvimento econômico com usos rurais e urbanos que garantam a sobrevivência das famílias que habitam estes espaços e que, ao mesmo tempo, garantam a preservação do meio ambiente natural. Por fim, há que se planejar o rural, regrando o território para viabilizar projetos do que se quer para o espaço rural, na contramão de regrar o território para regularizar ocupações nem rurais, nem urbanas, dispersas.

Segundo o Censo 2.018 – IBGE, a área rural abriga uma população residente de 3.286 habitantes distribuídos em média 888 domicílios, representando 1,17% do total de habitantes e 1,18% dos domicílios do município. Na Tabela 96 podemos verificar os equipamentos sociais existentes nesta área.

<sup>18</sup> Um módulo fiscal corresponde a unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município de acordo com o tipo de exploração predominante no município, a renda obtida com a exploração predominante (imaginando uma quantia mínima de terra que dê para produzir tal produto); outras explorações existentes no município que sejam significativas em função da área ou renda; o conceito de propriedade familiar (Cardim et al., s/ data, p.5-6).

<sup>19</sup> O tamanho da propriedade rural é controlado a partir do conceito de pequena propriedade, com área entre 1 e 4 módulos fiscais; média propriedade, entre 4 e 15 módulos; grande propriedade, com área superior a 15 módulos fiscais.

<sup>20</sup> GRAZIANO DA SILVA, J. O novo rural brasileiro. Nova economia, Belo Horizonte, vol. 7, n.1, p.43-81, Maio, 1997.

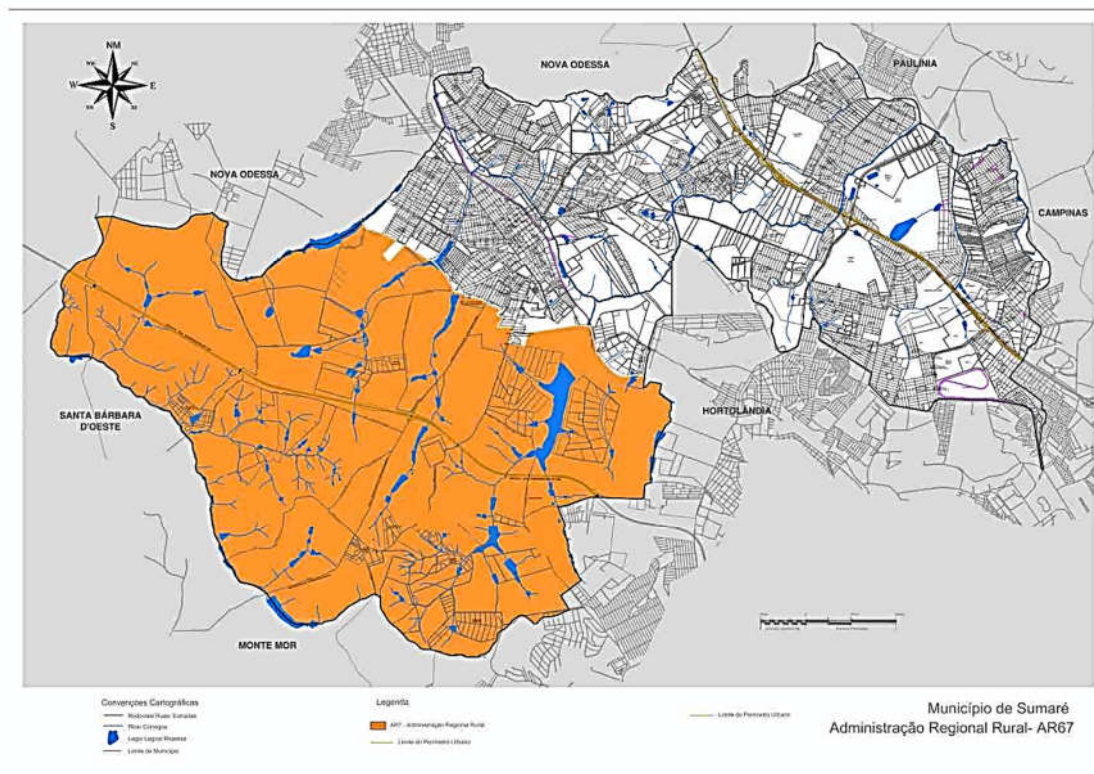
<sup>21</sup> SANTORO, P. F. Planejar a expansão urbana: dilemas e perspectivas. Tese de Doutorado. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2012. / ZUQUIM, M. de L. *Os caminhos do rural: uma questão agrária e ambiental*. São Paulo: Editora Senac, 2007.

**Tabela 96 - EQUIPAMENTOS SOCIAIS – Zona Rural**

População estimada (2018)		3.286 habitantes
<b>Bairros</b>	Parque São Bento, Chácaras Dante Marmirolli, Chácaras Estrela D’Alva, Chácaras Estrela do Sul, Bairro do Cruzeiro, Chácaras Primavera, Granja Paraíso, Sítios São Simão e São Benedito, Assentamento I, II e III, Sítio Três Pontes	
<b>Creche</b>	Conveniada: EEI Pequeno Aprendiz	
<b>Ensino fundamental</b>	Municipal: EMEF rural D. Augusta Ravagnani Basso, EMEF rural Maria Ap. de Jesus Segura	
<b>Unidades de Saúde</b>	USF Cruzeiro	
<b>Assistência Social governamental</b>	CRAS/SCFV Horto	
<b>Organizações Não-governamentais</b>	Atenção Básica: Instituto Saber de Desenvolvimento Social e Educacional	

Fonte: Secretaria Municipal de Inclusão, Assistência e Desenvolvimento Social - SMIADES

**MAPA – AR7 – ZONA RURAL**

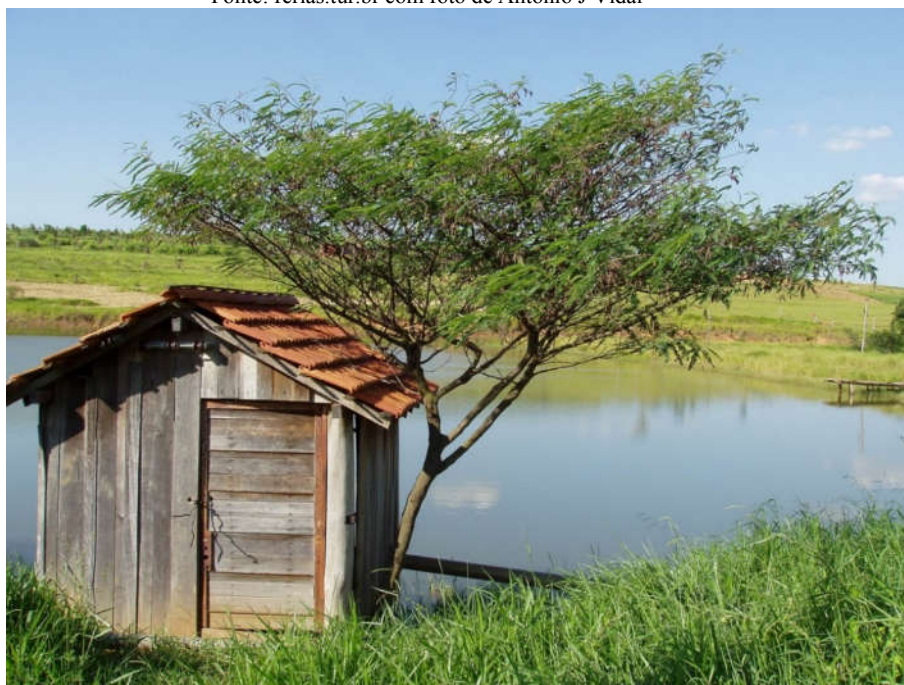


Fonte: SEPLAN



**Figura 77 – Vista da área rural de Sumaré**

Fonte: ferias.tur.br com foto de Antonio J Vidal



**Figura 78 – Vista da área rural de Sumaré – Assentamento I**

Fonte: atrativosturisticosumare.blogspot.com/assentamentosumare

### 7.2.1.2. Limites Municipais e Espacialidade das Conurbações

O Município de Sumaré limita-se com as seguintes cidades: Santa Bárbara d'Oeste, Campinas, Nova Odessa, Hortolândia, Paulínia e Monte Mor.

Em todos esses limites com exceção do limite com o Município de Santa Bárbara D'Oeste existe uma malha conurbada e crescente.

Na Figura 79 podemos conhecer os limites do Município de Sumaré.

Verifica-se certa pulverização das áreas incorporadas ao uso urbano e nos municípios de Campinas, Hortolândia, Paulínia, Nova Odessa e Monte Mor, a maior parte das novas áreas urbanas, identificadas na imagem de satélite, parecem estar ocupando vazios existentes entre áreas urbanizadas anteriormente ou dando continuidade a essas áreas, preenchendo assim com grande intensidade as áreas desocupadas



**Figura 79 – Limites Municipais**

Fonte: [www.cidade-brasil.com.br](http://www.cidade-brasil.com.br)

Foram aprovados na RMC 249 empreendimentos em 49 milhões de m<sup>2</sup>, correspondendo a 87.772 lotes nas últimas duas décadas.

Em Campinas foram aprovados 20 loteamentos, ocupando cerca de 8% da área (3,8 milhões de m<sup>2</sup>) e 8,6% dos lotes (cerca de 7,6 mil lotes).

Nos municípios situados no eixo da Anhanguera, de Campinas à Americana, foram aprovados 60 empreendimentos, em mais de 17 milhões de m<sup>2</sup> (35% da RMC), resultando em 33,4 mil lotes.

Destaca-se que a área média do lote nos empreendimentos situados nesses municípios é semelhante à de Campinas (em torno de 250 m<sup>2</sup>), sendo que Hortolândia e Sumaré, diferente do que se poderia supor, apresentaram os empreendimentos com maiores áreas médias de lote desse grupo de municípios, superior a 300 m<sup>2</sup>, e as maiores áreas por empreendimento de toda a RMC.



Os 20 loteamentos aprovados nesses dois municípios ocupam mais de 7 milhões de m<sup>2</sup> (14,4% da área aprovada na RMC), totalizando 11,6 mil lotes.

Os empreendimentos de Americana apresentaram a menor área média de lote, 190 m<sup>2</sup>, e o maior número de lotes (11,5 mil) de toda a RMC.

Em Monte Mor foram aprovados seis empreendimentos totalizando 1,9 milhão de m<sup>2</sup> (3,8% da área aprovada na RMC) e 4,8 mil lotes (5,5%). A área média do lote é a segunda mais baixa da região, 192 m<sup>2</sup>, indicando tratar-se de loteamentos predominantemente populares.

Também em Monte Mor é elevada a área média dos empreendimentos, superior a 310 mil m<sup>2</sup>, indicando haver disponibilidade de grandes áreas para o parcelamento urbano.

O município de Paulínia aprovou 19 empreendimentos em quase 4,2 milhões de m<sup>2</sup> (8,4% da área aprovada da RMC) e mais de 6,12 mil lotes (7,2%).

Nesse município têm ocorrido diversos parcelamentos na forma de loteamentos fechados, que possui legislação específica e é incentivado pelo poder público municipal.

Paulínia apresenta área média do empreendimento bastante superior aos demais municípios desse grupo, com área média do lote de 343 m<sup>2</sup>.<sup>22</sup>

Através desses dados podemos verificar que a evolução urbana territorial busca diferentes padrões de empreendimentos na mesma região conurbada, principalmente atrelado à continuidade da malha urbana existente e também através da oferta de terras com menores preços imobiliários praticados.

Na Figura 80 podemos verificar as cidades limítrofes com suas manchas urbanas consolidadas e na Figura 81 mostram-se as manchas das conurbações atuais.

A expansão urbana regional com ocupação de áreas isoladas da conurbação principal e predomínio de baixas densidades, apoiada em diversos sistemas de infraestrutura viária, que mantém estreitos vínculos com outras áreas da cidade e da região, como parte de um único sistema urbano, são características que tem sido verificada nas metrópoles contemporâneas da América Latina, Estados Unidos e Europa.

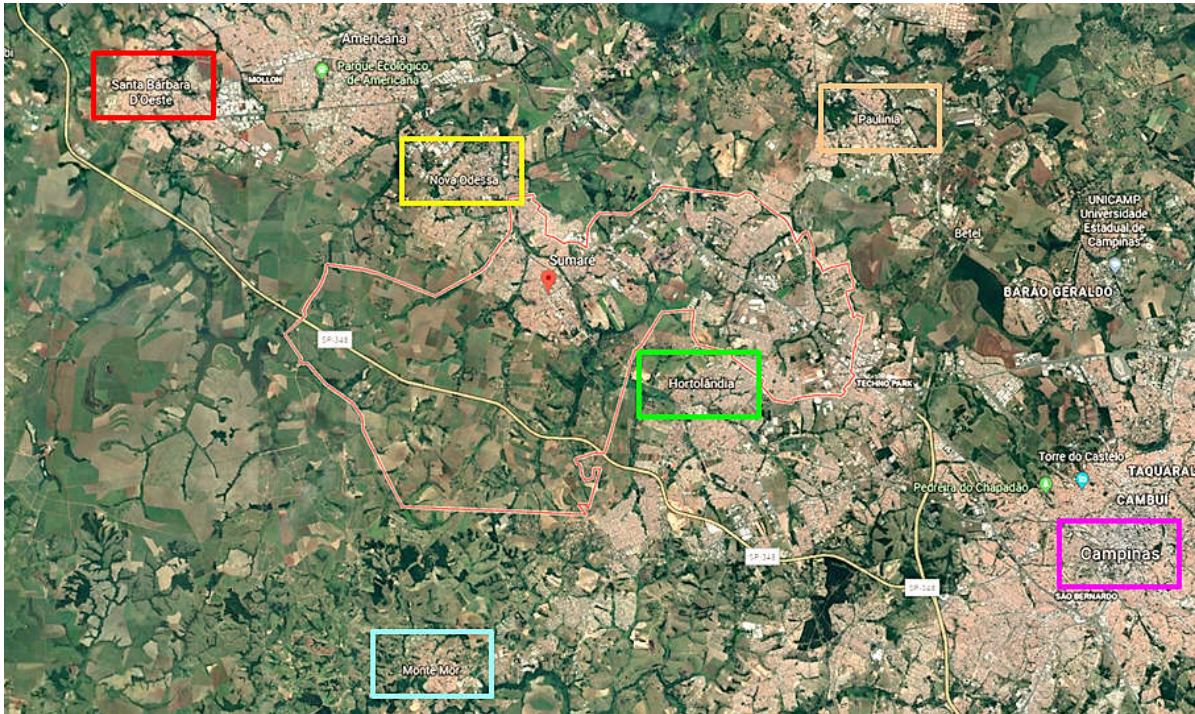
Essas características se defrontam com as condições pré-existentes em cada lugar, resultando em configurações específicas em cada metrópole.

Essa forma de urbanização tem recebido diversas denominações, tais como metápolis, espraiamento, urban sprawl e urbanização dispersa, no caso do estudo brasileiro conduzido pela equipe do professor Nestor Goulart Reis (REIS, 2006)<sup>23</sup>.

Entre as alterações observadas na estrutura e no tecido urbano, associadas à urbanização dispersa, destacam-se, no caso brasileiro, a intensificação da mobilidade espacial da população, permitindo a organização da vida dos indivíduos à escala metropolitana e inter-metropolitana; a adoção de novas formas de gestão do espaço urbano, com diversificadas formas condominiais; alterações na relação entre espaços públicos e privados, com o surgimento de espaços de uso público mas de propriedade privada (os shopping centers, por exemplo) e novas formas de atuação do mercado imobiliário caracterizadas pela implantação de empreendimentos de usos múltiplos (residência, comércio, lazer, ensino, escritórios em um único empreendimento (REIS, 2006).

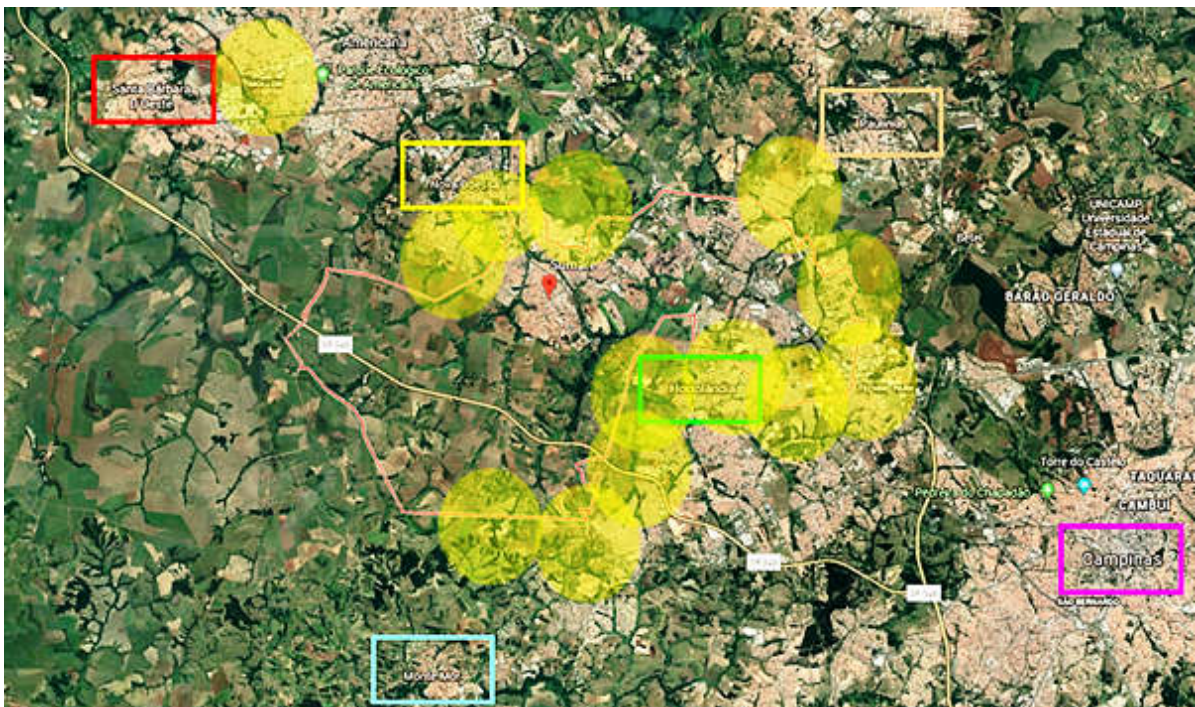
<sup>22</sup> Prefeitura Municipal de Campinas – Diagnóstico Plano Diretor - 2006

<sup>23</sup> Reis. Nestor Goulart. *Notas sobre Urbanização Dispersa e Novas Formas de Tecido Urbano*. São Paulo: Via das Artes, 2006.



**Figura 80 – Limites Municipais contendo a estrutura espacial urbana**

Fonte: Google Earth em 01/05/2019



**Figura 81 – Limites Municipais com as manchas urbanas consolidadas**

Fonte: Google Earth em 01/05/2019

Toda essa ingerência do processo de sprawl é latente nas conurbações da RMC e principalmente nas divisas do Município de Sumaré.

Esta análise não poderia ser feita sem que se considerasse a situação das cidades do entorno da RMC.

Verifica-se, no período recente, a intensificação da urbanização dispersa, ancorada em empreendimentos de grande porte e usos diversos, o aumento da mobilidade pendular da população, com relações cotidianas envolvendo diversos municípios e a utilização do sistema rodoviário nos deslocamentos diários, com o predomínio do transporte individual.

Portanto os principais impactos na estrutura urbana são: o aumento da distância entre as áreas de localização de empregos e as áreas de concentração de população de baixa renda, bem como das áreas de consumo, que passam a se localizar principalmente nos shopping centers, que também se hierarquizam conforme a faixa de renda de seu consumidor alvo, resultando em uma multiplicidade de tecidos urbanos mais homogêneos e mais fragmentado e no aumento da mobilidade.

Em contrapartida, ocorre a acentuação da fragilização do centro histórico da Sede, não só pelas camadas de alta renda, mas também pelo poder público, resultando na redução da diversidade social desta área.

Nos centros urbanos das administrações regionais, principalmente no Matão e Nova Veneza, o centro comercial evoluiu com grande intensidade, uma vez que a demanda por serviços cresce vertiginosamente à medida que a PEA - população economicamente ativa também evolui e, conseqüentemente necessita destes serviços.

Essa fragmentação específica e única da característica espacial de Sumaré torna as questões de cunho social muito relevante. Veja-se que a população não se apropria do território enquanto célula única, mas sim observa a sua localização e as facilidades mais próximas.

Entende-se então que o cidadão sumareense se torna cidadão do Matão e cidadão de Nova Veneza e, assim, com todas as outras regiões e, constantemente se refere à sede histórica como Sumaré e não como sede ou centro da cidade, porque na verdade essa não se comporta como tal.

Portanto a unidade cultural e intelectual da cidadania não acontece. Os centros regionais criam a sua própria personalidade e sua própria identidade, totalmente dissociados da unificação da cidade, pois Sumaré se torna mais um centro regional e não a CIDADE, como um todo e como deve ser.

Esta estrutura metropolitana realça essa descentralização sumareense e fortalece a caracterização da polinucleação dos centros secundários.

Em síntese, a mudança no padrão de povoamento da cidade fechada como se iniciou Sumaré no início do século 20, para a ocupação de um vasto território, com núcleos múltiplos, redesenhou a cidade. A rigor, desde os anos 1970/1980, em que o polinucleamento formatava a geografia local, a evolução urbana apresenta um continuum urbano irreversível e com tendência à conurbação semelhante a qualquer outra grande cidade brasileira. Isto é, passamos de um modelo urbano de polinucleamento para um modelo de conurbação.

A continuidade desse padrão de urbanização aponta para o contínuo e tendencioso modelo concorrendo com o aumento das distâncias e dos deslocamentos populacionais, em um quadro de deficiência do transporte coletivo; na acentuação da dispersão com baixa densidade, encarecendo o provimento de infraestrutura e com grande impacto ambiental; e na intensificação do processo de dualização socioespacial da população, com o aumento da segregação.

Surge, assim, outra questão: quais vantagens e desvantagens apresentam esse modelo de ocupação territorial? Ou, que ganhos ou perdas teriam, no caso específico de Sumaré, o polinucleamento e a conurbação?

Primeiramente, deve-se considerar que Sumaré é uma das principais unidades da RMC, tanto em relações populacionais como em produção de mão de obra e recursos.

Em segundo lugar, cada região desenvolvida em Sumaré é diversa socialmente das demais, sem padrão assemelhado.

O modelo urbanístico se procede semelhantemente, principalmente em função das assim chamadas “autoconstruções” que delinham paisagens não muito agradáveis esteticamente e que necessitam, muitas vezes, da intervenção do Poder Público.

Em terceiro, cada AR tem uma estrutura territorial e uma ocupação distinta, organizada para receber um volume populacional diverso em razão dos respectivos territórios. Por exemplo: a Área Cura, com

12,22km<sup>2</sup>, é consolidada com 57.985 mil habitantes (2018), enquanto que em localização oposta a Área do Picerno, com 7,79 km<sup>2</sup> possui uma população de cerca de 36 mil pessoas, representando um pouco mais do que a metade da população da Área Cura.

Estas duas regiões têm características muito distintas territorialmente, porém seu centro comercial e de prestação de serviços supre as suas necessidades.

O problema maior para as duas regiões que as tornam semelhantes é a baixa absorção de emprego e falta de infraestrutura de transporte e equipamentos públicos.

O grande benefício do polinucleamento é ambiental. Os núcleos urbanos podem estar separados por extensa vegetação, o que aumenta a qualidade da natureza e evita as ilhas de calor que cidades compactas apresentam. Ademais, menor espaço construído permite a infiltração da água da chuva e reduz as erosões.

A grande vantagem se encontra no fato de que as ARs foram implantadas para proporcionar apenas moradia aos seus habitantes, não moradia e trabalho e isso incorre em ter se tornado uma cidade dormitório, uma das maiores da RMC, pois, possui a menor retenção dos moradores em atividades locais, embora isso venha se alterando aos poucos, com oferta de empregos em cada AR.

Por sua vez, a conurbação proporciona a junção de localidades, o que facilita o uso de transportes públicos e individuais. Porém, o padrão centralizado de atividades públicas na Sede do Município, principalmente na implicação de serviços públicos a serem utilizados constantemente pela população, gera movimentos pendulares diários para a sede administrativa e por outro lado movimentos pendulares para as outras cidades para o trabalho, tudo em um mesmo dia.

Por isso com a conurbação, os deslocamentos diários se tornam problema para o sumareense. Outra desvantagem é ambiental, pois a criação de grande mancha urbana destrói largas porções do bioma da cidade e, com isso, impermeabiliza o solo com construções, vias e estacionamentos, o que proporciona alagamentos e fortes enxurradas, sobretudo em períodos de aguaceiros.

Assim sendo, qual Sumaré sonhamos ver do espaço? Há territórios construídos que não podem ser desconstituídos, mas há que pensar em adaptar a cidade real aos tempos atuais, mirando o futuro.

Manter a cidade polinucleada é a melhor solução se cada AR apresentar complementos para oferecer atividades e serviços para reter trabalhadores e população em seu interior. A cidade que se deseja não destrói a natureza, mantém a qualidade ambiental - vegetação e mananciais. No modelo sonhado, não há necessidade de ampliação de vias e estradas parques, pois a população se ocupa em atividades nos locais de moradia pelos estímulos à descentralização.

Porém a implementação de um anel viário que consiga, rapidamente, fazer com que o cidadão se desloque rapidamente para qualquer região da cidade, significaria uma opção para a caracterização da população enquanto população de um único Município, embora residindo em suas respectivas localidades. Com isso, a frota de ônibus deverá atender a demanda por transportes coletivos sem a lotação excessiva atual.

Portanto, a cidade que se quer tende a ser mais justa, não obriga a população a desgastantes deslocamentos no interior da metrópole e lhes garante melhor qualidade de vida, integrando o homem e a natureza. A apropriação da cidadania sumareense é um grande movimento de esforço para essa consolidação.

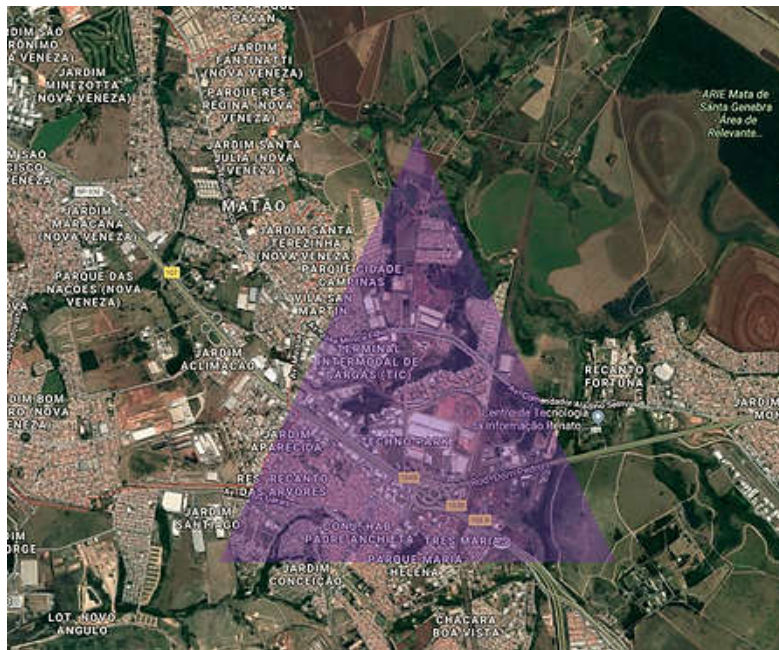
## MAPA 52 – ÁREAS CONURBADAS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)

### a) Conurbação Sumaré x Campinas

As conurbações mais notórias estão entre o bairro/distrito de Nova Aparecida/Padre Anchieta em Campinas e o bairro/distrito de São Judas Tadeu/Nova Veneza, em Sumaré.

A linha divisória de um Município e outro é apenas uma rua, a Rua Zulmiro Trevisani, além de bairros de Hortolândia que se emendam a essa área, todas próximas à Rodovia Anhanguera e vicinais.

Do outro lado da Anhanguera, conurbam-se os bairros da região do TIC – Terminal Intermodal de Cargas, Pq Cidade de Campinas e Residencial Quilombo de Campinas, com o bairro Matão, em Sumaré, especificamente os loteamentos Parque General Osório, Vila San Martin e Jd. Santa Terezinha.



**Figura 82 – Áreas – Conurbação com o Município de Campinas**

Fonte: Google Earth em 01/05/2019



**Figura 83 – Áreas – Conurbação com o Município de Campinas**

À direita da imagem onde circula o caminhão é o Município de Sumaré e à esquerda da avenida, na outra pista, é o Município de Campinas.

Fonte: PM de Sumaré- Jd. Nova Aparecida (CPS) x Jd. São Judas Tadeu (SMR)



De acordo com a mesma secretaria, o Município de Hortolândia irá incentivar e aprovar o adensamento misto nesta região. Mesmo porque a cidade não contém mais usos rurais, a sua zona rural foi praticamente extinta, pois da época de sua emancipação todo o território rural ficou com o Município de Sumaré.

Destaca-se que pesquisas de Origem e Destino - OD demonstraram, nas últimas décadas, que o maior volume de trocas ocorridas no interior de cada vetor de expansão ocorre entre Hortolândia e Sumaré com Campinas.

### **c) Conurbação Sumaré x Monte Mor**

O Município de Monte Mor vem crescendo intensamente nestes últimos 10 anos em função de diretrizes de desenvolvimento econômico que as administrações públicas impuseram à cidade.

A maioria das leis instituídas transformou um conjunto de glebas rurais isoladas em áreas de expansão urbana, o que parece ser bastante revelador do tipo de urbanização que se deu neste município, cuja fragmentação em pequenas manchas dispersas, observadas principalmente no início da década de 1980, é bem significativa ao lado de uma expansão um pouco mais contínua, porém bem menos expressiva a partir do seu núcleo original.

A evolução da mancha urbana parece indicar tendência de novas formas de ocupação, impulsionada basicamente por empreendimentos residenciais, comerciais e de serviços voltados para as camadas de média e alta renda, na direção dos municípios de ocupação característica do período da industrialização – Hortolândia e Sumaré.

Essa expansão é resultado do processo de periferação da região, e, portanto, a expansão da mancha parece indicar tendência de continuidade em direção a áreas já urbanizadas, através da ocupação de vazios existentes entre elas.

A conurbação com o Município ocorre totalmente na zona rural de Sumaré, onde, entretanto, a área de Monte Mor se configura como área de expansão urbana e recebe atualmente incentivos por parte da Administração Pública, para o adensamento residencial.

No Mapa 54 podemos conhecer o zoneamento em vigor bem como a localização da zona da área de expansão conturbada com o município de Sumaré.

O loteamento Haras Larissa de Monte Mor se encontra na divisa imediata da zona rural de Sumaré enquanto que o loteamento Jardim Colina – Monte Mor se encontra na direção do loteamento Chácaras Primavera de Sumaré.

A massa urbana na confluência de Sumaré/Monte Mor e Hortolândia se encontra conurbada nos pontos do loteamento Jd. Amanda, que avança na zona rural de Sumaré e se conurba com o Jd das Colinas de Monte Mor. Portanto o quadrilátero sul do Município de Sumaré detém em seus limites usos mistos e adensados.

A figura abaixo demonstra essa configuração e tendência de sprawling urbano.



**Figura 84 – Eixos de processo de conurbação entre os Municípios de Monte Mor, Sumaré e Hortolândia**

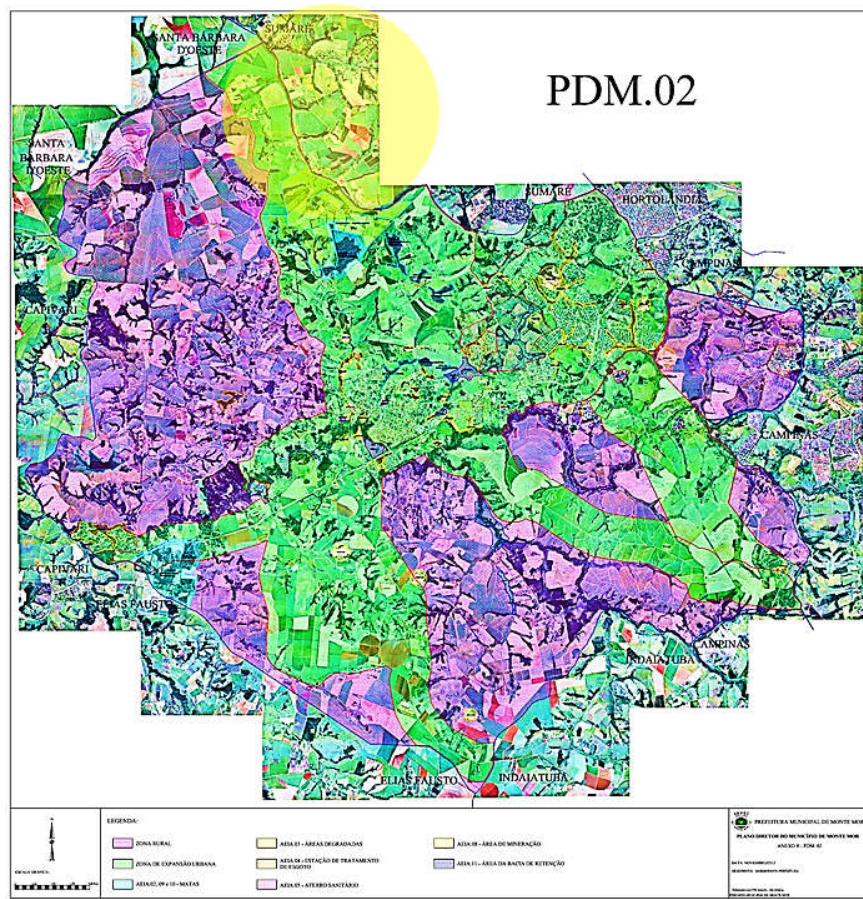


**Figura 85 – Condomínio Alto Padrão Haras Larissa – Fazenda Santo Antonio  
Divisa Sumaré x Monte Mor**

Fonte: <https://www.haraslarissa.com.br/>



## MAPA 54– MAPA DE ZONEAMENTO DE MONTE MOR - LEI N.º 42/15



Fonte: Prefeitura Municipal de Monte Mor

### d) Conurbação Sumaré x Nova Odessa

O Município de Nova Odessa sofre uma conurbação extrema com Sumaré, que também se liga com Americana, que se emenda com Santa Bárbara D'Oeste, formando um anel urbano até os limites com o Município de Piracicaba por um lado e Limeira por outro.

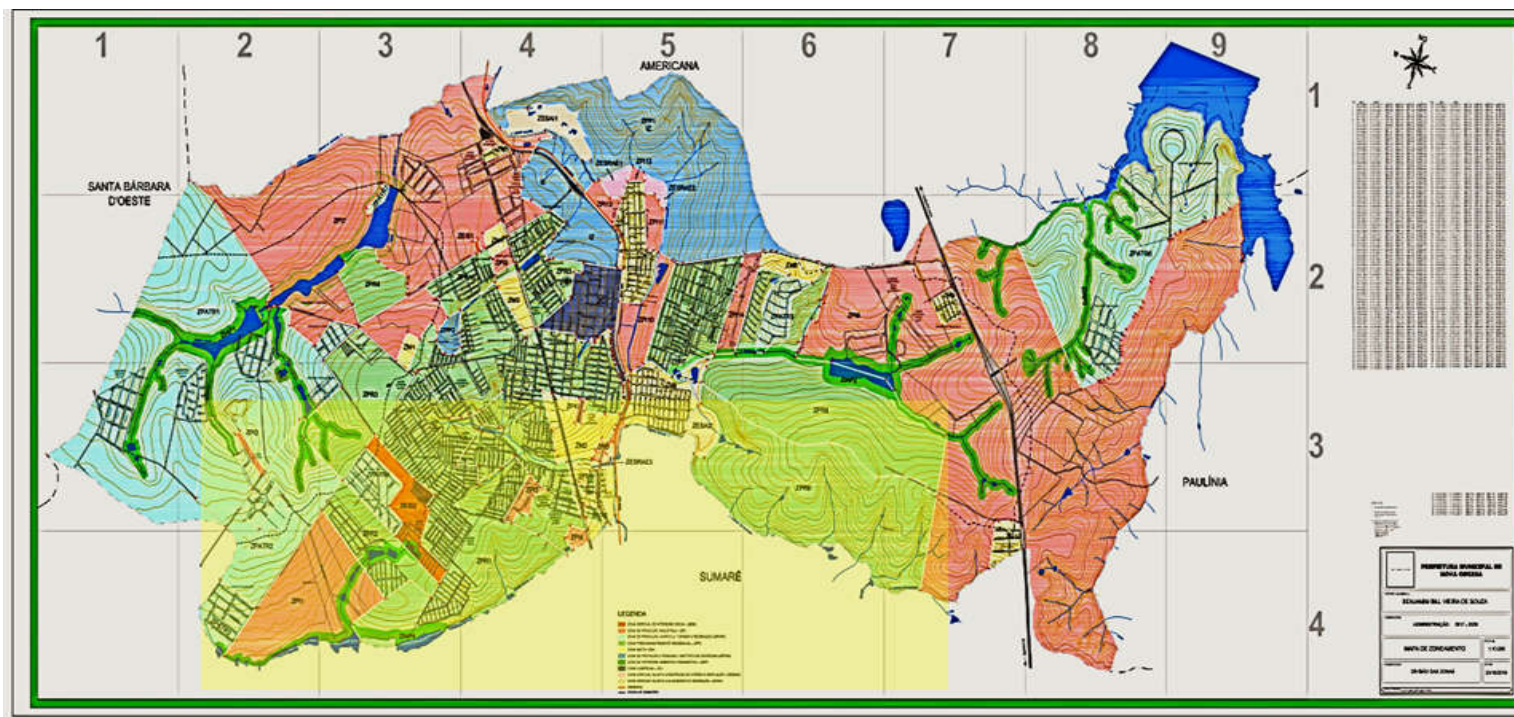
Na porção norte do território sumareense o Jd Basilicata em Sumaré se conurba com o Jd São Jorge e o Jd das Palmeiras de Sumaré com o loteamento Green Village de Nova Odessa.

As avenidas de ligação entre estes dois Municípios são as Avenidas Rebouças e Júlia Vasconcellos Bufarah e atualmente se configuram como duas avenidas que ligam o centro de Sumaré com o centro de Nova Odessa, não se caracterizando como estradas.

No Mapa 55 podemos verificar a proposta de alteração do zoneamento de Nova Odessa onde se verifica que as diretrizes no limite do município preveem os usos predominantemente residenciais, alguns usos de produção industrial, usos mistos e uma pequena zona agrícola turística.

A Secretaria de Obras, Projetos e Planejamento Urbano de Nova Odessa tem como diretrizes o fomento de urbanização nesta região com usos residenciais alto padrão.

## MAPA 55 – MAPA DA PROPOSTA DE ZONEAMENTO DE NOVA ODESSA

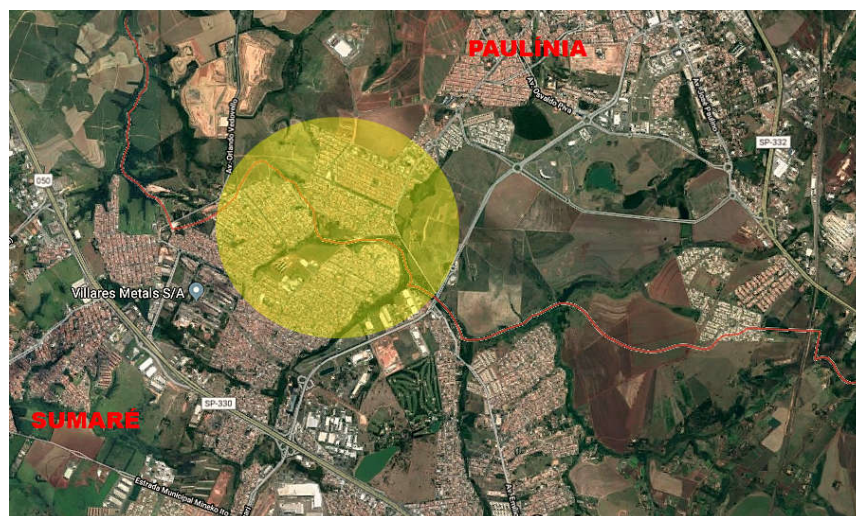


Fonte: Prefeitura Municipal de Nova Odessa

### e) Conurbação Sumaré x Paulínia

Por outro lado, Sumaré se conurba intensamente com o município de Paulínia através dos loteamentos Jd. Maria Antonia, Jd. dos Ipês, Pq. Residencial Salerno, Pq. Sevilha, todos de Sumaré, onde se confrontam e se mesclam com o loteamento Pq. Bom Retiro pertencente ao território Paulinense. A ligação entre essas duas regiões se dá principalmente pela Rua José Elpídio de Oliveira. A junção é bem intensa tanto em se tratando de ligações viárias como também ligações que incluem relações sociais e trabalhistas, uma vez que essa população também usufrui da infraestrutura de Paulínia para saúde, educação e empregabilidade. Na figura 86 podemos verificar a forte conurbação nesta região.

De acordo com o Plano Diretor de Paulínia as regiões limítrofes estão destinadas para usos de habitações de interesse social, usos mistos e usos estritamente residenciais. A intenção dessa região é o adensamento residencial padrão popular.



**Figura 86 – Conurbação entre Sumaré e Paulínia**

No Mapa 56 podemos verificar o zoneamento de Paulínia com o apontamento da área limítrofe contendo os usos atuais.



**Figura 87 – Conurbação entre Sumaré e Paulínia – Vista de Paulínia**



### 7.2.1.3. Vazios Urbanos e Sprawl

As últimas décadas viram um crescimento urbano avantajado, com uma forma de estruturação que evidencia a fragmentação e a mescla de territórios urbanos e territórios semirrurais na cidade. Entre as causas, estão a segregação social (acentuada pela superacumulação na sociedade capitalista), a especulação imobiliária e a imposição de conceitos de "qualidade de vida urbana" que se distanciam da verdade.

Alinhado a isso, soma-se o uso exagerado do automóvel, o que alimenta o processo em tela pelo incremento da mobilidade.

O espaço da cidade é estruturado fundamentalmente pelas condições de deslocamento das pessoas - como portadoras da força de trabalho e como consumidoras - destacando-se os efeitos negativos do modelo de expansão regular, no que diz respeito à relação (biunívoca) conflituosa entre a acessibilidade, englobando as oportunidades urbanas, e a ocupação e o uso da terra urbana.

No tocante à acessibilidade e à mobilidade, o espaço urbano é heterogêneo e setorizado, a partir da localização e das principais rotas de deslocamento na cidade.

A acessibilidade pode ser considerada o valor de uso mais importante para a terra urbana, embora toda e qualquer terra o tenha, em maior ou menor grau (Villaça, 1998) <sup>24</sup>.

Destaque, aqui, a prevalência do acesso e da localização sobre a disponibilidade de infraestrutura, no processo de ocupação e uso do espaço da cidade.

A fragmentação mostra certa tensão entre forças de expansão e aproximação no espaço, existindo bordas que restringem o crescimento.

A estrutura resultante são células urbanas que se agrupam em ilhas de diversos tamanhos e localizações, definindo cheios e vazios. Por sua vez, o avanço contínuo da mancha urbana sobre as bordas da cidade denota que a dispersão parece não ter barreiras, sejam físicas ou sociais.

Nesse caso, as forças são predominantemente de distensão, com baixa densidade, pontuando os conflitos entre a acessibilidade e o uso e a ocupação da terra urbana.

Com essas realidades recentes e com a disposição de perímetros urbanos inadequados, as cidades se expandem de forma anômala, em um processo citado e criticado por vários autores, e até defendido por alguns.

O fenômeno recebe diversas denominações, como urban widespread e, o mais utilizado internacionalmente, urban sprawl ou espraiamento urbano: em sentido figurado, a cidade irradiada para todos os lados, a cidade esparramada. É o crescimento exagerado da cidade, a partir de eixos principais de acesso e de práticas como a produção de subúrbios, condomínios horizontais fechados e conjuntos habitacionais populares, localizados nas franjas ou bordas urbanas, distantes do centro principal e da mancha consolidada da cidade.

Sumaré sofreu uma forte migração de pessoas de baixa renda, intensificada ainda mais com a industrialização nos anos 70 e fomentada, principalmente, pela aprovação desordenada e indiscriminada de loteamentos entre 1976 e 1982.

Decorrente desta urbanização desenfreada, aliada à ausência de planejamento urbanístico e à especulação imobiliária, o processo de ocupação inadequada promoveu crescentes danos ao meio ambiente, acarretando poluição dos cursos d'água e perda de inúmeras cabeceiras de drenagem.

Neste período, Sumaré apresentou vertiginoso crescimento de sua mancha urbana, aumentando em mais de 70% sua área ocupada, com proporção significativa de sua população vivendo em assentamentos precários e loteamentos deficientes em infraestrutura física e social. Nos últimos anos, o crescimento da malha urbana continuou de forma exponencial, principalmente nas Regiões Administrativas de Nova Veneza e do Jardim Picerno.

Portanto o processo de sprawling no Município de Sumaré se deu em função da oferta de terrenos com preços módicos e populares, pela falta de planejamento e fiscalização com gestão urbana desorganizada que produziram grandes desigualdades e distorções no uso dos espaços.

No período mencionado acima, os loteamentos eram implantados sem a devida infraestrutura, sendo que as únicas exigências do Poder Público eram a abertura das vias, a instalação de rede de abastecimento de água e de rede de energia elétrica.

<sup>24</sup> VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intraurbano no Brasil*. São Paulo. Nobel/Fapesp, 1998

Tal fato, aliado à grande oferta de terrenos, propiciou a venda de lotes a preços baixos, atraindo uma população de baixa renda e sem qualificação profissional, trazendo como consequências graves problemas urbanos e sociais, que permanecem até os dias atuais.

O processo de ocupação inadequada decorrente dessa urbanização desenfreada, do processo de sprawl, aliado à ausência de planejamento urbanístico, à especulação imobiliária e a interesses políticos e econômicos, promoveu crescentes danos ao meio ambiente de uma maneira geral.

Por consequência, o município foi constituído sob uma estrutura polinucleada, desarticulada internamente, formada por núcleos autônomos entre si e vários bairros dispersos, que se relacionam diretamente com Campinas e cidades vizinhas em grandes áreas conurbadas, dando à cidade características de periferia regional e de cidade dormitório.

Acrescente-se ainda a exclusão espacial a que foi relegada a classe de baixa renda que, ocupando terrenos com preços menores, foi se instalando em porções da cidade distantes do núcleo central. Com essa prática consolidou-se uma cidade horizontal, elevando-se o custo unitário da instalação de equipamentos urbanos e aumentando-se o tempo no deslocamento cotidiano casa-trabalho e vice-versa.

Até meados da década de 1980, o Município de Sumaré não dispunha de mecanismos adequados para conter e ordenar a expansão da malha urbana sobre o território e se viu obrigado a suspender, por meio de Decreto, a aprovação de novos empreendimentos habitacionais.

Posteriormente, com a mudança da legislação sobre Parcelamento do Solo, o Poder Público passou a exigir a execução de todas as obras de infraestrutura (guias, sarjetas, pavimentação, iluminação pública, rede de esgoto, abastecimento de água, etc.), responsabilizando e onerando o loteador. Tais medidas tornaram a implantação de loteamentos menos vantajosa aos especuladores, trazendo como consequência a diminuição do número de novos empreendimentos habitacionais.<sup>25</sup>

Consequência de toda essa morfologia urbana é a criação dos vazios territoriais.

A compreensão dos vazios territoriais urbanos existentes nas cidades requer uma observação e análise do jogo de força entre os diferentes atores que produzem o espaço urbano e dos interesses que os motivam.

A compreensão dos vazios urbanos perpassa pela observação das relações sociais desenvolvidas num determinado espaço, como elas influenciam a criação do espaço e moldam a malha urbana.

A produção dos vazios urbanos caracteriza-se como um processo de cunho socioeconômico que assombra as cidades brasileiras desde a década de 1960, quando as principais cidades começaram a receber um grande contingente de migrantes vindos do campo – o êxodo rural – devido às novas leis trabalhistas mudando as relações de trabalho no campo.

Esses novos habitantes, por não ter onde e nem como morar na cidade formal (pagar aluguel e muito menos adquirir uma casa), se instalam nos espaços vazios das periferias, em áreas non edificandi – margem de rios, lagoas, rodovias, estradas de ferro – muitas vezes inseridas em propriedades privadas ou do Estado.

Tal fato provocou grandes conflitos urbanos centrados na luta pela moradia, favorecendo o surgimento, na década de 1970, de movimentos sociais que faziam ecoar a situação precária das cidades brasileiras, desestruturadas para amparar as necessidades da população urbana mais vulnerável.

A leitura dos fatos históricos nos faz perceber que a luta pela conquista de direitos e pelo cumprimento de deveres, em qualquer tempo, apresenta-se, em sua realidade cotidiana, por meio de movimentos cíclicos, de avanços e recuos.

Todo esse processo culmina e é refletido no modo como uma sociedade se organiza, levando a que, de forma dialética, ocorra renovação de valores e de conceitos que se reformulam como consequência de suas expectativas e de suas carências.

Assim, a análise dessa inter-relação, nos permite observar o alinhamento de interesses que dominam o Estado e como consequência, reconhecer como o aparato estatal se posiciona diante dos movimentos de renovação que se manifestam, diuturnamente, na complexa malha urbana que se vai formando nestas cidades.

Podemos dizer que sejam de vanguarda com postura proativa, no sentido da produção da mudança em direção a uma sociedade mais justa e igualitária, ou de retaguarda, e a reboque das demandas sociais.

Podemos, então, observar a existência dos espaços vazios na malha urbana das cidades como resultado deste jogo de interesses entre ganho econômico e necessidades sociais.

<sup>25</sup> Estudos para a revisão do Plano Diretor 2006-2016 – SEPLAN – PMS - Diagnóstico

Apesar de se inserir no grupo de municípios da RMC que apresenta maior dinamismo econômico, ditado por sua diversificada indústria, o município de Sumaré se caracteriza por abrigar uma expressiva massa de população de média e baixa renda.

Portanto a condição dos vazios urbanos deve ser entendida e estudada com grande afinco no contexto da morfologia urbana municipal.

Para conceituar vazio urbano utilizamos estudos sobre o tema, pois vazio urbano é um termo abrangente, compreendendo também áreas ociosas e o residual urbano, remanescentes e outras significâncias. São muitas as questões relacionadas ao termo, contudo, existe consenso entre autores que consideram os vazios urbanos, como áreas construídas no que se refere ao trabalho social em seu entorno.

Para Dittmar (2006)<sup>26</sup> as áreas de vazios urbanos configuram-se primeiramente como vazio de uso, onde existe construção sobre o solo, mas esta já teve uso no passado e encontra-se abandonada. Ou vazio físico, em que o espaço é rodeado por infraestrutura, mas este permanece desocupado.

Partindo desse pressuposto, caracterizam-se três circunstâncias em que os vazios surgem, as quais se classificam quanto a sua formação em remanescente urbano, área ociosa e espaço residual.

a) Remanescente urbano é um espaço outrora ocupado que se encontra abandonado, configurando um vazio de uso. São descontinuidades e rupturas remanescentes de reconfigurações urbanas de espaços em mutação, e que geralmente são:

- **antigas áreas portuárias;**
- **antigas áreas industriais;**
- **antigas áreas ferroviárias;**
- **antigas áreas de mineração e edifícios abandonados.**

b) Áreas ociosas são espaços subutilizados, em compasso de espera da valorização imobiliária, configurando a especulação do solo urbano, constituído de um vazio físico, associado a grande porção de terra, e que geralmente são:

- **espaços não parcelados;**
- **loteamentos não ocupados.**

c) Espaço residual são sobras decorrentes da morfologia urbana e da ocupação e confecção de elementos estruturais, configurando vazio físico e de uso de um espaço desocupado ou subutilizado, e que geralmente são:

- **orlas rodoviárias;**
- **orlas ferroviárias;**
- **espaço de servidão de linhas de alta tensão;**
- **orlas de rios;**
- **áreas junto a viadutos e**
- **miolos de quadras.**

Já para Clemente (2011)<sup>27</sup>, o termo vazio urbano refere-se a terras ou edificações localizadas em área urbanizada, sem ocupação e/ou sem uso, e que, por sua improdutividade, tem uma conotação negativa no meio intra-urbano, mas que traz consigo o caráter expectante, representando a possibilidade de transformação futura.

Apresenta em seus estudos as seguintes categorias para análise dos vazios urbanos e imóveis subutilizados:

- a) imóveis subutilizados, subdivididos em lotes e edificações, parcialmente utilizados;
- b) vazios urbanos, lotes e edificações desprovidos de ocupação e ou uso.

<sup>26</sup> DITTMAR, A.C.C. *Paisagem e morfologia de vazios urbanos: análise da transformação dos espaços residuais e remanescentes urbanos ferroviários em Curitiba – Paraná*. 251 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana). Pontifícia Universidade Católica do Paraná. Curitiba. 2006.

<sup>27</sup> CLEMENTE, Juliana Carvalho. *Vazio Urbano ou Subutilizado? Entre conceitos e classificações*. Cadernos de pós-graduação em arquitetura e urbanismo. ISSN 1809-4120. 2011.

Portanto, diante do exposto, excluindo o termo solo vago que diz respeito a uma categoria de uso do solo classificado como áreas intencionalmente vazias inseridas na paisagem urbana, configurando praças, parques e ou áreas afins, vazios urbanos são glebas, grandes áreas não parceladas e ou lotes inseridos na malha urbana rodeados de infraestrutura e serviços públicos desprovidos de uso ou subutilizados. Motivo pelo qual são considerados como um fenômeno urbano que pode gerar benefícios ou malefícios para a sociedade.

Os benefícios poderão ocorrer quando há uma administração pública engajada na implantação de políticas sociais voltadas a atender as necessidades da população.

Porém, se o Estado não for atuante e permitir a existência e manutenção dos vazios urbanos em áreas adensadas ou de expansão urbana da cidade sem agregar-lhes conteúdo econômico ou social, estes espaços podem se tornar vilões na malha urbana, pois, ficarão à disposição dos interesses do capital, se caracterizando como espaços à espera de valorização imobiliária especulativa, preponderando a capitalização do território urbano em detrimento de sua socialização.

No caso de Sumaré, e como na maioria das cidades em expansão, a urbanização desenvolveu-se através de subespaços que evoluíram segundo lógicas próprias, ditadas muitas vezes por relações com o mundo exterior e, portanto, a existência destes vazios se faz em diferentes proporções.

Aliás, essa é uma realidade que se apresenta nas cidades brasileiras desde a década de 1980, quando toma corpo, na agenda dos movimentos sociais, o questionamento sobre a função social da propriedade urbana, apresentando-se, pela sua legitimidade, tanto jurídica, quanto de justiça social, impondo aos governos municipal, estadual e federal, por exemplo, que promovam políticas públicas de habitação, condizentes com a demanda por moradia produzida pelo esvaziamento do campo como já foi referido.

A relevância das questões voltadas para esses temas ganhou tamanha repercussão social que houve a inserção, na Constituição de Federal de 1988, de um capítulo voltado para a política urbana, em especial, seu artigo 182 e seguintes que se complementam com a publicação do Estatuto da Cidade, em 2001, e a criação, em 2003, do Ministério das Cidades.

Por meio destes órgãos e instrumentos, é dada aos municípios a condução do ordenamento da cidade em direção a um desenvolvimento e crescimento sustentável.

Para tanto, estas precisam abraçar as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor, cuja função é o planejamento da cidade direcionado, sobretudo, para as questões sociais, econômicas e ambientais.

Para atingir esse objetivo, a propriedade privada há que ser considerada como ponto de partida para que a cidade exerça a sua função social.

Portanto os vazios se manifestam no espaço urbano tanto pelas áreas desabitadas, descampadas, situadas em locais de adensamento demográfico, como pela existência de edificações igualmente desabitadas e localizadas em áreas equipadas com serviços públicos coletivos e individuais.

Eles podem ainda ser formados por grandes extensões de terras rurais que passaram a pertencer ao perímetro urbano como consequências da necessidade de expansão da cidade, entretanto, não se integram à realidade da sociedade e passaram a ser mercadoria reservada e a espera de valorização para os grandes proprietários de terra, demonstrando que a expansão legal do espaço urbano nem sempre caracteriza a democratização da cidade.

A manutenção das relações de produção e das relações de poder repercute no acesso que as camadas menos privilegiadas têm aos meios físicos de satisfação de suas necessidades materiais como alimento e moradia. Desta forma, o acesso à propriedade num determinado ambiente revela-se como expressão das relações de poder no contexto histórico dessa sociedade.

Especificamente no caso de Sumaré a situação dos vazios urbanos deve ser bem identificada e categorizada. Segundo dados do cadastro de IPTU, no ano de 2019 constam no município 14.322 lotes vagos com áreas médias de 250,00m<sup>2</sup>, além das áreas ociosas dentro do perímetro urbano.

A relação entre o número de lotes vagos e o número de edificações existentes em Sumaré é calculada pela relação de 1 para 5,2, o que significa que a estrutura urbana possui potencial de adensamento para absorver acréscimo de um sexto das edificações e, mantendo-se as mesmas proporções de edificações/população, isto implicaria em aproximadamente um acréscimo de um quinto da população.



**TABELA 97 - POSSIBILIDADES DE OCUPAÇÃO**

Região	Lotes Vagos	Vazios Urbanos			TOTAL em lotes médios de 250 m <sup>2</sup>
		Área (m <sup>2</sup> )	40% (área útil) m <sup>2</sup>	Equivalente em lotes de 250 m <sup>2</sup>	
<b>AR1- CENTRO</b>	14.322	920.105,80	368.042,32	1.472	32.933
<b>AR2- NOVA VENEZA</b>		6.846.349,26	2.738.539,70	10.954	
<b>AR3-MATÃO</b>		968.625,54	387.450,21	1.550	
<b>AR4- ÁREA CURA</b>		1.288.233,69	515.293,47	2.061	
<b>AR5- MARIA ANTONIA</b>		538.771,68	215.508,86	862	
<b>AR6- PICERNO</b>		1.070.489,17	428.195,66	1.712	
<b>TOTAL</b>		<b>11.632.575,14</b>	<b>4.653.030,22</b>	<b>18.611</b>	

Fonte: SEPLAN

Neste diagnóstico aponta-se também a presença de grandes detentores de glebas na cidade, públicos e privados. Verificam-se algumas glebas de propriedade pública, com destaque para as da Rede Ferroviária Federal S.A., cujos remanescentes vêm sendo ocupados, gradativamente, pela população carente ou configuram-se em espaços ociosos em locais nobres, ocupados pela prefeitura municipal para usos alguns usos culturais.

A Prefeitura detém poucas glebas. Tampouco possui uma política fundiária, como em algumas cidades, destinada a manter um “estoque regulador” no mercado de terras ou até mesmo garantir as “áreas de respiro” para a dinâmica urbana. O setor imobiliário formal atua, quase que exclusivamente, nas atividades de loteamentos de terras, com dimensões razoáveis, parceladas ou disponíveis em forma de condomínios para as camadas de menor e/ou maior poder aquisitivo.

Outros maciços vazios se configuram em grandes áreas, propriedades de empresas que foram desativadas, ruínas de construções que ilustram de forma eloquente o pior que pode acontecer a uma propriedade urbana após o fim de um ciclo econômico. Neste exemplo temos as glebas da antiga indústria TEKA - Tecelagem Kuehnrich S.A., Massa falida da Tema Terra Maquinaria S. A., Modena Agropecuária Ltda. (Milovaig) e GWI Real Estate (ambas compradoras da antiga gleba e Granja Ito) os quais deverão ser motivo para estudos com o intuito de aplicação dos instrumentos da política urbana, regidos pela Lei n. ° 10.257/01, em seu Artigo 4º do Capítulo II. No Mapa 56 podemos encontrar a localização desses bens patrimoniais e sua potencialidade para ocupações que venham se consolidar para uma perspectiva de desenvolvimento econômico.

Com vistas a viabilizar econômica e financeiramente a aquisição de terrenos para provisão de habitação de interesse social, o Plano Municipal de Habitação atual incluiu, em seu estudo de vazios, as informações relativas à existência de dívida ativa em alguns destes lotes.

Foi levantado junto ao Cadastro Imobiliário do município um montante total de dívidas em 2019 de pouco mais de R\$ 16.028.285,19, distribuídos em 5.056 imóveis vazios.

Para fins de inclusão na política habitacional, foram selecionados previamente 122 lotes cujas dívidas superavam 50% do valor venal dos terrenos.

Vinte e três destes viram sua dívida superar o valor total do imóvel.

Dentre os imóveis selecionados, grande parte possui área em torno de 250,00m<sup>2</sup>, entretanto, desta categoria, foram incluídos apenas lotes de propriedade de pessoa jurídica que possuía mais de um lote vazio com dívida no município. A situação geral encontrada foi:

**Tabela 98 – DISTRIBUIÇÃO TERRITORIAL DOS LOTES E GLEBAS VAZIAS QUE POSSUEM DÍVIDAS COM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ**

<b>região</b>	<b>Total de área</b>
	<b>Lotes com dívida (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Centro</b>	<b>77.841,10</b>
<b>Nova Yeneza</b>	<b>66.774,90</b>
<b>Matão</b>	<b>11.939,10</b>
<b>Cura</b>	<b>24.632,10</b>
<b>Maria Antonia</b>	<b>922,40</b>
<b>Picerno</b>	<b>1.469,60</b>
<b>total</b>	<b>183.579,20</b>

Fonte: Plano Municipal de Habitação 2011

### **MAPA 57 – DIRETRIZES PARA OCUPAÇÃO BROWNFIELD (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)**

Com área superior a 1.000 m<sup>2</sup> foram encontrados dezoito lotes distribuídos na cidade. Muitos destes terrenos não foram localizados no mapeamento existente, requerendo um aprofundamento do estudo realizado, conforme se destaca na Tabela 98.

Podemos observar também que muitos destas áreas são de propriedade de pessoas jurídicas, sendo alguns lotes possivelmente localizados em áreas industriais.

**Tabela 99 – RELAÇÃO DOS LOTES E GLEBAS VAZIAS QUE POSSUEM DÍVIDAS COM A PREFEITURA DE SUMARÉ COM ÁREA SUPERIOR A 1.000m<sup>2</sup>**

cd imóvel	Inscrição	Proprietário	Descrição do lote	Área Terreno	dívida/venda
599	100200000766	BRDESCO BANCO BRAS DESCONTO	DIVERSOS	49221	50,29
38329	209100000907	TROPICAL TECNICA AGRICOLA LTDA	DIVERSOS	43300	52,99
41409	220204700540	ELIAS BONDER	PQ. INDUSTRIAL BANDEIRANTES	11454	71,21
644	100200001236	PREFEITURA MUNICIPAL SUMARE	DIVERSOS	10250	55,37
38245	209100000014	JOSE FILIACE BIZINOTTO	DIVERSOS	9437,8	59,55
9481	110004810096	JOAO SADZEVICIUS FLORES	PLANALTO DO SOL	8020	70,98
2774	101101530091	IVO RIELLO	JARDIM SAO ROCHI	2446,5	51,16
39475	209400740145	ANTONIO GALLO E OUTRO	JARDIM N SENHORA DA CONCEICAO	1362	55,09
36884	204703040012	REDEMPTOR PREGNOLATO	PARQUE GENERAL OSORIO	1360	73,44
39474	209400740137	ANTONIO GALLO E OUTROS	JARDIM N SENHORA DA CONCEICAO	1334	52,64
37234	204903400057	IMOB JARDIM APARECIDA LTDA	JARDIM SAO JUDAS TADEU	1318	63,07
39487	209400740269	ANTONIO GALLO E OUTROS	JARDIM N SENHORA DA CONCEICAO	1130	52,15
36513	204602870295	ERICO TREVENSOLLI LOURDES	CONDOMINIO CORONEL	1080	82,46
38167	205303700053	BUCKMAN LABORATORIOS LTDA	CHACARAS SAN MARTIN	1036,2	68,29
38166	205303700046	BUCKMAN LABORATORIOS LTDA	CHACARAS SAN MARTIN	1020	67,19
38165	205303700038	BUCKMAN LABORATORIOS LTDA	CHACARAS SAN MARTIN	1016	67,43
38169	205303700079	BUCKMAN LABORATORIOS LTDA	CHACARAS SAN MARTIN	1014,9	71,52
38170	205303700087	BUCKMAN LABORATORIOS LTDA	CHACARAS SAN MARTIN	1002,75	74,25

Fonte: Plano Municipal de Habitação 2011

Observamos que a aquisição da terra urbanizada tem sido o grande entrave para o acesso a moradia digna por parte da população de mais baixa renda. É neste contexto que se faz tão importante este estudo de vazios, no intuito de dar elementos para que a prefeitura possa efetivar seu controle sobre o cumprimento da função social da propriedade.

A retenção especulativa de terras vazias e servidas de infraestrutura causa a elevação dos preços dos terrenos de modo geral na cidade, expulsando a população mais pobre para os assentamentos informais e precários comumente localizados em áreas ambientalmente frágeis e muitas vezes impróprias para a ocupação urbana. No caso de terrenos ociosos que possuem dívidas com a prefeitura, pode-se ter uma boa margem de negociação entre prefeitura e proprietário para a inclusão dos mesmos na política de habitação de interesse social, seja através de acordos ou mesmo através do uso da dação em pagamento. “A dação em pagamento é um instrumento jurídico que permite que proprietários com dívidas tributárias as quitam através de terrenos ou prédios. Para o município, o instrumento serve para a obtenção de terras de interesse público, independentemente da vontade do proprietário em vendê-las.” (BRASIL, 2009)<sup>28</sup>.

<sup>28</sup> BRASIL. *Curso à Distância: Planos Locais de Habitação e Interesse Social, Brasília, Ministério das Cidades, 2009.*

Para efeito deste diagnóstico, foram destacados quatro tipos de vazios urbanos:

As áreas ociosas, compreendidas como aquelas áreas que estão vazias de uso, que são retidas para efeito de especulação e que, temporariamente, estão fora do mercado imobiliário. São áreas que, a qualquer momento, podem entrar no mercado novamente.

Os vazios expectantes, compreendidos como os imóveis vazios que estão bem localizados em zonas consolidadas da cidade e que têm alguma história, uma espécie de identidade peculiar, mas suas estruturas físicas tornaram-se subutilizadas, abandonadas e obsoletas.

Os vazios-brownfield<sup>29</sup> entendidos como aquelas áreas que estão vazias ou subutilizadas, remanescentes de antigas indústrias, de empresas comerciais desativadas, de minas abandonadas, de lixões ou depósitos de resíduos, de todo tipo de infraestrutura de transporte - como ferrovias, portos e aeroportos - além de barragens, usinas termelétricas e nucleares, que tiveram seus usos cessados.

E, por fim, as áreas pertencentes às instituições públicas e privadas, ocupadas, mas com sobras, compreendidas como imóveis e terrenos que estão vazios, tais como: as áreas pertencentes à Prefeitura, ao Governo do Estado e similares.

A análise mais global do território sumareense propiciou então a estruturação de um quadro que buscou entender, conceitualmente, os vazios urbanos da cidade, para possibilitar a indicação de diretrizes de intervenção voltadas à resolução dos problemas acarretados por eles em uma escala local. Foi estabelecida uma classificação orientadora para as futuras ações de intervenção, embasadas nas questões pertinentes ao processo de formação dos vazios, seu preenchimento ou a manutenção do seu estado de “esvaziamento”, almejando a reinserção destes elementos na dinâmica urbana.

No Mapa 58 podemos verificar a localização dos vazios urbanos, incluindo a quantidade de lotes vagos por AR.

A Tabela 100 apresenta uma classificação dos vazios urbanos na cidade, a partir dos levantamentos efetuados pelos estudos da revisão do PD em 2016 com atualização de território para 2019, na tentativa de estabelecer uma visão direta e imediata, sem deixar de compreender os diferentes tipos de vazios encontrados na malha urbana do município.

Esta tabela identifica essa aproximação macro da situação dos vazios urbanos classificados na cidade, subdividindo áreas de crescimento e expansão da área infraestruturada já consolidada, e utilizando os parâmetros propostos acima para a classificação dos vazios urbanos utilizando-se o conceito de Borde (2006).<sup>30</sup>

**Tabela 100 – PANORAMA DOS VAZIOS URBANOS EM SUMARÉ**

PANORAMA DOS VAZIOS URBANOS EM SUMARÉ			
ESCALA DE ATUAÇÃO	VAZIOS URBANOS	PARÂMETROS	ÁREA DE ABRANGÊNCIA
ZONA DE EXPANSÃO	Vazios expectantes	Históricos	AR1, AR2, AR3, AR4, AR5 e AR6
		Infra estruturais	
ZONA URBANA	Vazios expectantes Vazios-brownfield Áreas ociosas	Vazios projetuais	AR1, AR2, AR3, AR4, AR5 e AR7
		Vazios estruturais	
		Vazios conjunturais	
		Lotes vagos	
		Subutilizados	

Fonte: SEPLAN

<sup>29</sup> Os termos “brownfields” e “wastelands” compreendem terrenos contaminados pela presença anterior de uso industrial poluidor e que são encarados, hoje, nos termos do desenvolvimento e do urbanismo sustentável, como possíveis áreas de recuperação para usos tanto rurais como urbanos.

<sup>30</sup> BORDE, Andréa de Lacerda Pessoa. Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas. 2006. Tese (Doutorado) – PROURB. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2006.

## MAPA 58 – VAZIOS URBANOS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)

Cabe esclarecer que, para efeitos deste Diagnóstico, consideram-se como pequeno lote vago os terrenos compreendidos entre 175m<sup>2</sup> e 3.000m<sup>2</sup>; os lotes vagos de médio porte com dimensões entre 3.000m<sup>2</sup> e 6.000m<sup>2</sup>; e os considerados grandes lotes vagos a partir de 6.000m<sup>2</sup>.

Reverter os chamados vazios urbanos não é tarefa fácil, pois depende de ações em diversas frentes: o poder Executivo precisa melhorar a gestão das áreas públicas e a efetividade dos serviços; o Legislativo deve revisar as leis que dificultam a renovação nos usos dos prédios, como as leis de zoneamento, e considerar os incentivos e desincentivos fiscais; e órgãos de fiscalização devem reavaliar suas normas para que estas não condenem as construções à ruína.

Além disso, se a dinâmica de preços do mercado não é suficiente para pôr em uso os imóveis ociosos, é preciso que o Estado aja - por exemplo, obrigando o proprietário de um imóvel a lhe dar uso, sob pena de sua desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública, como já está previsto na lei brasileira.

Em nossa Constituição, tais medidas são justificadas por promoverem a função social da propriedade, entendendo-se que a propriedade, ainda que pertença a uma pessoa ou empresa, também tem uma função social a cumprir, e que um imóvel urbano sem uso não cumpre tal função.

Apesar dos instrumentos urbanísticos previstos nas leis para fazerem valer a função social da propriedade, boa parte das grandes cidades brasileiras tem, hoje, muitos edifícios ociosos que se arruinam lentamente. Se a dinâmica do mercado imobiliário é lenta e o Estado demora a responder, a sociedade civil pode ter um papel a cumprir.

Por isso que, para o Município de Sumaré, estabeleceremos os devidos instrumentos legais previstos para cada morfologia urbana dos vazios existentes.

Estes instrumentos legais que comporão o corpo da lei do plano diretor são os estabelecidos e regidos pela Lei n.º 10.257/01, em seu artigo 4º do Capítulo II.

## MAPA 59 - CLASSIFICAÇÃO DOS VAZIOS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)

Portanto, para entender o processo de produção do espaço urbano e a dinâmica imobiliária em Sumaré, desencadeada pelos vazios urbanos, foi realizado o levantamento do conceito que abarca o fenômeno na literatura existente.

A temática, por envolver diversos outros temas, tem gerado dificuldade de precisão e requer uma articulação com características específicas de cada situação em análise. Assim, as análises foram fundamentais para compreender a problemática espacial que envolve os vazios na cidade de Sumaré.

Em síntese, considera-se vazio urbano como áreas que estão vazias, mas também como as estruturas físicas obsoletas que estão inseridos na malha urbana e constituem como espaços importantes na cidade pelas condições de uso e ocupação (sem ocupação, sem uso ou subutilizado) (BORDE,2006)<sup>31</sup>; são gerados na mesma forma como são criadas as construções urbanas (EBNER, 1997)<sup>32</sup> e seu valor é determinado em função da valorização imobiliária que foi sendo criada no entorno (MORGADO, 2005)<sup>33</sup>. Em vista disso, foram definidos e abordados quatro tipos de vazios: áreas ociosas, vazios expectantes, vazio-brownfield e áreas institucionais.

<sup>31</sup> BORDE, Andréa. *Vazios Urbanos: Avaliação Histórica e Perspectiva contemporânea*. 2006.242f. Tese (doutorado em urbanismo). Programa de Pós-graduação em Urbanismo. UFRJ. Rio de Janeiro, 2006.

<sup>32</sup> EBNER, Iris de Almeida Rezende. *Vazios Urbanos: uma abordagem do ambiente construído*.1997. 217f. Dissertação (mestrado em estruturas ambientais e urbanas). Programa de Pós-graduação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismos. USP. São Paulo, 1997.

<sup>33</sup> MORGADO, Sofia. *Protagonismo de la ausencia, interpretación urbanística de la formación metropolitana de Lisboa desde lo desocupado*. 2005. Tese (doutorado em Arquitetura). Universidad Politécnica de Cataluña. Cataluña, 2005.

**Tabela 101 – DIRETRIZES PARA OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS**

<b>VAZIO - Áreas Urbanas - PD2006</b>	<b>VAZIO (Localização)</b>	<b>VAZIO (Características)</b>	<b>INSTRUMENTOS APLICÁVEIS</b>	<b>OBJETIVOS</b>
<b>VAZIOS URBANOS</b>	<b>VECTOR NORTE E NORDESTE</b>	GRANDES QUANTIDADES DE ÁREAS/GLEBAS VAZIAS - Áreas ociosas, Vazios- brownfield e Vazios expectantes	Parcelamento Compulsório Consórcio Imobiliário OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir Direito de Preempção e IPTU progressivo	OCUPAR e ADENSAR
	<b>VECTOR NOROESTE</b>	LOTES VAGOS – Vazios expectantes	OUC - Operação Urbana Consorticiada (Edificabilidade e Alteração de Uso) Transferência do Direito de Construir (TDC) Direito de Preempção e IPTU progressivo	OCUPAR e ADENSAR
	<b>VECTOR OESTE, SUL E SUDOESTE</b>	GRANDES QUANTIDADES DE TERRAS VAZIAS - Áreas ociosas, Vazios expectantes	ÁREA DE EXPANSÃO	Criação de território de requalificação urbana e econômica Ocupar com restrições ambientais
	<b>VECTOR SUDESTE E LESTE</b>	GRANDES QUANTIDADES DE ÁREAS/GLEBAS VAZIAS - Áreas ociosas, Vazios- brownfield e Vazios expectantes	Parcelamento Compulsório Consórcio Imobiliário OODC - Outorga Onerosa do Direito de Construir Direito de Preempção e IPTU progressivo	OCUPAR E ADENSAR
	<b>ÁREAS CENTRAIS DAS ARS</b>	Corredores de Serviços e Zonas Centrais das Administrações Regionais	Margens dos Rios e Lotes Vagos (com preocupação ambiental) / Lotes Vagos -Áreas ociosas, Vazios expectantes / Subutilizados - áreas pertencentes às instituições públicas e privadas	Edificação Compulsória IPTU Progressivo Desapropriação Consórcio Imobiliário TDC + OODC (Contrapartidas com Fins de Tributos) Desapropriação OUC- Operação Urbana Consorticiada (Edificabilidade e Alteração de Uso)

Fonte: SEPLAN

Nos últimos dois anos várias consultas para a ocupação destes vazios têm sido validadas pela Prefeitura. Principalmente na oferta de empreendimentos residenciais para qualificação econômica da PEA.

Assim a tendência da diminuição destes vazios tem encontrado reforços e eco na economia imobiliária e políticas públicas de gestão habitacional.

Neste panorama, cabe entender que os vazios urbanos são parte integrante de um sistema consolidado e passível de constantes transformações, e que por isso atuar sobre eles não significa reconstituir o que já não existe mais e nem construir o novo de maneira desarticulada do já existente. Isto é de fundamental importância para a proposta de incorporação da reativação das áreas ociosas de forma flexível e articulada, e considerando inclusive as questões relativas à política pública desenvolvida nas cidades brasileiras, seja no âmbito federal, estadual ou municipal. Objeto a ser caracterizado, analisado e discutido, os vazios urbanos alcançam as dimensões social, econômica, espacial e política, que precisam ser entendidas na sua totalidade, mas também cada vazio urbano necessita ser identificado em sua particularidade, de modo a embasar ações que permitam reverter o atual cenário encontrado nas cidades, e em especial em suas áreas centrais. Trabalho árduo, mas estritamente necessário.

Dessa maneira os vazios urbanos devem ser pensados como espaços que estão prontos para serem reutilizados, capazes de gerar oportunidades de novas centralidades, diversidades de atividades urbanas, além de serem espaços que podem ser reservados para a preservação tanto da paisagem natural, quanto da paisagem construída. Essa é a propositura.

#### **7.2.1.4. Propostas atuais de ocupação dos vazios urbanos**

Embora ainda conste uma quantidade razoável de vazios urbanos tanto em lotes quanto em glebas, existem diversos empreendimentos em andamento, o que irá diminuir sobremaneira esses parâmetros.

A seguir apresentamos a Tabela 102 onde detectamos a seguinte situação: podemos verificar que as solicitações de investimentos alcançam a quantidade de 3.773.033,42 m<sup>2</sup> contendo cerca de 16.693 unidades habitacionais e 2.048 lotes, o que significa uma utilização de 40% do total dos vazios urbanos, somente nos anos de 2018 e 2019.

Portanto podemos claramente afirmar que a viabilidade da ocupação destes vazios está razoavelmente satisfatória e indica-se que os instrumentos da política de desenvolvimento urbano através do Estatuto da Cidade terão papel preponderante para a mitigação dessa situação, bem como para coibir circunstâncias futuras. Portanto se projetarmos essa realidade no espaço mínimo de 06 anos esses vazios estarão já adensados completamente, contando com cerca de 420 mil habitantes a mais em 2.025.

Contudo se calcularmos a projeção de população em 2.025 através do déficit habitacional estaremos quase zerando essa demanda reprimida, se conseguir-se a contenção pretendida e a direção almejada por este PD.

## **MAPA 60 - EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS COM VIABILIDADES (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)**

**Tabela 102 – EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS – VIABILIDADES ATÉ 2019**

EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS - VIABILIDADES ATÉ 2019 - COT							
Nº	PMS	REQUERENTE	TIPO DO EMPREENDIMENTO	ÁREA TERRENO (M²)	Nº UNIDADES	LOCAL	REGIÃO
1	15863/14	MARCELO R. B. BRILIO	COND. RESIDENCIAL - TORRES	30.790,26	630	Ponte Seca - Jd Palmeiras	AR1 - Sede
2	20852/14	MINNIE L.V. ROMANO	LOTEAMENTO RESIDENCIAL	133.110,00	210 lotes	Próx. ao Portal do Lago	
3	29589/17	GNEL INCORPORAÇÕES	COND. RESIDENCIAL - TORRES	1.628,08	14	Ch. Bela Vista	
4	7479/17	JAIR MENUZZO	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	411	10	Pq. Residencial Casarão	
5	23409/10	INFRATEC EMPR IMOB.	COND. RES - TORRES EHS	10.724,50	224	Próx. Pq Yolanda	
6	4369/19	CLÁUDIO PADOVANI	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	2.983,00	120	Jd. Stª. Madalena	
7	6519/19	VECCON EMPR IMOB. LTDA	LOTEAMENTO RES/ COMERCIAL	250.778,68	645 lotes	Sítio Santo Antonio - Prox. Hortolândia	
8	10218/15	IICE BREDA/QUEIROZ GALVÃO	COND. RESIDENCIAL EHS - TORRES	48.267,95	640	Jardim Bela Vista	AR2- Nova Veneza
9	23473/14	LABUTARE CONST LTDA	PARCELAMENTO - LOTES	26.180,19	49 lotes	Jardim das Águas	
10	20880/15	ALLFAM/ VECCON	LOTEAMENTO RESIDENCIAL	218.372,28	541 lotes	Estrada Mineko Ito	
11	8009/16	TOPO ARQ ENGENHARIA	(AMPLIAÇÃO) DE GALPÃO IND	11.016,84	*	Servidão, 652 (próx. Carlos Cunha)	
12	18400/17	TRANSVAAL TRANSP. VALMIR LTDA	TRANSPORTADORA	29.859,94	*	Gleba á Rua Ari Inácio	
13	16009/18	AVEME E VINGI	ESCOLA	8.247,27	*	Próx. Prça Waldir Camilo	
14	23713/15	WALMIR ALBANO	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	1.330,00	24	R. Guaporé	
15	21648/18	POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVEST	CONDOMINIOS	65.778,54	500	Prolong. Av. Cabo Hoffman	
16	6638/19	GEDECON PART	COND RESIDENCIAL - TORRES	12.860,00	240	R 11 Agosto Pq. Amizade	
17	14827/18	GEAN AP. TOMAZIN	COND RESIDENCIAL - TORRES	13.54,00	217	AV. Minas Gerais	
18		MRV ENGENHARIA	CONDOMINIOS	180.343,56	2.250	Próximo Ind. Selmi	
19	08473/13	MRV ENGENHARIA	COND. RES EHS - TORRES	72.345,00	500	Av. Emilio Bosco	AR3 - Matão
20	102036/13	MUDADO/ CIPASA	LOT. RES - STA TEREZINHA	102.932,54	193	Sumaré / Campinas ( Matão)	
21	109432/13	CONSTRUTORA ALTANA	COND. RESIDENCIAL- TORRES	23.200,00	352	Av. Emilio Bosco	



22	24071/14	MRV ENGENHARIA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	139.548,57	1.580	Av. Emilio Bosco/Sto Irineu	
23	07022/15	MRV ENGENHARIA	COND. RES EHS - TORRES	45.422,00	704	Av. Emilio Bosco Sto Irineu	
24	14407/17	COND.RES.TERRA DO SOL	COND. RESIDENCIAL - TORRES	*	*	Av. Emílio Bosco - Sta Clara	
25	22847/17	SIMONE ALVES SANTOS	VILA RESIDENCIAL (COND)	5.000,00	38	R. São Leão Magno	
26	246/17	GBVR PART LTDA	SALÕES COMERCIAIS	4.457,73	*	Av.Emilio Bosco	
27	427/19	VIC ENGENHARIA LTDA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	19.976,00	384	Av. Emilio Bosco	
28	27368/13	MRV ENGENHARIA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	24.220.50	500	Av. Emilio Bosco / Sto Irineu	
29	6636/19	GEDECON PART	COND RESINDENCIAL - CASAS	38.337,00	279	Av. Emilio Bosco	
30	03708/15	GEDECON PART	LOTEAMENTO MISTO	272.349,29	603 lotes	Est Valêncio Calegari	
31	15927/15	ANTONIO B FERREIRA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	45.900,00	403	Parque das Nações	AR4 - Área Cura
32	16783/11	JOÃO TADAKI	COND. RESIDENCIAL TORRES EHS	543.363,65	832	Av. Augusta D. Ayala - Bom Retiro	
33	18047/18	GEMINI PART LTDA	GALPÃO COMERCIAL	18.879,41	*	Entre Aclimação e Band	
34	21375/11	TAG TRANSPORTES	COND. RESIDENCIAL - TORRES	34.844,00	356	Jd. Dall'Orto	AR5 - Maria Antonia
35	14313/15	CURY CONSTRUTORA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	113.972,02	1.140	Via Anhanguera/ Dall' Orto	
36	02362/15	TAG TRANSPORTES	COND. RESIDENCIAL - TORRES	39.327.94	460	Av. Amizade (S F Assis)	
37	23731/16	PACTUM PART E INVEST LTDA	LOGISTICA	50.000,00	*	Sítio Pindaúba ( Próx. Anhanguera)	
38	426/19	VIC ENGENHARIA LTDA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	44.387,50	676	Próx. Jd. Ipês	
39	3913/19	CASTEL FRANCO E.I. LTDA	LOTEAMENTO EHS	189.251,82	490	Prox. Pq Res. Salerno	
40	6179/19	LONGITUDE DESIMOB.LTDA	COND RESIDENCIAL - TORRES	305.995,95	400	Rua Odete J. Gigo	AR6 - Picerno
41	5092/19	WR ENG/ AGUINALDO J. CASONATO	GALPÃO INDUSTRIAL	26.638,20	*	Rodovia SP 110-331	
42	13967/15	CURY CONSTRUTORA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	124.531,26	900	Av Fuad A Maluf/Jd. Lucélia	

43	23123/16	VECCON EMP IMOB.	GALPÃO INDUSTRIAL	5.050,00	*	R. Hilda Prado- M. Alegre	
44	12546/18	Ronald S. Filhos e Cia Ltda	CREMATÓRIO	6.000	*	R. Joaquim I. Valente, 07	
45	12159/18	R G PARTICIPAÇÕES LTDA	GALPÃO COMERCIAL	12.088,57	Galpão	Av. Fuad Assef Maluf	
46	18932/18	GEDECON PART LTDA	COND. RESIDENCIAL - TORRES	7.355,61	122	Monte Alegre	
47	22929/18	ELENIR AP SQUARIZZI	GALPÃO COMERCIAL	1.623,60	*	Rua Cinco Jd. Florença	
48	25477/18	OSWALDO A T PINTO	COND. RESIDENCIAL - TORRES	19.203	130	Rua J. O. R - C M. Alegre	
49	1332/19	PÉTALA DE OURO	LOTEAMENTO RESIDENCIAL	394.373,83	601	Próximo do PIB	
50	7436/19	GEDECON PART	COND RESIDENCIAL - TORRES	168.897,00	346	Av. Fuad Assef Maluf	
<b>TOTAL PARA O EXERCÍCIO DE 2019</b>				<b>3.706.388,31</b>	<b>16.255 aptos</b>	<b>2.048 lotes</b>	
<b>AGUARDANDO EMISSÃO DE CERTIDÃO DE VIABILIDADE - 2019</b>							
Nº	PMS	REQUERENTE	TIPO DO EMPREENDIMENTO	ÁREA TERRENO (m²)	Nº UNIDADES	LOCAL	REGIÃO
1	9579/18	JV NAVES ADM. E PART SOC. LTDA	GALPÃO LOGISTICA	33.943,76	*	Anhanguera km 107,7	AR4 - Área Cura
2	29908/17	LUIZ CARLOS SILVA	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	6.991,22	60	Av. Ivo Trevisan	AR1 - Sede
3	21245/18	GEDECON PARTICIPAÇÕES LTDA	VILA RESIDENCIAL (Condomínio)	3.795,00	32	Rua. Léo Robnoktek	AR2 - Nova Veneza
<b>TOTAL - AGUARDANDO APROVAÇÃO PARA O EXERCÍCIO DE 2019</b>				<b>44.729,98</b>	<b>92</b>		
<b>VIABILIDADES CONCEDIDAS EM 2018</b>							
Nº	PMS	REQUERENTE	TIPO DO EMPREENDIMENTO	ÁREA TERRENO (m²)	Nº UNIDADES	LOCAL	CERTIDÃO
1	15.154/17	GEDECON PART LTDA	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	2.403,60	36	Rua. Oscar de Assis - Sta Madalena	025/2018
2	2825/15	LEANDRO R PIRES	COND. RESIDENCIAL - TORRES	5.709,89	48	Junto ao Pq. Virgilo Viel	026/2018
3	3927/16	SUN BLOON PART LTDA	CENTRO COMERCIAL	5.105,14	*	Av. 7 de Setembro	024/2018
4	6051/18	DOMUS EMPR. LTDA	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	1.483	80	Jd. Santa Madalena	061/2018
5	15651/18	FABIANA ZAGUI	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	1.481,00	24	Rua Marcelo Pedroni	063/2018

6	19376/17	COND. RES. ALTO DA BELLA VISTA	ED RES	4.478,00	128	Ch. Sta Antonieta	060/2018
7	25242/16	MODEMA CORP ADM. DE BENS	EDIFICIO RESIDENCIAL	1.254,50	30	Vila Maluf	005/2018
<b>TOTAL PARA O EXERCÍCIO DE 2018</b>				<b>21.915,13</b>	<b>346</b>		
<b>TOTAL GERAL PARA 2018 E 2019</b>				<b>3.773.033,42 m<sup>2</sup></b>	<b>16.693 aptos</b>	<b>2.048 lotes</b>	

Fonte: SEPLAN

### 7.2.1.5. Áreas existentes de preservação ambiental

A dimensão ambiental desempenha papel fundamental na estruturação e ordenação territorial do Plano Diretor, e é tema transversal aos sistemas e políticas setoriais da cidade. O Plano Diretor define uma área da cidade como Zona Rural com mecanismos efetivos para sua dinamização e proteção atrelados a fontes mínimas e permanentes de financiamento, além de promover a ampliação de zonas de proteção e preservação ambiental. Novos parques são propostos atrelados a um novo fundo municipal, criado especialmente com a finalidade de garantir a ampliação de áreas verdes e espaços livres na cidade.

Na 21ª Conferência das Partes (COP21) da UNFCCC, em Paris, no ano de 2016, foi adotado um novo acordo com o objetivo central de fortalecer a resposta global à ameaça da mudança do clima e de reforçar a capacidade dos países para lidar com os impactos decorrentes dessas mudanças. O Artigo 5º deste pacto em seu inciso 2º o mesmo dispõe: “As Partes são encorajadas a adotar medidas para implementar e apoiar, inclusive por meio de pagamentos por resultados, o marco existente conforme estipulado em orientações e decisões afins já acordadas sob a Convenção para: abordagens de políticas e incentivos positivos para atividades relacionadas a redução de emissões por desmatamento e degradação florestal, e o papel da conservação, do manejo sustentável de florestas e aumento dos estoques de carbono florestal nos países em desenvolvimento; e abordagens de políticas alternativas, tais como abordagens conjuntas de mitigação e adaptação para o manejo integral e sustentável de florestas, reafirmando ao mesmo tempo a importância de incentivar, conforme o caso, os benefícios não relacionados com carbono associados a tais abordagens.”

Portanto o enfrentamento ao desafio ambiental passa pela reversão do processo de urbanização dispersa e da necessidade de grandes deslocamentos diários entre moradia e trabalho imposta à população, bem como a oferta de moradia digna e segura à considerável parcela da sociedade, hoje submetida a situações de risco. Deve-se ainda conciliar desenvolvimento urbano, social e econômico à conservação e recuperação ambiental para atenuação das ilhas de calor, minimização das enchentes, ampliação das áreas verdes e espaços livres, preservação da paisagem e da biodiversidade.

Entre as principais estratégias estão a priorização ao adensamento habitacional e construtivo ao longo do sistema de transporte coletivo de média e alta capacidade como forma de minimizar os deslocamentos diários da população sumareense, contemplando a ocupação dos vazios urbanos, e assim reduzir, de forma significativa a emissão de gases de efeito estufa e o avanço da urbanização sobre áreas de importância ambiental, como os mananciais. Há ainda a criação das unidades de preservação ambiental – Parques Municipais (UPAs), o reconhecimento das áreas de preservação permanente (APP) e a criação do Fundo Municipal de Parques.

Na Tabela 103 apresentamos a proposta das UPAs – Unidades de Preservação Ambientais – Parques Municipais.

Essas unidades de preservação ambiental (UPAs) – Parques Municipais irão constituir espaços territoriais detentores de atributos naturais e/ou culturais, de especial relevância para a conservação, preservação e uso sustentável de seus recursos, desempenhando um papel altamente significativo para a manutenção da diversidade biológica. Deverão integrar o patrimônio ambiental e cultural do município de Sumaré, por apresentarem características de grande interesse ecológico, científico, florístico, faunístico e paisagístico, além de valores culturais associados à conservação da natureza, que deverão ser mantidos pelas comunidades que vivem no seu interior e no seu entorno.

**Tabela 103 – CRIAÇÃO DAS UPAS – Parques Municipais – Unidades de Preservação Ambiental**

Localização por Distrito	Denominação	Área (Km <sup>2</sup> )
1 Município	Parque Linear do Ribeirão Quilombo	3.072,19
2	Pq Ecológico do Horto Florestal de Sumaré	2.168,84
3 Sede	Complexo Ecológico Pinheirinho	1.996,59
4	Parque Linear do Córrego Palmital	288,16
5 Picerno	Parque Linear do Córrego São Francisco	428,56
6 Nova Veneza	Parque Recreativo da Amizade	124,43
7 Maria Antonia	Parque Recreativo Jd Dall'Orto	171,44
8 Área Cura e Matão	Parque Linear do Córrego Tijuco Preto	694,35

Fonte: SEPLAN

As áreas verdes são constituídas de formação vegetal natural ou artificial pré-existente ao parcelamento da gleba (parques florestais), ou até mesmo sua formação pode ser imposta pelo Poder Público.

As áreas verdes têm função ecológica, ambiental, de lazer e estético nos centros urbanos.

Aumentando e conservando as áreas verdes, diminuimos os efeitos da poluição do ar e da poluição sonora, se ameniza a temperatura e introduz vida e beleza proporcionando lazer e conforto socializando espaços e, sobretudo, resgatando e assegurando o contato homem-natureza (PASQUAL; FACHINI, 2008)<sup>34</sup>.

Para se obter êxito no planejamento será necessário, como coloca Silva (2008, p. 77)<sup>35</sup>, “uma mudança necessária nos costumes, nas tradições e nos comportamentos das pessoas com relação à sustentabilidade do meio ambiente”. Segundo o autor, uma cidade será sustentável se seus habitantes, além de manterem as condições de salubridade do meio ambiente promovam mudanças em si mesmas em prol do desenvolvimento da cidade.

O índice de qualidade de vida proporcional acaba por gerar uma equivalência de funções e serviços ambientais que influenciam diretamente na amenização climática, melhoria na qualidade do ar em razão de maior disponibilidade de O<sub>2</sub> e ameniza consequentemente problemas respiratórios em função de uma maior taxa de evapotranspiração (CRUZ; LARA, 2010)<sup>36</sup>.

Portanto estudar a qualidade ambiental e a qualidade de vida dos habitantes por meio dos índices de áreas verdes (públicas) constitui um importante instrumento de análise das condições socioambientais de uma população de um determinado local.

Os IAV - Índices de Áreas Verdes servem como padrão de referência de qualidade de vida para uma população que habita um determinado local (ALVAREZ, 2004)<sup>37</sup>.

O IAV públicas é um indicador socioambiental que exprime a relação entre a área cobertura vegetal dos espaços públicos com o adensamento populacional de cada bairro da cidade (REZENDE; SOUZA; SOUZA 2008)<sup>38</sup>.

De acordo com a Organização Mundial de Saúde e a Organização das Nações Unidas, as cidades devam dispor de no mínimo 12m<sup>2</sup> de área verde por habitante, considerando um valor ideal para melhoria da qualidade de vida da população.

Para quantificação dos índices áreas verdes os dados foram analisados de acordo com o estabelecido pela Sociedade Brasileira de Arborização Urbana - SBAU de 15 m<sup>2</sup>/habitante, considerado o índice mínimo associado à qualidade de vida da população.

<sup>34</sup> PASQUAL, M. O. A. FACHINI, M. P.; Espaço verde urbano - importância na dinâmica da paisagem. Disponível em: [http://www.gestaoescolar.diaadia.pr.gov.br/arquivos/File/producoes\\_pde/artigo\\_maria\\_oliveta\\_albano\\_pasqual.pdf](http://www.gestaoescolar.diaadia.pr.gov.br/arquivos/File/producoes_pde/artigo_maria_oliveta_albano_pasqual.pdf). Acesso em: 06 maio 2019.

<sup>35</sup> SILVA C. H. D.; Plano diretor: teoria e prática. São Paulo; Saraiva; 2008

<sup>36</sup> CRUZ, L. C.; LARA, L.G.; Valoração ambiental aplicada a uma área verde urbana com enfoque numa abordagem mesoclimática - parque municipal das mangabeiras, Belo Horizonte - MG. IX Simpósio Brasileiro de Climatologia Geográfica Climatologia e Gestão do Território. Fortaleza, 2010.

Disponível em: <http://www.unipacbetim.com.br/site/noticias/arq/d02a2014265910739548e78b4f665956.pdf>. Acesso em: 06 maio 2019.

<sup>37</sup> ALVAREZ, I. A. Qualidade do espaço urbano: uma proposta de índice de avaliação. Tese (doutorado) Escola Superior de Agricultura de Queiroz, Piracicaba, 2004. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/11/11136/tde-22102004-165714/ptbr.php>. Acesso em: 06 maio 2019.

<sup>38</sup> REZENDE, W. X.; SOUZA, H. T. R. e SOUZA, R. Índices de áreas verdes públicas: uma avaliação fitogeográfica da qualidade ambiental em Aracaju. In: Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada, 13, 2009, Viçosa. Anais. Viçosa: Universidade Federal de Viçosa, 2009. 20 p.

A metodologia empregada para os cálculos de áreas verdes por habitantes, já foi utilizada por diversos autores, destacando ALVAREZ (2004), ROSSET (2005)<sup>39</sup>; REZENDE<sup>40</sup> e TOLEDO<sup>41</sup>.

Para calcular os índices de áreas verdes (IAV) dos UPAS - parques municipais em questão, foi considerada a área total em metros quadrados (m<sup>2</sup>) dos locais e o número de habitantes das regiões onde se encontra cada parque, através da seguinte fórmula:

$$\text{IAV} = \frac{\text{Área do Parque (m}^2\text{)}}{\text{N.}^\circ \text{ de habitantes (região)}}$$

Na Tabela 104 podemos verificar por cada região onde se encontram as UPAS – Parques Municipais, os cálculos efetuados demonstrando a situação da qualificação dos IAVS.

**Tabela 104 – ÍNDICE DE ÁREAS VERDES - (m<sup>2</sup>) / n<sup>o</sup> de habitantes**

Bairro/Parque	Área do Parque (m <sup>2</sup> )	Habitantes/Bairro	IAV(m <sup>2</sup> /hab.)	IAV /SBAU (m <sup>2</sup> )
<b>Município - Parque Linear do Ribeirão Quilombo</b>	307.219.000,00	278.571	1.102,83	15,00
<b>SEDE - Pq Ecológico do Horto Florestal de Sumaré</b>	216.884.000,00		4.754,66	15,00
<b>SEDE - Complexo Ecológico Pinheirinho</b>	199.659.000,00	45.615	4.377,04	15,00
<b>SEDE - Parque Linear do Córrego Palmital</b>	288.160,00		6,31	15,00
<b>Picerno - Parque Linear do Córrego São Francisco</b>	428.560,00	36.172	11,84	15,00
<b>Nova Veneza - Parque Recreativo da Amizade</b>	124.430,00	45.454	2,73	15,00
<b>Maria Antonia - Parque Recreativo Jd Dall'Orto</b>	171.440,00	43.436	3,94	15,00
<b>Matão e Área Cura - Parque Linear do Córrego Tijuco Preto</b>	694.350,00	99.476	6,98	15,00

Fonte: SEPLAN

Podemos notar que o Parque Linear do Ribeirão Quilombo, o Pq Ecológico do Horto Florestal de Sumaré e o Complexo Ecológico Pinheirinho, demonstram um IAV bem acima do preconizado pelo SBAU, ou seja, 15m<sup>2</sup> por habitantes, se localizando na Sede do Município. Em oposição a essa realidade, notamos

<sup>39</sup> ROSSET, F. *Procedimentos metodológicos para estimativa do índice de áreas verdes públicas. Estudo de caso: Erechim, RS. Dissertação (Mestrado). UFSCar. São Carlos, SP, 2005.*

<sup>40</sup> REZENDE, W. X.; SOUZA, H. T. R. e SOUZA, R. *Índices de áreas verdes públicas: uma avaliação fitogeográfica da qualidade ambiental em Aracaju. In: Simpósio Brasileiro de Geografia Física Aplicada, 13, 2009, Viçosa. Anais. Viçosa: Universidade Federal de Viçosa, 2009. 20 p.*

<sup>41</sup> TOLEDO, F.S.; MAZZEI, K.; SANTOS, D. G. *Um índice de áreas verdes na cidade de Uberlândia - MG. Revista da Sociedade Brasileira de Arborização Urbana, Piracicaba: v. 4, n. 3 p. 86-97; 2009.*

Disponível em: [http://www.revsbau.esalq.usp.br/artigos\\_cientificos/artigo88.pdf](http://www.revsbau.esalq.usp.br/artigos_cientificos/artigo88.pdf)

também que, na mesma região da Sede do Município, o Parque Linear do Córrego Palmital e na região do Jd Picerno o Parque Linear do Córrego São Francisco, apresentam índices de IAV abaixo do estabelecido.

Na mesma vocação encontramos os Parques Recreativo da Amizade, Parque Recreativo Jd Dall'Orto e o Parque Linear do Córrego Tijuco Preto com índices inferiores, todos localizados nas regiões periféricas do Município.

Portanto verificamos que na área da Sede histórica da cidade os índices IAVs estão bem acima do necessário em contraponto com as áreas periféricas que atingiram um mínimo de IAV 2,73m<sup>2</sup>/hab, bem abaixo do IAV padrão.

Para calcular o índice de áreas verde total (IAVT) dos parques nas cinco regiões foi considerado a somatório das áreas totais dos parques dos oito parques, em metros quadrados, dividindo pelo número de habitantes dos mesmos, através da seguinte fórmula:

$$\text{IAVT} = \frac{\Sigma \text{ das áreas totais (parques)}}{\text{N.}^\circ \text{ de habitantes (regiões)}}$$

Na Tabela 105 podemos verificar o cálculo do IAVT.

**Tabela 105 – ÍNDICES DE ÁREAS VERDES TOTAIS OBTIDOS NOS PARQUES**

<i>Bairro</i>	<i>Área do Parque</i>	<i>Habitantes/Bairro</i>	<i>IAV/SBAU (m<sup>2</sup>)</i>
<b>Município - Quilombo</b>	307.219.000,00	278.571	1.102,83
<b>SEDE</b>	416.831.160,00	45.615	9.138,02
<b>Picerno</b>	428.560,00	36.172	11,84
<b>Nova Veneza</b>	124.430,00	45.454	2,73
<b>Maria Antonia</b>	171.440,00	43.436	3,94
<b>Matão e Área Cura</b>	694.350,00	99.476	6,98
<b>TOTAL</b>	<b>725.468.940,00</b>	<b>278.571</b>	<b>2.604,25</b>

Fonte: SEPLAN

Porém o montante geral não reproduz a realidade das regiões. Como dito anteriormente a periferia mais direta carece de melhoria dos índices.

Para caracterização do índice de áreas verdes por bairros (IAVB), o cálculo foi realizado dividindo-se a área do parque em metros quadrados pela área do bairro em metros quadrados.

Este cálculo buscou resultados mais precisos, uma vez que o IAV é dividido pelo número de habitantes, que se torna variável ao decorrer do tempo, e realizados apenas pelo IBGE a cada 10 anos.

$$\text{IAVB} = \frac{\text{Área do Parque (m}^2\text{)}}{\text{Área da Região (m}^2\text{)}}$$

A Tabela abaixo identifica estes índices.

**Tabela 106 – ÍNDICES DE ÁREAS VERDES EM FUNÇÃO DA ÁREA DE CADA REGIÃO**

Bairro	Área do Parque (m <sup>2</sup> )	Área da Região (m <sup>2</sup> )	IAVB (m <sup>2</sup> )
<b>Município</b>	307.219.000,00	153.440,00	2.002,20
<b>SEDE</b>	416.831.160,00	15.090,00	27,62
<b>Picerno</b>	428.560,00	7.790,00	55,01
<b>Nova Veneza</b>	124.430,00	20.650,00	6,02
<b>Maria Antonia</b>	171.440,00	8.750,00	19,59
<b>Matão e Área Cura</b>	694.350,00	23.490,00	29,55

Fonte: SEPLAN

Nestes resultados em que os índices foram calculados em função da área do parque pela área da região, obtiveram-se resultados positivos onde as áreas verdes são maiores que a área do bairro. Somente na região de Nova Veneza é que notamos um índice de 6,0 abaixo do esperado.

Portanto no geral e com a criação destas UPAs – Parques Municipais as funções ecológicas exercidas pela vegetação manterão o equilíbrio em relação às atividades urbanas que geram impactos negativos a qualidade de vida da população local.

A Agenda 2030 é um plano de ação para as pessoas, para o planeta e para a prosperidade. Os 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e 169 metas que compõe e demonstram a escala da Agenda 2030, foram construídas sobre o legado da Agenda 21, buscando concretizar os direitos humanos de todos, integrar e equilibrar as três dimensões do desenvolvimento sustentável: a econômica, a social e a ambiental.

Portanto o Município deverá nortear suas ações através do consenso global do conceito de desenvolvimento sustentável, preconizando a ampliação de áreas verdes, criação de estoque nas regiões precárias detectadas e manutenção das existentes.

Em relação à arborização urbana e de acordo com os dados constantes do IBGE, o município apresenta uma taxa de arborização das vias públicas de até 90%. Entretanto esse índice deve ser reavaliado e deverá ser criado um Plano Diretor de Arborização Urbana, que é o conjunto de métodos e medidas adotadas para preservação, manejo e expansão das árvores nas cidades, de acordo com as demandas técnicas e as manifestações de interesse das comunidades locais.

A partir de um inventário das árvores da cidade deverão ser traçadas diretrizes de planejamento, produção, implantação, conservação e administração das árvores públicas, constituindo-se neste importante instrumento de gestão.

Já as áreas de APP – Áreas de Preservação Permanente sofreram diversos tipos de ocupações ilegais. O Código Florestal (Lei 12.651/12) define APP como área protegida, com a função de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo de fauna e flora, o solo e o bem-estar das populações humanas. Já faixas de passagem de inundação são áreas de várzea ou planícies de inundação adjacentes a cursos d'água que permitem o escoamento da enchente.

Grande parte das APPs do Município foi ocupada por assentamentos que estão localizados nas extremidades da malha urbana, ou seja, na fronteira com fundos de vale, cursos de água, áreas ambientalmente sensíveis e protegidas pela legislação federal como de proteção permanente (APP).

Aproximadamente 1.300 domicílios de assentamentos precários estão em APP, junto às margens de rios e nascentes. Do total de domicílios, 3,6% encontram-se na bacia do Pari; 19% na do São Francisco; 22% na do Tijuco Preto; e 55,4% restante na microbacia do Ribeirão Quilombo e demais afluentes. A desvalorização das áreas próximas às APP, tanto pelo mercado, como pela sociedade, pode ser tida como principal motivo para que se consolidasse ali grande parte dos assentamentos precários do Município. Inverter a lógica de ocupação de Sumaré, priorizando as redes hídricas naturais e de vegetação remanescente, é fator primordial que deve nortear os futuros planos de expansão urbana.<sup>42</sup>

<sup>42</sup> Estudos do Plano Diretor -2006/2016 – Diagnóstico - SEPLAN



Portanto as Áreas de Preservação Permanente, apesar da importância fundamental à espacialidade urbana das cidades, tem sido processual e gradativamente relativizada face ao desenvolvimento urbano e à artificialização excessiva do meio urbano, bem como sofrido processos preocupantes de degradação ambiental, com o progressivo comprometimento de suas condições ecológicas. São numerosos os estudos que abordam a relação dessas áreas com os processos de uso-ocupação do solo e os conflitos com ocupações informais – sobretudo as de baixa renda.

Portanto, há que se incluir à problemática das APPs e o meio urbano, a relação entre os processos e peças de planejamento urbano com as necessidades de proteção e gestão ambiental desses espaços na cidade, em que de forma camuflada, sutil ou clara aparecem contradições e conflitos de interesses e prioridades, que são abordamos adiante no estudo de caso em questão.

As áreas verdes presentes em praças e parques públicos apresentam muita importância para o lazer e amenização do clima junto aos bairros e parte delas não é objeto de nenhum mecanismo legal de proteção, indicando a necessidade de criar normas legais para a proteção das mesmas.

Por isso a indicação do Código Ambiental é imprescindível, juntamente com a modernização do Código de Posturas Municipais.

Através do Mapa 61 podemos verificar que as áreas verdes de praças e parques urbanos se concentram em maior número no Distrito da Sede e em Nova Veneza, ficando as outras regiões administrativas com menor quantidade destes equipamentos.

## **MAPA 61 – ÁREAS VERDES E PRAÇAS PÚBLICAS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)**

Um dos grandes desafios para o planejamento urbano-ambiental é conciliar as densidades de ocupação às demandas de sobrevivência do ser humano com justiça social, equilíbrio com os ecossistemas, paisagem e processos naturais. A ênfase no zoneamento como instrumento de controle da forma urbana e suas limitações tem se mostrado conflituosa, considerando as ocupações irregulares em áreas ambientalmente sensíveis.

A Ecologia da Cidade avançou com o estudo dos espaços verdes para a área urbana em sua totalidade, como ecossistemas urbanos compostos por componentes biológicos, construídos, sociais e físicos. A heterogeneidade espacial dos padrões urbanos é um aspecto importante para avaliar a funcionalidade ecológica, fluxos de água e atores sociais. Nesse sentido, os serviços ambientais proporcionados pela biodiversidade urbana podem ser mantidos ou regenerados com iniciativas de desenho e restauração.

### **7.2.1.6. Parques Municipais**

#### **a) Parque Linear do Ribeirão Quilombo**

O Parque Linear do Ribeirão Quilombo se inicia na sua divisa com o Município de Nova Odessa, no sentido leste-oeste e repassa por toda a área central da cidade. Divide-se em duas rotas: a primeira na confluência do encontro do Quilombo com a Bacia do Córrego Taquara Branca deflete à esquerda percorrendo a várzea até o Condomínio Villa Flora; a outra até encontrar os limites do Pq Ecológico do Horto Florestal de Sumaré. Essa proposta deverá incluir ocas de educação ambiental, pistas de corridas, ciclovias e equipamentos de lazer.

A sua importância na estruturação urbana ambiental é muito grande, pois além ser um maciço para a recuperação das APPs que não estão ocupadas, são áreas responsáveis por uma importante parte da drenagem urbana, podendo ser convertidas em agradáveis espaços de lazer para a população. A sua transformação em parques lineares favorece a população local, ao melhorar os níveis de salubridade ambiental e de qualidade de vida. Portanto a preponderância deste Parque visa recuperar áreas de várzea da cidade através do aumento da permeabilidade do solo e diminuição de enchentes.



## b) Parque Ecológico do Horto Florestal de Sumaré<sup>43</sup>

O Horto Florestal de Sumaré é um parque localizado na Rodovia Teodor Cundiev, que liga Sumaré a Hortolândia. O Horto Florestal de Sumaré, anteriormente conhecido como Horto Florestal FEPASA, com referência às Ferrovias Paulista S.A.

A história do Horto Florestal de Sumaré tem início nos idos de 1917, quando a Companhia Paulista de Estradas de Ferro adquiriu 355,25 alqueires do Sr. Antonio de Oliveira Valente e passou a construir uma casa-sede para o administrador e outras casas para os funcionários.

A finalidade do Horto Florestal de Sumaré, bem como a dos demais Hortos era a de produzir madeira para lenha, postes e dormentes a serem consumidos pela ferrovia.

Em 1921, o Governo Federal estabeleceu um prêmio de 150 réis para cada árvore que se plantasse, pelo prazo de três anos. A Companhia Paulista plantou então 2.885.000 eucaliptos e formou o Horto de Sumaré.

Com área original de 882,181 ha<sup>44</sup>, o Horto Florestal de Sumaré localiza-se na Administração Regional (AR) Centro, no limite sul de sua principal artéria urbana, a Avenida Rebouças.

O Horto é cortado pela via férrea, hoje concedida à FERROBAN. O Horto é cortado também pela faixa de domínio da antiga rede elétrica de 88 KV, que alimentava as catenárias da ferrovia quando nesta se utilizava a tração elétrica.

O Horto está centrado aproximadamente nas coordenadas de 22°51'03" de latitude sul e 47°15'27" de longitude oeste.

O Horto Florestal de Sumaré é uma das últimas reservas dentro da RMC, contígua a centros urbanos, passíveis de serem transformadas em Parque Ecológico Ambiental.

As características naturais do Horto Florestal de Sumaré podem ser extraídas do Boletim N° 13, um amplo estudo denominado Diagnóstico do Meio Físico da Média Bacia do Rio Piracicaba para Fins de Gestão Ambiental, elaborado pelo Instituto Geológico (IG) do Estado de São Paulo e coordenado pela Geóloga Maria José Brollo, que além de Sumaré abrange os municípios de Americana, Cosmópolis, Holambra, Hortolândia, Jaguariúna, Nova Odessa e Paulínia.

A natureza do solo da área do Horto Florestal de Sumaré, que se encontra quase que totalmente inserido na Microbacia dos Córregos Taquara Branca e Bassos, está apresentada na publicação denominada Levantamento Pedológico e Mapeamento do Risco de Erosão dos Solos da Microbacia do Córrego Taquara Branca, Sumaré, SP, elaborada pelos Técnicos João Roberto Ferreira Menk<sup>45</sup> e José Iguelmar Miranda<sup>46</sup>, do Centro Nacional de Pesquisa de Monitoramento e Avaliação de Impacto Ambiental (CNPMA) da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (EMBRAPA), localizada em Jaguariúna – SP, e publicada em 1997.

É no Horto Florestal que se encontra a maior reserva hidrológica de Sumaré, através da confluência das microbacias dos Córregos Jacuba e Taquara Branca/Bassos.

O Córrego Jacuba, cuja nascente encontra-se no vizinho município de Hortolândia, abastece a Represa Velha do Horto, enquanto o Córrego Taquara Branca, também originário de Hortolândia, e o Córrego dos Bassos, inteiramente sumareense, formam um conjunto que alimenta a Represa Nova.

O potencial hídrico do conjunto dessas duas represas, captados pelo Departamento de Água e Esgotos (DAE) de Sumaré, fornece um volume aproximado de 250 l/s, garantindo o abastecimento de aproximadamente um terço da população de nosso município.

A Represa Nova tem capacidade de armazenamento de 3 milhões de m<sup>3</sup> de água.

Após o patente desinteresse das Ferrovias Paulista Sociedade Anônima (FEPASA), na manutenção do Horto Florestal de Sumaré, manifestado em 1985, este passou a ser objeto de desejo de vários segmentos da sociedade, entre eles, os do recém-formado Movimento dos Sem Terra (MST), que por estarem mais organizados, conseguiu a cessão pelo Estado de São Paulo, de uma gleba que originou o Assentamento Sem Terra I.

Na sequência, o MST lá instalou também os Assentamentos II e III. Além dos Assentamentos, que ocupam a maior área dentro do Horto Florestal, lá estão também vários equipamentos públicos da Administração municipal, tais como o Cemitério Público Municipal, um Viveiro de plantas, o Centro de Zoonose (CZ), duas represas para o abastecimento público de água, etc., e ainda uma indústria.

O Mapa 62 o uso do solo na referida área.

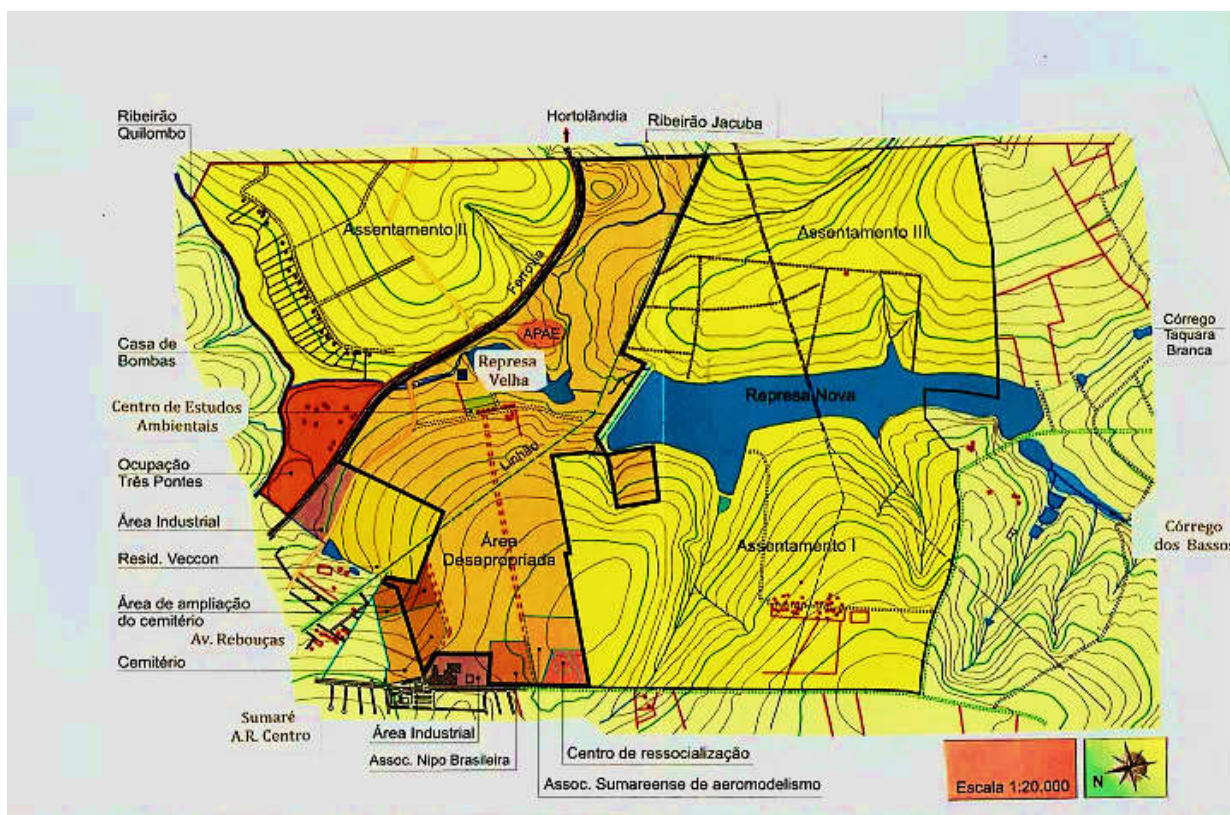
<sup>43</sup> Introdução de acordo com dados do Projeto "O Horto é nosso-"O Horto é Nosso" – Projeto desenvolvido pela Associação dos Amigos do Horto Florestal de Sumaré (AAHFS)

<sup>44</sup> Área total retificada de acordo com o levantamento planimétrico do Horto Florestal de Sumaré, desenho sem número, de março de 2005, elaborado pelo Departamento de Obras Públicas da Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Sumaré.

<sup>45</sup> Engenheiro Agrônomo, PhD, Pesquisador do Instituto Agrônomo de Campinas (IAC).

<sup>46</sup> Matemático, M.Sc. em Ciência de Computação da EMBRAPA-CNPMA.

## MAPA 62– MAPA DO HORTO FLORESTAL



Fonte: Projeto “O Horto é nosso” – Amigos do Horto Florestal

Na Tabela 107 detalhamos os desmembramentos já consolidados, devidos à concessões efetuadas pelo governo do Estado. Nele acrescentaremos também a área da indústria lá localizada, uma unidade do Grupo Schneider Electric e a Represa Nova do Horto.

Verificamos por meio desta tabela que a área dos Assentamentos<sup>47</sup> corresponde a 64,0946% da área total original do Horto.

**Tabela 107 – DESMEMBRAMENTOS CONSOLIDADOS NO HORTO FLORESTAL**

Entidade	Área concedida	% da área total
<b>Assentamentos I, II e III</b>	565,4312 ha	64,0946
<b>Represa Nova do Horto (DAE)</b>	65,5323 ha	7,428
<b>Centro de Ressocialização (CR)</b>	4,2323 ha	0,48
<b>Grupo Schneider Electric (antiga SIGLA)</b>	3,6066 ha	0,408
<b>TOTAL</b>	638,8024 ha	72,4117

Fonte: Projeto “O Horto é nosso” – Amigos do Horto Florestal

<sup>47</sup> De acordo com resposta ao Protocolado Fundação ITESP nº 022/2000 – Assunto: Pedido de intervenção em ação judicial – Convênio PGE/ITESP, datada de 04/11/2004.

A Prefeitura Municipal fez algumas concessões da área para entidades filantrópicas. Na Tabela abaixo demonstramos essas informações.

**Tabela 108 – CONCESSÕES EFETUADAS PELA PREFEITURA**

Entidade	Área concedida	% da área total
<b>Instituto de Promoção do Menor (IPM)</b>	9,220 ha	1,045
<b>Associação dos Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE)</b>	3,2433 ha	0,367
<b>Associação Sumareense de Aerodelismo (ASA)</b>	4,985 ha	0,565
<b>Associação Nipo-Brasileira (ANB)</b>	4,719 ha	0,535
<b>Sociedade Humana Despertar (SHD)</b>	4,119 ha	0,467
<b>TOTAL</b>	26,286 ha	2,98

Fonte: Projeto “O Horto é nosso” – Amigos do Horto Florestal

Algumas dessas entidades se instalaram e utilizam a área concedida como a Associação NIPO e a APAE. As outras entidades não estão ocupando as áreas concedidas.

Além da Represa Nova já registrada na Tabela 107, a atual Concessionária dos Serviços de Água e Esgoto (antigo Departamento de Águas e Esgoto de Sumaré) possui outros Equipamentos no Horto, todos localizados dentro da área que neste estudo chamamos de remanescentes, os quais estão abaixo listados.

- I. Represa Velha no Ribeirão Jacuba e receptora do vertedouro da Represa Nova;
- II. Estação de Captação e de Tratamento de Água, Filtros Lentos;
- III. Estação de captação de água bruta da Represa Velha;
- IV. Faixas de domínio das adutoras da ETA I de Sumaré e ETA de Hortolândia.

Já a SABESP - Empresa de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, concessionária do serviço público de abastecimento de água e esgotos de Hortolândia tem no Horto os seguintes equipamentos:

Faixa de domínio do Emissário dos efluentes tratados ETE Hortolândia/Quilombo;  
Tanque de Aproveitamento de Efluentes Tratados da ETE Hortolândia.

A Prefeitura Municipal também concentra alguns equipamentos públicos no local:

- ✓ Cemitério Municipal;
- ✓ Centro de Zoonose (CZ);
- ✓ Viveiro Municipal;
- ✓ Casarão, sede de vários programas de interesse social;
- ✓ Centro de Ensino Ambiental (CEA) e espaços agregados;
- ✓ Casas remanescentes da antiga FEPASA.

A Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) mantém uma Estação de Monitoramento Meteorológico, instalada e operada à distância pela do Estado de São Paulo. Está localizada dentro da área da APAE. Nesta área também existe um assentamento precário a Comunidade Sítio Três Pontes. Trata-se de uma área ocupada por carentes de casa própria, e que primeiramente se instalaram numa área pertencente ao Estado, localizada fora da área do Horto Florestal, entre a ferrovia e a confluência dos Ribeirões Quilombo e Hortolândia. Com sua expansão, adentrou a área do Horto entre a ferrovia e a estrada municipal Teodor Cundiev. Este é um dos problemas mais graves que existe dentro da área do Parque, porque se trata de ocupação em área de risco que obrigatoriamente terá que ser remanejada.

#### **b.1) Atrativos**

O parque, por sua extensão, se subdivide em algumas áreas, para utilização comum da população:

- ✓ **Área 1** – parte antiga Casarão - viveiro - Antiga sede escola agrícola (utilização pelo grupo escoteiro Yanomami de Sumaré, atuante na cidade desde 1989, considerado grupo de utilidade pública) – Casa de moradores antigos – entrada da captação da represa antiga – área de frente casarão utilizada pela Guarda Municipal – trilha - entrada antiga.

✓ **Área 2** (defronte a represa, do lado direito) - O Cruzamento da Rebouças com a estrada da Boa Esperança deverá ser feito uma proposta de projetos que contenham equipamentos de esporte e lazer, cultura e educação ambiental, além de outros equipamentos públicos que possam concentrar programas de saúde e educação.

Além de todos esses atrativos que deverão ser implementados através de um projeto urbanístico, trata-se de uma ótima opção para quem pretende fazer caminhadas aproveitando a natureza. Possui trilhas de percurso rápido, com duração média de 10 minutos, outras mais longas. Outro atrativo é o CEA (Centro de Educação Ambiental), que possui sala para cursos e palestras para até 70 pessoas, biblioteca de meio-ambiente e uma série de atividades afins. O casarão do Horto Florestal está em processo de tombamento pelo Conselho do Patrimônio Histórico do Município. É uma construção original, do início do século passado, que servia de moradia e administração do Horto Florestal, mantido e administrado pela Companhia Paulista de Estradas de Ferro. O local fornecia madeira de eucalipto, que era utilizada como dormentes na linha férrea. Atualmente conta com um Biólogo que acompanha as visitas de grupos pré-agendados. Algumas informações sobre o horto florestal:

#### b.2) Estruturas Físicas

I. CEA (Centro de Educação Ambiental de Sumaré): Possui uma “biblioteca verde”, orquidário, horta orgânica e medicinal, viveiro de mudas, composteiras e terrários (são projetos em desenvolvimento, alguns em fase de obras);

II. CRASS Horto Florestal: Atende crianças do projeto PETI (Projeto de Erradicação do Trabalho Infantil) da região. Também realiza plantão social. Nesta área, o CRASS possui horta orgânica, composteiras, jardins, espaço para marcenaria e para artesanato além do casarão antigo;

III. Viveiro Municipal de Mudas: Possui produção de mudas para abastecimento do governo e da população.

IV. Fragmento florestal com trilha ecológica: Com uma rica diversidade de fauna e flora, além de características de ecossistema tipo mata atlântica, com muitas bromélias, orquídeas, pteridófitas, briófitas, etc.;

V. Represas de abastecimento (DAE);

VI. Áreas de reflorestamentos;

VII. Área de plantio agroflorestal (agrofloresta);

VIII. Bosques de eucaliptos;

IX. Áreas de regeneração de mata, com características de ecossistema tipo cerrado, com espécies típicas como o “pequi” (Cariocar brasiliense), entre outras;

X. Assentamentos da Reforma Agrária (assentamentos modelos, os primeiros do Brasil, atualmente são 3);

XI. Estradas Rurais: com grande extensão para práticas esportivas como caminhadas, ciclismo, etc.

#### b.3) Atividades

I. Educação ambiental com toda a rede educacional do município e da região;

II. Visitas para práticas esportivas ecológicas, trilhas, caminhadas, ciclismo, etc.;

III. Visitas aos Assentamentos Modelos;

IV. Atividades de Campo (Aula Prática) para Universitários das faculdades de toda a região;

V. Pesquisa Científica também por alunos universitários da região;

VI. Visitas para caminhadas ecológicas de grupos diversos, como empresas, ONG's, Melhor Idade, Escoteiros, Associações etc.;

VII. Eventos ambientais, como plantios festivos, feiras, fóruns, cursos, palestras, etc.

VIII. Contato: Endereço: Estrada do Horto Florestal, s/nº. Horário de Funcionamento: 8:00 às 17:00 hs

IX. Telefones: CEA: (19) 3883-7784/CRASS: (19) 3883-7099/ VIVEIRO MUNICIPAL DE MUDAS: (19) 3883-7775

X. Atualmente existe a Lei 3496/00 que criou o Parque Ecológico do Horto Florestal onde se delimita a área de preservação permanente do parque e reafirma como espaço territorial especialmente protegido.

Abaixo seguem seleções de fotos tiradas pela Associação Amigos do Horto que ilustram a sua riqueza ecológica.



**Figura 90 – Parque Ecológico do Horto Florestal**

Fonte: SEPLAN



**Figura 91 – Entrada Parque do Horto Florestal**

Fonte: <https://www.facebook.com/hortosummer/photos>





Figura 92 – Parque do Horto Florestal

## Amigos do Horto, quem somos?

Assim como nas analogias de plantar e colher, nos sentimos como sementes adormecidas que germinam na ocasião correta, pois somos frutos de pessoas defensoras da preservação do meio ambiente e da história da cidade.

Desde de antes da área do Horto Florestal de Sumaré ser declarada de interesse público, idealizadores, defensores solitários e alguns grupos já viam a necessidade da sociedade se organizar em defesa da área. Apesar de todos os reveses, uma grande conquista aconteceu: no ano de 2000, quando o prefeito Dirceu Dalben criou o Parque Ecológico do Horto Florestal, através da Lei nº 3.496, de autoria do vereador Décio Marmiroli. Essa lei delimita a área de preservação permanente do parque e reafirma-a como espaço territorial especialmente protegido.

Mas isso foi só mais uma etapa desta "empreitada". Na realidade, pouco foi feito no sentido concreto de dar ao lugar, uma utilização e tratamento adequado.

Por isso, a Associação Amigos do Horto Sumaré, se propõe ser uma entidade que possa interceder pelos interesses



Horto Florestal (vista aérea)

de uma coletividade de cidadãos, que almejam um parque mais adequado e estruturado

para a utilização da população e foco: tanto na utilização como na preservação ambiental.

Mesmo porque, o "Parque" já foi muito desrespeitado no decorrer dos anos.

Com o crescimento da região, o restante do parque do Horto, acabou ficando uma área essencial, centro de inúmeros interesses e disputas. Mas não podemos esquecer do interesse maior, que é o da coletividade: a massa da população que vive e depende da preservação do que restou do parque, como forma de sobrevivência e saúde da cidade.

Queremos que os governos possam fazer valer a lei orgânica do município, onde está bem explícito a importância do Horto e preservação do meio ambiente para a cidade. Queremos que a parte de utilização comum tenha um mínimo de preparo para acomodar a população, onde ali possa ser um lugar de passeio e lazer agradável no município.

Não queremos apontar culpados nem procurar fantasmas, sabemos que cada administração fez conforme suas limitações e demandas. Mas queremos sim, zelar, proteger, orientar, utilizar, restaurar, e manter o máximo possível dos recursos que ainda temos disponíveis para a população.

Enfim, queremos ser Amigos do Horto. A princípio, temos várias barreiras burocráticas que nos impedem de agir. Restamos no momento conscientizar a população e fiscalizar o Parque no nível de cidadão.

Temos várias pautas para serem trabalhadas. Se você se identifica com a causa, ajude-nos e ajude-se.

Temos uma página no Facebook: <https://www.facebook.com/1816729695043824/posts/2206771856039604/>.

Temos reuniões quinzenais, as segundas-feiras, às 19 horas, na sede do Centro de Memória de Sumaré - Praça da República n. 102.

### AUTOR DO TEXTO



Fausto Rodrigues

Membro dos Amigos do Horto e diretor da Pró-Memória

Figura

## 93 – Reportagem sobre a Associação Amigos do Horto

Fonte: Amigos do Horto - Quem Somos- Texto de Fausto Rodrigues publicado no Jornal Tribuna Liberal- 2019/03/09 Artigo Fausto Rodrigues, - Publicação: Jornal Tribuna Liberal



Figura 94 – CEA – Centro de Educação Ambiental

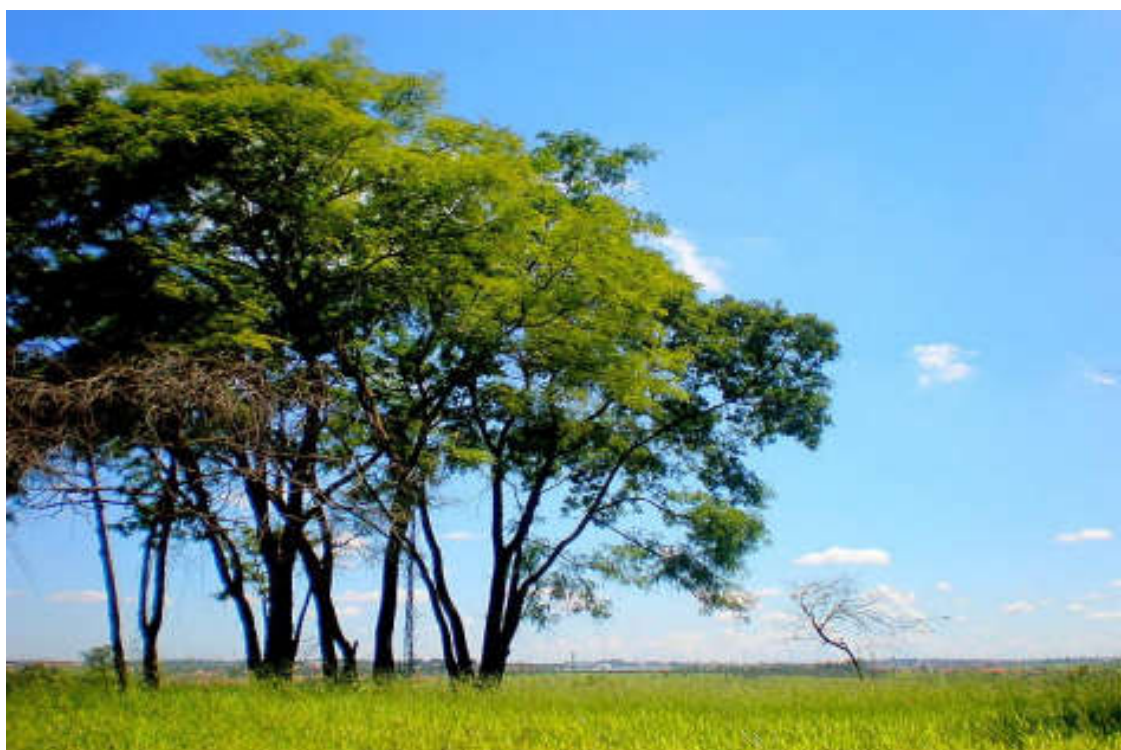


Figura 95 – Angico-preto (*Anadenanthera falcata*), comum no Horto



Figura 96 – Entrada trilha mountain bike



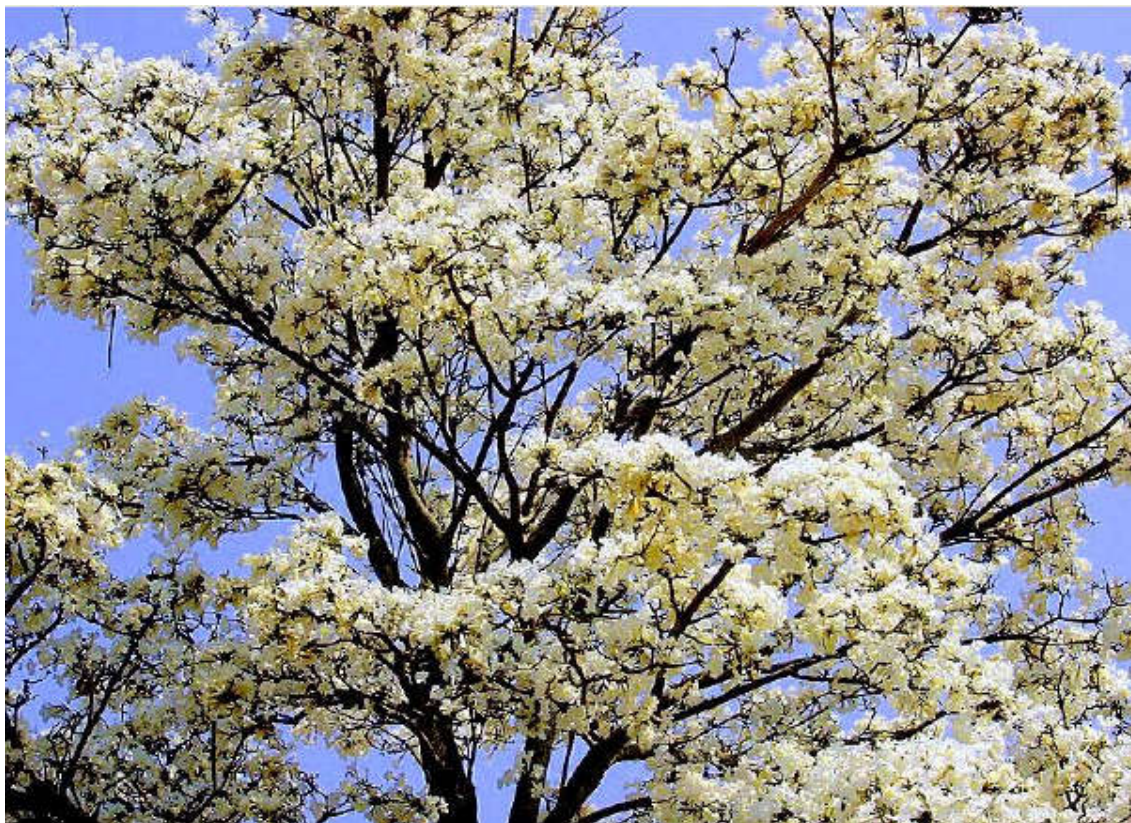
Figura 97 – Bosque de eucaliptos junto à margem direita da Represa Nova



**Figura 98 – Bromélia nativa num bosque de eucaliptos**



**Figura 99 - Flor de açoita-cavalo (Luehea grandiflora) comum no Horto**



**Figura 100 – Ipê Branco**



**Figura 101 - Lagarta de uma das várias espécies de borboletas do Horto**

## c) Complexo Ecológico Pinheirinho

O Complexo Ecológico Pinheirinho é composto por duas áreas distintas: a Represa do Marcelo e o Parque Recreativo do Marcelo.

### c.1) A Represa do Marcelo

A Represa do Marcelo é um dos poucos pontos turísticos de Sumaré. Pouca gente sabe que foi construída na década de 1870. Até a década de 30 o então distrito de Rebouças não tinha problemas com o abastecimento de água, pois a população era pequena e dispunham de poços de água em seus quintais.

Com o crescimento do vilarejo e com o início da poluição do Ribeirão Quilombo os problemas do abastecimento se iniciaram. Campinas tentou várias soluções para atender às necessidades dos moradores de um dos seus maiores distritos, mas não tinha sucesso. Um dos moradores da cidade, o Sr. Marcelo Pedroni ofereceu água de um dos seus sítios para ajudar à população por volta de 1935, desde que a Prefeitura de Campinas arcasse com a construção das tubulações. Depois de alguns entraves finalmente a Prefeitura realizou a obra e recebeu em doação a então nascente, transformando-a em um poço de abastecimento de água.<sup>48</sup>

A represa fazia parte da antiga Fazenda Sertãozinho, como era conhecida desde a década de 1860. No seu interior tinha um casarão que existe até hoje, chamado popularmente de Casarão do Parque da Floresta, que é o mais antigo de Sumaré. Tinha também quinze casas para colonos, paiol, casa de armazém, casa para administração, cocheira e um engenho de cana-de-açúcar. Domingos Franklin Nogueira foi seu penúltimo proprietário; com 200 alqueires ela foi arrematada em hasta pública por Joaquim de Matos Guimarães, em 2005.

Em 1911 foi comprada pelo Governo do Estado de São Paulo, que a transformou na Secção Sertãozinho, do Núcleo Colonial Nova Odessa. A Fazenda foi dividida pelo Governo em 20 lotes, cada um com 10 alqueires. Esses lotes foram vendidos a colonos dentre eles Marcelo Pedroni, que adquiriu um de João Panhe, outro de Marcos Lias e um meio lote de José Maria Miranda. No meio de sua propriedade estava a represa e o engenho isso em 1913. Segundo depoimentos de antigos moradores, a terra necessária para a construção da represa tinha sido transportada por escravos em jacás.

Hoje a represa é uma das três fontes que abastecem de água o município de Sumaré. Depois de uma longa negociação a Prefeitura adquiriu o local dos irmãos Thomaz e Henrique Pedroni, onde mantém uma pequena estação de bombeamento do líquido para a Estação de Tratamento no DAE na Vila Miranda.<sup>49</sup>

Essa represa já teve Casa de Barcos, com um barracão central e duas laterais para barcos. Era uma grande construção de madeira roliça de eucalipto; tinha um trampolim de vigota, em três níveis, para saltos n'água. Foi construída, a pedido da família de Marcello, por Adomas Kratauskas, conhecido como Adão Russo, um lituano de nascimento que veio para o Brasil depois da Primeira Guerra Mundial (1914-1918), onde foi combatente pelo seu país. O açude original tinha sido construído por escravos. As águas represadas serviam para movimentar turbinas que forneciam energia elétrica para iluminar as casas e movimentar aparelhos. Em sua centenária existência, aconteceram dois rompimentos do açude em 1932 e 1948.

Através da lei municipal n. 544, de 19 de abril de 1965, a Municipalidade utiliza oficialmente a água da represa, para abastecimento da cidade. Acordos posteriores com a família Pedroni transferiram a área da Represa para a Prefeitura de Sumaré.

Depois de alguns anos de abandono e restaurações, o local começa a ser lentamente visitado por moradores locais. Através da nova política municipal de turismo, espera-se que a antiga Represa volte a ser o que era uma grande atração turística da cidade.<sup>50</sup>

<sup>48</sup> Francisco Toledo – *Uma história de Sumaré -1995*

<sup>49</sup> Ulisses Pedroni - *Publicado no Tribuna Liberal de 20/01/2013 – extraído de Marcelo Pedroni Sua Vida Sua Obra Seus Descendentes do mesmo autor*

<sup>50</sup> Adrielle Alloï - *Texto publicado no Jornal Tribuna Liberal de 05/01/2018*



**Figura 102 - Represa do Marcelo**

Fonte: <https://pt.foursquare.com/v/represa-marcelo-pedroni/4f4a40fa1081f5c5f0ce555c> openPhotoId=50e865 aec4b0b7b9685d2d32  
Foto de Lucas L.



**Figura 103 - Represa do Marcelo**

Fonte: <https://pt.foursquare.com/v/represa-marcelo-pedroni/4f4a40fa1081f5c5f0ce555c?openPhotoId=50967927e4b0578aaf653442>  
Foto de Luciano Q.

## c.2) O Parque Recreativo do Marcelo

No entorno imediato da Represa do Marcelo foi construído o Parque do Marcelo que tem um grande potencial turístico a ser explorado, ao lado do Centro de Lazer "Benedito de Mattos", do Zoológico "Henrique Pedroni", do Casarão Parque da Floresta, do Acampamento Batista "Elizabeth Mary Vaughan" e da Fazenda "Vaughan". Descendentes da família de Marcelo Pedroni estão se dispondo a restaurar o local do antigo engenho, transformando-o num centro cultural.

Historicamente, no tempo de Domingos Franklin Nogueira uma roda d'água era movida com a água da represa, que servia o antigo engenho de cana. De posse dos 25 alqueires, Marcelo Pedroni reativou o engenho de cana, que fabricava aguardente. Na década de 1940 ele e os filhos Thomaz e Henrique decidiram aumentar o empreendimento, substituindo a máquina de produzir aguardente por uma maior. A caninha aí produzida entrou no gosto popular e passou a ser procurada e consumida em toda região com o nome de "Caninha Marcelo". Em 1975 as atividades desse segundo alambique foram encerradas. Hoje nesse lugar resta apenas um velho barracão e a antiga chaminé, à espera de uma restauração.

O Recanto dos Animais "Henrique Pedroni" é um espaço ambiental e área de lazer e realização de atividades de Educação Ambiental. No Recanto dos Animais, de forma gratuita, o público conhece e tem informações sobre as particularidades de várias espécies de animais domesticados, que habitam em espaços adequados e recebem todos os cuidados profissionais necessários. Os animais que fazem parte do Recanto dos Animais são: Faisões, peru, galinha-d'angola, marrecos, mini-bois e carneiros. Uma equipe especializada de profissionais da Prefeitura, composta por veterinário, biólogo e tratadores, além dos servidores de apoio, acompanha os animais de forma ininterrupta, a fim de garantir as condições adequadas para os animais. Além de ser um espaço para os animais, o local em "estilo fazenda" também possui diversos exemplares de árvores, entre espécies nativas e exóticas. Pau Brasil, Jequitibá Rosa, Ipê Branco, Cabreúva, Mangueira e Pinha são algumas delas. A infraestrutura que faz parte da planta do espaço é: sala para Educação Ambiental, área administrativa, sanitários, cozinha, consultório e ambulatório, quiosques e recintos dos animais, com as devidas placas de identificação e comunicação visual.

**Recanto:** Rua Alcina Raposeiro Yansen, nº 651 - Parque Franceschini - Região Central Horário de Funcionamento: das 7:00 às 17:00 - 19 3903-2431 (Secretaria de Meio Ambiente) Entrada gratuita



**Figura 104 – Recanto dos animais**

Fonte: <https://noticiasumare.com.br/novo-parque-ambiental-da-cidade-recanto-dos-animais/>





**Figura 105- Remanescente histórico do Alambique da família Pedroni**

Fonte: Associação Pró-Memória de Sumaré



**Figura 106- Vista do Parque do Marcelo**

Fonte: Associação Pró-Memória de Sumaré



**Figura 107 - Vista do Parque do Marcelo na década de 60**

Fonte: Associação Pró-Memória de Sumaré



**Figura 108 - Foto da década de 1950 da Represa do Marcelo,**

Principal atração turística do então Distrito de Campinas.

Fonte: Associação Pró-Memória de Sumaré

Portanto o Complexo Ecológico Pinheirinho contempla essas áreas distintas e interligadas, percorrendo este córrego até o seu desembocar no Ribeirão Quilombo, tornando-se outro parque linear central, articulando estes dois maciços verdes de norte a sul da cidade. Finalizando sobre o complexo é mister ressaltar a importância da figura de Marcelo Pedroni, imigrante italiano que chegou ao Brasil aos 16 anos de idade, adquiriu vários sítios no então povoado de Rebouças, em Sumaré, sendo que um destes, o Sítio Sertãozinho, possuía uma nascente e, em 1934, foi construída a estação captadora para o primeiro serviço de abastecimento de do município. Oficialmente, Pedroni é o responsável pela canalização da água em Sumaré, que era captada da nascente do Sítio Sertãozinho e abastecia também a Represa do Marcelo.

Na Praça da República, atrás da Igreja Matriz de Sant’Ana, ponto central da cidade, existe um busto de Marcelo Pedroni, que ficou conhecido como o “Pai da Água” e também é nome da Avenida que leva os moradores até a represa do Marcelo. O “Pai da Água”, Marcelo Pedroni, faleceu em março de 2013.



**Figura 109 – Busto de Marcelo Pedroni - O Pai das Águas de Sumaré - Praça Manoel de Vasconcellos**



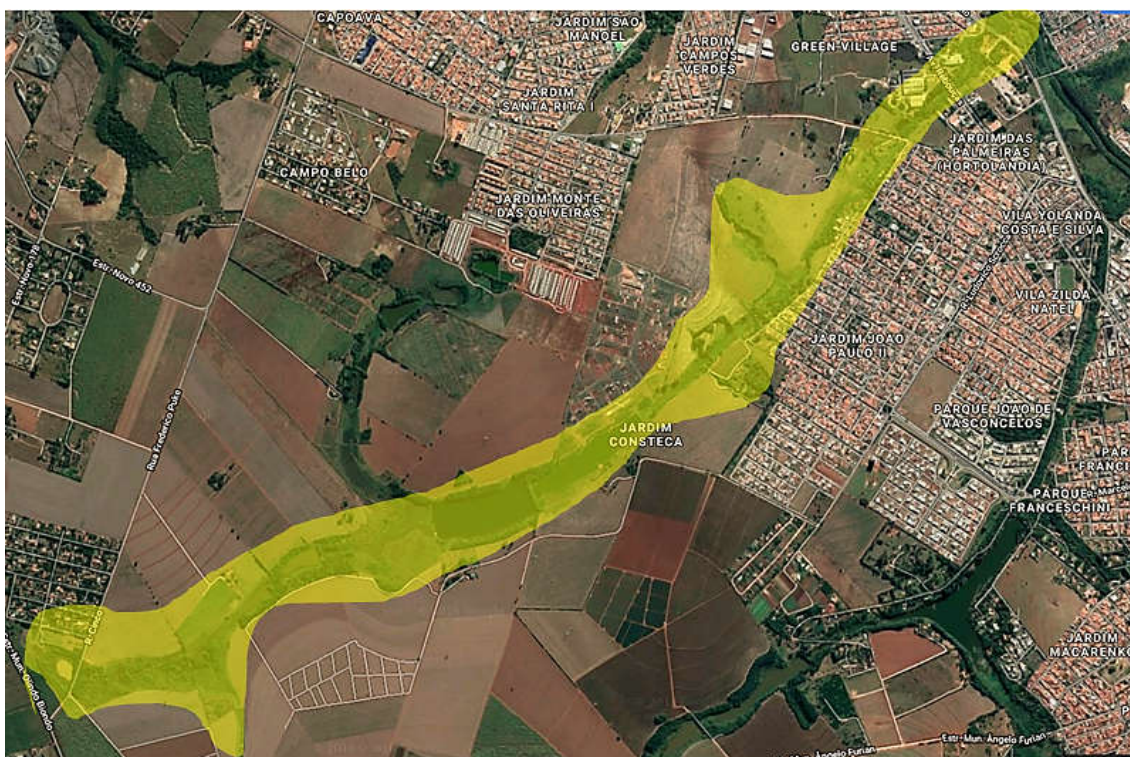
#### d) Parque Linear do Córrego Palmital

O Córrego Palmital é um divisor de limites entre o Município de Nova Odessa e Sumaré, na porção oeste do Município. Nesse contexto a implantação deste Parque Linear é de extrema necessidade e importância para que se crie uma verdadeira zona de amortecimento entre estes dois municípios. Parques lineares, ou greenways, são intervenções urbanísticas construídas ao longo de cursos d'água. Normalmente maiores em seu comprimento do que na sua largura – por acompanhar o trajeto de rios e córregos e estarem sempre associados à rede hídrica – tais espaços são capazes de conectar áreas verdes, proteger e recuperar o ecossistema, controlar enchentes, abrigar práticas de lazer, esporte e cultura, além de contribuir com alternativas não motorizadas de mobilidade urbana. O próprio termo greenway (“caminho verde”, em português) é uma referência a cinturões de vegetação associadas ao tráfego não motorizado, indicando movimento – de água, pessoas, animais, sementes, entre outros.

Portanto o projeto a ser desenvolvido para o Córrego Palmital irá seguir esse partido urbanístico, pois a intenção é a criação de mais sombra e umidade do ar, o que leva à redução das ilhas de calor e maior permeabilidade do solo, possibilitando a percolação – passagem mais rápida – das águas pluviais. Diferente de um parque municipal com desenho regular e limites estabelecidos, o parque linear compõe um espaço aberto na cidade, diferenciado por seu papel na conservação dos recursos hídricos.

Na criação do Parque Linear do Córrego Palmital há que se otimizar a represa existente, estruturar a ligação entre os loteamentos Jd João Paulo II e Jd das Palmeiras, além de promover a ligação deste córrego com o Ribeirão Quilombo, formatando um anel verde entre os Parques do Ribeirão Quilombo e Complexo Pinheirinho.

Esse anel verde irá contribuir para a melhoria dos Índices de Áreas Verdes nesta região e a possibilidade de se tornar um anel verde turístico.



**Figura 111 – Parque Linear do Córrego Palmital**

Fonte: SEPLAN



**Figura 112 – Parque Linear do Córrego Palmital** – Localização dentro do Jd João Paulo II  
Fonte: SEPLAN



**Figura 113 – Várzea do Córrego Palmital**  
Fonte: SEPLAN



**Figura 114 – Parque Linear do Córrego Palmital - Manutenção CODEN**

Cia de Desenvolvimento de Nova Odessa

Fonte: SEPLAN



**Figura 115 – Vista aérea da Represa do Córrego Palmital**

Fonte: SEPLAN



Figura 116 – Vista aérea da Proposta do Anel Verde Sede

Fonte: SEPLAN

### e) Parque Linear do Córrego São Francisco

Contendo as mesmas características que os outros parques lineares desenhados e propostos para Sumaré, o Parque Linear do Córrego São Francisco também faz divisa com o Município de Nova Odessa.

Os Parques Lineares são obras estruturadoras de programas ambientais em áreas urbanas, sendo muito utilizados como instrumento de planejamento e gestão de áreas degradadas, buscando conciliar tanto os aspectos urbanos e ambientais como as exigências da legislação e a realidade existente.

Eles se constituem de áreas lineares destinadas tanto à conservação como à preservação dos recursos naturais, tendo como principal característica a capacidade de interligar fragmentos de vegetação e outros elementos encontrados em uma paisagem, assim como os corredores ecológicos.

Porém, neste tipo de parque têm-se a agregação de funções de uso humano, expressas principalmente por atividades de lazer, cultura e rotas de locomoção não motorizada, como ciclovias e caminhos de pedestres.

No que se refere ao manejo de águas pluviais, o parque linear tem como um de seus princípios fundamentais aumentar a área de várzea dos rios, permitindo assim, o aumento das zonas de inundação e a vazão mais lenta da água durante as cheias dos rios.

O Parque Linear do Córrego São Francisco formará um colar verde na região noroeste do Município com a previsão desta formação adentrando ao território de Nova Odessa, formando uma interligação ambiental de muita importância.

Além de propiciar lazer e recreação para essa região a ideia é de se erradicar totalmente as enchentes principalmente na região do Jd Basilicata.

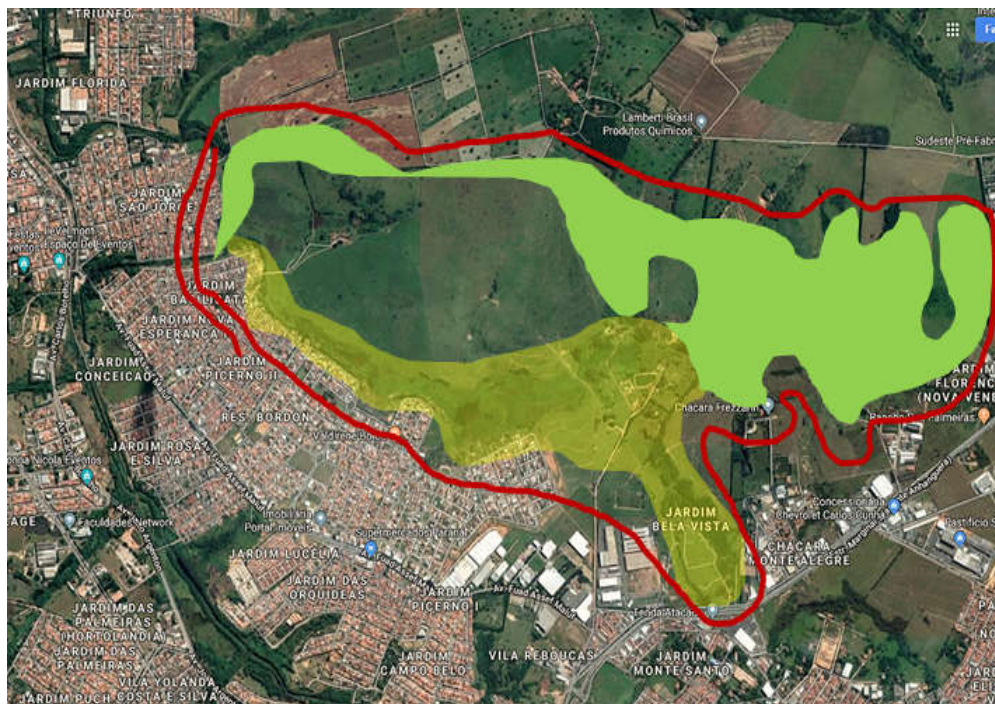




**Figura 117 – Parque Linear do Córrego São Francisco**

Fonte: SEPLAN

A conurbação eminente com o Município de Nova Odessa terá como diretrizes a formação do Anel de Esmeraldas conforme vista abaixo. Pelo fato do contorno das áreas de preservação dos rios em foco terem a forma de um colar e por tratar-se de áreas verdes o mesmo foi batizado como Colar de Esmeraldas.



**Figura 118 – Anel de Esmeraldas**

Fonte: SEPLAN

### f) Parque Recreativo da Amizade

O Parque Recreativo da Amizade irá se configurar como um parque urbano provendo as necessidades funcionais da população como a prática de esportes e a integração entre as pessoas para o alcance da qualidade de vida. Oferecer infraestrutura básica para o desempenho de atividades recreativas, esportivas, turísticas, culturais e artísticas será o grande objetivo do projeto a ser implementado.

Deverá ser implementada a vegetação de APP e outras que se fizerem necessárias, para enriquecer esta área.



Figura 119 – Parque Recreativo da Amizade

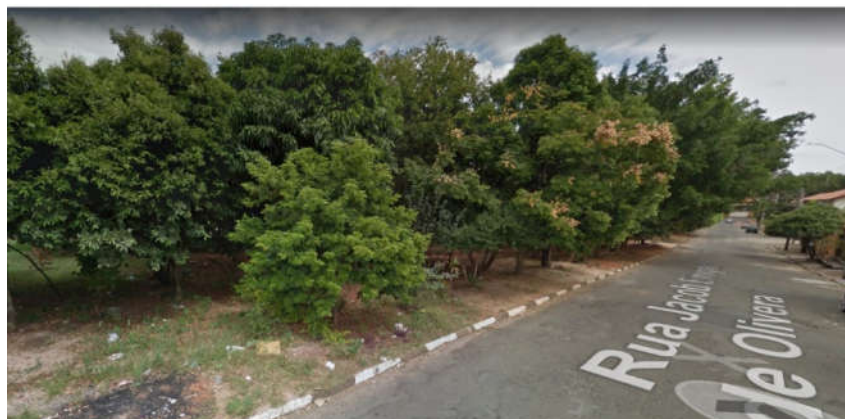
Fonte: SEPLAN



**Figura 120 – Vista aérea do Parque de frente para a Avenida da Amizade**  
Fonte: SEPLAN



**Figura 121 – Vista frontal do Parque de frente para a Avenida da Amizade**  
Fonte: SEPLAN



**Figura 122 – Vista do Parque fazendo o loteamento Pq Euclides Miranda**  
Fonte: SEPLAN

### g) Parque Recreativo do Jardim Dall'Orto

O Parque Recreativo do Jd Dall'Orto terá a configuração de um parque linear e por isso se tornará um vetor recreativo para essa região, além de ser projetado como palco natural em meio urbano, propício a manifestações culturais de conservação da natureza, educação ambiental e investigação científica. Propõe-se que com a implantação deste parque linear ocorra a melhoria do microclima urbano, da circulação do ar, do balanço da umidade e da captura de poeiras e gases. Irá possuir a potencialidade de constituir uma zona de tampão que irá melhorar o ambiente urbano nesta região industrial e densamente urbana. Portanto o conceito a ser implantado no Pq Linear do Jd Dall' Orto é o de se preservar as estruturas fundamentais da paisagem existente, que no meio urbano penetram no tecido edificado de modo tentacular e contínuo, assumindo diversas formas e funções cada vez mais urbanas, que irão desde o espaço de lazer e recreio, ao enquadramento de infraestruturas e edifícios, à simples rua ou praça. O fundamental a ser alcançado é o fato de agregar o uso humano em áreas naturais, pois até então o que normalmente se observa é uma dissociação entre homem e ambiente natural.



**Figura 123 – Vista Aérea do Parque Recreativo Dall' Orto**

Fonte: SEPLAN



**Figura 124 – Vista do Parque Recreativo Dall' Orto**  
Fonte: SEPLAN



**Figura 125 – Vista do Parque Recreativo Dall' Orto**  
Fonte: SEPLAN



**Figura 126 – Vista do Parque Recreativo Dall’ Orto através do Jd Amélia**

Fonte: SEPLAN

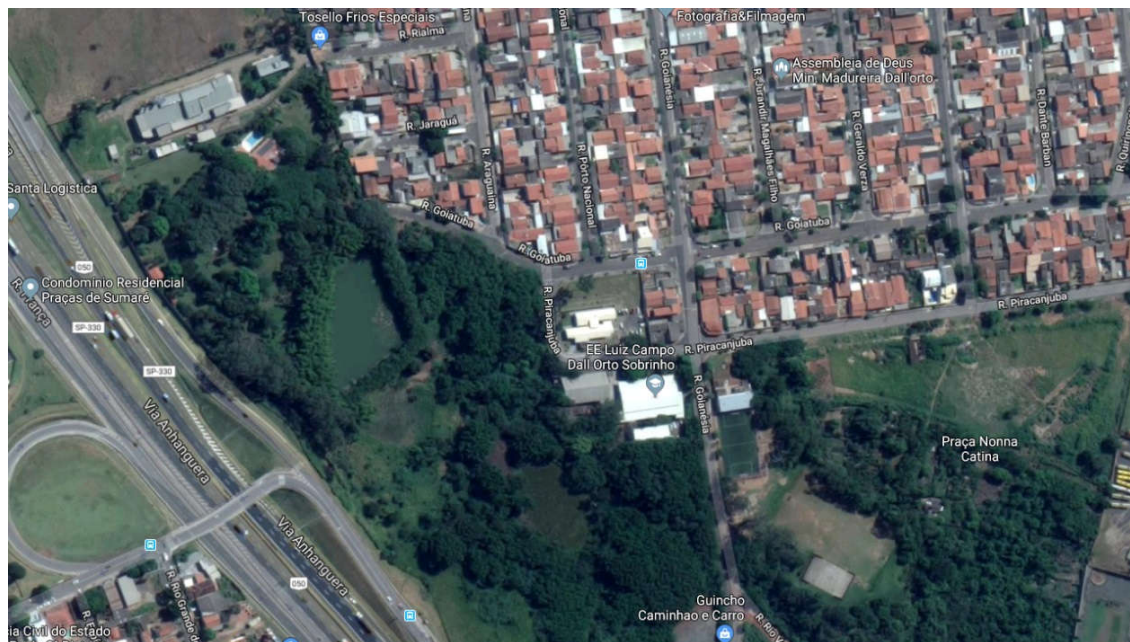


**Figura 127 – Maciço do Parque Recreativo Jd Dall’ Orto**

Fonte: SEPLAN



**Figura 128 – Vista do Parque Recreativo Dall’ Orto através do Jd Maria Antonia**  
Fonte: SEPLAN



**Figura 129 – Porção norte do parque confrontando com a Via Anhanguera**  
Fonte: SEPLAN

### h) Parque Linear do Córrego do Tijucu Preto

O Parque Linear do Córrego Tijucu Preto terá como principal objetivo a interligação ambiental ente a Ar Cura e a Ar Matão, interpondo-se até encontrar o Ribeirão Quilombo no outro extremo.

Este parque linear terá um caráter multifuncional, através do resgate das características ambientais, culturais, econômicas e sociais, agregando funções de mobilidade urbana sustentável, diversificação dos usos do solo urbanos, controle das cheias, recreio, produção de hortas, requalificação da imagem urbana e de definição de zonas susceptíveis de serem ocupadas pelas construções.

Em sua várzea relativa à porção da AR Matão cabe a requalificação das áreas de APP nas porções que são utilizadas por ocupações irregulares, em especial nos loteamentos Jd Minnesota e Vila Diva, além da retificação de área da Vila Diva por conta de enchentes nesse trecho.



**Figura 130 – Parque Linear do Córrego Tijucu Preto**

Fonte: SEPLAN





**Figura 131 – Parque Linear do Córrego Tijuco Preto visto pela Avenida Jose Vedovatto no Jd Denadai**

Fonte: SEPLAN



**Figura 132 – Parque Linear do Córrego Tijuco Preto visto pela Via Anhanguera**

Fonte: SEPLAN



**Figura 133 – Córrego Tijuco Preto visto pela Ponte do Jd Nova Terra**

Fonte: SEPLAN

### 7.2.1.7. Arborização Urbana

A arborização urbana e seu manejo devem fazer parte do planejamento urbano de todas as cidades brasileiras no que tange à melhoria da qualidade de vida da população. Dentre as vantagens que a arborização urbana pode oferecer à população podemos citar promoção de um ambiente mais saudável e melhoria visual por meio de funções como: controle da umidade atmosférica, filtrar os ruídos sonoros, redução da velocidade dos ventos, sombreamento, melhoria da qualidade do ar, efeito paisagístico e valorização de imóveis.<sup>51</sup>

Em 2013 foi elaborado pela Secretaria Municipal de Defesa Proteção e Preservação do Meio Ambiente, um importante instrumento: o projeto “Arborização Urbana” para o Município. Àquela época o principal objetivo deste projeto foi a apresentação de estratégias ambientais seguras para a implantação do empreendimento do reflorestamento total do Município de Sumaré, buscando assim, o atendimento das exigências do programa Município Verde Azul do governo do Estado de São Paulo que foi concluído no mês de novembro de 2012.

Segundo o projeto existiam poucas espécies que foram plantadas com elevada frequência perfazendo todo o município, porém, nem todas, foram adequadas, como por exemplo a espécie Sete copas (*Terminalia cattapa*), Sibipiruna (*Caesalpinia pluviosa*) que, entretanto, trouxeram alguns problemas para a cidade e a população, tais como sistema radicular exposto, galhos, troncos e folhagens interferindo na rede de energia elétrica e/ou edificações: muros, calçamentos, etc.

No entanto, algumas são excelentes para a arborização, dentre elas; Calistemo (*Callistemon Viminalis*) Calicarpa (*Calicarpa reevesi*), Resedá (*Lagerstroemia indica*), Cojoba (*Cojoba Sopholocarpa*), Melaleuca folha fina (*Melaleuca linarifolia*), Saboneteira (*Sapindus saponarea*), Árvore da China (*Koelreuteria bipinnata*), Quaresmeira (*Tibouchinea granulosa* e outras).

A área total urbana do município de Sumaré é de 153.993.900 m<sup>2</sup>, sendo que apenas 15.969.700,00m<sup>2</sup> são arborizadas incluindo a mata ciliar que representa 7,24% de área total arborizada. A área total do Asfalto no município é de 22.440.200,00m<sup>2</sup>, Telha Cerâmica 38.833.900,00m<sup>2</sup>, Telha Metal 193.500,00m<sup>2</sup>, Relvado 37.383.900,00m<sup>2</sup> e Árvore 15.969.700,00m<sup>2</sup>, conforme mapa abaixo.

<sup>51</sup> Projeto de Arborização Urbana elaborado e implementado pela Secretaria Municipal de Defesa, Proteção e Preservação do Meio Ambiente em 2013

## MAPA 63 – TIPOLOGIA DE COBERTURAS DE CONSTRUÇÕES E SOLO

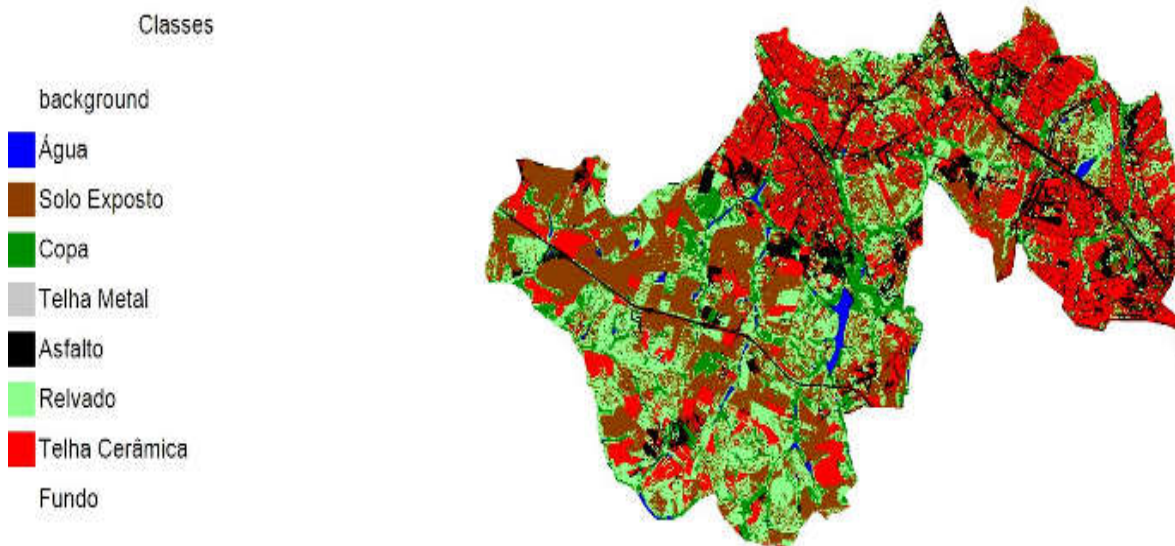


Imagem classificada por SPRING<sup>52</sup> da área do Município

A partir desse levantamento, conclui-se que no ano de 2011, o município de Sumaré (SP) apresentava 23,49% de sua área urbana com cobertura de copa de árvores, verificando-se que existem apenas 33.492 espécimes plantados e em boas condições, solicitando apenas 20% do total citado faltando manutenção.

A Lei Municipal nº 5073, de 06 de outubro de 2010, existente no Município de Sumaré dá suporte à gestão das áreas verdes.

A opinião da população pode auxiliar no estabelecimento de políticas públicas para o setor. A população está reconhecendo que deve atender as necessidades das gerações atuais e futuras, com reflexos positivos evidentes junto à qualidade de vida de todos.

Atitudes e comportamentos geram consequências futuras; o ato de perceber e agir num ambiente urbano, provavelmente acarreta alterações que serão visíveis futuramente.<sup>53</sup>

### 7.2.1.8. Políticas Ambientais

#### a) Políticas Ambientais Nacionais

A Política Nacional do Meio Ambiente- PNMA foi estabelecida em 1.981 mediante a edição da Lei 6.938/81, criando o SISNAMA - Sistema Nacional do Meio Ambiente, bem como sua estrutura básica e também o Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

Seu objetivo é o estabelecimento de padrões que tornem possível o desenvolvimento sustentável, através de mecanismos e instrumentos capazes de conferir ao meio ambiente uma maior proteção. As diretrizes desta política são elaboradas através de normas e planos destinados a orientar os entes públicos da federação, em conformidade com os princípios elencados no Art. 2º da Lei 6.938/81.

Já os instrumentos da Política Nacional do Meio Ambiente, distintos dos instrumentos materiais noticiados pela Constituição, dos instrumentos processuais, legislativos e administrativos são apresentados pelo Art. 9º da Lei 6.938/81.

O Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISAMA congrega os órgãos e instituições ambientais da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal, cuja finalidade primordial é dar cumprimento aos princípios constitucionalmente previstos e nas normas instituídas.

<sup>52</sup> SPRING é um software (sistema de informação geográfica) desenvolvido pela Divisão de Processamento de Imagens (DPI) do INPE e que conta com funções de processamento de imagens, análise espacial, modelagem numérica de terreno e consulta a bancos de dados espaciais.

<sup>53</sup> Projeto Arborização Urbana

A Política Nacional define o meio ambiente como sendo um patrimônio público que, portanto, deve ser protegido e justifica a racionalização do uso do solo, subsolo, água e ar. Além de planejamento e fiscalização dos recursos naturais, proteção dos ecossistemas, controle e zoneamento das atividades poluidoras, incentivo às pesquisas com este intuito, recuperação de áreas degradadas e educação ambiental em todos os níveis de ensino.

Para tal, a Lei N.º 6.938 institui alguns instrumentos com os quais visa garantir o alcance de seus objetivos: o estabelecimento de padrões de qualidade ambiental, zoneamento ambiental, avaliação de impactos ambientais (AIA), licenciamento e fiscalização ambientais, incentivos às tecnologias limpas, criação de unidades de conservação, criação de um sistema nacional de informações ambientais, um cadastro técnico federal de atividades e instrumentos de defesa, penalidades disciplinares ou compensatórias e um relatório de qualidade do meio ambiente.

Em 2010, a PNMA foi alterada, com acréscimos de artigos e outros foram vetados, tal mudança é focada na servidão florestal, hoje bastante detalhada pela Lei.

## **b) Políticas dos Recursos Hídricos**

O Plano Nacional de Recursos Hídricos (PNRH), estabelecido pela Lei nº 9.433/97, é um dos instrumentos que orienta a gestão das águas no Brasil. O conjunto de diretrizes, metas e programas que constituem o PNRH foi construído em amplo processo de mobilização e participação social. Seu documento final foi aprovado pelo Conselho Nacional de Recursos Hídricos (CNRH) em 30 de janeiro de 2006.

O objetivo geral do Plano é estabelecer um pacto nacional para a definição de diretrizes e políticas públicas voltadas para a melhoria da oferta de água, em quantidade e qualidade, gerenciando as demandas e considerando ser a água um elemento estruturante para a implementação das políticas setoriais, sob a ótica do desenvolvimento sustentável e da inclusão social". Os objetivos específicos são assegurar:

- 1) A melhoria das disponibilidades hídricas, superficiais e subterrâneas, em qualidade e quantidade;
- 2) A redução dos conflitos reais e potenciais de uso da água, bem como dos eventos hidrológicos críticos e
- 3) A percepção da conservação da água como valor socioambiental relevante.

O Ministério do Meio Ambiente é responsável pela coordenação do PNRH, sob acompanhamento da Câmara Técnica do Plano Nacional de Recursos Hídricos (CTPNRH/CNRH). Contudo, para que o instrumento seja implementado, deve antes ser pactuado entre o Poder Público, o setor usuário – aqueles que se utilizam da água para fins econômicos (atividades da indústria, de irrigação, do setor de abastecimento de água, de geração de energia, etc.) e a sociedade civil.

Devido a seu caráter nacional, o PNRH é adequado periodicamente às realidades das Regiões Hidrográficas, por revisões que aperfeiçoam e aprofundam temas a partir de análises técnicas e de consultas públicas. Assim, a elaboração do Plano configura um processo de estudo, diálogo e pactuação contínuos, o que resulta em “retratos” da situação dos recursos hídricos em diferentes momentos históricos.

## **c) Políticas Ambientais Incidentes em Sumaré**

O corpo de leis que incide sobre o Município de Sumaré é:

### **c.1. Legislação Federal:**

- Lei nº 4.504/64 - Estatuto da Terra;
- Lei 6.766/1979 - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- Lei 6803/80 – Zoneamento industrial;
- Lei 6901/81- Estabelece as diretrizes para a criação das Estações Ecológicas e as Áreas de Proteção Ambiental (APA's);
- Lei 6.938/81 - Política Nacional do Meio Ambiente- PNMA;
- Lei 7.347/1985 - Lei da Ação Civil Pública;
- Lei 7802/89 – Regulamenta o uso de agrotóxicos;
- Lei 7735/89 – Criação do IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;
- Lei 8171/91- Criação das diretrizes da Política Agrícola Nacional;
- Lei 9.433/1997- Lei de Recursos Hídricos;
- Lei 9.605/1998 - Lei dos Crimes Ambientais;
- Lei nº 11284/2006 - Lei de Gestão de Florestas Públicas;

- Lei 12.305/2010 - Institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) e altera a Lei 9.605/1998
- Lei 12.651/2012 - Novo Código Florestal Brasileiro.

É importante lembrar que as leis enumeradas são apenas parte do Direito Ambiental do País, que ainda possui inúmeras outras matérias, como decretos, resoluções e atos normativos.

### **c.2. Legislação Estadual:**

- Lei Estadual nº 6.884/62 – Dispõe sobre os parques e florestas estaduais, monumentos naturais;
- Lei Estadual nº 997/76 – Dispõe sobre o controle da poluição do meio ambiente;
- Lei Estadual nº 1.172/76 – Delimita as áreas de proteção relativa aos mananciais, cursos e reservatórios de água a que se refere o artigo 2º da Lei nº 898/75, e estabelece normas de restrição de uso do solo em tais áreas;
  - Lei Estadual nº 4.056/84 – Dispõe sobre a área mínima dos lotes no parcelamento do solo para fins urbanos;
  - Lei 5.597/87 – Estabelece normas e diretrizes para o zoneamento industrial no Estado de São Paulo, e dá providências correlatas;
  - Lei 6.134/88 – Dispõe sobre a preservação dos depósitos naturais de águas subterrâneas do Estado de São Paulo, e dá outras providências;
  - Lei 6.171/88 – Já alterada pela Lei Estadual nº 8.421/93 – Dispõe sobre o uso, conservação e preservação do solo agrícola;
  - Lei 6.536/89 – Autoriza o Poder Executivo a criar o Fundo Especial de Despesa de Reparação de Interesses Difusos Lesados, no Ministério Público do Estado de São Paulo;
  - Lei 7.663/91 – Estabelece normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos bem como ao Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos;
  - Lei 7.750/92 – Dispõe sobre a Política Estadual de Saneamento, e dá outras providências;
  - Lei 9.034/94 – Dispõe sobre o Plano Estadual de Recursos Hídricos – PERH, a ser implantado no período 1994 e 1995, em conformidade com a Lei nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991, que instituiu normas de orientação à Política Estadual de Recursos Hídricos;
  - Lei 9.146/95 – Cria mecanismos de compensação financeira para Municípios nos casos que especifica, e dá providências correlatas;
  - Lei 9.509/97 – Dispõe sobre a Política Estadual do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação (SEAQUA);
  - Lei 9.989/98 – Dispõe sobre a recomposição da cobertura vegetal no Estado de São Paulo;
  - Lei 10.780/01 – Dispõe sobre a reposição florestal no Estado de São Paulo e da outra providência;
  - Lei 11.977/05 – Institui o Código de Proteção aos Animais do Estado dá outras providências;
  - Lei 12.300/06 – Institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos e define princípios e diretrizes;
  - Lei 12.780/07 – Institui a Política Estadual de Educação Ambiental;
  - Lei 12.927/08 – Dispõe sobre a recomposição de reserva legal, no âmbito do Estado de São Paulo e
  - Lei 13.798/09 – Institui a Política Estadual de Mudanças Climáticas – PEMC.

### **c.3. Legislação Municipal:**

- Lei 2005/88 - Proteção dos mananciais;
- Lei 2048/89 - Convênio consórcio PCJ;
- Lei 2831/95 – Zoneamento;
- Lei 2839/96 – Convênio programa nacional do meio ambiente;
- Lei 3096/97 – Cria o conselho municipal da indústria, comércio e agricultura;
- Lei 3118/98- Cria o conselho municipal do meio ambiente e desenvolvimento ecológico;
- Lei 3496/00 – Criação do Parque Ecológico do Horto Florestal;
- Lei 3506/00 – Criação do conselho municipal de proteção e preservação do meio ambiente;
- Lei 3550/00 – Reestrutura administrativa reorganizando a Secretaria Municipal de Meio Ambiente;
- Lei 3639/01 - Cria o fundo municipal do meio ambiente;

- Lei 3932/04 - Convênio com a associação nacional da indústria de pneumático;
- Lei 3979/04 - Institui o programa vigilante do meio ambiente;
- Lei 4013/05 - Cria o programa viveiro de mudas nas escolas municipais;
- Lei 4169/06 – Dispõe sobre o sistema de limpeza pública no município;
- Lei 4211/06 – Diretrizes sobre arborização urbana;
- Lei 4233/06 - Cria o programa de defesa municipal ambiental;
- Lei 4250/06 – Plano Diretor Municipal;
- Lei 4290/06 – Cria o selo empresa amiga do meio ambiente;
- Lei 4311/06 – Programa de horta comunitária;
- Lei 4324/06 – Reestrutura a secretaria municipal de meio ambiente;
- Lei 4450/07 – Protocolo de intenções para a participação do Consórcio Intermunicipal de manejos de resíduos sólidos na RMC;
- Lei 4480/07- Cria a ouvidoria ambiental dentro da Secretaria Municipal de meio ambiente;
- Lei 4485/07- Institui a disciplina sobre meio ambiente na rede municipal de ensino;
- Lei 4611/08 – Institui o projeto “vida que dá vida”;
- Lei 4676/08 - Código de obras;
- Lei 4852/09 – Concessionárias de automóveis plantarem árvores;
- Lei 4859/09 - Dispõe sobre políticas públicas de defesa do meio ambiente;
- Lei 4880/09 - Dispõe sobre EHIS;
- Lei 5029/10 - Dispõe sobre metas e índices de desempenho ambiental no município de Sumaré;
- Lei 5073/10 – Instrumentos e sanções sobre as políticas do meio ambiente;
- Lei 5074/10 – Política municipal de educação ambiental na rede de ensino municipal;
- Lei 5170/11 - Cria o conselho municipal de proteção e defesa dos animais;
- Lei 5274/11 – Institui o licenciamento ambiental;
- Lei 5389/12 - Obriga concessionárias de veículos a plantio de árvores;
- Lei 5603/14 - Ruídos de automóveis;
- Lei 5719/15 – Gestão participativa das praças públicas;
- Lei 5793/15 - Novo licenciamento ambiental e
- Lei 5856/16 – Projeto uma árvore na calçada.

### 7.2.2. Cidade Legal

O Plano Diretor de Sumaré foi aprovado logo após a promulgação do Estatuto da Cidade no exercício de 2006. Houve, portanto, a possibilidade de adequação através da inclusão de instrumentos da Lei Federal.

Esta Lei Complementar versa sobre os principais objetivos do Plano Diretor e os princípios do “planejamento sustentável”, os quais dizem respeito, em geral, à correção das distorções do crescimento urbano e seus efeitos sobre o meio ambiente, à utilização dos imóveis em função da infraestrutura existente, à garantia do direito à moradia e aos serviços públicos e, por fim, à promoção de uma gestão democrática. A “função social da propriedade” não possui definição em item específico, e sim, ao longo de uma série de objetivos e diretrizes.

A Lei incorpora instrumentos do Estatuto da Cidade como parte de um “sistema de planejamento” que conta com a adequação aos planos e programas das esferas supramunicipais (metropolitanas, estaduais e federais), os planos orçamentários municipais, os incentivos fiscais e as normativas de parcelamento e zoneamento do solo urbano. São previstos os seguintes instrumentos, entre outros, que poderão ser utilizados no Planejamento Municipal Sustentável:

#### **I - De caráter administrativo, em especial:**

- plano diretor;
- planos, programas e projetos nacionais, regionais, estaduais, metropolitanos e municipais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico, social e ambiental;
- planos, programas e projetos setoriais;
- banco de lotes; • referendo popular e plebiscito;
- estudo prévio de impacto ambiental (EIA);
- operações urbanas consorciadas; • estudo de impacto de vizinhança (EIV).

#### **II - De caráter jurídico, em especial:**

- a disciplina do parcelamento,
- a disciplina do uso e da ocupação do solo e do zoneamento ambiental;
- parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- regularização fundiária;
- servidão administrativa;
- limitações administrativas;
- tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;
- usucapião especial de imóvel urbano;
- direito de superfície;
- instituição de unidades de conservação;
- desapropriação;
- direito de preempção;

#### **III - De caráter fiscal, tributário e financeiro, em especial:**

- plano plurianual;
- diretrizes orçamentárias e orçamento anual;
- gestão orçamentária participativa;
- imposto progressivo sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU;
- imposto seletivo sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU;
- outorga onerosa do direito de construir;
- contribuição de melhoria;
- incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

Através deste instrumento há que se atualizar todas as demais legislações urbanísticas da cidade, ou seja:

- Lei Municipal n.º 721/67 (Código de Posturas);
- Lei Municipal n.º 2831/95 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações;
- Lei Municipal n.º 3752/02 (Institui o Loteamento Fechado);
- Lei Municipal n.º 3804/03 (Instalação de Sistema de Transmissão);
- Lei Municipal n.º 4250/06 (Plano Diretor Municipal) e suas alterações;
- Lei Municipal n.º 4300/06 (Institui a COT) e suas alterações;
- Lei Municipal n.º 4676/08 (Código de Obras);
- Lei Municipal n.º 4859/09 (Código Ambiental);
- Lei Municipal n.º 5189/11 (Perímetro Urbano) e
- Lei Municipal n.º 6124/18 (Mobilidade Urbana).

### 7.2.3. Cidade Real versus Cidade Legal

Apesar de se inserir no grupo de municípios da RMC que apresenta maior dinamismo econômico, ditado por sua diversificada indústria, o município de Sumaré se caracteriza por abrigar uma expressiva massa de população de média e baixa renda.

Sumaré sofreu uma forte migração de pessoas de baixa renda, intensificada ainda mais com a industrialização nos anos 70 e fomentada, principalmente, pela aprovação desordenada e indiscriminada de loteamentos entre 1976 e 1982.

Decorrente desta urbanização desenfreada, aliada à ausência de planejamento urbanístico e à especulação imobiliária, o processo de ocupação inadequada promoveu crescentes danos ao meio ambiente, acarretando poluição dos cursos d'água e perda de inúmeras cabeceiras de drenagem.

Neste período, Sumaré apresentou vertiginoso crescimento de sua mancha urbana, aumentando em mais de 70% sua área ocupada, com proporção significativa de sua população vivendo em assentamentos precários e loteamentos deficientes em infraestrutura física e social.

Nos últimos anos, o crescimento da malha urbana continuou de forma exponencial, principalmente nas Regiões Administrativas de Nova Veneza e do Jardim Picerno.

A estrutura urbana do município deve ser objeto de estudo e intervenção, pois o território foi constituído sob uma estrutura polinucleada, desarticulada internamente, formada por núcleos autônomos entre si (06 regiões) e vários bairros dispersos, que se relacionam diretamente com Campinas e outras cidades vizinhas em grandes áreas de conurbação, dando à cidade características de periferia regional.

Tais características trazem dificuldades na identidade do cidadão de Sumaré, pois muitos sumareenses estão integrados mais à vida campineira, onde realizam dispêndios de parte de suas rendas e satisfazem suas demandas por consumo, saúde, educação, cultura e lazer.<sup>54</sup>

<sup>54</sup> Diagnóstico – Estudo para Revisão do PD -2006/2016



### 7.3. ANÁLISE HABITACIONAL

O ato de morar faz parte do desenvolvimento da vida humana, não podemos viver sem ocupar lugar no espaço, entretanto as características desse ato mudam de acordo com cada contexto sociopolítico e econômico (GOMES et al., 2003)<sup>55</sup>.

O processo acentuado da urbanização ao longo do século XX configurou-se no Brasil pelo processo do êxodo rural, fenômeno comum a partir da década de 1970 que culmina com o desenvolvimento descontrolado das grandes cidades brasileiras (SILVA, 2010)<sup>56</sup>.

A política habitacional brasileira desencadeou após o surgimento da decorrência do déficit habitacional existente no Brasil naquele momento, se confirmando com surgimento do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), em 1964, além de constituir numa resposta do Estado ao capital, como instrumento de controle econômico e político (GOMES et al., 2003).

O Banco Nacional de Habitação (BNH) foi extinto em 1986, o setor do governo federal ficou responsável pela gestão da política habitacional, caracterizando descontinuidade e ausência de estratégia para enfrentar os problemas, em 2003 houve a criação do Ministério das Cidades e do Conselho Nacional das Cidades e, mais recentemente, com ampliação dos recursos e das fontes de financiamento e subsídios (BONDUKI, 2008)<sup>57</sup>. No Brasil 80% da população mora em área urbana, apresentando nas cidades problemas comuns que foram agravados ao longo do tempo, pela falta de planejamento, reforma fundiária, controle sobre o uso e a ocupação do solo (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004). Podemos observar além do déficit habitacional, fator de grande interferência na política de habitação, o déficit qualitativo, termo usado como componente das necessidades habitacionais, formado por moradias que apresentam deficiências no acesso à infraestrutura ou adensamento excessivo, este representa famílias que necessitam intervenções para condições dignas de habitação (BONDUKI, 2008).

Programas nacionais do governo são implantados para sanar esses desafios enfrentados pela política de habitação, como a implementação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), anunciado no início de 2007 pelo governo. Programa de grande investimento em diferentes áreas que altera parcialmente a rígida política de contenção de despesas, conquanto boa parte deste programa esteja voltada a obras de infraestrutura para a produção, também foram privilegiados os setores de habitação e saneamento (BONDUKI, 2008).

Referente ao Relatório de Avaliação do Plano diretor Participativo de Novo Progresso, aplicado pelo Ministério das Cidades (2009), não existe relação entre o Plano Diretor do município de Sumaré e o PAC.

Minha Casa Minha Vida (MCMV), outro investimento implantado pelo Governo Federal em parceria com os estados e municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pelo Banco da Caixa.

Foi lançado dia 25 de março de 2009, com objetivo de garantir o direito à moradia do cidadão, beneficiando diversas famílias de baixa renda do Brasil a conseguir realizar o sonho de ter a casa própria, a partir de dos recursos da FAR (Fundo de Arrendamento Residencial). Conforme o Caderno-Política Nacional de Habitação do Ministério das Cidades (2004) tem como objetivo para habitação nacional:

*[...] assegurar o acesso à moradia digna, à terra urbanizada, à água potável, ao ambiente saudável e à mobilidade com segurança, ampliando de imediato, os investimentos nos setores da habitação e saneamento ambiental e adequando programas existentes às características do déficit habitacional e infraestrutura urbana que é maior junto à população de baixa renda (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).*

Às vésperas do lançamento do programa, em 2008, o déficit habitacional no Brasil, calculado pela Fundação João Pinheiro (FJP) (2011) era de 5,5 milhões de famílias, envolvendo, principalmente, famílias de baixa renda. A fundação considera que o déficit habitacional do país está ligado a deficiências no estoque de moradias. O déficit abrange: moradias em condições precárias; a coabitação forçada por dificuldade de pagamento de aluguel; casas e apartamentos em que se vive em grande densidade e; moradias em locais com fins não residenciais.

A FJP (2011) também destaca a inadequação de domicílios, ou seja, construções que não oferecem condições aceitáveis de habitabilidade, impactando na qualidade de vida dos moradores, dos quais se encontram: o adensamento excessivo de moradores em domicílios próprios, a carência de serviços de

<sup>55</sup> GOMES, R. C. C., SILVA, A. B., SILVA, V. P. Política habitacional e urbanização no Brasil. Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(083). Disponível em: . Acesso em: 13 de maio 2019.

<sup>56</sup> SILVA, G. J. S. Projeto de Intervenção Urbana: Uma Ruptura de Paradigmas. Ed. Edgard Blucher, São Paulo, 2010.

<sup>57</sup> BONDUKI, N. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. In: Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo ISSN 1984-5766, n. 1-1º Semestre, São Paulo, 2008.

infraestrutura, a inadequação fundiária, a cobertura inadequada e a inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva. (FJP 2011).

O Município de Sumaré elaborou em 2011 um Plano Municipal de Habitação, através de contratação com a Empresa Demacamp, onde previa as necessidades habitacionais, bem como as demandas atuais e as demandas futuras. Com a execução deste Plano, o município de Sumaré garante seu acesso ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

O plano demonstrou uma inadequação habitacional com cerca de 7.282 domicílios com carência de infraestrutura, pesquisados pela FJP. O déficit qualitativo dentro dos assentamentos era de 3.400 domicílios, portanto o déficit qualitativo fora dos assentamentos era de 3.882 domicílios.

Também indicou uma demanda futura, de acordo com informações da SIADES/PMS de 2.539 novos domicílios para famílias com renda entre 0 e 3 salários mínimos + o déficit quantitativo acumulado de 6.204 domicílios = 8.743 novas moradia.

Como propostas o plano desenhou que os programas e as ações deveriam ser estruturados a partir das linhas abaixo, de forma a articular agentes promotores e financeiros públicos e privados, que seriam:

- Integração urbana de assentamentos precários e informais;
- Produção e aquisição da habitação;
- Melhoria habitacional;
- Assistência técnica;
- Desenvolvimento institucional;
- Contenção de Ocupação, Gerenciamento e eliminação de situações de risco, Recuperação de Conjuntos Habitacionais e Apoio a Remoção Temporária e Indenização.

O crescimento industrial de Sumaré a partir da década de 60 foi um reflexo do processo de saturamento territorial que ocorreu na grande São Paulo onde a expolição imobiliária alcançou o seu auge, expulsando uma grande massa populacional para o interior. Aliada a isso a grande migração rural também ocorreu para essa situação.

A grande oferta de lotes a baixo custo no Município de Sumaré com a grande proximidade de Campinas e a curta distância da metrópole paulistana, motivou uma leva de indústrias a se mudarem para a cidade. Nesse processo a oferta de emprego na região trouxe um fluxo imigratório de todas as regiões do Brasil fazendo com que a população da cidade, entre as décadas de 70 e 80 pulasse de 23 mil habitantes para 101 mil habitantes. Uma das maiores taxas de crescimento do país naquela época.

Neste contexto o município efetuou um mutirão de novos loteamentos, aproveando cerca de 170 mil lotes. A facilidade de aquisição destes loteamentos populares, com preços módicos e facilitados ampliou a massa de trabalhadores migrantes.

Porém o repique e espraiamento que ocorreu no território de Sumaré foram bem intensos, criando bolsões de glebas vazias, e causando a configuração de polinucleamento que é a maior característica espacial da cidade.

Em 1991 ocorre a emancipação de Hortolândia causando um abalo na economia da cidade, ressaltando a problemática de infraestrutura dos novos bairros, principalmente no que se refere à área de saneamento básico, em especial no abastecimento de água.

Nos anos 2.000, o crescimento populacional se manteve, porém de forma mais amena e contida.

Apesar da disponibilidade de lotes legais, encontramos uma parcela da população que, não possuindo acesso a cidade legal, passou a produzir assentamentos em áreas de baixa valorização imobiliária, normalmente terrenos precariamente ou não atendidos por obras de infraestrutura e serviços públicos, incluindo-se áreas de risco e de preservação permanente. Esses assentamentos autoproduzidos não atendem aos padrões urbanísticos ou sanitários, piorando ainda mais as condições de vida dessa população.

Na década de 2000 foi implantado o conjunto da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano - CDHU na Região da Área CURA, divisa com o município de Campinas; na Região do Matão foram implantados dois grandes empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida (Jardim das Estâncias e Condomínio Emílio Bosco); na Região de Nova Veneza foi implantado um grande empreendimento do programa MCMV (Jardim das Águas) e na Região CURA foi implantado um empreendimento do programa MCMV (Residencial Itália); porém estes empreendimentos não atenderam de forma suficiente o déficit localizado nos assentamentos precários.

Grande parte dos assentamentos estão localizados nas extremidades da malha urbana, ou seja, na fronteira com fundos de vale, cursos de água, áreas ambientalmente sensíveis e protegidas pela legislação federal como de proteção permanente (APP).

Aproximadamente 1.234 domicílios de assentamentos precários estão em APP, junto às margens de rios e nascentes. Do total de domicílios, 3,6% encontram-se na bacia do Pari; 19% na do São Francisco; 22%

na do Tijuco Preto; e 55,4% restante na microbacia do Ribeirão Quilombo e demais afluentes. A maioria dos assentamentos precários do Município é de pequeno porte e não ultrapassando 200 domicílios, sendo cinco assentamentos precários entre 300 e 350 domicílios, nove (9) com até 25 domicílios, catorze (14) que não ultrapassam 100 domicílios e apenas duas (2), que contíguas, somam 600 domicílios.

Portanto, os principais problemas dessas áreas são o risco e o fato de estarem em APP.<sup>58</sup>

Segundo dados do Departamento de Habitação, a população moradora de áreas ocupadas alcança cerca de 7.174 famílias, totalizando 28.600 habitantes, apresentando uma densidade média de 3,79 habitantes/domicílio. A falta de políticas habitacionais aliadas à forma de ocupação do espaço urbano gerou ônus sociais e ambientais, além de um passivo habitacional que deve ser objeto de real quantificação.

A tabela abaixo demonstra a localização das ocupações por regiões e o número de famílias por assentamentos:

**Tabela 109 – IDENTIFICAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS AUTOPRODUZIDOS**

Nº	Bairro	Região	Lotes/Pop.	Destinação da Área
1	Jd. São Francisco	Área Cura	107 / 428	Lazer
2	Jd Aclimação	Área Cura	91 / 364	Área particular
3	Pq. Das Nações	Área Cura	61 / 244	Praças 04,05 e 06
4	Jd. Danúbio Azul	Área Cura	28 / 112	Praça s/nº
VILA OPERÁRIA FLASKÔ		Em estudos para dimensionamento		
5	Pq. Santo Antônio	Área Cura	45 / 180	Praça 03 e04
6	Bairro Recanto das Árvores	Área Cura	70 / 280	Praça 03 e04
7	Jd. Denadai	Área Cura	124 / 496	Praça 01
8	Jd. Calegari	Área Cura	195 / 780	Verde
9	Pq. Bandeirantes I, II e III	Área Cura	141 / 568	Recreio
10	Jd. São Judas I (rua das torres) e II	Área Cura	105 / 420	Parque
11	Jd. Bom Retiro	Área Cura	74 / 296	Recreio
12	Jd. Santiago	Área Cura	65 / 260	Verde
13	Pq. Bandeirantes (ocupação Argentino)	Área Cura	418 / 1.672	Verde
<b>Subtotal - Área Cura</b>			<b>1.524 / 6.000</b>	
1	Jd. São Luiz	Matão	83 / 332	Praça 01
2	Jd. Santa Clara	Matão	238 / 952	Praça 01
3	Jd. Morumbi	Matão	20 / 80	Praça 01 e 02
4	Pq. Progresso	Matão	366 / 1.464	Lazer 02
5	Pq Res. Fantinatti	Matão	14 / 56	Verde
6	Res. Santa Terezinha	Matão	13 / 52	Praça
7	Pq. General. Osório	Matão	128 / 512	Prça 02 e 03/ Lotes quadra B
8	Jd. Santa Olívia	Matão	43 / 172	Praça s/nº
9	Vila San Martin I e II	Matão	97 / 388	Praça 03 e 04
10	Jd. Minesota I e II	Matão	176 / 704	Praça 01 e 02
11	Jd. Paraíso I	Matão	28 / 112	Verde
12	Jd. Paraíso II	Matão	22 / 88	Verde
13	Lot. Nova Terra I	Matão	166 / 664	Praça s/nº
14	Lot. Nova Terra II	Matão	226 / 904	Verde
15	Pq. Yolanda	Matão	68 / 272	Sistema de Lazer
16	Jd Casa Verde	Matão	185 / 740	Particular
<b>Subtotal – Matão</b>			<b>1.873 / 7.492</b>	
1	Jd. Vitória	Nova Veneza	223 / 892	Particular (Seminário)
2	Jd. Davina	Nova Veneza	260 / 1040	Particular (Seminário)
3	Jd. Seminário	Nova Veneza	32 / 128	Recreio
4	Pq. R. Salerno	Nova Veneza	210 / 840	Lazer e Institucional
5	Lot. Cidade Nova I	Nova Veneza	56 / 224	Verde
6	Lot. Cidade Nova II	Nova Veneza	10 / 40	Verde
7	Jd Florença	Nova Veneza	12 / 48	Verde

<sup>58</sup> Diagnóstico - Revisão do Plano Diretor de Sumaré -2006/2016.

8	Jd. Manchester	Nova Veneza	66 / 264	<b>Praça 01</b>
9	Pq. Ideal	Nova Veneza	97 / 388	<b>Praça 03</b>
10	Jd. do Trevo	Nova Veneza	31 / 124	<b>Verde</b>
11	Jd. N.Sra.da Conceição	Nova Veneza	179 / 716	<b>Recreio</b>
12	Jd. N.Sra.da Conceição	Nova Veneza	47 / 188	<b>Particular</b>
13	Pq. Da Amizade	Nova Veneza	56 / 224	<b>Verde</b>
14	Pq. Jatobá	Nova Veneza	170 / 680	<b>Verde</b>
15	Vila Soma	Central	2.784 / 10.550	<b>Particular</b>
	<b>Subtotal – Região de N. Veneza</b>		<b>4.233 / 16.346</b>	
1	Jd. Picerno II	Central	8 / 32	<b>Lazer 06 e 08</b>
2	Jd. Basilicata	Central	16 / 64	<b>Lazer 01</b>
3	Pq. Rosa e Silva	Central	77 / 308	<b>Lazer 02 e 03</b>
4	Jd. Palmeiras	Central	136 / 544	<b>Recreio/Praça</b>
5	Pq. Res. Virgílio Basso	Central	22 / 88	<b>Lazer 01,02 e 03</b>
6	Vila Rebouças	Central	7 / 28	<b>Praça</b>
7	Vila Valle	Central	125 / 500	<b>Praça</b>
8	Jd. Bela Vista	Central	20 / 80	<b>Lazer</b>
9	Pq. Virgílio Viel	Central	63 / 252	<b>Lazer 01</b>
10	Vila Yolanda Costa e Silva	Central	3 / 12	<b>Verde</b>
11	Pq. Res. Casarão	Central	22 / 88	<b>Lazer 01</b>
12	Jd Paulistano	Central	5 / 20	<b>Praça</b>
13	Pq. Res. Florença	Central	63 / 252	<b>Sem identificação</b>
14	Sítio Três Pontes	Central	330 / 1320	<b>Área do Horto Florestal</b>
15	Jd. Alvorada	Central	3 / 12	<b>Recreio</b>
16	Pq. Franceschini	Central	9 / 36	<b>Praça 03 e 05</b>
	<b>Subtotal Região Central</b>		<b>909 / 3.636</b>	
1	Chácara Estrela D' Alva	Zona Rural	5 / 20	<b>Verde</b>
2	Sítio Pau Pintado	Zona Rural	160 / 640	<b>Particular</b>
3	Cooperativa dos Professores	Zona Rural	250 / 1000	<b>Particular</b>
4	Chácara Donadonne	Zona Rural	4 / 16	<b>Particular</b>
5	Chácara Primavera	Zona Rural	200 / 800	<b>Particular</b>
6	Estância Árvore da Vida	Zona Rural	800 / 3200	<b>Particular</b>
	<b>Subtotal Zona Rural</b>		<b>1.419 / 5.676</b>	
	<b>TOTAL FINAL</b>			<b>7174 / 28.600</b>

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação

Pela tabela acima podemos verificar a seguinte situação:

A AR Nova Veneza é que detém o maior número de ocupações e conseqüentemente pessoas em vulnerabilidade, principalmente em função da ocupação da Vila Soma que sozinha abarca cerca de 10 mil pessoas. Somente a Vila Soma representa 3,78% da população total do Município.

Na AR Matão a quantidade de lotes em ocupações irregulares é a segunda maior dentro do município com uma população de 7.492 pessoas, seguido pela AR Cura com 6.000 moradores em áreas irregulares. Estas duas ocupações significam 4,84% da população total da cidade.

Nota-se um aparecimento recente de várias ocupações na zona rural do município correspondente a cerca de 5.676 pessoas em ocupações irregulares. Neste caso os dados indicam que a maioria se trata de chácaras de recreio. Entretanto também pode-se constatar um processo de migração cada vez maior do urbano para o rural, invertendo a lógica da migração no Município.

A menor quantidade de população em ocupação irregular se encontra na AR Nova Veneza.

O total de população em ocupações irregulares significa 10,26% da população total do município que, de acordo com o IBGE é de 278.571 mil habitantes.

Dados mais recentes, fornecidos pela Secretaria Municipal de Habitação, indicam um déficit habitacional de 12.800 unidades. A demanda é formada, em sua maioria, por famílias inscritas no Cadastro para o Programa Habitacional e indicadas pelo Plano Municipal de Redução de Riscos, que atualmente residem em ocupações, de aluguel ou em coabitação nas regiões do Matão, Nova Veneza e Área Cura – juntas possuem 43 das 66 ocupações do Município.

No Município de Sumaré, para cada 10 habitantes em ocupação regular, temos 01 habitante em moradia subnormal.

Com relação às áreas públicas, o levantamento da prefeitura efetuado pelos estudos da revisão do Plano Diretor 2016, apontam para a existência de apenas 26 terrenos de sua propriedade que se encontram vazios. As somas das áreas destes 26 terrenos totalizam 12.341,25m<sup>2</sup>.

Entretanto os dados pormenorizados de cada área apontam que apenas três terrenos possuem área superior a 200m<sup>2</sup> de área. Não há nenhum estudo mais aprofundado sobre a viabilidade de utilização destas áreas para a implantação de habitação de interesse social.

Esta verificação deverá ser feita pelo poder público se for considerado viável a incorporação destes terrenos na política habitacional, através do Plano Municipal de Habitação.

Na Tabela 110 podemos detectar as áreas públicas em tela.

**Tabela 110 - ÁREAS PÚBLICAS**

cd imóvel	Logradouro	numero	Descriçãobairro	Quadro	Lote	zona	Setor	Loteamento	AreaTerreno
123728	CECILIA DOS SANTOS NAPOLITANO		PARQUE JATOBA	D	GL-A	15	NOVA VENEZA	144	4966
123729	CECILIA DOS SANTOS NAPOLITANO		PARQUE JATOBA	D	GL-B	15	NOVA VENEZA	144	2100
72813	FUAD ASSEF MALUF	0	DIVERSOS	0	GB-3	13	SEDE	2	2087
124540	EXPEDITO VIEIRA DAMASCENO		JARDIM PARAISO I	E	11-A	16	MATAO	221	200
20222		20	JARDIM LUIZ CIA	H	66	15	SEDE	131	193
20248	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	H	92	15	SEDE	131	193
20103	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	D	40	15	SEDE	131	156
20221		20	JARDIM LUIZ CIA	H	65	15	SEDE	131	150
20238	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	H	82	15	SEDE	131	150
20245	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	H	89	15	SEDE	131	150
20246	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	H	90	15	SEDE	131	150
20247	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	H	91	15	SEDE	131	150
124541	EXPEDITO VIEIRA DAMASCENO		JARDIM PARAISO I	E	11-B	16	MATAO	221	137,5
20100	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	D	37	15	SEDE	131	137,5
20014	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	C	44	15	SEDE	131	127,5
20015	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	C	45	15	SEDE	131	127,5
20022	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	C	52	15	SEDE	131	127,5
19992	DECIO RIBEIRO BORGES	0	JARDIM LUIZ CIA	C	22	15	SEDE	131	126,25
20495	DEZENOVE	0	JARDIM LUIZ CIA	N	35	15	SEDE	131	125
20578	DOIS	0	JARDIM LUIZ CIA	Q	85	15	SEDE	131	125
20589	TRES	0	JARDIM LUIZ CIA	Q	96	15	SEDE	131	125
20592	TRES	0	JARDIM LUIZ CIA	Q	99	15	SEDE	131	125
20593	TRES	0	JARDIM LUIZ CIA	Q	100	15	SEDE	131	125
20604	TRES	0	JARDIM LUIZ CIA	Q	111	15	SEDE	131	125
20668	QUATRO	0	JARDIM LUIZ CIA	R	43	15	SEDE	131	125
14710	ALBERTO NEPOMUCENO (2PARTE)	0	RESIDENCIAL PARQUE VERSAILLES	D		9	SEDE	122	37,5
									<b>12.341,25</b>

Fonte: Plano Municipal de Habitação 2011

Nas Tabelas 111 a 116 abaixo descrevemos todas as áreas das ocupações irregulares, com as suas devidas especificações, desenvolvimento de ações, que se encontram no final deste relatório.

**Tabela 111 – OCUPAÇÕES EM REGULARIZAÇÃO**

**Tabela 112 – OCUPAÇÕES PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO**

**Tabela 113 – OCUPAÇÕES IRREGULARES**

**Tabela 114– OCUPAÇÕES PARCIALMENTE REGULARES**

**Tabela 115 – OCUPAÇÕES REGULARES**

**Tabela 116 - SITUAÇÃO INDEFINIDA**

**MAPA 64 – OCUPAÇÕES E ASSENTAMENTOS (EM ANEXO NO VOLUME MAPAS)**

**MAPA 65 – OCUPAÇÕES PRIORITÁRIAS COM LEGALIZAÇÃO EM 2019 (EM ANEXO NO FINAL DESTA VOLUME)**

**Tabela 117 – DISTRIBUIÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS POR MICRO-BACIA**

	Micro-bacia do Córrego São Francisco	Micro-bacia do Córrego Tijuco Preto	Micro-bacia do Córrego Palmital	Micro-bacia do Córrego Pinheirinho – Represa do Marcelo	Micro-bacia dos Córregos Taquara Branca e Jacuba – reservatório do Horto	Micro-bacia do Ribeirão Quilombo	Micro-bacia do Córrego do Pari
<b>Domicílios</b>	302	<b>2036</b>	110	387	0	<b>3577</b>	1088
<b>Habitantes</b>	1.117	<b>7533</b>	407	1432	0	<b>13.235</b>	4025

Fonte: Plano Municipal de Habitação 2011

Na Micro-bacia do Ribeirão Quilombo está 48% do total de domicílios em assentamentos precários no município de Sumaré; na do Tijuco Preto 27%; a do Pinheirinho, 5%; a do S. Francisco 4%; a do Palmital 1%. Os demais domicílios - 15% do total localizam-se na bacia do Córrego do Pari na fronteira oeste do município.

A única micro-bacia sem ocupações irregulares é a do Reservatório do Horto, felizmente.

Os domicílios dos assentamentos precários não são atendidos por rede de esgotamento sanitário. Outras características merecem destaque.

A grande maioria das favelas é de pequeno porte.

Apenas cinco ocupações chegam a ter entre 300 e 350 domicílios.

Há nove assentamentos com até 25 domicílios, não chegando, na maioria dos casos, a compor um elemento urbano reconhecível, como uma quadra, nem parte do mesmo.

Foram classificados como núcleos de invasão pontual. Existem ainda 14 pequenos assentamentos, um pouco maiores que os anteriores, que não ultrapassam os 100 domicílios.

Outros nove assentamentos ficam na faixa entre 101 e 200 domicílios.

Apenas duas delas, contíguas, somam 600 domicílios. As restantes ultrapassam os 200 domicílios, mas não atingem os 300.

De modo geral, os padrões urbanísticos das comunidades em alta vulnerabilidade de Sumaré não se deterioraram de todo: as frações ideais, um indicador de densidade e de salubridade são superiores a 100m<sup>2</sup>/domicílio, com raríssimas exceções; a maioria dos lotes tem acesso através de viário oficial e, aqueles que não gozam dessa vantagem, estão servidos por vias de pedestres com caixas adequadas sem grandes impedimentos para a implantação de redes de infraestrutura.

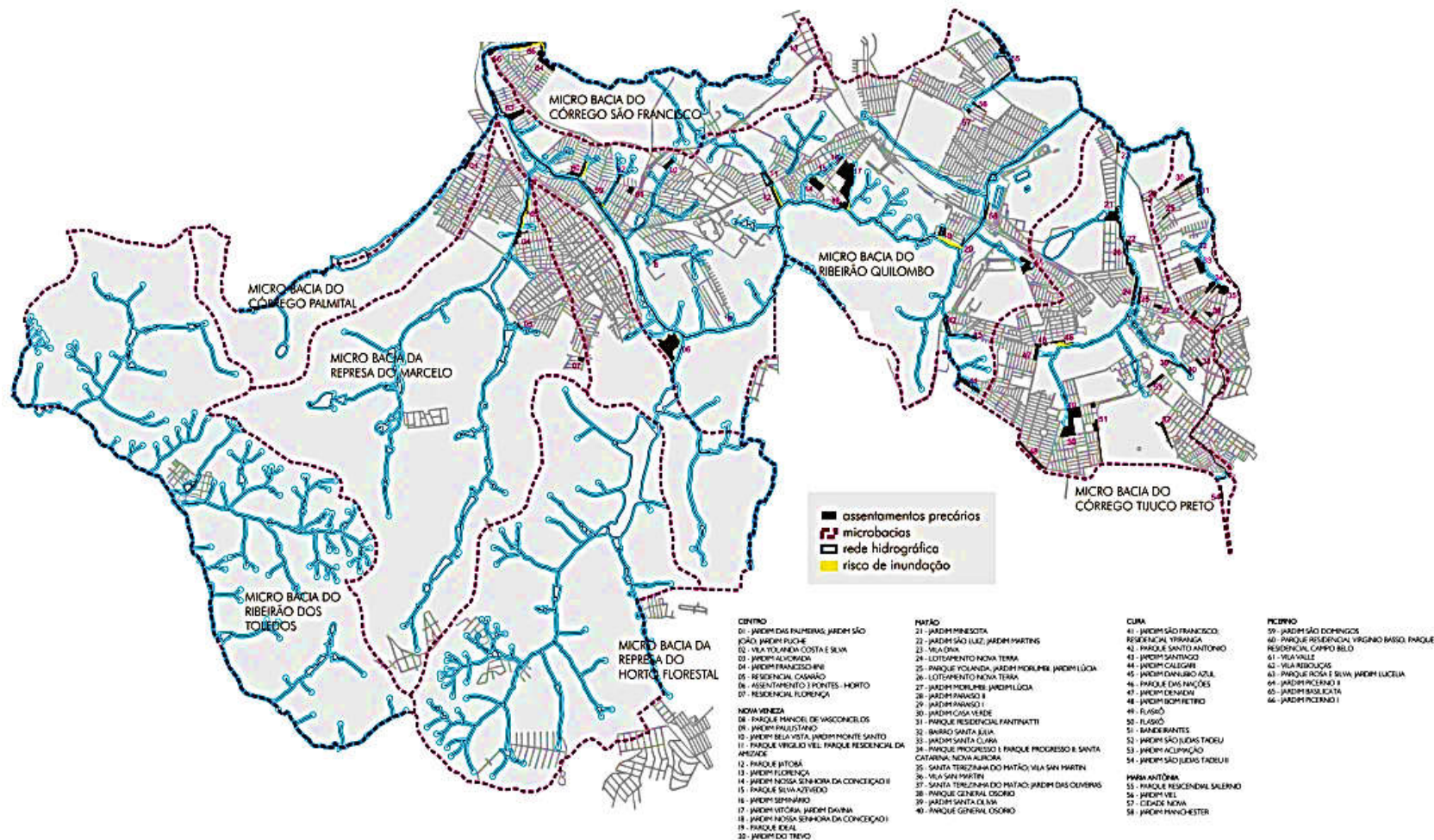
Nos menores assentamentos com lotes voltados para as ruas oficiais a população usufrui dos mesmos serviços públicos do bairro: abastecimento d'água regular; energia elétrica com medidor; iluminação pública.

A coleta e tratamento de esgoto é um problema para a cidade como um todo. As grandes questões são o risco e a ocupação das APPs.

Os loteamentos irregulares ou clandestinos de baixa renda representam uma face numericamente menor do problema habitacional do município, como afirmado anteriormente.

Embora a PMS tenha identificado cerca de 1.700 domicílios em loteamentos irregulares, destes, apenas 207 estão ocupados por população de baixa renda.

## MAPA 66– ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: ÁREAS DE RISCO E SUB-BACIAS



Fonte: Plano Municipal de Habitação 2011



A situação fundiária dos assentamentos precários foi objeto do Estudo de Viabilidade elaborado em março de 2009 pela empresa SIGPLAN. Parte da pesquisa realizada foi incorporada às Fichas de Caracterização dos Assentamentos Precários, no anexo III.

Segundo dados apurados, grande parte dos assentamentos, 75% dos domicílios em assentamentos precários, ocupam áreas verdes de loteamentos regulares, propriedade pública de uso comum do povo; outros 7% se encontram em áreas públicas, sejam praças e/ou ruas.

Apenas 484 domicílios ocupam áreas particulares ou dominiais.

Os demais não dispõem ainda de levantamento fundiário e, portanto, sobre estes não existem informações aprofundadas sobre a titularidade das áreas ocupadas.

Estes dados revelam que, para que se possa implementar uma política abrangente de regularização fundiária no município, a prefeitura deverá providenciar a desafetação prévia destas áreas de uso comum do povo ocupadas por assentamentos precários, podendo inclusive encaminhá-las de forma conjunta em lei a ser aprovada pela Câmara Municipal.

### 7.3.2. Empreendimentos Imobiliários

A partir de 2002, com a aprovação da Lei 3.752/02, que institui o loteamento fechado para fins residenciais, começam a surgir tais tipologias, destacando-se o loteamento Real Park, com área de 691.519,67 m<sup>2</sup>.

A organização condominial dos empreendimentos, sejam casas ou edifícios, encontram-se, predominantemente, na Administração Regional do Centro e de Nova Veneza.

Outro conjunto de empreendimentos realizados em Sumaré são os condomínios verticais e horizontais.

Nesta nova perspectiva, podemos destacar dois importantes empreendimentos: Villa Flora e Real Park. Ambos se situam na região de Nova Veneza, que faz limite com o município de Hortolândia. Com o argumento de incentivar a vinda destes empreendimentos para Sumaré, a administração municipal da época ofereceu ao empreendedor várias facilidades.

O loteamento Villa Flora ocupa uma área de 791.852,58 m<sup>2</sup> e é formado por empreendimentos residenciais multifamiliares.

É voltado para população com renda entre 07 e 15 s.m. e atingirá no final entre 3.500 e 4.000 moradias (1º estágio – loteamento com terrenos entre 1.000 e 15.000 m<sup>2</sup>; 2º estágio – as habitações serão comercializadas e construídas em etapas consecutivas); a serem implantadas em até 60 meses. A fração de terreno para cada unidade habitacional situa-se entre 100 e 140m<sup>2</sup>.

Na década de 1980 inicia-se o processo de ocupação por condomínios em Sumaré, mas é na década de 1990 que é produzido o maior número de unidades.

As regiões Centro e Nova Veneza são as mais procuradas, sendo Nova Veneza a preferida dos empreendedores. Só na década de 1990 foram produzidas 2008 unidades condominiais em Nova Veneza e no Centro 1358.

Os edifícios isolados assumem menor destaque tendo em vista que totalizam apenas 698 unidades habitacionais.

A organização condominial dos empreendimentos, sejam casas ou edifícios, passa a predominar. Nos condomínios os prédios são mais baixos tendo em média quatro pavimentos.

A tabela abaixo mostra todos os empreendimentos condominiais aprovados até 2018.

Portanto, visualiza-se que os empreendimentos habitacionais, voltados para as categorias de pessoas com renda a partir de 03 s.m. e, portanto, com melhores qualificações urbanísticas, estão tendo a maior procura e consequente demanda no Município.

**Tabela 118 - EMPREENDIMENTOS CONDOMINIAIS APROVADOS NO MUNICÍPIO ATÉ 2018**

Nome do Proprietário	Nome do Condomínio / Edifício	Processo	Dt. Habite-se	Nº Habite-se	Área do Habite-se	Unidades Hab	Endereço da Obra	Nº	Bairro / Região
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA ALAMEDA	26486/12	30/03/2017	21112/2017	13.916,17	183	AVENIDA E	160	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA COLINA	26489/12	30/03/2017	21113/2017	7.986,78	122	AVENIDA B	180	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA SOLAR	23195/12	30/03/2017	21111/2017	11.744,56	152	AVENIDA A	475	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA HORIZONTE	17244/12	27/10/2016	20853/2016	8.132,03	127	AVENIDA B	265	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA BRISA	23196/12	10/11/2016	20881/2016	5.179,52	80	AVENIDA C	17	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA MIRANTE	17248/12	10/04/2017	21131/2017	11.744,56	152	AVENIDA A	330	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA PAISAGEM	20350/12	10/04/2017	21130/2017	11.460,87	152	AVENIDA C	20	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA ENCANTO	17245/12	10/04/2017	21129/2017	5.830,77	91	AVENIDA E	95	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA RECANTO	27248/12	01/12/2017	21462/2017	7.739,44	122	AVENIDA B	380	RESID VIVA VISTA
ACS SUMARE EMP IMOB LTDA	VIVA VISTA ARAUCÁRIA	25575/12	03/07/2018	21805/2018	11.457,47	152	AVENIDA D	96	RESID VIVA VISTA
ARBC EMPR IMOB LTDA	CONST RES MULTIFAMILIAR	14237/14	27/08/2015	20136/2015	930,94	14	R Pe. MIGUEL GUILHERME	91	CHÁCARAS BELA VISTA
ANACON ADM NAC DE CONTR	EDIFÍCIO CARAVELLE	1064,76	18/05/1978	5551/1978	7.683,80	70	RUA ARLETE M DE MARCHI	190	CENTRO
ANTONIO CARLOS MARANGONI	EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS	3567/81	29/03/1985	8836/1985	874,00	8	R JUSTINO FRANÇA	635	ORESTES ONGARO
ASS. ADQ. DE UNID. DO COND. MONTE CARLO DE SUMARÉ	COND EDIF MONTE CARLO	05408/1994	30/05/2006	13802/2006	5.175,25	40	R JUSTINO FRANÇA	635	ORESTES ONGARO
		9711/03	30/05/2006	13803/2006					
BASE EMPR IMOBILIARIOS LTDA	EDIFÍCIO SUMARÉ	4918/86	03/07/1997	11993/1997	7.662,80	36	R JOSÉ MARIA MIRANDA	234	CENTRO

BASE EMPR IMOBILIARIOS LTDA BMV TERRAP E CONSTR LTDA CAERULEA EMPREENDE SA CCDI RECANTO DOS SONHOS EMP. IMOB SPE LTDA CCDI RECANTO DOS SONHOS EMP. IMOB SPE LTDA CCDI SUMARÉ MATÃO EMP. IMOB SPE LTDA CIA DESENV. HAB. E URB. DO EST. DE SÃO PAULO - CDHU CIA DESENV. HAB. E URB. DO EST. DE SÃO PAULO - CDHU CIA DESENV. HAB. E URB. DO EST. DE SÃO PAULO - CDHU	EDIFÍCIO SAN MARINO	6008/86	31/07/1997	9969/1997	7.176,94	40	RUA LUIZ JOSÉ DUARTE	220	VILA MIRANDA
	EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL	12948/2001	06/07/2005	13491/2005	10.672,46	40	R HÉLIO JOSE DOS SANTOS	111	TRANQUILO MENUZZO
	ROSSI IDEAL FLAMBOYANT	22821/11	13/03/2014	18985/2014	16.524,58	330	AVENIDA EMILIO BOSCO	1875	MATÃO
	COND RES SUMARÉ IV (PORTO BELO)	11721/08	27/04/2012	17580/2012	21.807,40	400	RUA A	564	GLEBA
	COND RES SUMARÉ II (COND ARAUCÁRIA)	11722/08	24/05/2011	16926/2011	17.673,84	320	RUA AUGUSTA DIOGO AYALA	8	JD BOM RETIRO
	COND RES SUMARÉ III	19503/08	15/03/2012	17493/2012	29.398,16	544	RUA SÃO COSME	5	GLEBA
	CONJ HAB SUMARÉ C	11.650/200 6	06/11/2008	14966/2008	2.967,00	75	CONJUNTO HABITACIONAL - SUMARÉ "C"	S/N	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
	CONST DE CONJ HABITACIONAL	11.650/200 6	18/11/2008	14989/2008	8.419,35	160	RUA "D"	150	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
	CONST DE CONJ HABITACIONAL	11.650/200 6	18/11/2008	14990/2008	8.400,74	160	AVENIDA "A"	455	RESID RECANTO DAS ÁRVORES
	CITRON ENG. <sup>a</sup>  CITRON ENGENHARIA	COND RES ALTOS DE SUMARÉ I	0166/88	07/02/1991	11765/1991	2.424,03	48	RUA 05	333
COND RES ALTOS DE SUMARÉ III		0138/91	23/02/1994 19/09/1991 04/05/1995	9874/1994 9813/1991 11473/1995	9.470,56	186	RUA 22	350	PQ IND BANDEIRANTES
COND RESIDENCIAL CÉU AZUL I-A COND RESIDENCIAL CÉU AZUL 1-B	COND RES CÉU AZUL I-A	0308/90	11/09/1999	14011/1999	11.314,27	168	AVENIDA SANTO IRINEU	670	MATÃO
	COND RES CÉU AZUL 1-B			14010/1999	12.926,89	192	AVENIDA SANTO IRINEU	671	MATÃO
COND RESIDENCIAL CÉU AZUL II	COND RES CÉU AZUL II	444/90	17/04/2001	12446/2001	19.377,37	288	AV LEONARDO A. SCHIAVINATTO (ANTIGA AV 01)	145	PQ RESID REGINA
CONSTREV CONSTR TREVENSOLI LTDA	EDIFICIO DE APARTAMENTOS	5935/86	19/09/1991	9814/1991	411,66	5	RUA ADOLFO C DE ANDRADE	110	JD ALVORADA

CONSTRUTORA DE ASSIS LTDA CONSTRUTORA FALIVENE LTDA	RESIDENCIAL BARCELONA	25671/12	06/10/2015	20220/2015	3.455,23	40	R FRANCISCO FAVA	453	JD RESID RAVAGNANI
	EDIF ILHA DA MADEIRA	2995/98	19/12/2002	12839/2002	7.674,80	36	R ANTONIO DO VALE MELO	1249	CENTRO
CONSTR LR LTDA	COND RES PARQUE DOS SABIÁS	02253/97	11/01/2001	12378/2001	18.673,85	272	RUA MARTHA NEIDE SQUARIZZI	288	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIÁS
			09/11/2004	12379/2001					
			09/11/2004	12380/2001					
			09/11/2004	12381/2001					
			09/11/2004	12853/2003					
			09/11/2004	12854/2003					
			09/11/2004	12902/2003					
			09/11/2004	13113/2004					
CONSTRUTORA LR LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DOS SABIÁS B	2252/97	07/12/2006	13992/2006	17.719,99	256	RUA EMILIA GIRALDI QUENTAL	511	PROX PQ JOÃO DE VASCONCELLOS
			07/12/2006	13993/2006					
			29/08/2007	14299/2007					
			07/05/2009	15262/2009					
			18/06/2010	16072/2010					
			28/11/2011	17319/2011					
			11/10/2013	1864/2013					
			06/10/2016	20820/2016					
CONSTRUTORA LR LTDA	CONJ HAB SUMARÉ B	6035/97	10/03/1998	9472/1998	20.289,40	500	CONJ HAB-SUMARÉ B	400	CONJ RES ANGELO TOMAZIN
CONSTRUTORA MENIN LTDA CURY CONSTR E INCORP S/A CURY CONSTR E INCORP S/A CURY CONSTR E INCORP S/A CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES CALIFÓRNIA	12.349/03	15/09/2015	13977/2006	9.032,90	192	RUA DR. LÉO ROBINOKTEK	400	CHÁCARAS BELA VISTA
	COND RES EMILIO BOSCO	23287/10	28/06/2013	18456/2013	27.433,51	560	AV. EMÍLIO BOSCO	2905	MATÃO
	COND RES POÇOS DE CALDAS	9056/12	16/04/2014	19079/2014	15.734,35	320	RUA 03	1015	JD DAS ESTÂNCIAS
	COND RES SERRA NEGRA	09054/12	19/05/2014	19108/2014	15.734,35	320	RUA 03	945	JD DAS ESTÂNCIAS
	COND RES LINDÓIA	09060/12	19/05/2014	19109/2014	16.697,05	340	RUA 01	485	JD DAS ESTÂNCIAS

CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES SÃO LOURENÇO	9051/12	09/09/2014	19374/2014	12.822,62	260	RUA 01	380	JD DAS ESTÂNCIAS
CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES BARRA BONITA	09052/12	09/09/2014	19375/2014	12.821,05	260	RUA 01	310	JD DAS ESTÂNCIAS
CURY CONSTRUT E INCORP S/A	COND RES CAXAMBU	9050/12	17/09/2014	19386/2014	12.821,05	260	RUA 01	440	JD DAS ESTÂNCIAS
CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES CAMANDUCAIA	9059/12	31/10/2014	19502/2014	12.821,05	260	RUA 04	3390	JD DAS ESTÂNCIAS
CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES AMPARO	9053/12	31/10/2014	19503/2014	8.424,63	156	RUA 04	3190	JD DAS ESTÂNCIAS
CURY CONSTR E INCORP S/A	COND RES SÃO PEDRO	09057/12	04/12/2014	19567/2014	10.895,65	220	RUA 04	3460	JD DAS ESTÂNCIAS
E.C.A. AMERICANA ENGª E CONSTR LTDA	CONSTR DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL	20273/05	13/03/2014	18980/2014	7.226,30	48	RUA JUSTINO FRANÇA	591	ORESTES ONGARO
EDIFÍCIO SILVIO ONGARO	EDIFÍCIO SILVIO ONGARO	6165/86	12/04/1995 15/10/1999 15/03/2012	11469/1995 12035/1999 17492/2012	10.855,51	48	AVENIDA REBOUÇAS	3300	ORESTES ONGARO
EFK EMPR IMOB LTDA.	COND RES VILLA ANGÉLICA	26012/10	04/09/2013 10/04/2014	18574/2013 19064/2014	1.138,46	16	RUA SEVERINO SOARES DA SILVA	65	PQ RESID REGINA
EMPR IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	CONDOMINIO RESIDENCIAL BARI	13853/12	20/11/2014	19531/2014	15.861,88	300	RUA LUCIANO RAMOS AYALA	760	PROX AO JD DENADAI
EMPR IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	COND RES FLORENCE	13854/12	05/12/2014	19577/2014	15.861,88	300	RUA LUCIANO RAMOS AYALA	620	PROX AO JD DENADAI
EMPR IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	COND RES GENOVA	13851/12	05/12/2014	19576/2014	15.861,88	300	RUA LUCIANO RAMOS AYALA	560	PROX AO JD DENADAI
EMPR IMOB CIDADE DE PAULÍNIA LTDA	COND RES TURIM	13855/12	10/12/2014	19584/2014	14.815,38	300	RUA LUCIANO RAMOS AYALA	760	PROX AO JD DENADAI
ENGELUX COM E CONST LTDA	COND RES PQ DAS ANDORINHAS	775/91	31/05/1994	11203/1994	13.700,26	240	AVENIDA IVO TREVISAN	1011	PQ JOÃO DE VASCONCELLOS
GALPÃO EMPREEND IMOB LTDA	COND RES (SEM NOME)	4075/88	19/09/1995	9255/1995	2.221,00	32	RUA GERALDO R SOARES	59	VILA SANTA TEREZINHA
HBAREP 01 EMPR IMOBILIARIOS LTDA	COND RES PQUE DAS FLORES	20519/10	27/05/2017	21162/2017	22.731,38	440	RUA ITAIPU	140	JD BELA VISTA
IDALINA MARIA BASSO ALVES	ED VILLAGGIO BASSO	16193/03	21/09/2009	15526/2009	9.064,51	48	AVENIDA IVO TREVISAN	1011	PARQUE J DE VASCONCELLOS
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES VIVENDA	15218/11	31/03/2015	19778/2015	8.978,47	166	AV CABO PEDRO HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ

INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES AMABILIS	23154/09	19/12/2012	18175/2012	9.929,37	184	AV CABO PEDRO HOFFMANN, C/ AV. PEDRO PASCOAL DOS SANTOS	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES NOBILE	23153/09	19/12/2012	18174/2012	10.478,82	192	AVENIDA CABO PEDRO HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES SPLENDIDUM	10202/11	09/09/2015	20156/2015	11.151,14	200	AVENIDA CABO PEDRO HOFFMAN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES AUREA	27587/11	31/03/2015	19777/2015	10.396,07	193	AV. CABO PEDRO HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
INPAR PROJETO 86 SPE LTDA	COND RES VERANO	15219/11	09/09/2015	20155/2015	11.151,14	200	AV CABO HOFFMANN	S/N	RES VIVER SUMARÉ
JOSÉ MESSIAS SPÓSITO	CONDOMINIO RESIDENCIAL VITÓRIA I	9951/98	29/06/2000	12206/2000	3.417,19	28	RUA PRIMO FÁVARO	410	JD MACARENKO
MIDAS INCORP E ADM LTDA	COND RES ATHENAS	9372/99	04/09/2002	12738/2002	6.656,18	40	RUA IRACEMA A DE A VIEIRA	227	PQ RESID CASARÃO
MIDAS INCORP E ADM LTDA	COND RES VITÓRIA II	7624/00	08/07/2003	12967/2003	5.795,66	40	RUA PRIMO FÁVARO	400	JD MACARENKO
MIDAS INCORP E ADMI LTDA	ED RES PORTO SEGURO	02252/02	12/05/2006 15/05/2006	13780/2006 13781/2006	7.572,80	40	RUA OSMAR MIRANDA	131	JD MACARENKO
MIDAS INCORP E ADM LTDA	COND RES TERRAS D'ITALIA	00906/2008	28/05/2012	17671/2012	14.748,82	162	RUA SATURNINO MESSIAS	177	PROX PQ EMÍLIA
MÔNACO SIANI EMP IM LTDA	COND RES VILAS DE SUMARÉ I	11510/98	10/05/1999 10/11/1966	10290/1999 12047/1999	2.459,98	25	RUA BENEDITO DE MORAES	25	JD BELA VISTA
MÔNACO SIANI EMP IM LTDA	COND RES VILAS DE SUMARÉ II	5241/98	01/12/2000	12348/2000	2.481,09	25	RUA BENEDITO DE MORAES	115	JD BELA VISTA
MÔNACO SIANI EMP IM LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILAS DE SUMARÉ IV	5244/98	30/05/2003 03/12/2003	12948/2003 13070/2003	2.461,00	25	RUA BENEDITO DE MORAES	115	JD BELA VISTA
MÔNACO SIANI EMP IM LTDA	COND RES JD SUMARÉ I	6409/05	19/04/2004 04/11/2004	13150/2004 13287/2004	8.779,77	234	AV FUAD ASSEF MALUF	2055	PROX AO BORDON
NEIVA DINORAH MARTINS NAIME	COND RES JD SUMARÉ I	03330/94	07/09/2005 06/03/2006	13456/2005 13712/2006	10.995,90	144	AV EMILIO BOSCO	1480	GLEBA

<b>NELSON ALAIDE JUNIOR PAULO R DE VASCONCELLOS LIMA PENTEADO ENG<sup>a</sup> LTDA QUEIROZ GALVÃO GOLD DES IMOB LTDA QUEIROZ GALVÃO STAR DESENV IMOB LTDA RECANTO DOS SONHOS EMPR IMOB SPE LTDA ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A ROSSI RES S/A</b>	COND RES. TERRA DO SOL		21/09/2015	20186/2015						
	CONSTR DE CONJ RESIDENCIAL	15781/12	05/11/2013	18687/2013	958,94	16	RUA 01	55	VIL SOL NASCENTE	
	EDIFICION FENIX / IMPERIAL	15695/03	05/11/2004	13288/2004	1.690,77	32	RUA SÃO TITO	93	COND CORONEL	
	CONDOMINIO RESIDENCIAL GOLD	26948/11	17/06/2015	19932/2015	33.709,39	640	AVENIDA EMILIO BOSCO	1745	QUEIROZ GALVÃO	
	CONDOMINIO RESIDENCIAL STAR	26946/11	22/02/2016	20440/2016	33.915,63	640	AVENIDA EMILIO BOSCO	1565	QUEIROZ GALVÃO	
	CONSTR DE COND RES PORTO BELO	20948/10	10/01/2013	18205/2013	17.059,26	320	RUA "A"	S/N		
	COND DAS PALMEIRAS I	6.090 / 99	21/09/2000	12290/2000	2.137,96	34	ALAMEDA DAS CÁSSIAS	85	PQ VILLA FLORES	
	COND DAS PALMEIRAS II	6.089 / 99	22/09/2000	12291/2000	2.137,96	34	ALAMEDA DAS CÁSSIAS	151	PQ VILLA FLORES	
	COND DOS LÍRIOS	7.924 / 99	27/10/2000	12325/2000	3.450,66	50	RUA DO PARQUE	280	PQ VILLA FLORES	
	COND DOS GIRASSÓIS	9.036 / 01	22/10/2002	6399/2002	7.858,92	58	RUA DO PARQUE	300	PQ VILLA FLORES	
	COND DAS AZALÉIAS	5.837/99	18/12/2000	12358/2000	7.164,98	128	RUA DO PARQUE	255	PQ VILLA FLORES	
	COND DAS BROMÉLIAS	7953/00	28/08/2002 19/03/2003	12733/2002 12901/2003	6.647,76	112	RUA DO PARQUE	153	PQ VILLA FLORES	
	COND DAS MAGNÓLIAS	6087/99	25/07/2001	12522/2001	6.340,70	114	RUA DO PARQUE	121	PQ VILLA FLORES	
	COND DAS PRIMAVERAS	6376/09	09/09/2009	15509/2009	1.437,78	21	ALAMEDA DAS CÁSSIAS	70	PQ VILLA FLORES	
	COND DAS MARGARIDAS	8894/99	18/12/2000	12359/2000	4.016,54	58	AV IPÊ ROXO	430	PQ VILLA FLORES	
	COND DAS LAVANDAS	9841/01	13/02/2004	13105/2004	5.784,81	100	AV IPÊ ROXO	520	PQ VILLA FLORES	
COND DAS ROSAS	9396/99	09/03/2001	12431/2001	5.227,82	98	AV IPÊ ROXO	610	PQ VILLA FLORES		

ROSSI RES S/A	COND DAS ORQUÍDEAS	9395/99	18/01/2001	12387/2001	1.811,48	26	ALAMEDA DOS BAMBUS	60	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	COND DAS HORTÊNCIAS	11000/02	26/03/2004	13132/2004	4.971,94	72	ALAMEDA DOS BAMBUS	130	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	COND DOS HIBÍSCOS	7743/00	02/04/2002	12640/2002	5.431,32	98	ALAMEDA DOS BAMBUS	190	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	COND DOS FLAMBOYANTS	12904/02	26/11/2004	13317/2004	5.703,41	98	ALAMEDA DOS BAMBUS	240	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS JASMINS	11375/03	20/04/2005	13423/2005	5.842,60	84	AV IPÊ AMARELO	820	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS VIOLETAS	21167/05	24/09/2007	14321/2007	3.530,78	58	AV IPÊ AMARELO	870	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS CAMOMILAS	20664/05	09/06/2008	14669/2008	4.877,74	80	AV IPÊ AMARELO	930	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS BEGÔNIAS	3259/00	06/03/2002	12631/2002	4.010,48	58	AV IPÊ AMARELO	320	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS ANTÚRIOS	2837/00	13/12/2001 29/05/2002	12600/2001 12674/2002	5.260,02	76	AV IPÊ AMARELO	400	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS TULIPAS	3258/00	03/10/2001	12557/2001	3.180,78	46	AV IPÊ ROXO	815	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS CRISÂNTEMOS	3257/00	26/03/2004	13130/2004	4.426,16	64	AV IPÊ ROXO	695	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS GERÂNIOS	1333/00	20/06/2001	12504/2001	3.602,64	52	AV IPÊ ROXO	565	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS MANACÁS	3.712/00	08/08/2002	12721/2002	2.223,28	32	AV IPÊ ROXO	770	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS DÁLIAS	4.930/00	22/10/2001	12565/2001	5.395,30	50	RUA DA FAZENDA	125	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS BAMBUS	5180/00	14/10/2002	12788/2002	2.643,08	38	RUA DA FAZENDA	155	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS ACÁCIAS	7744/00	10/05/2002	12660/2002	6.089,08	110	AV IPÊ AMARELO	415	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS GARDÊNIAS	4.037/05	04/05/2007	14132/2007	5.453,16	78	AV IPÊ AMARELO	305	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS PAINEIRAS	22979/06	28/08/2008	14848/2008	6.004,46	100	ALAMEDA DA ESCOLA	435	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS CAVIUNAS	10654/02	26/03/2004	13131/2004	5.545,14	46	AV IPÊ ROXO	1.070	PQ VILLA FLORES



ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS IPÊS	8391/04	24/02/2006	13705/2006	3.046,14	32	ALAMEDA DA ESCOLA	185	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS PRÍMULAS	13455/03	16/05/2005	13433/2005	3.296,28	34	AV IPÊ AMARELO	575	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS CEREJEIRAS	2057/04	24/06/2005	13477/2005	4.495,06	76	AV IPÊ AMARELO	685	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS PAPIROS	24745/06	28/10/2008	14954/2008	4.606,58	66	ALAMEDA DA ESCOLA	75	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS AMOREIRAS	5207/05	01/09/2006	13907/2006	3.869,94	56	AV DOS PIONEIROS	50	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS GÉRBERAS	8392/04	26/04/2006 28/12/2006	13756/2006 14009/2006	6.346,78	104	AV DOS PIONEIROS	120	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS LARANJEIRAS	12683/05	24/09/2007	14322/2007	3.933,04	38	AV DOS PIONEIROS	200	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS SÂNDALOS	11757/06	05/07/2007	14215/2007	4.992,98	82	AV DOS PIONEIROS	260	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS JACARANDÁS	12503/06	09/06/2008	14668/2008	4.410,50	44	AV DOS PIONEIROS	360	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS JATOBÁS	15924/06	05/12/2007	14420/2007	5.912,54	98	AV DOS PIONEIROS	450	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS AMENDOEIRAS	20837/06	05/12/2007	14421/2007	4.854,36	70	AV DOS PIONEIROS	540	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS ANGÉLICAS	23981/06	19/06/2009	15341/2009	4.775,96	68	AV DOS PIONEIROS	580	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS JABUTICABEIRAS	3.005/07	26/06/2009	15354/2009	6.070,54	102	ALAMEDA DOS PROFESSORES	90	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS PITANGANGUEIRAS	2190/05	27/11/2006	13976/2006	4.455,22	74	ALAMEDA DOS PROFESSORES	200	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS OLIVEIRAS	22977/06	28/08/2008	14847/2008	4.174,70	44	AV DOS PIONEIROS	455	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS ALFAZEMAS	24139/06	20/08/2009	15450/2009	4.900,66	82	AV DOS PIONEIROS	645	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS CEDROS	24743/06	26/02/2009	15150/2009	4.614,98	78	ALAMEDA DOS PROFESSORES	340	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DOS ALECRINS	18710/07	04/07/2010	16000/2010	10.680,28	150	AV DOS PIONEIROS	750	PQ VILLA FLORES
ROSSI RES S/A	CONDOMÍNIO DAS ALAMANDAS	18711/07	30/06/2009 05/11/2009	15368/2009 15599/2009	10.680,28	150	AV DOS PIONEIROS	880	PQ VILLA FLORES

RPS ENGENHARIA LTDA.	CONDOMÍNIO JATOBÁ	10573/02	30/11/2009	15686/2009	6.443,90	95	AVENIDA EMÍLIO BOSCO	2460	GLEBA B								
			12636/2002	13327/2004													
			12941/2003	15250/2009													
			12972/2003	13327/2004													
			13106/2004	13327/2004													
			13327/2004	13327/2004													
			13989/2006	13327/2004													
			14035/2007	13327/2004													
			14113/2007	13327/2004													
			14352/2007	13327/2004													
RSL INCORP LTDA	COND RES PORTAL DO HORTO	00274/91	30/04/2009	15250/2009	8.220,96	132	ESTRADA MUNICIPAL TEODOR CONDIEV	1200	PROX JD RES VECON								
			03/05/2002	12656/2002													
			05/05/2006	13768/2006													
			21/05/2007	14160/2007													
			10/08/2011	17123/2011													
19/08/2011	17144/11																
SANED ENG <sup>a</sup> E EMPREEND LTDA	COND RES AGUAS DE SANTA BARBARA	15585/10	02/10/2017	21373/17	13.991,97	260	RUA 01	355	JD DAS ÁGUAS								
			27/02/2015	19729/2015													
			SANED ENG <sup>a</sup> E EMPR LTDA	COND RES AGUAS DA PRATA						15583/10	27/02/2015	19727/2015	13.991,97	260	RUA 02	140	JD DAS ÁGUAS
											27/02/2015	19728/2015					
			SANED ENG <sup>a</sup> E EMPREEND LTDA	COND RES AGUAS DE ARAXA						15584/10	27/02/2015	19728/2015	12.929,32	240	RUA 01	275	JD DAS ÁGUAS
											27/02/2015	19728/2015					
			SANED ENG <sup>a</sup> E EMPR LTDA	COND RES AGUAS DE IBIRÁ						15581/10	23/06/2015	19943/2015	10.804,02	200	RUA 01	445	JD DAS ÁGUAS
23/06/2015	19943/2015																
SANED ENG <sup>a</sup> E EMPREEND LTDA	COND RESL AGUAS DE LINDÓIA	15580/10	27/10/2014	19475/2014	13.991,97	260	RUA 02	207	JD DAS ÁGUAS								
			27/10/2014	19475/2014													
SANED ENG <sup>a</sup> E EMPR LTDA	COND RES AGUAS DE SÃO PEDRO	15582/10	13/10/2014	19439/2014	15.054,62	280	RUA 02	250	JD DAS ÁGUAS								
SANTA REBECA EMPR IMOB LTDA	ROSSI PRAÇAS IPÊ ROXO	22138/09	23/06/2015	19944/2015	19.397,16	300	AVENIDA DA AMIZADE	1480	PROX PQ V EUCLIDES MIRANDA								

SANTA REBECA EMPR IMOB LTDA	ROSSI PRAÇAS IPÊ BRANCO	22137/09	25/09/2013	18609/2013	11.968,72	180	AVENIDA DA AMIZADE	1460	PROX PQ V EUCLIDES MIRANDA
SANTA REBECA EMPR IMOB LTDA	CONDOMÍNIO DAS CAMÉLIAS	0056/11	28/01/2014	18863/2014	14.368,94	200	RUA DAS CÁSSIAS	315	PQ PQ VILLA FLORES
SUMARÉ EMPR IMOB SPE LTDA.	COND RES PRAÇAS DE SUMARÉ(SUMARÉ I)	12933/06	08/06/2010	16053/2010	23.174,68	480	RUA ADOLFO BERTO DE OLIVEIRA	470	JD SANTA MARIA
TAG INCORP E CONSTR LTDA	CONSTR DE CONJ RESIDENCIAL	05243/98	20/05/2011	16814/2011	2.481,09	25	RUA JOAQUIM IGNÁCIO VALENTE	250	JD BELA VISTA
TEXTIL ASSEF MALUF LTDA	CONSTR DE COND RES JD SUMARÉ II	13511/07	21/10/2008	14944/2008	9.528,94	253	AV FUAD ASSEF MALUF	2007	REMANESCENTE GLEBA A
VECON INCORP E CONST LTDA	COND RESID BELA VISTA	6136/99	18/04/2000	12141/2000	1.309,24	28	R FRANCISCO M DE SOUZA	130	CHÁCARAS BELA VISTA
WR ENGENHARIA LTDA	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PQ DAS ORQUÍDEAS	07756/97	29/09/1999	12023/1999	10.829,40	160	ESTRADA MUNICIPAL TEODOR CONDIEV	685	JARDIM ELDORADO
			31/05/2000	12183/2000					
			08/12/2000	12352/2000					
			08/12/2000	12354/2000					
			26/12/2000	12366/2000					
			09/11/2001	12578/2001					
			23/01/2004	13092/2004					
			11/11/2010	16341/2010					
			22/06/2011	17009/2011					
			31/05/2012	17676/2012					
TOTAIS					1.290.473,98	21.201			
					EM M²	UN			

Fonte: Secretaria Municipal de Obras

### 7.3.2.a Vila Soma

O terreno pertencente à massa falida da Soma Equipamentos Industriais S/A, que se estabelece em uma área abandonada desde os anos de 1990, com aproximadamente 1 milhão de metros quadrados, encontrava-se sem uso desde a sua falência.

Assim, a ocupação Vila Soma, iniciada em 2012 com 300 famílias ocupadas, abriga atualmente mais de 10.598 mil pessoas – cerca de 2.784 famílias<sup>59</sup>, e através de uma organização política busca uma solução possível de moradia.

Desde então, o movimento tomou grandes proporções pela organização e pela própria mídia.

Conforme registros na Secretaria Municipal da Habitação em novembro de 2013 foram identificadas 611 famílias, em fevereiro de 2014 já havia 755 famílias e em junho de 2015 constatou-se 2.151 famílias.

O último cadastramento feito de forma oficial, conforme, entendimento com a coordenação e Prefeitura Municipal de Sumaré ocorreu no período de setembro de 2017 a maio de 2018, verificaram-se 2.066 famílias, 18 igrejas, 58 comércios, 28 terrenos vazios e 100 domicílios fechados, o qual seus titulares foram convocados, porém não compareceram.

Em contrapartida à urbanização corporativa, que atende à lógica da cidade como mercadoria e perpetua a exclusão social e segregação socioespacial (SANTOS, 2005)<sup>60</sup>, a Ocupação Vila Soma consolida-se como um agente político à medida que luta em busca de um modelo de cidade mais democrática (VAINER, 2003)<sup>61</sup>.

A força do lugar se manifesta pelo busca do futuro sonhado como carência a satisfazer (SANTOS, 2006, p. 326)<sup>62</sup>.

Assim, ao mesmo tempo em que reivindica o direito à cidade e à moradia em atos e manifestações nas ruas de Sumaré, a própria comunidade, organizando-se a partir da autogestão, com assembleias e líderes de ruas, cria espaços de formação cidadã a seus moradores.

Essa formação está fortemente vinculada à dimensão territorial da cidadania e permite vislumbrar outras formas.

O repertório de ações da Ocupação Vila Soma em busca pelo direito à cidade transita entre espaços convidados e imaginados de ação.

Tal prática reconhece como os movimentos sociais podem se apropriar de mecanismos e espaços institucionais reconhecidos pelas organizações de poder ao mesmo tempo em que desafia o confinamento de suas ações às normas estabelecidas pelo Estado (MIRAFTAB, 2016)<sup>63</sup>.

A Vila Soma se configura como um dos grandes exemplos de ocupações de cidades localizadas em Regiões Metropolitanas, na qual seus moradores reagem à racionalidade da especulação imobiliária que confina os habitantes dos municípios as regiões longínquas, se unem e lutam para fazer cumprir o direito que têm de viver a cidade, de habitar as regiões centrais providas de infraestruturas e próximas de seus locais de trabalhos, de lazer, das escolas de suas crianças.

A constituição da Vila Soma como movimento social e a politização de suas demandas se deu de maneira gradativa.

Apesar de algumas das famílias pertencentes à Vila Soma serem oriundas de outras ocupações urbanas na região, a ocupação não se originou de um movimento social consolidado, mas a partir de uma movimentação espontânea dos primeiros ocupantes.

O relato<sup>64</sup> de um dos atuais coordenadores, que foi um dos primeiros moradores da ocupação, ilustra o cenário pelo qual passavam algumas famílias antes de se instalarem na Vila Soma:

“Conheci a Ocupação através de um amigo, já que na época estava dormindo na rua depois da reintegração de posse na outra ocupação.

<sup>59</sup> Cadastro efetuado pela

<sup>60</sup> SANTOS, Milton. *A Urbanização Brasileira*. São Paulo: Edusp, 2005.

<sup>61</sup> VAINER, Carlos. *Utopias urbanas e o desafio democrático*. *Revista Paranaense de Desenvolvimento*. n. 105, pp. 35-31, jul./dez. 2003

<sup>62</sup> SANTOS, Milton. *A Natureza do Espaço: técnica e tempo, razão e emoção*. São Paulo: Edusp, 2006.

<sup>63</sup> MIRAFTAB, Faranak. *Insurgência, planejamento e a perspectiva de um urbanismo humano*. *Revista Brasileira de Estudos Urbanos Regionais*. Recife, v. 18, n. 3, p. 363-377, set-dez. 2016.

<sup>64</sup> Entrevista com Edson Gordiano da Silva (“Edinho”) realizada por Antonio Douglas Campos da Silva, em agosto de 2017.

Eles [proprietários] vieram com mais de 100 policiais para 15 famílias, a gente nem tinha o que fazer lá.

Eu tava dormindo com a família, a mulher e três crianças dentro de um carro já fazia 4 noites e minhas coisas estavam no caminhão da CDHU [Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano].

Além das famílias que vieram de outras ocupações e aquelas que efetivamente moravam na rua, a ocupação foi formada por pessoas que pagavam aluguel excessivamente alto em relação à sua renda familiar<sup>65</sup>.

No início, a Vila Soma não foi liderada ou coordenada por nenhum movimento ligado à luta por moradia.

Nos dois primeiros anos de ocupação, a Vila Soma enfrentou uma série de dificuldades organizativas, sendo, então, coordenada por uma gestão centralizada que, segundo relato da atual coordenação e de moradores<sup>66</sup>, realizava práticas como a cobrança de taxas, de carteirinhas e venda de lotes de terrenos.

Essas práticas foram interrompidas com uma mudança na coordenação e na organização interna da ocupação.

Essa reorganização interna, sob a proposta de promover uma autogestão e a democratização dos processos decisórios na Soma, teve início com a aproximação de novos agentes à luta da Ocupação.

Isso ocorreu diante do risco de remoção devido a uma reintegração de posse que estava marcada para novembro de 2013.

Na ocasião, muitos moradores montaram um acampamento na prefeitura da cidade durante seis dias contra a reintegração de posse.

A mudança do quadro de organização interna da comunidade, que se mantém até hoje, direcionou-a em busca de estratégias de resistência e da democratização interna, consolidando a Vila Soma como um movimento social organizado.

A reorganização interna tomou por base o modelo de participação popular democrática, buscando conscientizar de forma progressiva a população da comunidade sobre seus adversários políticos e sobre as ações necessárias de resistência pelo direito à moradia.

A Ocupação passou a tomar suas decisões de forma ascendente, com a participação coletiva dos seus moradores em assembleias realizadas quinzenalmente.

Cada uma das 37 ruas possui uma pessoa responsável por reunir, debater, propor e procurar as melhores soluções para a rua, chamados de “líderes de rua”.

Segundo entrevista com coordenadores da ocupação, essas pessoas são fundamentais na articulação entre a coordenação e as 2.700 famílias que ali habitam.

Em janeiro de 2016, a ocupação conquistou a suspensão da reintegração de posse, três dias antes de seu cumprimento<sup>67</sup>.

Além da assessoria jurídica, a Defensoria Pública desenvolveu um papel bem distinto nesse processo, apontando, por meio de Ação Cautelar, o risco da violação de diversos direitos dos moradores caso a reintegração fosse cumprida — incluindo o direito à integridade física e à vida.

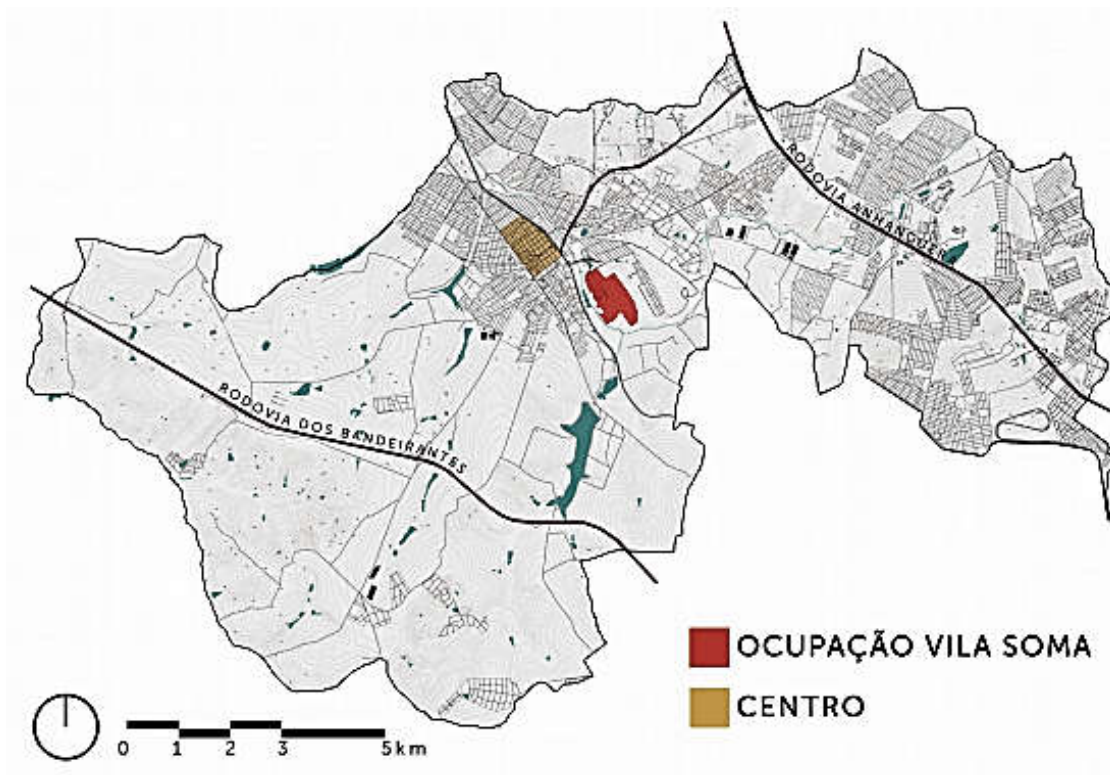
O caso foi levado ao Supremo Tribunal Federal, sendo emitida uma liminar pelo Ministro Ricardo Lewandowski, suspendendo a reintegração de posse.

<sup>65</sup> Entrevistas com Ricardo Mendes Tomaz (“Professor”) realizada por Antonio Douglas Campos da Silva, em agosto de 2017.

<sup>66</sup> Entrevistas realizadas na ocupação por Antonio Douglas Campos da Silva, em maio de 2019.

<sup>67</sup> G1. STF suspende reintegração de posse da área da Vila Soma em Sumaré. [online] Disponível: <<http://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/noticia/2016/01/stf-suspende-reintegracao-de-posseda-area-da-vila-soma-em-sumare-sp.html>>. Acesso em maio. 2019.

## MAPA 67 – LOCALIZAÇÃO DA VILA SOMA EM SUMARÉ



Elaboração: Isadora Garcia. Fonte: Plano Diretor de Sumaré de 2016 (SUMARÉ, 2016).

A Secretaria Municipal de Habitação efetuou um levantamento cadastral.

O Cadastro Socioeconômico ocorreu junto com a selagem e fotografia em todas as residências, comércios e igrejas.

A ficha cadastral foi aplicada em todos os imóveis selados por meio da numeração do selo “HS nº residência”, nas moradias envolvidas pelo trabalho, promovendo o levantamento de informações necessárias para caracterização dos aspectos socioeconômicos.

Durante o cadastramento foi observado que as famílias utilizam água de caminhão-pipa, energia clandestina e fossa no quintal.

O lixo é colocado em lixeiras na entrada da ocupação, que não possui pavimentação, sendo algumas residências de madeiras, alvenaria ou mistas.

Foi constatado que 03(três) famílias possuem poços.

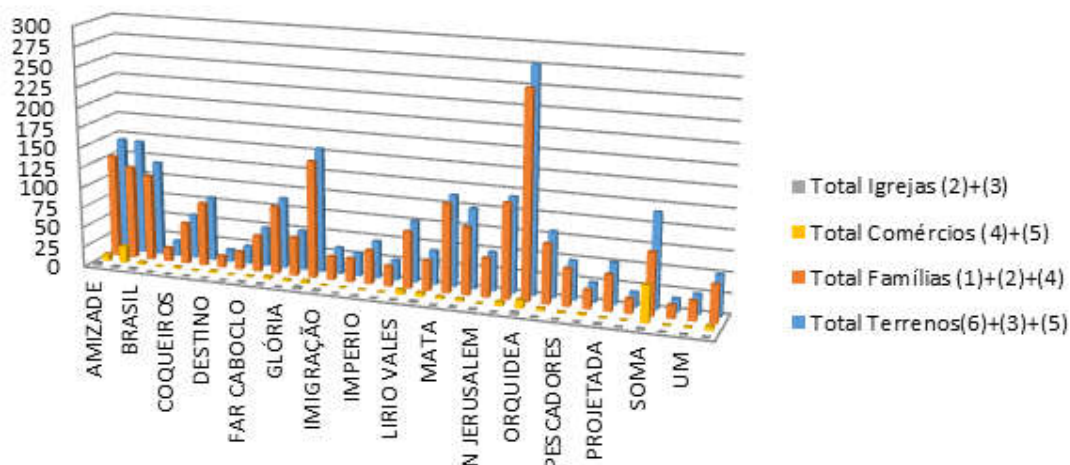
Abaixo segue a tabulação levantada pela Secretaria em seu trabalho de cadastramento.

**Tabela 119 - TABULAÇÃO DE DADOS - CADASTRAMENTO VILA SOMA 2019**

Rua	Total Terrenos(6)+(3)+	Fam. Residentes(1)	Total Famílias (1)+(2)+(4)	Domicílio Fechado	Terreno vazios	Casas Abandonadas	Resid/Igreja(2)	Igrejas(3)	Total Igrejas (2)+(3)	Resid/Comércio(4)	Comércio(5)	Total Comércio (4)+(5)
AMIZADE	144	119	128	12	1	0	1	3	4	8	0	8
AVIAÇÃO	143	110	116	9	1	0	0	2	2	6	15	21
BRASIL	118	105	107	7	0	1	0	2	2	2	1	3
CONQUISTA	19	17	17	2	0	0	0	0	0	0	0	0
COQUEIROS	55	50	51	3	0	0	0	0	0	1	1	2
CURRAL	80	79	79	0	1	0	0	0	0	0	0	0
DESTINO	15	12	14	1	0	0	0	0	0	2	0	2
ESPERANÇA	22	22	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FAR CABOCLO	48	44	45	1	1	0	0	1	1	1	0	1
GASPARZINHO	88	83	84	1	0	0	0	1	1	1	2	3
GLÓRIA	49	46	48	0	1	0	0	0	0	2	0	2
GRAÇA	155	141	145	4	1	3	1	2	3	3	0	3
IMIGRAÇÃO	33	29	29	2	0	0	0	2	2	0	0	0
IMIGRANTE	29	29	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPERIO	46	42	42	4	0	0	0	0	0	0	0	0
LAGO	25	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LIRIO VALES	76	64	70	2	1	2	0	1	1	6	0	6
MANGUEIRA	42	34	37	1	0	0	0	2	2	3	2	5
MATA	113	108	109	1	1	0	0	0	0	1	2	3
MISSÃO	99	79	83	13	3	0	1	0	1	3	0	3
N JERUSALEM	48	47	48	0	0	0	1	0	1	0	0	0
OLIVEIRA	118	112	117	1	0	0	0	0	0	5	0	5
ORQUIDEA	276	241	254	16	2	4	3	0	3	10	0	10
PAZ	81	71	73	7	0	0	0	0	0	2	1	3
PESCADORES	48	45	46	2	0	0	0	0	0	1	0	1
PRAZERES	24	21	23	1	0	0	0	0	0	2	0	2
PROJETADA	51	44	44	6	0	0	0	1	1	0	0	0
SALVE JORGE	18	18	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SOMA	116	65	76	0	4	1	0	1	1	11	34	45
SOSSEGO	16	16	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0
UM	24	23	24	0	0	0	0	0	0	1	0	1
VITORIA	50	41	46	4	0	0	0	0	0	5	0	5
TOTAL	2269	1982	2065	100	17	11	7	18	25	76	58	134

Fonte: Secretaria Municipal de Habitação

## Gráfico 31 - Tabulação Vila Soma



Fonte: Secretaria Municipal de Habitação

Neste cadastramento levantou-se a efetividade de 2065 famílias, devidamente alojadas e organizadas.

Entretanto, mais 720 famílias encontram-se em situação de regularização, pois faltam dados, não tem endereço certo ainda, estão reclusos, trocou-se a família, e estas se encontram em fase de recadastramento.

As últimas discussões para a regularização da Vila Soma se resumem no informe abaixo:

“A demarcação da ZEIS da Vila Soma se justifica por três condições:

- Sinalizar o compromisso da atual gestão do poder executivo municipal com a Regularização Fundiária da área ocupada, trazendo segurança as famílias moradoras. Esta ação converge com os atuais esforços de realização do cadastramento.

- Sinalizar aos demais entes federativos, governo estadual e federal, compromisso com a demanda de Regularização fundiária, facilitando as negociações para aquisição de convênio visando a contração de repasses por fundo perdido. Esta sinalização vale também para a contração de financiamento junto aos Bancos internacionais, como o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

- Dar andamento aos trabalhos e esforços do Grupo de Trabalho (GT) que deliberou em sua última reunião em 06/10/2017 favorabilidade à demarcação da ZEIS.

Portanto, diante do exposto, resta claro que a legislação vigente no município permite e dá parâmetros para demarcação da ZEIS da Vila Soma, havendo precedentes e sendo factível a demarcação via lei municipal.

O encaminhamento deverá partir do executivo emitindo os pareceres técnicos favoráveis para anexo ao Projeto de Lei.

A demarcação de ZEIS favorecerá a contração de recursos para solução do caso e tratará maior segurança as famílias moradoras, independentemente da solução concreta a ser adotado, se por regularização urbanística e/ou empreendimento de habitação de interesse social.”<sup>68</sup>

<sup>68</sup> Parecer técnico e jurídico para demarcação da VILA SOMA como ZEIS-Alexandre Mandl – Advogado-Sumaré, 30 de outubro de 2017



### 7.3.3. Análise jurídica-institucional

#### a) Legislação Federal

##### a.1) Constituição Federal e Estatuto da Cidade - 10.257/01

O artigo 3º do Título I, dos Princípios Fundamentais, incluiu como um dos objetivos fundamentais a erradicação da pobreza e marginalização e a redução das desigualdades sociais e regionais. Também no Título II, dos Direitos e Garantias Fundamentais está incluído o direito de propriedade, condicionado ao atendimento à sua função social.

O capítulo dos Direitos Sociais, estabeleceu que são direitos sociais a educação, a saúde, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados.

Todas estas disposições ampararam aquelas referenciadas pelos artigos 182 e 183 que tratam diretamente da Política Urbana, regulamentadas pela Lei 10.257/01, Estatuto da Cidade, que incluiu um conjunto de instrumentos urbanísticos de aplicabilidade para promover o desenvolvimento urbano e a conquista dos princípios e direitos fundamentais estabelecidos nos primeiros artigos da Constituição Federal. Já o Estatuto da Cidade, obrigou a instituição dos vários planos diretores locais, na adoção das políticas específicas de ordenamento territorial para municípios com mais de 20mil habitantes.

Esta relação entre disposições estabelecidas em nível federal e as disposições contidas nos instrumentos locais – os planos diretores – tem indicado potencialidades para efetivar políticas públicas de interesse social, nas quais se inserem as políticas de habitação.

Os instrumentos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade são as Zonas Especiais de Interesse Social, a Concessão de Direito Real de Uso, o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, a Usucapião de Imóvel Urbano (individual e coletivo), o Direito de Superfície, o Direito de Preempção, entre outros.

A Medida Provisória 2.220/2001 também instituiu a Concessão Especial para Fins de Moradia, que é o instrumento correspondente à Usucapião, para imóveis públicos.

##### a.2) Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano – 6766/79

A lei federal 6766/79 instituiu nacionalmente, em 1979, as regras gerais para o parcelamento do solo urbano nos municípios brasileiros, estabelecendo, inclusive, parâmetros urbanísticos mínimos para o atendimento pelos municípios, desconsiderando as diferenças regionais, não desprezíveis. Esta lei instituiu uma modalidade importante de produção de moradia, crucial no momento em que foi promulgada, mas já atrasada frente ao explosivo crescimento populacional nas cidades que já havia iniciado a partir dos anos 1940.

Na maioria das cidades brasileiras e, principalmente naquelas pertencentes às regiões metropolitanas, a onda urbanizadora passou bem antes que esta lei federal fosse promulgada.

Em 1999, a lei 6766 sofreu algumas alterações com a promulgação da lei federal 9785/99.

Aspectos pertinentes aos preceitos constitucionais, como a vinculação de determinados parâmetros a índices dispostos no plano diretor foram incorporados (como a vinculação entre o total de áreas públicas a serem destinadas e a densidade prevista para o empreendimento).

Assim também aspectos referentes à regularização de parcelamentos foram complementados, inclusive de caráter registrário.

De acordo com os capítulos referentes à regularização fundiária, dentro das disposições do Estatuto da Cidade, para a qual foram designadas três categorias: a regularização fundiária sustentável, a regularização fundiária de interesse social e a regularização fundiária de interesse específico.

A este respeito, cabe destacar a consolidação da questão até mesmo em normativas ambientais, como é o caso da Resolução CONAMA 469/2006 que dispôs sobre os casos excepcionais, de utilidade pública, interesse social ou baixo impacto ambiental, para a intervenção ou a supressão de vegetação em Áreas de Proteção Permanentes (APPs), em resposta aos tradicionais problemas provocados pela aplicação das disposições do Código Florestal (Lei Federal 4771/65) em APPs urbanas.

### **a.3) Legislação federal de promoção habitacional**

A Lei Federal 11.124/2005 instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Esta lei é decorrente da Política Nacional de Habitação, publicada em novembro de 2004 pelo Ministério das Cidades, que definiu uma série de princípios, objetivos gerais e diretrizes voltados para a promoção da habitação de interesse social.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social gerirá recursos do FAT (Fundo de Amparo ao Trabalhador), o FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço), o FNHIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) e outros fundos ou programas que vierem a ser criados.

A Resolução 13/2007 definiu como principais ações para a distribuição de recursos do FNHIS a provisão habitacional de interesse social, a melhoria das condições de habitabilidade de assentamentos precários, além da elaboração de planos habitacionais de interesse social e desenvolvimento e da qualificação da política habitacional e a prestação de serviços de assistência técnica para Habitação de Interesse Social.

A Lei 10.998/2004 que alterou o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) explicita as finalidades para as quais os subsídios são concedidos, quais sejam: a complementação da capacidade financeira do proponente para pagamento do preço do imóvel residencial, do valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de financiamento realizadas pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação, de administração e cobrança e de custos de alocação, remuneração e perda de capital e do valor necessário a assegurar o equilíbrio econômico-financeiro das operações de parcelamento, realizadas pelas instituições financeiras ou agentes financeiros do SFH, compreendendo as despesas de contratação e administração do crédito e remuneração das instituições ou agentes.

A Resolução 518/06, do Conselho Curador do FGTS, que alterou e consolidou a Resolução 460/04 tem como objetivo viabilizar o acesso à moradia para famílias de baixa renda através de operações de financiamento com subsídios / desconto, organizados de forma coletiva e em parceria com o Poder Público ou Entidade Organizadora.

Com o estabelecimento da Resolução 460/04, 50% da rentabilidade do Fundo foi disponibilizado para complementar a capacidade de financiamento do beneficiário com renda limitada a R\$ 1.875,00 nas regiões metropolitanas e municípios com mais de 100 mil habitantes e R\$ 1.125,00 nos demais municípios.

Ainda em nível federal, dois importantes programas foram lançados nos últimos anos, em caráter de ações prioritárias e emergenciais — o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e o Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV. Este último, com forte caráter anticíclico diante da crise macroeconomia do primeiro semestre de 2009.

Outra referência de grande importância para este PLHIS é o Plano Nacional de Habitação – PLANHAB. Através da Lei Federal nº 11.977 de julho de 2009, o Governo Federal lançou o Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, que tem como objetivo o estímulo ao mercado privado de habitação popular destinado a famílias com renda de até dez salários mínimos, sendo que para as famílias com renda de até 3 salários mínimos, os subsídios são de quase 100%.

Mais recentemente outro instrumento ocorreu para a regularização fundiária de assentamento precários: a Lei n.º 13465/17 – que trata da Regularização Fundiária Urbana (Reurb), instrumento jurídico de política urbana, um conjunto de normas gerais e procedimentos, que abrange medidas jurídicas, ambientais, urbanísticas e sociais, com vistas a tirar da informalidade determinados núcleos urbanos e seus ocupantes.

### **b) Legislação Estadual**

#### **b.1) Constituição do Estado de São Paulo de 1989**

O Capítulo II da Constituição do Estado de São Paulo incluiu disposições sobre o desenvolvimento urbano, do artigo 180 ao 183. No artigo 180 estão as diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, no qual não aparecem disposições diretamente voltadas para a habitação. Cabe ressaltar, no entanto, a aprovação da emenda constitucional 23, de 31 de janeiro de 2007, que alterou o inciso VII do artigo, alteração que poderá contribuir sobremaneira para os processos de regularização fundiária de favelas e outros tipos de assentamentos em áreas de uso comum do povo.

## **b.2) Legislação estadual de promoção habitacional**

A Lei 6.756/1990 criou o Fundo de Financiamento e Investimento para o Desenvolvimento Habitacional e Urbano, ao qual competia investir em projetos de assentamento humano destinados à geração de condições de vida adequadas à população de diferentes níveis de renda, viabilizando o acesso à habitação e serviços urbanos.

A Lei 9.142/95 dispôs sobre o financiamento e desenvolvimento de programas habitacionais sociais destinados à população de baixa renda, incluindo a construção de moradias; a produção de lotes urbanizados; a urbanização de favelas; a intervenção em cortiços e em habitações coletivas de aluguel; a reforma e recuperação de unidades habitacionais e a construção ou reforma de equipamentos comunitários vinculados aos projetos habitacionais. Posteriormente, a Lei 9788/97 criou o Programa Cooperativo para a Construção de casas Populares; o Decreto 43.132/98 instituiu o Programa de Atuação em Cortiços (PAC); a Lei 10.365/99 autorizou o Estado a implantar o Programa de Locação Social (ainda que não vinculado à formação de um parque público de locação); o Decreto 44.782/00 instituiu o Programa de Lote Social Urbanizado (PROLURB); a Lei 11.330/02, que dispôs sobre a ampliação da área de intervenção do Programa de Atuação em Cortiços (PAC); o Decreto 48.982/04 criou o programa de Crédito para a Compra de Terra, visando a construção de casas populares; a Lei 12.148/05 que instituiu a Política de Incentivo e Apoio à Ação Comunitária em Condomínios e Conjuntos Habitacionais do Estado e o Decreto 52.050/07 que instituiu o Programa de Regularização de Núcleos Habitacionais (públicos ou privados) - Cidade Legal.

A Lei 12.801/2008 autorizou o Poder Executivo a adotar medidas visando à participação do Estado no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, criando, além disso, o Conselho de Habitação (CEH), o Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS) e o Fundo Garantidor Habitacional (FGH).

## **c) Legislação Municipal**

O Plano Diretor - Lei nº 4.250 de 2006, seguido da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 2.831 de 1995, em atual processo de revisão, e a Lei da Política Habitacional de Sumaré - Lei nº 4.545 de 2007 são as maiores leis que regem e disciplinam a matéria. A Lei n.º 4545/07 cria o Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Desenvolvimento Habitacional.

A Lei 4.635/08 cria, no âmbito da Secretaria de Planejamento, o núcleo especial de Regularização Fundiária - NUERF, com a finalidade de promover ações de regularização fundiária de núcleos em assentamentos autoproduzidos. A Lei 4.785/09 institui o banco de materiais de construção com o objetivo de arrecadar doações de material, das mais diversas fontes, para a posterior doação a famílias que sejam moradoras do município a pelo menos 3 anos, com renda de até 2 salários mínimos, em situação de vulnerabilidade.

A Lei 4.748 de 28 de abril de 2009 instituiu o censo de Habitação de Interesse Social no município. A Lei nº 4.804 de 28 de maio de 2009, tem o objetivo de incentivar a produção de habitação vinculada ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. A Lei nº 4.880/09 dispõe sobre as condições de implantação de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS em Sumaré, estabelecendo normas e parâmetros para a produção de habitação popular. O programa de Locação Social se destina a prover moradia para famílias com renda de até 3 Salários Mínimos, residentes a pelo menos 3 anos no município, que não conseguem prover suas necessidades básicas ou estiverem em situação de emergência, risco ou catástrofe.

Para a implementação do Programa, órgãos e entidades da administração pública poderão locar imóveis particulares, propor desapropriações, ou outorgar permissão de uso por tempo determinado aos beneficiários.

### 7.3.4. Análise final

As ocupações de loteamentos ocorridos nas décadas de 80 e 90 com o “boom” do processo de industrialização do interior paulista, acompanhado do processo de migração das grandes regiões metropolitanas, em especial a RMC.

A implantação de loteamentos sem quaisquer infraestruturas, anteriores a Lei Federal n.º 6766/79, ocorreu em Sumaré sem cuidados específicos com a situação ambiental e a própria situação físico-topográfica do Município. Assim as casas irregulares, bem como comércios e outros usos foram se alastrando de forma incontrolável, culminando com inúmeras aglomerações urbanas ilegais.

A característica dominante e específica da ocupação territorial de Sumaré é a fragmentação.

No município, o tecido urbano pende dos eixos principais de locomoção como racimos, entrecortados por diversos vazios, onde não sobrevivem atividades rurais.

Tal fato explica-se pela corrida de abertura de novos loteamentos – em grande maioria popular – a partir da década de 70, à medida que se intensificava o processo de industrialização e o fluxo migratório atraído pela promessa de oportunidade de emprego e moradia. Um processo desenvolvido à margem do planejamento e do controle urbano. A crescente demanda por lotes a baixo custo desloca o foco das iniciativas imobiliárias dando sequência natural à implantação de loteamentos periféricos, forma de crescimento da cidade extremamente lucrativa para os especuladores já que eleva extraordinariamente os preços das glebas afastadas do centro. A década de 80 foi historicamente conhecida como um período sem quaisquer investimentos efetuados pelos Governos nos setores de habitação, saneamento e infraestrutura urbana nos municípios.

Consagra-se assim a periferação e a segregação social como segunda marca dominante da ocupação do município, o que não é um privilégio na região.

Somente após o advento da Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano é que os Municípios foram obrigados a requerer dos investidores imobiliários a infraestrutura necessária a consolidação correta da malha urbana. E, após a extinção do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) com a consequente disponibilização de um novo sistema habitacional instituído pelo Governo Federal através da Caixa Econômica Federal é que os recursos passaram a ser racionalmente disponibilizados, com critérios técnicos de preservação ambiental e densidades controladas.

A produção habitacional em escala, oriunda das migrações constantes e da especulação imobiliária nas principais áreas centrais, leva a criação de concentrações distantes, em solo de pouco valor econômico, com evidente fragilidade ambiental e distante dos recursos de prestação de serviços.

Essa realidade é bem presente em Sumaré.

Outro fator preponderante é que o Município de Sumaré está inserido dentro das legislações ambientais de proteção de manancial, o que dificulta ainda mais a situação fundiária residencial. Esta situação trouxe a desvalorização de várias áreas incentivando ainda mais as ocupações irregulares.

Dessa maneira a existência de loteamentos clandestinos, agravados pelas ocupações em encostas e em áreas públicas é bem problemática. Há necessidade de se implementar a estrutura organizacional com a intensificação da fiscalização.

A ocupação dispersa tornou o Município polinucleado e, portanto, deve receber atenção como tal, com programas de facilitação de acesso viário e demais serviços públicos.

O Município caminha para, cada vez mais se configurar como Cidade-Dormitório, onde a procura por lotes subdivididos, com custos menores e aprovação de casa geminadas ainda se sobrepõem a procura por instalação comercial, de serviços e industriais.

Um levantamento efetuado pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal nos mostra claramente essa situação: de janeiro à abril de 2019 foram expedidas 8.301 alvarás residenciais, 266 alvarás de construções mistas, 1.900 alvarás de construções comerciais e somente 149 alvarás de construção industrial, indicando que no total de alvarás expedidos de 10.616, 78% se referiram às construções residenciais contra os míseros 1,40% de construções industriais.

A proposta do Plano é reverter essa situação, elevando a quantidade de investimentos em comércio, serviço e indústria e diminuir a procura por lotes residenciais classe C e D, implicando em consequente aumento de renda para o incentivo de empreendimentos para classe A e B. Outros dados que corroboram para essa situação são demonstrados nas Tabelas 106 e 119, mostrando claramente a tendência de demanda habitacional e não de comércio/serviços ou industrial, havendo a necessidade urgente de se fazer um esforço para o incentivo aos usos que configuram-se em usos para geração de renda.

### 7.3.5. Cidade Legal

No sistema jurídico brasileiro (Silva, 1997, p.57-8), o Plano Diretor tem natureza normativa na medida em que toma a forma de uma lei cujas normas são de direito público interno, cogentes, obrigatórias para todos.

Essas normas disciplinam os espaços habitáveis, impõem limitações ao direito de propriedade e ao direito de construir, e regulam a conduta dos indivíduos quanto à utilização do solo urbano.

Mais ainda, o Plano Diretor, aprovado por lei municipal, insere-se numa estrutura normativa verticalizada e hierarquizada, cuja legitimidade repousa na Lei Orgânica do Município, que, por sua vez, emana da Constituição Estadual, e essa, da Constituição Federal, nos termos das competências constitucionalmente estabelecidas, integrando-o, ainda, no sistema legal complementar representado pela legislação infraconstitucional, nos níveis federal e estadual, e nas leis e posturas municipais, conforme demonstra a Figura abaixo.

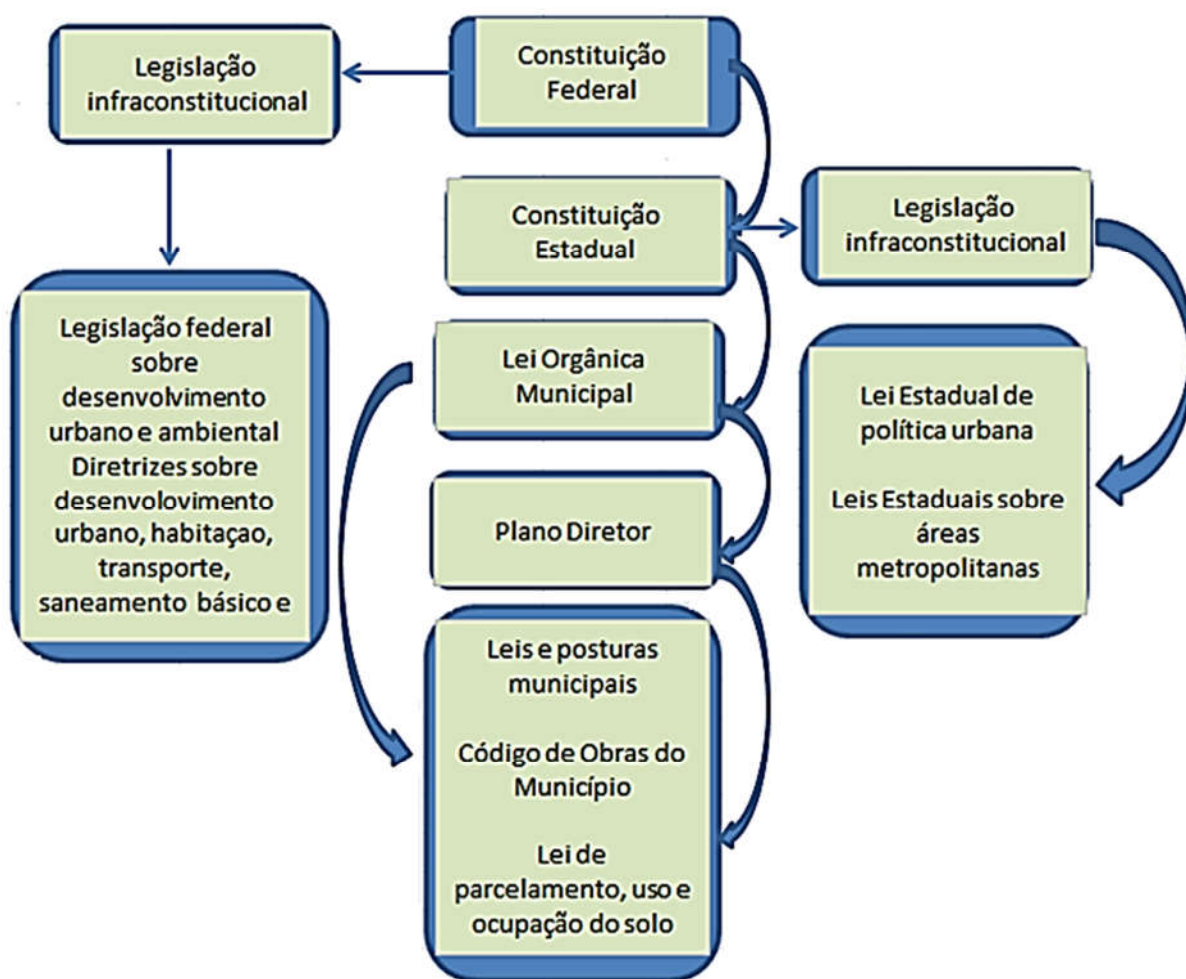


Figura 127 – Estrutura normativa do Plano Diretor

Fonte: SEPLAN

Nesse sentido, pode-se afirmar que a União estabeleceu as diretrizes e normas gerais da política urbana nacional no Estatuto da Cidade, enquanto os municípios irão legislar supletivamente, estabelecendo a política urbana local por meio do Plano Diretor.

As competências anteriormente referidas estão sintetizadas na Tabela 121.

**Tabela 120 - COMPETÊNCIAS CONSTITUCIONAIS DO MUNICÍPIO**

Comum (art. 23)	Exclusiva (art. 29, 30 - I, 145, 156, 144 p. 8)	Suplementar (art. 30 - II)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promover programas de habitação e organizar o saneamento básico;</li> <li>• Proteger documentos, bens de valor arqueológicos;</li> <li>• Impedir a evasão, a destruição e a descaracterização bens de valor histórico, artístico ou cultural;</li> <li>• Proteger o meio ambiente e combater a poluição;</li> <li>• Preservar as florestas, fauna, flora;</li> <li>• Combater a pobreza;</li> <li>• Promover acesso à cultura, educação, ciência;</li> <li>• Cuidar da saúde e assistência públicas;</li> <li>• Registrar, acompanhar e fiscalizar concessões de direitos de pesquisa e a exploração de recursos hídricos e minerais;</li> <li>• Estabelecer e implantar a educação e a segurança no trânsito;</li> <li>• Fomentar a produção agropecuária e promover o abastecimento alimentar;</li> <li>• Monitorar a pesquisa e a exploração de recursos hídricos e minerais;</li> <li>• Zelar pela guarda da Constituição Federal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legislar sobre assunto de interesse local, incluindo as legislações tributária e financeira;</li> <li>• Capacidade para organizar sua administração;</li> <li>• Faculdade para instituir a guarda municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direito urbanístico local;</li> <li>• Promover o ordenamento territorial mediante planejamento e controle artístico histórico, paisagístico e sítios do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano;</li> <li>• Criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;</li> <li>• Promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observadas a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual;</li> <li>• Responsabilidade por dano ao meio ambiente, a bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, cultural, turístico e paisagístico local;</li> <li>• Prestação de serviços locais nas áreas de educação, cultura, ensino e saúde;</li> <li>• Instituir, arrecadar tributos de sua competência, prestar contas e publicar balanços;</li> <li>• Organizar, prestar diretamente serviços públicos ou transferir sua prestação a terceiros por meio de concessão ou permissão dos serviços;</li> <li>• Manter programas de educação pré-escolar e de ensino fundamental.</li> </ul>

Fonte: SEPLAN

No caso específico de Sumaré, as legislações deverão ser totalmente atualizadas, a seguir discriminadas:

- Lei Municipal nº 2831/95 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) e suas alterações;
- Código de Obras do Município
- Código de Posturas do Município
- Lei que dispõe sobre Regularização Fundiária
- Lei Municipal nº 4880/09, relativa a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS
- Código Ambiental do Município
- Lei Municipal nº 3752/02 (Institui o Loteamento Fechado);
- Lei Municipal nº 3804/03 (Instalação de Sistema de Transmissão);
- Lei Municipal nº 4300/06 (Institui a COT) e suas alterações;
- Lei Municipal nº 5189/11 (Perímetro Urbano);
- Código Tributário de Sumaré e demais legislações urbanísticas concernentes.

### 7.3.6. Cidade Real versus Cidade Legal

Tanto o Plano Diretor de 2006 como a proposta de revisão de 2012 e os estudos referentes à revisão do plano diretor 2006/2016, estabeleceram a urgência e a necessidade, tanto de adequação quanto revisão, da legislação municipal ordenadora do território, em especial da Lei de Uso e Ocupação do Solo e da Lei de Parcelamento do Solo. É necessária uma política de zoneamento que aponte para a descentralização das atividades econômicas e melhor distribuição dos serviços essenciais como educação e saúde, assim como do comércio e dos equipamentos de lazer e cultura, reduzindo as necessidades de viagens motorizadas.

A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo foi inúmeras vezes desconfigurada por alterações pontuais. Nos procedimentos de parcelamento do solo (projetos de loteamentos), não há parâmetros quanto à distribuição e conformação das áreas públicas (áreas institucionais, sistemas de lazer, etc.), fator que dificulta, e, em alguns casos, até impossibilita ao Município exigi-las conforme suas necessidades.

Outro apontamento efetuado pelo Diagnóstico de 2016 foi a necessidade de se criar parâmetros específicos que possibilitassem a regularização de atividades comerciais em lotes com áreas menores que 250,00 m<sup>2</sup>, considerando a grande quantidade de comércios com tais características. Sugeriram ainda a mescla de usos nas diversas zonas existentes, em razão dos usos já consolidados em praticamente toda a extensão urbana do território, porém, para a implantação de comércio ou indústria, recomendam a apresentação de um Estudo de Impacto de Vizinhança.

Loteamentos direcionados às camadas mais vulneráveis da sociedade (interesse social) deveriam ter parâmetros específicos também (testadas mínimas, áreas mínimas, etc.), que possibilitem atender às demandas por este tipo de empreendimento. Em relação ao uso do solo, foi levantada a urgência em se regulamentar a implantação de Estações Rádio Base (ERB) no Município, destinadas a atender os serviços de telecomunicações.<sup>69</sup>

Apesar de sua configuração geográfica de topografia suave, os eixos viários que atravessam o território municipal constituem-se em barreiras de difícil transposição, transformando o território em porções não integradas. Além disso, a falta de planejamento por parte do Poder Público, aliada à especulação imobiliária, ocasionou uma urbanização dispersa, com vários vazios urbanos, compostos principalmente por porções de terra com características rurais. Isto gerou uma cidade polinucleada e desarticulada internamente.

A facilidade de acesso às cidades de Campinas e Americana, cidades que se configuram como polos de desenvolvimento regionais e melhor equipados para atender às necessidades da população de Sumaré, reforça a desarticulação interna.

Portanto conforme estabelece o Estatuto da Cidade, cabe ao Município a implantação de um sistema de planejamento permanente, que dote a Administração Pública de ferramentas para a gestão do território em consonância com as políticas regionais, com o intuito de controlar, fiscalizar, monitorar e orientar o desenvolvimento urbano, rural e ambiental. O planejamento permanente, dentre outras funções, tem como objetivo instituir mecanismos perenes para a implementação, revisão e atualização das legislações referentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo. Deve-se prever a participação de entidades de classe e também da população em geral neste processo.

A administração da Cidade de Sumaré pretende construir uma cidade segura em seu futuro, baseada em suas raízes e esperançosa em seu estado atual. A visão da missão do PDDS é uma Sumaré saudável e bela, construída sobre crescimento inclusivo, oportunidade econômica e uma atmosfera de confiança.

<sup>69</sup> Diagnóstico - estudos revisão do Plano Diretor 2006/2016



Fonte: DER/SP



---

## ANEXO 1 – TABELAS

Tabela 111 – OCUPAÇÕES EM REGULARIZAÇÃO

Tabela 112 – OCUPAÇÕES PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO relatório)

Tabela 113 – OCUPAÇÕES IRREGULARES

Tabela 114 – OCUPAÇÕES PARCIALMENTE REGULARES

Tabela 115 – OCUPAÇÕES REGULARES

Tabela 116 - SITUAÇÃO INDEFINIDA

## ANEXO II – MAPA

MAPA 65 – OCUPAÇÕES PRIORITÁRIAS COM LEGALIZAÇÃO EM 2019

## ANEXO III – FICHÁRIO

FICHAS DE CARACTERIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS  
PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCOS

Tabela 111-OCUPAÇÃO EM REGULARIZAÇÃO

N.º	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA AREA	ESTÁGIO DAS OBRAS	ESTÁGIO DE REGULARIZ.	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NIVEL SOCIAL	AREA DE APP	GRAU DE RISCO *	DESCRIÇÃO DOS RISCOS	ALTERNATIVAS PARA ELIMINAÇÃO DOS RISCOS**	PENDÊNCIAS	APONTAMENTOS	JÁ CONCLUÍDO
1	JARDIM DAS PAMEIRAS/ PUCHE/ SÃO JOÃO	1	SISTEMA DE LAZER	Na primeira Licitação foram executadas 11,5% das obras previstas quando houve o cancelamento do contrato com a empresa contratada pelo não cumprimento do prazo estipulado. Para a infraestrutura foi solicitada a abertura de nova Licitação para obras de Pavimentação e Guias. A obra de instalação da Rede de Drenagem está a cargo do município. Ainda é necessária a complementação da Rede de Esgoto e a execução da Estação Elevatória de Esgoto. Encaminhada nova documentação para a CETESB para o licenciamento Ambiental para a Estação Elevatória de Esgoto - EEE. A CETESB solicitou a complementação de documentação os quais estão sendo providenciados. O município está retomando as obras de implantação da Rede de Drenagem de Águas Pluviais.	<b>EM REGULARIZAÇÃO</b> O PMS 13.753/2014 tratou da abertura das matrículas das áreas públicas. A Secretaria de Habitação está elaborando o traçado do perímetro da área e o projeto urbanístico. Não foi realizada a selagem social.	136	544	2,1	SIM	R2 - MÉDIO	ÁREA RESIDENCIAL PRÓXIMO AO CÔRREGO PALMITAL, FICANDO ASSIM EM SUA ÁREA DE INFLUÊNCIA DE INUNDAÇÃO. HÁ RELATOS DE ENCHENTES, PORÉM, NÃO FORAM EVIDENCIADOS QUAISQUER INDÍCIOS DE INUNDAÇÕES. APROXIMADAMENTE 146 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Segundo o Levantamento feito pela empresa Engefoto há 136 famílias no núcleo formado pelas três Áreas Públicas. Projeto pré-elaborado e encaminhado para a Comissão de Regularização Fundiária. Necessário elaborar a lei de Desafetação e ZEIS com os arâmetros urbanísticos para a área. Necessário o Licenciamento Ambiental. Será necessário realizar o cadastro para titularidade dos lotes e abertura no CADUN.	Segundo levantamento da Engefoto há aproximadamente 15 casas dentro da faixa de APP. Segundo informação de moradores há pontos de alagamento na parte mais baixo da Rua Projetada, justamente nas casas dentro da APP. O Meio Ambiente solicita a outorga para as obras já realizadas para a instalação da tubulação na travessia da estrada.	Abertura das matrículas das áreas públicas que compõe a área atualmente ocupada.

\* GRAU DE RISCO CONSTANTE NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO NO QUAL OS NÍVEIS DE RISCO SÃO APRESENTADOS COMO: R1 - RISCO

\*\* OS SERVIÇOS, TIPO DE MATERIAIS NECESSÁRIOS, OS QUANTITATIVOS, BEM COMO O CUSTO DE CADA ÍTEM PODEM SER VERIFICADOS EM DETALHES NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO - VOLUME II.

**Tabela 112 - OCUPAÇÃO PASSIVEIS DE REGULARIZAÇÃO**

N.º	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA AREA	AÇÃO JURÍDICA	ESTÁGIO DAS OBRAS	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NIVEL SOCIAL	AREA DE APP	GRAU DE RISCO *	DESCRIÇÃO DOS RISCOS	ALTERNATIVAS PARA ELIMINAÇÃO DOS RISCOS**	PENDÊNCIAS	APONTAMENTOS	JÁ CONCLUÍDO
1	VILA YOLANDA	1	SISTEMA DE LAZER		Sem a necessidade de obras.	3	12	1,9	SIM	R1 - BAIXO	RESIDÊNCIA NA MARGEM DO CÔRREGO DO PINHEIRINHO, EVIDENCIA-SE MARCAS DE OCORRÊNCIA DE INUNDAÇÃO SOBRE A PONTE NA AVENIDA JOÃO ARGENTON. APROXIMADAMENTE 3 EDIFICAÇÕES EM RISCO BAIXO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO.			
2	PARQUE FRANCESCHINI (SISTEMA DE RECREIO Nº 5)		SISTEMA DE RECREIO	Foi aberto o PMS 16166/2018 que trata da análise para a Regularização Fundiária. Este processo foi encaminhado para a SEPLAN. IC nº 940/2012. Remoção da famílias.	Sem a necessidade de obras. Havia um total de 320 unidades. Foram demolidas 301 unidades. Restam 09 unidades em área pública.	9	36		SIM EM PARTE				Necessário a abertura da matrícula .	Área indicada para a Promotoria de Justiça como sendo de regularização sem maiores problemas. Em vistoria complementar foi detectado uma nascente	LEPAC****
3	PARQUE RESIDENCIAL MANOEL DE VASCONCELOS	2	SISTEMA DE LAZER			3	12	1,6/1,1	NÃO						
4	JARDIM LUIZ CIA		LOTES PUBLICOS		Não necessário				NÃO				Regularização documental para os beneficiários		
5	RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA DO MATÃO	3	SISTEMA DE LAZER - EQUIPAMENTOS URBANOS	ACP nº 783/2006. Remoção de todas as famílias, recuperação ambiental e ETE.	Com a proposta para a Regularização serão necessários obras de rede de esgoto, rede de drenagem de águas pluviais e implantação de uma viela sanitária. necessário também serviços de Recuperação Ambiental. Havia um total de 202 unidades. Foram demolidas 142 unidades. Restam 60 unidades. Área consta no estudo do PMRR.	60	240	1,1	SIM EM PARTE	R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	PROCESSOS EROSIVOS E TRECHO DO CÔRREGO CANALIZADO. INDÍCIOS DE OCORRÊNCIAS DE INUNDAÇÕES. APROXIMADAMENTE 30 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO E 200 EDIFICAÇÕES EM RISCO BAIXO.	Há proposta de elaboração de um Projeto Urbanístico para manutenção das unidades defronte ao viário oficial, bem como a realocação das unidades que estão dentro da APP com a criação de lotes novos. Foi encaminhada a solicitação dos produtos para o Cidade Legal. Foi encaminhada a solicitação do Projeto da Rede de Esgoto para a Concessionária que apresentou uma data de conclusão para agosto de 2019. DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Em vistoria juntamente com a Secretaria do Meio Ambiente foi constatado mais uma nascente para o loca. Esta nascente mais a diretriz viária apontado pelo Seplan devem readequar os Projetos Urbanísticos.	Verificar a elaboração dos Projetos de infraestrutura necessárias e a obtenção dos recursos necessária para a sua implementação	Levantamento Planialtimétrico Cadastral.
6	JARDIM DAS OLIVEIRAS		SISTEMA DE LAZER			24	96		NÃO						
7	PARQUE GENERAL OSORIO -LOTES QUADRA B		PARTICULAR	Área (Quadra B) particular, ocupada irregularmente. Aberto PMS 15382/2016 para análise da viabilidade de regularização.	Quadra B particular, ocupada irregularmente, localizada entre as ruas: São Lucas Evangelista, São João Evangelista, São Barnabé.	128	512		NÃO				Aguardando sequência da análise pela comissão de Regularização.		LEPAC
8	LOTEAMENTO NOVA TERRA-AREA II			Necessário obras de implantação da rede de drenagem de águas pluviais e da rede de esgoto. Encaminhado o PMS nº 8813/2016 para a análise da viabilidade da implantação de uma rede de drenagem para o local. Área consta no estudo do PMRR.	Necessária a elaboração do projeto urbanístico. Necessário à elaboração da lei de ZEIS.	166	664	1,8	NÃO	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO DA VELOSA E AFLUENTE. LOCAL APRESENTA PROCESSO EROSIVO NAS MARGENS DO CÔRREGO. APROXIMADAMENTE 20 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO E 4 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO, APROXIMADAMENTE 10 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO E 20 EDIFICAÇÕES EM RISCO BAIXO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.		Há construções dentro da área de APP. Necessário verificar a destinação do esgoto das casas que estão abaixo do nível da rua.	LEPAC

\* GRAU DE RISCO CONSTANTE NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO NO QUAL OS NÍVEIS DE RISCO SÃO

\*\* OS SERVIÇOS, TIPO DE MATERIAIS NECESSÁRIOS, OS QUANTITATIVOS, BEM COMO O CUSTO DE CADA ÍTEM PODEM SER VERIFICADOS EM DETALHES NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO - VOLUME II.

\*\*\* OS SERVIÇOS, TIPO DE MATERIAIS NECESSÁRIOS, OS QUANTITATIVOS, BEM COMO O CUSTO DE CADA ÍTEM PODEM SER VERIFICADOS EM

\*\*\*\*LEPAC - Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) é um mapa que contém o desenho e as medidas de todas as construções existentes na área a ser regularizada e na vizinhança, feito com equipamentos precisos, próprios para isso. O LEPAC poder ser feito com base na interpretação de foto aérea ou por topografia. A definição dos limites exatos das áreas públicas municipais que serão regularizadas, a identificação dos imóveis que serão selados e a demarcação dos lotes que serão titulados e matriculados nos Cartórios de Registro de Imóveis.

tabela 113 - OCUPAÇÕES IRREGULARES

N.º	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA ÁREA	AÇÃO JURÍDICA	ESTÁGIO DAS OBRAS	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NÍVEL SOCIAL	ÁREA DE APP	GRAU DE RISCO	DESCRIÇÃO DOS RISCOS	ALTERNATIVAS PARA ELIMINAÇÃO DOS RISCOS**	PENDÊNCIAS	APONTAMENTO	JÁ CONCLUÍDO
1	ASSENTAMENTO TRÊS PONTES	1	ÁREA DA UNIÃO			330	1.320	1,2	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO	BAIXA ALUVIAL, ÁREA DE ALAGAMENTO ENTRE O RIBEIRÃO QUILOMBO E SEU AFLUENTE RIBEIRÃO DA JACUBA. APROXIMADAMENTE 64 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO E 275 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO	Pelo histórico de inundações é pertinente a contratação de Estudo de Cota de Inundação	LEPAC
7	JARDIM FLORENÇA	1	SISTEMA DE RECREIO			12	48	1,4	NÃO	R2 - MÉDIO	MARGENS DO CÔRREGO SÃO FRANCISCO. HÁ INDÍCIOS DE ENCHENTES EVIDENCIADOS PELA ALTURA DO TALUDE MARGINAL DO CÔRREGO AO QUAL PROCESSOS EROSIVOS SÃO PRESENCIADOS, CONTUDO ALAGAMENTOS ATINGINDO AS EDIFICAÇÕES NÃO FORAM CONSTATADOS, SEGUNDO OS MORADORES. APROXIMADAMENTE 19 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO.	FOI ABERTO O PMS 5655/2017 QUE TRATA DA ANÁLISE PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	CONSTA LAUDO DE RISCO DA DEFESA CIVIL	LEPAC
2	JARDIM PAULISTANO	2	SISTEMA DE LAZER			5	20	2,2	NÃO				AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
3	JARDIM BELA VISTA/ JARDIM MONTE SANTO	2	SISTEMA DE LAZER		Com a proposta pela Regularização Fundiária são necessários os projetos e a implantação das infraestruturas necessárias. Havia um total de 154 unidades. Foram demolidas 139 unidades. Restam 15 unidades. Consta no estudo do PMRR.	20	80	1,5	NÃO	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO	INVASÃO EM BAIXADA ALUVIAL DE CÔRREGO SEM DENOMINAÇÃO. APROXIMADAMENTE 55 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO, 57 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E 59 EM RISCO MÉDIO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Há proposta de elaboração de um Projeto Urbanístico para manutenção das unidades defronte ao viário oficial, bem como a realocação das unidades que estão dentro da APP com a criação de lotes novos.	Necessário as viabilidades de cada Secretária e Concessionária e a elaboração do Projeto Urbanístico bem como os projetos de infraestrutura.	LEPAC
5	PARQUE IDEAL	2	SISTEMA DE LAZER			97	388	1,4	NÃO	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO RIBEIRÃO DO QUILOMBO E CÔRREGO AFLUENTE. APROXIMADAMENTE 20 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO, 20 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E APROXIMADAMENTE 48 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
6	JARDIM DO TREVO	2	SISTEMA DE LAZER			31	124	1,5	NÃO	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO RIBEIRÃO DO QUILOMBO. APROXIMADAMENTE 20 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO E 12 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		
7	JARDIM MINESOTA-PRAÇA I	3	SISTEMA DE LAZER			176	704	1,1	NÃO	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO TIJUCO PRETO. APROXIMADAMENTE 50 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO, 53 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E APROXIMADAMENTE 155 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		
8	JARDIM MINESOTAPRAÇA II	3		1,6	NÃO			R3 - ALTO	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO						
9	LOTEAMENTO NOVA TERRA ÁREA I	3	SISTEMA DE LAZER	ACP nº 783/2006. Remoção de todas as famílias, recuperação	Havia um total de 202 unidades. Foram demolidas 142 unidades. Restam 60 unidades.	166	664	1,2	NÃO	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO TIJUCO PRETO. APROXIMADAMENTE 35 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO, 60 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E APROXIMADAMENTE 70 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		
10	PARQUE RESIDENCIAL FANTINATTI	3	APP	IC nº 36/2007 (FANTINATTI). Remoção das famílias em APP.	Não há obras. Havia um total de 88 unidades. Foram demolidas 78 unidades. Restam 10 unidades. Consta no estudo do PMRR.	14	56	1	SIM	R4 - MUITO ALTO	PLANÍCIE ALUVIAL DO RIBEIRÃO QUILOMBO, LOCAL SOFRE COM ENCHENTES REGULARES. HÁ ENXURRADAS, EROSÃO E MATERIAL (LIXO E ENTULHO) DEPOSITADO AO LONGO DA RUA E LEITO DO RIO, ASSOREAMENTO NO LEITO DO RIBEIRÃO. APROXIMADAMENTE 155 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Elaboração de um projeto de limpeza da área e de recuperação ambiental da área.	ÁREA EM APP	
11	JD CASA VERDE	3	APP	ACP nº 1741/1999. promover a Regularização, urbanização e remoção. O município é réu solidário juntamente com os demais envolvidos.	Obras de infraestrutura. A Secretária de Obras já finalizou o projeto de drenagem e pavimentação. Segundo informação repassada pelos técnicos do antigo DAE existe uma rede de esgoto na área. OBS: O Jardim Casa Verde é um loteamento irregular de uma área particular pertencente à Sociedade de Amigos de Bairros. Esta área possui uma Ação Civil Pública para a sua regularização no qual entraram como réus solidários os proprietários, antigos loteadores e o município. Não está claro ainda quem arcará com os custos da implantação da infraestrutura. Há um total de 185 unidades para regularização. Havia 55 unidades na APP e Área Verde em 2015. Foram demolidas 21 unidades. Restam 24 unidades na APP e Área Verde.	185	470	1	SIM	R4 - MUITO ALTO	A área possui a matrícula em nome do proprietário atual (Associação dos Moradores) e foi gerada as matrículas individuais dos lotes, porém há bloqueio judicial das mesmas. Existe uma pendência na atualização formal da Associação dos Moradores. Será realizado o serviço complementar do cadastro de recolhimento das documentações pelo Cidade Legal para a Titulação aos beneficiários. PLANÍCIE ALUVIAL DO RIBEIRÃO QUILOMBO, LOCAL SOFRE COM ENCHENTES REGULARES. HÁ ENXURRADAS, EROSÃO E MATERIAL (LIXO E ENTULHO) DEPOSITADO AO LONGO DA RUA E LEITO DO RIO, ASSOREAMENTO NO LEITO DO RIBEIRÃO. APROXIMADAMENTE 155 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO	Não há recursos para a execução da infraestrutura. Necessário o desbloqueio judicial para emissão das matrículas individuais e regularização da Associação dos Moradores para titulação de posse dos lotes. DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	As matrículas com bloqueio e a irregularidade da Associação, impedem a titulação de posse dos lotes. Também é necessário a captação de recursos para a execução das obras de infraestrutura (rede de drenagem e pavimentação), visto que a Secretária de Finanças informou que não há dotação orçamentária para a execução dos serviços necessários. Necessário também a execução da complementação da Rede de Esgoto (Concessionária).	abertura das matrículas dos lotes individuais dos lotes e áreas públicas em cartório. Matrículas já abertas	

N.º	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA ÁREA	AÇÃO JURÍDICA	ESTÁGIO DAS OBRAS	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NÍVEL SOCIAL	ÁREA DE APP	GRAU DE RISCO *	DESCRIÇÃO DOS RISCOS	ALTERNATIVAS PARA ELIMINAÇÃO DOS RISCOS**	PENDÊNCIAS	APONTAMENTO	JÁ CONCLUÍDO
13	JARDIM SANTA CATARINA/ JARDIM NOVA AURORA/ PARQUE PROGRESSO I/ PARQUE PROGRESSO II	3	SIATEMA DE LAZER E PRAÇA			140	560		SIM EM PARTE		ÁREA DE INFLUÊNCIA DO CÓRREGO DO PARI, LOCAL APRESENTA PROCESSOS EROSIVOS E SOLAPAMENTO DAS MARGENS DO CÓRREGO.		AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
14	PARQUE RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA DO MATÃO/ VILA SAN MARTIN-PRAÇA 4	3	PRAÇA	ACP nº 783/2006. Remoção de todas as famílias, recuperação	Com a proposta para a Regularização serão necessários obras de rede de esgoto, rede de drenagem de águas pluviais e implantação de uma viela sanitária. necessário também serviços de Recuperação Ambiental. Havia um total de 202 unidades. Foram demolidas 142 unidades.	60	240	1,9	SIM EM PARTE				Em vistoria juntamente com a Secretaria do Meio Ambiente foi constatado mais uma nascente para o local. Esta nascente mais a diretriz viária apontado pelo Seplan devem readequar os Projetos Urbanísticos.	Verificar a elaboração dos Projetos de infraestrutura necessárias e a obtenção dos recursos necessários para a sua implementação	LEPAC
15	VILA SAN MARTIN-PRAÇA 3	3	PRAÇA			70	280	1,7	NÃO				AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
16	JARDIM SANTA OLÍVIA	3	PRAÇA			42	168	1,7	SIM	R3 - ALTO R2 - MÉDIO	PEQUENO CÓRREGO SEM DENOMINAÇÃO AFLUENTE DO CÓRREGO TIJUCO PRETO, LOCAL APRESENTA PROCESSOS EROSIVOS E SOLAPAMENTO DAS MARGENS DO CÓRREGO E ASSOREAMENTO DO CANAL. INDÍCIOS DE OCORRÊNCIAS DE INUNDAÇÕES. APROXIMADAMENTE 45 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E 10 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
17	PARQUE GENERAL OSORIO-PRAÇAS II e III	3	PRAÇAS			63	512	2,5	SIM	R3 - ALTO R2 - MÉDIO	PEQUENO CÓRREGO SEM DENOMINAÇÃO AFLUENTE DO CÓRREGO TIJUCO PRETO, LOCAL APRESENTA PROCESSOS EROSIVOS E SOLAPAMENTO DAS MARGENS DO CÓRREGO E ASSOREAMENTO DO CANAL. INDÍCIOS DE OCORRÊNCIAS DE INUNDAÇÕES. APROXIMADAMENTE 45 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E 10 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
18	PARQUE SANTO ANTONIO PRAÇA III	4	SISTEMA DE LAZER					1,7	NÃO	R4 - MUITO ALTO	PEQUENO CÓRREGO SEM DENOMINAÇÃO AFLUENTE DO CÓRREGO TIJUCO PRETO, LOCAL APRESENTA PROCESSOS EROSIVOS E SOLAPAMENTO DAS MARGENS DO CÓRREGO E ASSOREAMENTO DO CANAL. INDÍCIOS DE OCORRÊNCIAS DE INUNDAÇÕES. APROXIMADAMENTE 118 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Elaboração de um projeto de limpeza da área e de recuperação ambiental da área. Necessário a Análise da áreas das moradias restantes para verificação da necessidade de remoção ou de regularização fundiária. AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
19	PARQUE SANTO ANTONIO PRAÇA IV	4	SISTEMA DE LAZER		Havia um total de 149 unidades. Foram demolidas 88 unidades. Restam 61 unidades. Consta no estudo do PMRR. NÃO HÁ OBRAS	61	244	1,7	NÃO	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO	PEQUENO CÓRREGO SEM DENOMINAÇÃO AFLUENTE DO CÓRREGO TIJUCO PRETO, LOCAL APRESENTA PROCESSOS EROSIVOS E SOLAPAMENTO DAS MARGENS DO CÓRREGO E ASSOREAMENTO DO CANAL. INDÍCIOS DE OCORRÊNCIAS DE INUNDAÇÕES. APROXIMADAMENTE 35 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO E 14 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.			LEPAC
20	JARDIM DANUBIO AZUL	4	SISTEMA DE LAZER			28	112	1,6	NÃO				AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
21	JARDIM DENADAÍ	4	PARTICULAR	IC nº 33/2002. Remoção das famílias.	Não há obras. Havia um total de 124 unidades. Foi demolida 1 unidade (um quarto). Restam 123 unidades em área particular de APP. Tramita um PMS para a análise de Regularização da Quadra 24 (particular).	124	496	1,6	SIM				Necessário análise da área das 123 unidades habitacionais restantes, para verificar possibilidade de regularização	APP	LEPAC

N.º	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA ÁREA	AÇÃO JURÍDICA	ESTÁGIO DAS OBRAS	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NÍVEL SOCIAL	ÁREA DE APP	GRAU DE RISCO*	DESCRIÇÃO DOS RISCOS	ALTERNATIVAS PARA ELIMINAÇÃO DOS RISCOS**	PENDÊNCIAS	APONTAMENTO	JÁ CONCLUÍDO
22	VILA OPERÁRIA/ FLASKÔ	4	PARTICULAR	ACP nº 326/2013. Remoção das famílias em APP. IC nº 38/2005. Regularização.	Necessário à implantação de rede de drenagem de águas pluviais, rede de esgoto com a destinação adequada. Será necessário o serviço de locação (topografia) dos lotes novos criados para onde serão realocadas as famílias que atualmente estão em APP de 30m e apontados como de risco. Os Projetos de galeria de águas pluviais, guia e pavimentação foram solicitadas para a Secretaria de Obras em abril de 2018, o qual está em elaboração. Os Projetos da Rede de Esgoto com sua destinação e Rede de Água foram solicitadas para a Concessionária em outubro de 2018. A Concessionária informou que a previsão de entrega dos projetos é agosto de 2019, e a execução das obras levariam três meses. Há um total de 418 unidades. Foram demolidas 27 unidades da APP. Restaram 09 unidades na APP. Área consta no estudo do PMRR.	418	1672	2	SIM	R3 - ALTO R2 - MÉDIO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO TIJUCO PRETO. ÁREA PROBLEMÁTICA ESTÁ A MARGEM DO CÔRREGO ONDE EVIDENCIA-SE PROCESSO EROSIVO E SOLAPAMENTO. Projeto Urbanístico atualizado pelo Setor Técnico o qual foi encaminhado para o Cidade Legal para a atualização do Memorial Descritivo. O Cidade Legal fez uma Vistoria Complementar de reavaliação do Núcleo em maio de 2018. Há um TAC com a Promotoria de Sumaré para a remoção das famílias que ocupam a área de APP de 30 metros e a readequação da construção de 4 moradias fora da referida área de preservação. Por determinação da justiça do Trabalho a Secretaria de Habitação elaborou Projeto de desmembramento de área separando a parte do assentamento denominado Vila Operária da parte Fabril da empresa Flaskô. O Projeto de desmembramento aprovado foi encaminhado para o Cartório de Registro de Imóveis. Em fevereiro de 2019 a SEHAB solicitou ao TRT a Determinação Judicial para o CRI efetuar a retificação da área e o desmembramento. Em dezembro de 2018 foi realizada a atualização dos cadastros dos moradores. Em fevereiro de 2019 foi executado a selagem das moradias com a complementação com fotos.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO.APROXIMADAMENTE 43 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E 30 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO.	Aguardando a elaboração da lei de ZEIS no PMS nº 6574/16, que está em análise na SEGOV. A lei de ZEIS estabelece parâmetros diferenciados para o parcelamento de solo e para as edificações do Núcleo. Após sua elaboração o Projeto Urbanístico deve ser encaminhado para aprovação junto ao SEPLAN. Após, para a emissão do Licenciamento Ambiental e posterior elaboração da CRF e encaminhamento ao Cidade Legal para a emissão do DCUA. Há a necessidade de remoção de unidades remanescentes em APP e Área de Risco. Estas famílias serão realocadas em lotes criados fora da faixa de APP. Necessário também dos projetos de infraestrutura como Rede de Esgoto, Rede de Drenagem de Águas Pluviais, Guia e Pavimentação.	PGM informa que termos técnicos da lei de ZEIS não é atribuição da Habitação,	Levantamento Planialtimétrico Cadastral, Cadastro Social. Selagem, Projeto de Desmembramento entre a área do Núcleo e a área Fabril.
23	BAIRRO SÃO JUDAS TADEU	4		Foi aberto o PMS 16164/2018 que trata da análise para a Regularização Fundiária. Este	Sem a necessidade de obras.	105	420	1,5	NÃO	R1 - BAIXO	ÁREA SOFRE COM ALAGAMENTO DEVIDO A PROXIMIDADE DO TERMINAL GRANELEIRO QUE NÃO POSSUI DRENAGEM ADEQUADO. HÁ ACÚMULO DE ÁGUAS PLUVIAIS QUE AFETAM AS RESIDÊNCIAS ADJACENTES AO MURO.	APROXIMADAMENTE 120 EDIFICAÇÕES EM RISCO BAIXO.DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS.	Aguardando Parecer da SEPLAN. Foi solicitada a matrícula da área ocupada, e no caso de não haver, a sua abertura perante o CRI.	Área indicada para a Promotoria de Justiça como sendo de regularização sem maiores problemas.	LEPAC
24	JARDIM PICERNO II	5	SISTEMA DE LAZER	ACP nº 38/2000. Remoção das famílias em APP. Houve desmembramento	Não há obras. Havia um total de 21 unidades que foram demolidas.	8	32		SIM				Elaboração de um projeto de limpeza da área e de recuperação ambiental da área. Necessário avaliar área das quatro unidades habitacionais restantes, para avaliar remoção ou possibilidade de regularização.	Há aproximadamente 3 unidades em área pública	LEPAC

\* GRAU DE RISCO CONSTANTE NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO NO QUAL OS NÍVEIS DE RISCO SÃO

\*\* OS SERVIÇOS, TIPO DE MATERIAIS NECESSÁRIOS, OS QUANTITATIVOS, BEM COMO O CUSTO DE CADA ÍTEM PODEM SER VERIFICADOS EM DETALHES NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO - VOLUME II.

\*\*\* OS SERVIÇOS, TIPO DE MATERIAIS NECESSÁRIOS, OS QUANTITATIVOS, BEM COMO O CUSTO DE CADA ÍTEM PODEM SER

\*\*\*\*LEPAC - Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) é um mapa que contém o desenho e as medidas de todas as construções existentes na área a ser regularizada e na vizinhança, feito com equipamentos precisos, próprios para isso. O LEPAC poder ser feito com base na interpretação de foto aérea ou por topografia. A definição dos limites exatos das áreas públicas municipais que serão regularizadas, a identificação dos imóveis que serão selados e a demarcação dos lotes que serão titulados e matriculados nos Cartórios de Registro de Imóveis.

Tabela 114 - OCUPAÇÕES PARCIALMENTE REGULARES

N.º	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA ÁREA	AÇÃO JURÍDICA	ESTÁGIO DAS OBRAS	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NIVEL SOCIAL	ÁREA DE APP	GRAU DE RISCO *	DESCRIÇÃO DOS RISCOS	ALTERNATIVAS PARA ELIMINAÇÃO DOS RISCOS**	PENDÊNCIAS	APONTAMNETO	JÁ CONCLUÍDO
1	JARDIM ALVORADA	1	SISTEMA DE LAZER	IC nº 940/2012. Remoção da famílias.	Não há obras.Havia um total de 320 unidades. Foram demolidas 301 unidades. Restam 09 unidades em área pública.	3	12		SIM				Necessário avaliar a possibilidade de regularização das 09 unidades habitacionais restantes, que estão em área pública fora de APP do Parque Franceschini.		LEPAC
2	PARQUE RESIDENCIAL CASARÃO	1	SISTEMA DE LAZER	Foi a berto o PMS 20091/2016 que trata da análise para a Regularização Fundiária. Está em trâmite entre as Secretarias para as viabilidades e diretrizes de Regularização.	Haverá a necessidade de implantação de uma via sanitária com uma rede de esgoto e de drenagem para atendimento das casas que estão abaixo do nível da rua. Consta no estudo do PMRR.	22	88	1,2	SIM	R2 - MÉDIO	ÁREA DE BREJO BAIXADA ALUVIAL COM PEQUENO CURSO D'ÁGUA E UM AÇUDE. INDÍCIOS DE ENXURRADA NA RUA MANOEL ANTONIO DE ALMEIDA ESQUINA COM RUA VISCONDE DA TAUNAY, NA PARTE BAIXA DA VERTENTE.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Com a aprovação dos pareceres de cada órgão envolvido e da estância superior da administração Iniciar a elaboração do projeto urbanístico. Necessário a Análise para verificação da necessidade de remoção ou de regularização fundiária.	Há o PMS 17557/14 que trata da ocupação na área verde/APP. Tramita na Promotoria Estadual um PMS com indicativo para a regularização da área.	LEPAC
3	RESIDENCIAL PARQUE DA AMIZADE/PARQUE VIRGÍLIO VIEL	2	SISTEMA DE LAZER			132	528	1,7	SIM	R3 - ALTO	TRECHO EM BAIXADA ALUVIAL DE CÔRREGO AFLUENTE DO RIBEIRÃO QUILOMBO. NÃO FOI POSSÍVEL VERIFICAR MARGENS E LEITO DO CÔRREGO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Necessário as viabilidades de cada Secretaria e Concessionária e a elaboração do Projeto Urbanístico bem como os projetos de infraestrutura.	Verificar a elaboração dos Projetos de infraestrutura necessárias e a obtenção dos recursos necessários para a sua implementação	LEPAC
4	PARQUE JATOBÁ/ PARQUE NOVA VENEZA	2	SISTEMA DE LAZER			157	628		SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO	INVASÃO EM BAIXADA ALUVIAL DE CÔRREGO AFLUENTE DO RIBEIRÃO QUILOMBO. LOCAL APRESENTA PROCESSO DE SOLAPAMENTO DAS MARGENS E EROSIÃO NO LEITO DO CÔRREGO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Necessário as viabilidades de cada Secretaria e Concessionária e a elaboração do Projeto Urbanístico bem como os projetos de infraestrutura.	Verificar a elaboração dos Projetos de infraestrutura necessárias e a obtenção dos recursos necessários para a sua implementação	LEPAC
5	PARQUE RESIDENCIAL FLORENÇA	2	INDEFINIDA			63	252	1,4	NÃO				AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
6	JARDIM SEMINÁRIO	2	SISTEMA DE LAZER			32	128	1,9	SIM	R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	TALVEGUE DO CÔRREGO VISCONDE DE SABUGOSA, O RISCO É MÉDIO HAVENDO SOMENTE RISCO DE EROSIÃO NAS MARGENS PODENDO SOLAPAR E ATINGIR AS RESIDÊNCIAS PRÓXIMAS A MARGEM DO CÔRREGO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
7	JARDIM NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO I	2	ÁREA DESAPROPRIADA	Havia um total de 48 unidades na área de risco. Foram demolidas 41 unidades. Restam 7 unidades.	Necessário obras de implantação da rede de drenagem de águas pluviais e da rede de esgoto e a sua destinação. Necessário também a instalação de guias e pavimentação. Havia um total de 43 unidades na área de risco. Foram demolidas 41 unidades. Restam 7 unidades. Consta no estudo do PMRR.	179	716	1,6	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO RIBEIRÃO DO QUILOMBO E CÔRREGO AFLUENTE.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Há o PMS 14974/2015 no qual a Promotoria Pública questiona qual a solução para o caso da ocupação. A área requer a análise de viabilidade para regularização de várias Secretarias e também da concessionária BRK. Necessário levantamento social de toda a área de ocupação para verificar interesse social, necessário o cadastramento dos titulares e recolhimento de documentos para visualização da titularização de posse.	Há construções ainda em APP e em área de fundação (risco). Conforme apontamento da Secretaria do Meio Ambiente é prudente a contratação de um Estudo da Mancha de Inundação ao longo do Ribeirão Quilombo.	LEPAC
8	JARDIM MARTINS/ JARDIM SÃO LUIZ	3	SISTEMA DE LAZER			83	332	1,3	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO TJUCO PRETO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
9	JARDIM MORUMBI AREA 2/ JARDIM LUCIA AREA 2	3	SISTEMA DE LAZER	Foi aberto o PMS 16171/2018 que trata da análise para a Regularização Fundiária. Este processo foi encaminhado para a SEPLAN.	Sem a necessidade de obras.	22	88	1,4	NÃO				Aguardando Parecer da SEPLAN. Foi solicitada a matrícula da área ocupada, e no caso de não haver sua abertura perante o ORI.	Área indicada para a Promotoria de Justiça como sendo de regularização sem maiores problemas.	LEPAC
10	PARQUE YOLANDA/ JARDIM MORUMBI AREA 1/ JARDIM LUCIA AREA 1	3	SISTEMA DE LAZER		Foi aberto o PMS nº 24236/ 2018 que trata da análise para a Regularização Fundiária	71	284	1,2	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO TJUCO PRETO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.			LEPAC
11	BAIRO SANTA JULIA	3	SISTEMA DE LAZER			12	48	1,3	SIM	R3 - ALTO R2 - MÉDIO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO DO PARI.	APROXIMADAMENTE 9 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E 5 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
12	JARDIM SANTA CLARA	3	SISTEMA DE LAZER		Foi aberto o PMS nº 18157/ 2018 que trata da análise para a Regularização Fundiária	238	952	1,6	SIM	R3 - ALTO R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	ÁREA DE INFLUÊNCIA DO CÔRREGO DO PARI. LOCAL APRESENTA PROCESSOS EROSIVOS E SOLAPAMENTO DAS MARGENS DO CÔRREGO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Aguarda a elaboração da matrícula da área pública	Foi elaborado o mapa de confrontantes e é necessário o seu encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis	LEPAC
13	PARQUE PROGRESSO I	3	SISTEMA DE LAZER		APROXIMADAMENTE 30 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO, 26 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO E 64 EM RISCO BAIXO.	366	1.464		SIM	R3 - ALTO R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	ÁREA DE INFLUÊNCIA DO CÔRREGO DO PARI. LOCAL APRESENTA PROCESSOS EROSIVOS E SOLAPAMENTO DAS MARGENS DO CÔRREGO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
14	PARQUE PROGRESSO II	3	SISTEMA DE LAZER												
14	JARDIM SÃO FRANCISCO / RES IPIRANGA	4	SISTEMA DE LAZER	IC nº 20/2009. Remoção das Famílias. Projeto urbanístico sendo elaborado pelo Setor Técnico. Pelo projeto as casas voltadas para o asfalto e o seu fundo que estão fora da APP seriam mantidas. Havendo a remoção das demais construções. Serão criados lotes fora da faixa de APP para a realocação das famílias remanescentes que estão na área de proteção ambiental.	As obras dependem da finalização do Projeto Urbanístico e das casas que permanecerem no núcleo. Há um total de 206 unidades. Foram demolidas 114 unidades. Restam 25 ainda para serem demolidas Ficam 67 para possível regularização	107	428		SIM				Aguardando projeto urbanístico. Em vistoria ao local em 2017 constatou-se aparentemente haver mais nascentes do que o apontado no LEPAC. Este novo levantamento será necessário para definição final do Projeto Urbanístico. Será necessária visita social para verificação dos titulares dos lotes e ação de recolhimento de documentos comprobatórios desta titularidade, a fim de regularização dos lotes.	Apresentando há mais nascentes na área do que o levantado no LEPAC. A Promotoria de Justiça solicitou que a Concessionária verifique e solucione os vazamentos de água na área, isto facilita a localização correta das nascentes no local. A Secretaria do Meio Ambiente irá contratar uma empresa especializada para a localização das nascentes e realizar estudos geológicos.	LEPAC
15	JARDIM SANTIAGO	4	SISTEMA DE LAZER/ INSTITUCIONAL		APROXIMADAMENTE 25 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO, 19 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO E APROXIMADAMENTE 10 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO E 15 EDIFICAÇÕES EM RISCO BAIXO.	65	260	1,2	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	NA ÁREA DE INVASÃO ENCONTRA-SE UMA NASCENTE. FOI EVIDENCIADO PROCESSO EROSIVO. O RISCO NESTE SETOR ESTÁ ASSOCIADO A EROSIÃO MARGINAL PODENDO ATINGIR AS EDIFICAÇÕES EM LONGO PRAZO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
16	JARDIM CALEGARI	4	SISTEMA DE LAZER			195	780	1,4	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO	LOCAL POSSUI FOCOS EROSIVOS E SOLAPAMENTOS NAS MARGENS DO CÔRREGO, MORÁDIAS COM TRINÇAS E EM RISCO EMINENTE EM VIELA LOGO APOS A RUA. O LOCAL DE REICO É MARGINAL AO CÔRREGO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC
17	PARQUE DAS NAÇÕES	4	SISTEMA DE LAZER/PARTICULAR	Não há obras. Havia um total de 131 unidades. Foram demolidas 63 unidades. Restam 68 unidades. Consta no estudo do PMRR.	NÃO HÁ OBRAS.	61	244	1,2	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO R2 - MÉDIO R1 - BAIXO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÔRREGO TJUCO PRETO. APROXIMADAMENTE 45 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO E 70 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO, APROXIMADAMENTE 20 EDIFICAÇÕES EM RISCO MÉDIO E 25 EDIFICAÇÕES EM RISCO BAIXO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Elaboração de um projeto de limpeza da área e de recuperação ambiental da área. Necessário a Análise das áreas das moradias restantes para verificação da necessidade de remoção ou de regularização fundiária. Ainda não há estudo de viabilidade de Regularização Fundiária		LEPAC
18	PARQUE INDUSTRIAL BANDEIRANTES AREA I	4	SISTEMA DE LAZER			40	160		SIM				AINDA NÃO HÁ ESTUDO DE VIABILIDADE DE REGULARIZAÇÃO		LEPAC



Nº	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA ÁREA	AÇÃO JURÍDICA	ESTÁGIO DAS OBRAS	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NÍVEL SOCIAL	ÁREA DE APP	GRAU DE RISCO *	DESCRIÇÃO DOS RISCOS	ALTERNATIVAS PARA ELIMINAÇÃO DOS RISCOS**	PENDÊNCIAS	APONTAMENTO	JÁ CONCLUÍDO
19	PARQUE RESIDENCIAL SALERNO - ÁREA PÚBLICA	5	SISTEMA DE LAZER	IC nº 115/2008. Remoção das famílias. O Ministério das Cidades dentro do Programa Papel Passado através da UFABC elaborou o estudo técnico para a Regularização da área. Foi solicitado os Produtos para Regularização Fundiária ao Cidade Legal.	Haverá a necessidade de implantação da rede de esgoto e de drenagem para atendimento das casas que estão abaixo do nível da rua. Total geral de 295 unidades. Havia um total de 63 unidades com risco alto e muito alto. Foram demolidos 36 unidades de risco alto e muito alto. Restam 27 unidades.	210	840	1,5	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO MÉDIO R1 - BAIXO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO CÓRREGO DA VELOSA E AFLUENTE. HÁ INDÍCIOS DE OCORRÊNCIAS DE INUNDAÇÃO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Necessário as viabilidades de cada Secretaria e Concessionária e a elaboração do Projeto Urbanístico bem como os projetos de infraestrutura.	Atualmente não há recursos para a implementação dos serviços de infraestrutura.	Matrícula das áreas públicas ocupadas já foram abertas. LEPAC.
20	JARDIM MANCHESTER	5	SISTEMA DE LAZER	Não há obras. Havia um total de 66 unidades. Foram demolidas 37 unidades. Restam 29 unidades. Consta no estudo do PMRR.	Havia um total de 66 unidades. Foram demolidas 37 unidades. Restam 29 unidades. Consta no estudo do PMRR.	29	116	1,2	SIM	R4 - MUITO ALTO	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO RIBEIRÃO QUILOMBO. INDÍCIOS DE INUNDAÇÃO ATÉ A RUA MANOEL PEIXOTO RIBEIRO.	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Elaboração de um projeto de limpeza da área e de recuperação ambiental da área. Necessário a Análise da áreas das moradias restantes para verificação da necessidade de remoção ou de regularização fundiária. Ainda não há estudo de viabilidade de regularização.		LEPAC
21	VILA VALLE	6	SISTEMA DE LAZER	IC nº 09/2010. Remoção de todas as famílias e recuperação ambiental.	Com a proposta de regularização haverá a necessidade de obras de implantação das infraestruturas necessárias como a rede de esgoto, rede de drenagem e instituição de uma viela sanitária. Há um total de 87 unidades. Não houve demolição.	125	500	1,1					Elaboração final do Projeto Urbanístico e os Projetos de infraestrutura.	Segundo informação do SEPLAN e do Meio Ambiente há uma nascente da área. Pela opção pela regularização é necessário a localização das nascentes. No relatório da vistoria complementar foi informado a aparente localização da nascente.	LEPAC
23	VILA REBOUÇAS	6		Não há obras. Havia um total de 64 unidades. Foram demolidas 59 unidades. Restam 5 unidades. Consta no estudo do PMRR.	Havia um total de 64 unidades. Foram demolidas 59 unidades. Restam 5 unidades.	7	28	0,9	SIM	R4 - MUITO ALTO R3 - ALTO	LOCALIZADO AS MARGENS DE CÓRREGO AFLUENTE DO RIBEIRÃO QUILOMBO. MORÁDIAS EM ÁREA DE INFLUÊNCIAS DO CÓRREGO. APROXIMADAMENTE 40 EDIFICAÇÕES EM RISCO MUITO ALTO E 25 EDIFICAÇÕES EM RISCO ALTO	DIRECIONAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS; SERVIÇOS DE LIMPEZA E RECUPERAÇÃO; MONITORAMENTO.	Elaboração de um projeto de limpeza da área e de recuperação ambiental da área. Necessário a Análise da áreas das moradias restantes para verificação da necessidade de remoção ou de regularização fundiária. Ainda não há estudo de Viabilidade de Regularização Fundiária	Há moradias em área pública	LEPAC
24	JARDIM BASILICATA	6		IC nº 14/2011. Remoção de todas as famílias.	Não há obras. Havia um total de 220 unidades. Foram demolidas 200 unidades. Restam 20 unidades em área pública.	16	64		SIM				Elaboração de um projeto de limpeza da área e de recuperação ambiental da área. Necessário análise da área e das 20 moradias restantes, para possibilidade de regularização dos lotes.	Há aproximadamente 11 moradias ainda na área pública.	

\* GRAU DE RISCO CONSTANTE NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO NO QUAL OS NÍVEIS DE RISCO SÃO APRESENTADOS COMO: R1 - RISCO BAIXO; R2 - RISCO MÉDIO; R3 - RISCO ALTO; R4 - RISCO MUITO ALTO

\*\* OS SERVIÇOS, TIPO DE MATERIAIS NECESSÁRIOS, OS QUANTITATIVOS, BEM COMO O CUSTO DE CADA ÍTEM PODEM SER VERIFICADOS EM DETALHES NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO - VOLUME II.

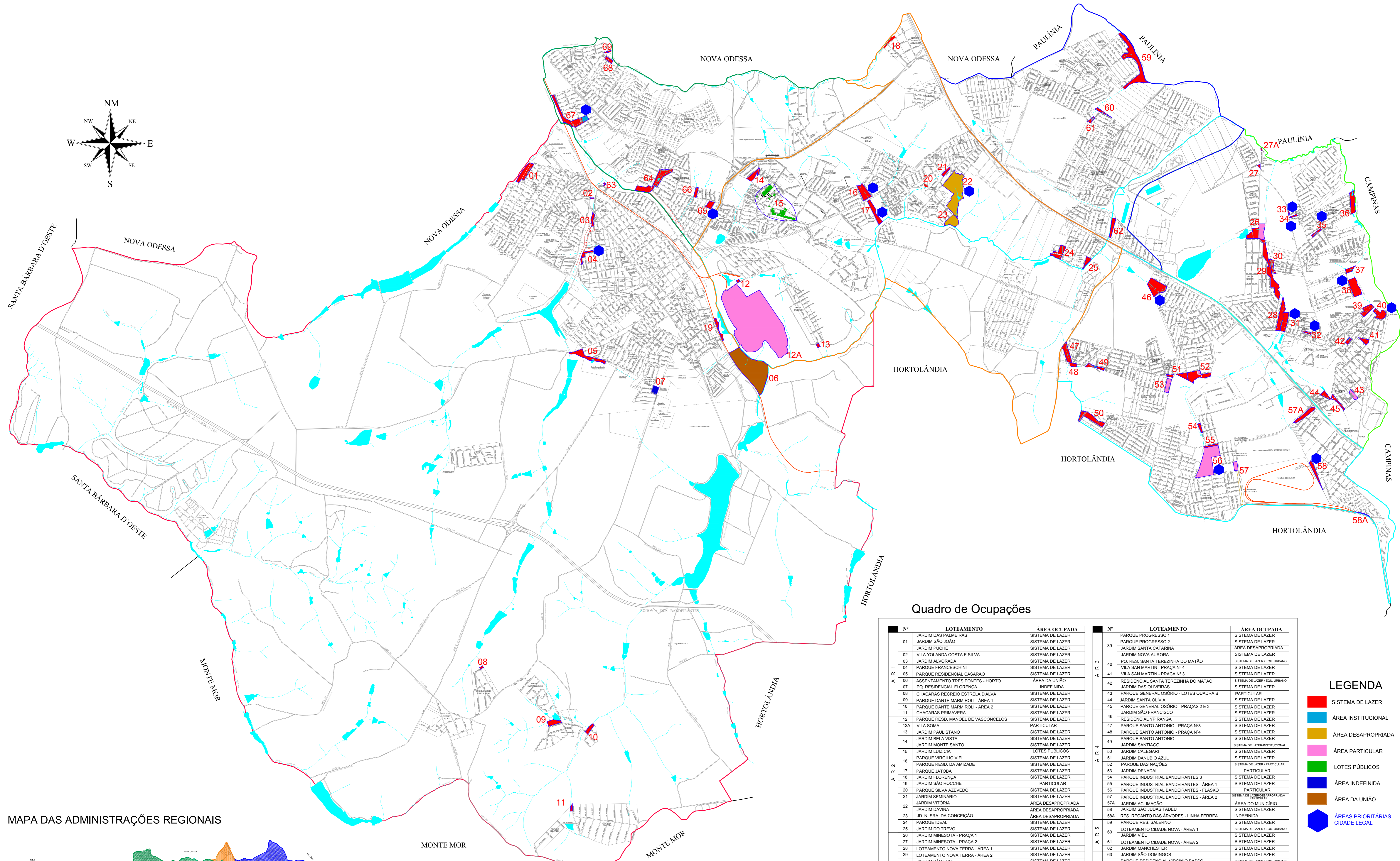
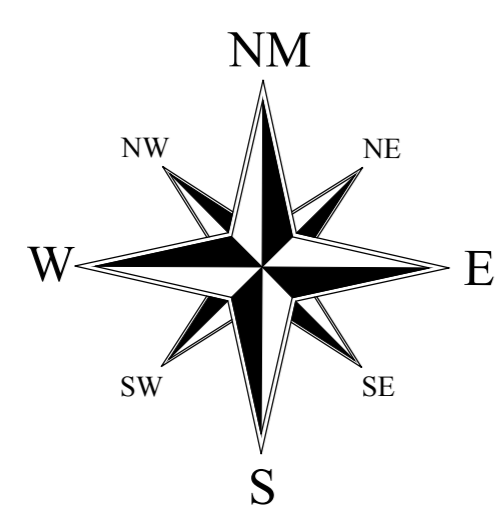
\*\*\* OS SERVIÇOS, TIPO DE MATERIAIS NECESSÁRIOS, OS QUANTITATIVOS, BEM COMO O CUSTO DE CADA ÍTEM PODEM SER VERIFICADOS EM DETALHES NO PLANO MUNICIPAL DE REDUÇÃO DE RISCO - VOLUME II.

\*\*\*\*LEPAC - Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC) é um mapa que contém o desenho e as medidas de todas as construções existentes na área a ser regularizada e na vizinhança, feito com equipamentos precisos, próprios para isso. O LEPAC pode ser feito com base na interpretação de foto aérea ou por topografia. A definição dos limites exatos das áreas públicas municipais que serão regularizadas, a identificação dos imóveis que serão selados e a demarcação dos lotes que serão titulados e matriculados nos Cartórios de Registro de Imóveis.



Tabela 116-OCUPAÇÕES EM SITUAÇÃO IDEFINIDA

N.º	OCUPAÇÕES	REGIONAL	TIPO DA AREA	REMOÇÕES REALIZADAS	ESTAGIO DE REGULARIZ.	QUANTIDADE DE IMOVEIS	POPULAÇÃO	NIVEL SOCIAL	AREA DE APP	GRAU DE RISCO	DESCRIÇÃO DOS RISCOS
1	CHACARA DE RECREIO ESTRELA DALVA		SISTEMA DE LAZER								
2	PARQUE DANTE AMIROLI AREA I		SISTEMA DE LAZER								
3	PARQUE DANTE AMIROLI AREA II		SISTEMA DE LAZER								
4	CHACARA PRIMAVERA		SISTEMA DE LAZER								
5	JD NOSSA SENHORA CONCEIÇÃO II		PARTICULAR								
6	PARQUE INDUSTRIAL BANDEIRANTES AREA II		SISTEMA DE LAZER/DESAPROPRIADA/PARTICULAR								
7	JARDIM PICERNO I		SISTEMA DE LAZER								
8	LOTEAMENTO PRIMAVERA			R4 - MUITO ALTO						R4 - 10	ÁREA DE INUNDAÇÃO DO RIBEIRÃO QUILOMBO E NAS MARGENS DO Córrego PINHEIRINHO.
9	JARDIM ACLIMAÇÃO			R2 - MÉDIO			R2 - 40			R2 - 40	TALUDE MARGINAL DE ESTRADA, PROBLEMAS DE EROSÃO E POSSÍVEIS ESCORREGAMENTOS COLOCANDO EM RISCO AS MORADIAS NA PARTE SUPERIOR DO TALUDE.



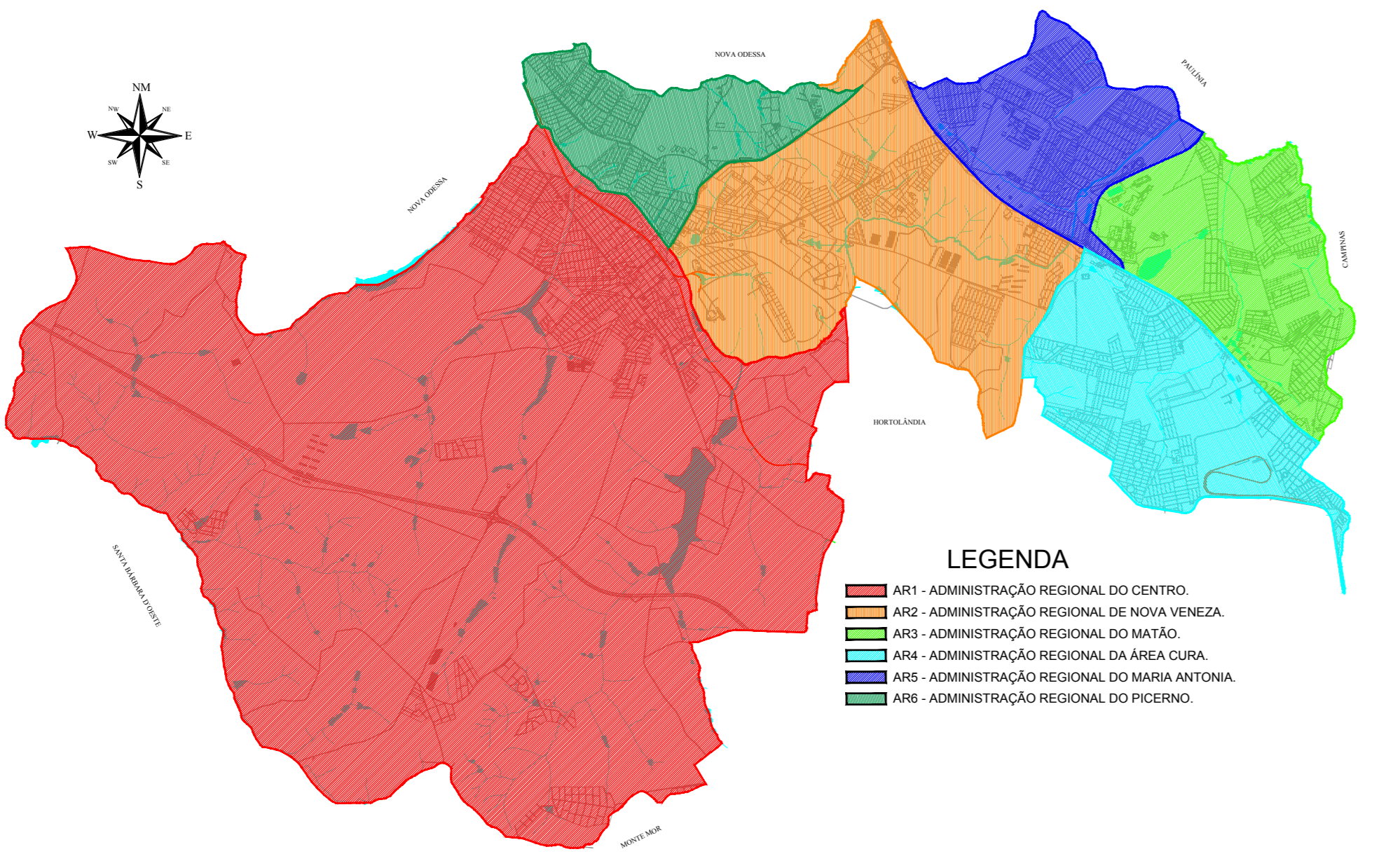
Quadro de Ocupações

Nº	LOTEAMENTO	ÁREA OCUPADA	Nº	LOTEAMENTO	ÁREA OCUPADA
01	JARDIM DAS PALMEIRAS	SISTEMA DE LAZER	39	PARQUE PROGRESSO 1	SISTEMA DE LAZER
02	JARDIM SÃO JOÃO	SISTEMA DE LAZER	40	PARQUE PROGRESSO 2	SISTEMA DE LAZER
03	JARDIM FLUCHE	SISTEMA DE LAZER	41	JARDIM SANTA CATARINA	ÁREA DESAPROPRIADA
04	VILA YOLANDA COSTA E SILVA	SISTEMA DE LAZER	42	JARDIM NOVA AURORA	SISTEMA DE LAZER
05	JARDIM ALVORADA	SISTEMA DE LAZER	43	PQ. RES. SANTA TEREZINHA DO MATÃO	SISTEMA DE LAZER (EQU. URBANO)
06	PARQUE FRANCISCHINI	SISTEMA DE LAZER	44	VILA SAN MARTIN - PRAÇA Nº 4	SISTEMA DE LAZER
07	PARQUE RESIDENCIAL CASARÃO	SISTEMA DE LAZER	45	VILA SAN MARTIN - PRAÇA Nº 3	SISTEMA DE LAZER
08	ASSENTAMENTO TRÊS PONTES - HORTO	ÁREA DA UNIÃO	46	RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA DO MATÃO	SISTEMA DE LAZER (EQU. URBANO)
09	PQ. RESIDENCIAL FLORENÇA	RESERVA	47	JARDIM DAS OLIVEIRAS	SISTEMA DE LAZER
10	CHACARAS RECREIO ESTRELA D'ALVA	SISTEMA DE LAZER	48	PARQUE GENERAL OSÓRIO - LOTES QUADRA B	PARTICULAR
11	PARQUE DANTE MARMIROLI - ÁREA 1	SISTEMA DE LAZER	49	JARDIM SANTA OLÍVIA	SISTEMA DE LAZER
12	PARQUE DANTE MARMIROLI - ÁREA 2	SISTEMA DE LAZER	50	PARQUE GENERAL OSÓRIO - PRAÇAS 2 E 3	SISTEMA DE LAZER
13	CHACARAS PRIMAVERA	SISTEMA DE LAZER	51	JARDIM SÃO FRANCISCO	SISTEMA DE LAZER
14	PARQUE RESD. MANOEL DE VASCONCELOS	SISTEMA DE LAZER	52	RESIDENCIAL YPRANGA	SISTEMA DE LAZER
15	VILA SOMA	PARTICULAR	53	PARQUE SANTO ANTONIO - PRAÇA Nº3	SISTEMA DE LAZER
16	JARDIM PAULISTANO	SISTEMA DE LAZER	54	PARQUE SANTO ANTONIO - PRAÇA Nº4	SISTEMA DE LAZER
17	JARDIM BELA VISTA	SISTEMA DE LAZER	55	PARQUE SANTO ANTONIO	SISTEMA DE LAZER
18	JARDIM MONTE SANTO	SISTEMA DE LAZER	56	JARDIM SANTIAGO	SISTEMA DE LAZER (EQU. URBANO)
19	JARDIM LUIZ CIA	LOTES PÚBLICOS	57	JARDIM CALEGARI	SISTEMA DE LAZER
20	PARQUE VIRÍLIO VIEL	SISTEMA DE LAZER	58	JARDIM DANIBO AZUL	SISTEMA DE LAZER
21	PARQUE RESD. DA AMIZADE	SISTEMA DE LAZER	59	PARQUE DAS NAÇÕES	SISTEMA DE LAZER - PARTICULAR
22	PARQUE JATOBÁ	SISTEMA DE LAZER	60	JARDIM DENADAI	PARTICULAR
23	JARDIM FLORENÇA	SISTEMA DE LAZER	61	PARQUE INDUSTRIAL BANDEIRANTES 3	SISTEMA DE LAZER
24	JARDIM VITÓRIA	PARTICULAR	62	PARQUE INDUSTRIAL BANDEIRANTES - ÁREA 1	SISTEMA DE LAZER
25	PARQUE SILVA AZEVEDO	SISTEMA DE LAZER	63	PARQUE INDUSTRIAL BANDEIRANTES - FLASKO	PARTICULAR
26	JARDIM SEMINÁRIO	SISTEMA DE LAZER	64	PARQUE INDUSTRIAL BANDEIRANTES - ÁREA 2	SISTEMA DE LAZER (EQU. URBANO)
27	JARDIM VITÓRIA	ÁREA DESAPROPRIADA	65	JARDIM ACLIMACIÃO	ÁREA DO MUNICÍPIO
28	JARDIM DIVINA	ÁREA DESAPROPRIADA	66	JARDIM SÃO JUDAS TADEU	SISTEMA DE LAZER
29	J.D. N. SRA. DA CONCEIÇÃO	ÁREA DESAPROPRIADA	67	RES. RECANTO DAS ÁRVORES - LINHA FERREA	INDEFINIDA
30	PARQUE IDEAL	SISTEMA DE LAZER	68	PARQUE RES. SALERNO	SISTEMA DE LAZER
31	JARDIM DO TREVO	SISTEMA DE LAZER	69	LOTEAMENTO CIDADE NOVA - ÁREA 1	SISTEMA DE LAZER (EQU. URBANO)
32	JARDIM MINESOTA - PRAÇA 1	SISTEMA DE LAZER	70	JARDIM VIEL	SISTEMA DE LAZER
33	JARDIM MINESOTA - PRAÇA 2	SISTEMA DE LAZER	71	LOTEAMENTO CIDADE NOVA - ÁREA 2	SISTEMA DE LAZER
34	LOTEAMENTO NOVA TERRA - ÁREA 1	SISTEMA DE LAZER	72	JARDIM MANCHESTER	SISTEMA DE LAZER
35	LOTEAMENTO NOVA TERRA - ÁREA 2	SISTEMA DE LAZER	73	JARDIM SÃO DOMINGOS	SISTEMA DE LAZER
36	JARDIM SÃO LUIZ	SISTEMA DE LAZER	74	PARQUE RESIDENCIAL VIRGINIO BASSO	SISTEMA DE LAZER (EQU. URBANO)
37	JARDIM MARTINS	SISTEMA DE LAZER	75	PARQUE RESIDENCIAL CAMPO BELO	SISTEMA DE LAZER
38	PARQUE YOLANDA	SISTEMA DE LAZER	76	VILA VALLE	SISTEMA DE LAZER
39	JARDIM MORUMBI - ÁREA 1	SISTEMA DE LAZER	77	VILA REBOUCAS	SISTEMA DE LAZER
40	JARDIM MORUMBI - ÁREA 2	SISTEMA DE LAZER	78	PARQUE ROSA E SILVA	SISTEMA DE LAZER
41	JARDIM LUCIA - ÁREA 1	SISTEMA DE LAZER	79	JARDIM LUCILIA	INSTITUCIONAL
42	JARDIM MORUMBI - ÁREA 2	SISTEMA DE LAZER	80	JARDIM RICARDO II	SISTEMA DE LAZER
43	JARDIM PARAISO II - ÁREA 1	SISTEMA DE LAZER	81	JARDIM BASILICATA	SISTEMA DE LAZER
44	JARDIM PARAISO II - ÁREA 2	SISTEMA DE LAZER	82	LOTEAMENTO PRIMAVERA	SISTEMA DE LAZER
45	JARDIM PARAISO I	SISTEMA DE LAZER			
46	PARQUE RESIDENCIAL FANTINATTI	SISTEMA DE LAZER			
47	BAIRRO SANTA JULIA	SISTEMA DE LAZER			
48	JARDIM SANTA CLARA	SISTEMA DE LAZER			

LEGENDA

- SISTEMA DE LAZER
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA DESAPROPRIADA
- ÁREA PARTICULAR
- LOTES PÚBLICOS
- ÁREA INDEFINIDA
- ÁREA DA UNIÃO
- ÁREAS PRIORITÁRIAS CIDADE LEGAL

MAPA DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS



- LEGENDA
- AR1 - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO CENTRO
  - AR2 - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE NOVA VENEZA
  - AR3 - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO MATÃO
  - AR4 - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DA ÁREA CURA
  - AR5 - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DA BARRA ANTONA
  - AR6 - ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO PECIENCO

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SUMARÉ**  
**SEDPLAN** SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO E GESTÃO ESTRATÉGICA  
Av. Brasil, 1.111 - Jardim Santa Helena - Distrito de Nova Veneza - Município de Sumaré - SP - CEP: 13179-370 - Telefone: (019) 3864-8020 / 3864-8028

SETOR DE PROJETOS

PROJETO: MAPA DO MUNICÍPIO  
 ASSUNTO: MAPA DAS OCUPAÇÕES PRIORITÁRIAS NO PROGRAMA CIDADE LEGAL  
 LOCAL: MUNICÍPIO DE SUMARÉ - SP.

ELABORADO: CARLOS SHIMABUKURO  
 ESCALA: 1:20000  
 DATA: MAR/2019

ARQUIVO: MAPA - OCUPAÇÕES IRRREGULARES 2019 HABITAÇÃO DWG  
 FOLHA: Unica