



PÓLIS

INSTITUTO DE ESTUDOS,
FORMAÇÃO E ASSESSORIA
EM POLÍTICAS SOCIAIS

**REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO DE PIRACICABA**

RELATÓRIO I – Leitura Técnica e Participativa

Setembro de 2003

Equipe Pólis

Desenvolvimento Urbano

Gerente:

Gisela Cunha Viana Leonelli

Supervisor:

Kazuo Nakano

Assistente:

Vivian Lys Reami

Jurídico:

Nelson Saule Junior

Mariana Levy

Prefeitura Municipal de Piracicaba

Prefeito Municipal:

Prof. José Machado

IPPLAP – Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba

Diretor Presidente

Coordenador Geral do Processo de Revisão do Plano Diretor:

Dr. Jefferson Oliveira Goulart

Coordenadora Técnica do Processo de Revisão do Plano Diretor:

Arq. Ligia Nerina Rocha Duarte

Equipe Técnica Local

Diretora de Dep. de Uso e Ocupação do Solo:

Arq. Ligia Nerina Rocha Duarte

Diretor de Dep. de Projetos Especiais:

Arq. Estevam Vanale Otero

Diretor de Dep. de Patrimônio Histórico:

Arq. Marcelo Cachioni

Chefe de Divisão de Acervos e Projetos:

Pedro Sérgio Piacentini

Chefe do Setor de Coleta e Análise de Dados:

Alex Donizete Perez

Arquitetas Colaboradoras:

Arq. Karina Venere

Arq. Mariana Rocha Duarte

Estagiários:

Victório Santos Jordan Rojas

Walter de Castro Júnior

Colaboradores:

Prefeitura Municipal de Piracicaba

Casa da Cidadania

Isaac Jorge Roston Júnior

Fábio Chagas Orsi

**SEMUTRAN - Secretaria Municipal de Trânsito e
Transportes**

Secretário: Eduardo Pacheco Giannetti

**SEMA - Secretaria Municipal de Agricultura e
Abastecimento**

Secretário: Mario Tomazello Filho

**SEDEMA - Secretaria Municipal de Defesa do Meio
Ambiente**

Secretário: Juan Antonio Moreno Sebastianes

Eng. Florestal Arlet Maria de Almeida

SEMOB - Secretaria de Obras

Secretário: Roberto dos Santos Spoto

SEMF - Secretaria Municipal de Finanças

Secretario: César Henrique Nadotti

SEMIC – Secretaria Municipal de Indústria e Comércio

Secretário: Orlando José Berto

SEMAC - Secretária Municipal de Ação Cultural

Secretário: Heitor Gaudenci Junior

SEMUTRI – Secretaria Municipal de Transportes

Internos

Secretário: Ienzo Pizzinatto

SEMAE - Serviço Municipal de Água e Esgoto

Presidente: José Augusto Rego Barros Seydell

Renato Takami

Neville Leone

Daniel Manzi

Maria Pontes

EMDHAP - Empresa Municipal de Desenvolvimento

Habitacional

Secretário: José Maria Teixeira

Sumário

Antecedentes.....	12
Introdução.....	14
Princípios e Objetivos da Revisão do Plano Diretor de Piracicaba.....	15

LEITURA TÉCNICA..... 16

1. VAZIOS URBANOS E SEGREGAÇÃO SÓCIO TERRITORIAL.....	17
1.1. População e Município.....	18
1.2. A dinâmica da expansão urbana dos últimos anos.....	16
1.3. Distribuição da população na cidade.....	31
2. IRREGULARIDADE URBANA	45
2.1. Favelas.....	46
2.2. Irregularidades em loteamentos urbanos.....	46
3. IRREGULARIDADE RURAL E EXPANSÃO URBANA DESORDENADA.....	51
3.1. Loteamentos Clandestinos no rural.....	52
3.2. Os Distritos Municipais.....	56
3.2.1. Distrito de Ártemis.....	56
3.2.2. Distrito de Tupi.....	57
3.2.3. Distrito de Tanquinho.....	57
3.2.4. Distrito de Ibitiruna.....	57
4. DEGRADAÇÃO DO AMBIENTE URBANO.....	64
4.1. Patrimônio Histórico.....	65
4.2. Recursos Naturais.....	70

4.2.1. Rio Piracicaba: identidade do povo, alma do lugar e poluição.....	75
4.3.Água e Esgoto.....	77
4.3.1. Abastecimento de Água.....	77
4.3.2. Coleta e Tratamento de Esgoto.....	79
4.4.Qualidade de vida em Piracicaba.....	79
5. CARACTERIZAÇÃO GERAL DA BASE ECONÔMICA E DESEMPENHO DA ARRECADAÇÃO MUNICIPAL.....	81
5.1.Desempenho Econômico.....	82
5.1.1 Estabelecimentos e Empregos.....	82
5.1.2. Valor Adicionado.....	91
5.2.Receitas e Despesas Municipais.....	93
5.2.1.Despesas em Setores.....	96
5.3 Rendimento.....	98
LEITURA PARTICIPATIVA.....	99
Oficinas de Capacitação	102
Processo de Elaboração dos Mapas Participativos.....	108
Entrevistas Dirigidas.....	113
Mapas Participativos por Sub-região.....	137
EIXOS ESTRUTURADORES.....	184

LISTA DE MAPAS

Mapa de Evolução da Mancha Urbana.....	21
Mapa de Evolução do Perímetro Urbano.....	22
Mapa de Evolução da Ocupação Real e Perímetro Urbano.....	23
Mapa de Perímetro urbano e Ocupação Urbana Atual.....	24
Mapa de Vazios Urbanos e Zonas Institucionais.....	25
Mapa de Uso Rural no Perímetro Urbano.....	26
Mapa de Vetores de Expansão Urbana – PDD 91/95 e loteamentos das décadas de 1990 e 2000.....	27
Mapa de Conjuntos Habitacionais – Iniciativa Pública.....	28
Mapa de Evolução dos Conjuntos Habitacionais – Iniciativa Pública.....	29
Mapa de Uso do Solo Real.....	34
Mapa de Padrão Construtivo.....	35
Mapa de Densidade Habitacional das Áreas Urbanizadas em hab/ha – 1991.....	36
Mapa de Densidade Habitacional das Áreas Urbanizadas em hab/ha – 2000.....	37
Mapa de Crescimento Populacional (1991-2000) por região.....	38
Mapa de Habitantes por Regiões e Abairramento	39
Mapa de Maiores concentrações da População de Baixa e Alta Renda.....	40
Mapa de Equipamentos de Educação Infantil.....	41
Mapa de Equipamentos de Ensino Fundamental e Superior.....	42

Mapa de Equipamentos de Saúde.....	43
Mapa de Áreas Públicas: verdes e institucionais.....	44
Mapa de Favelas.....	49
Mapa de Loteamentos Clandestinos no Perímetro Urbano.....	50
Mapa de Loteamentos Clandestinos no Rural.....	55
Mapa de Localização dos Distritos Municipais.....	59
Mapa de Distrito Municipal de Ártemis.....	60
Mapa de Distrito Municipal de Tupi.....	61
Mapa de Distrito Municipal de Tanquinho (Guamiun).....	62
Mapa de Distrito Municipal de Ibitiruna.....	63
Mapa de Áreas de Interesse de Preservação Histórica Arquitetônica.....	67
Mapa de Imóveis Tombados.....	68
Mapa Participativo de Áreas para Preservação da Memória.....	69
Mapa de Diretrizes por Sub-Bacias PDD 91/95.....	71
Mapa de Hidrografia, Maciços Vegetais e APPs.....	72
Mapa Participativo de Áreas para Preservação Ambiental.....	73
Mapa de Projetos Especiais	74
Mapa dos Principais Afluentes do Rio Piracicaba.....	76
Mapa de Rede de Abastecimento de Água	78
Mapa de Rede de Coleta de Esgoto.....	80
Mapa de Regiões e Abairramento.....	111
Mapa Participativo.....	112

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01 – Evolução da População Total do Município de Piracicaba.....	18
Gráfico 02 – Evolução da Taxa Média Anual de Crescimento Populacional.....	18
Gráfico 03 – Evolução do Total de Número de Estabelecimentos Formais 1994- 2000 Piracicaba.....	82
Gráfico 04 – Evolução do Total de Número de Empregos Formais 1994-2000. Piracicaba.....	83
Gráfico 05 - Evolução do Número de Estabelecimentos Formais por Setor de Atividade Econômica. 1994-2000.....	84
Gráfico 06 - Evolução do Número de Empregos Formais por Setor de Atividade Econômica. 1994-2000. Piracicaba.....	88
Gráfico 07 - Composição do Valor Adicionado. Piracicaba 1995-2000.....	92
Gráfico 08 - Evolução da Receita Tributária do Município de Piracicaba.....	95
Gráfico 09 – Evolução do Total de Receita x Despesas.Piracicaba 1995 a 2002.....	95
Gráfico 10 – Evolução das Despesas Municipais por Setores 1995 a 2001. Piracicaba.....	97
Gráfico 11.Rendimento dos Chefes de Família. 1991-2000. Piracicaba.....	98

LISTA DE TABELAS

Tab. 01 – Evolução da População total de Piracicaba.....	18
Tab 02 –Caracterização dos Conjuntos Habitacionais	30
Tab. 03- Bairros com Concentração de Pobreza e Precariedade Habitacional	3
Tab 04– Caracterização das Favelas.....	47
Tab 05 – Evolução do Total de Número de Estabelecimentos Formais 1994- 2000 Piracicaba.....	82
Tab. 06– Evolução do Total de Número de Empregos Formais 1994-2000. Piracicaba.....	83
Tab. 07 – Evolução do Número de Estabelecimentos Formais por Setor de Atividade Econômica. 1994-2000.....	84
Tab 08 – Estratificação dos Estabelecimentos Formais Empregadores. Piracicaba 1990-2000.....	85
Tab. 09 – Evolução do Número de Empregos Formais por Setor de Atividade Econômica. 1994-2000. Piracicaba.....	88
Tab 10 – Estratificação dos Empregos Formais. Piracicaba 1990-2000.....	89
Tab. 11 - Composição do Valor Adicionado. Piracicaba 1995-2000.....	92
Tab. 12- Quadro Comparativo entre Despesas e Receitas Municipais.Piracicaba.1995 a2002.....	93
Tab. 13 – Evolução das Receitas Tributárias do Município de Piracicaba.....	94
Tab. 14 – Evolução das Despesas Municipais por Setores 1995 – 2001. Piracicaba.....	96

ANTECEDENTES

Piracicaba teve seu primeiro plano diretor – Plano Local de Desenvolvimento Integrado em 1975, conhecido como Plano Guedes por ter sido elaborado pelo arquiteto Joaquim Guedes. Estabelecia diretrizes para o crescimento físico-territorial sob uma abordagem tecnocrática, baseado em uma cidade ideal, compatível com as práticas de planejamento urbano da época mas descolado da capacidade real de intervenção na cidade. De acordo com DUARTE (2003)¹, a legislação proposta pelo Plano Guedes não foi aprovada pelo legislativo revelando o “descompasso entre propostas e sua legitimação através das leis. (...) Todos os estudos e propostas do Termo de Referência do SERFHAU e do Plano Guedes ficaram sem nenhuma aplicação, como se a cidade não tivesse Plano Diretor.”

Na década de 90, um segundo Plano Diretor foi elaborado para Piracicaba: PDD – Plano Diretor de Desenvolvimento,

¹ (DUARTE, L; 2003. O processo de urbanização de Piracicaba – Estudos de Planos Diretores – 1971-1991)

aprovado pela Câmara Municipal em 1995. Em 1991, o PDD incorporou a participação popular no seu processo de elaboração e os princípios da Constituição Federal de 1988 relativos à política urbana. Como diretrizes principais, destacam-se;

- adoção de abairramento e micro-bacias hidrográficas como unidades de planejamento
- propostas ambientais a nível municipal e regional
- indicação de vetores de expansão urbana
- revisão da legislação urbanística vigente, em especial a lei de zoneamento.
- planejamento permanente na gestão urbana
- atuação do Conselho de Planejamento e gestão democrática para o desenvolvimento urbano.

Apesar de aprovado, na prática, apenas a adoção do abairramento foi incorporada. As gestões políticas que sucederam este processo não deram continuidade a prática de planejamento e tampouco adotaram as diretrizes do PDD. A não revisão da legislação urbanística potencializou as dificuldades do corpo técnico da Prefeitura em aplicar efetivamente o plano.

Segundo o trabalho de Lígia Duarte, arquiteta da Prefeitura Municipal de Piracicaba:

“... constatamos que em nenhum dos Planos a cidade projetada se concretizou; a dinâmica urbana dos interesses particulares se impôs aos Planos e aos interesses coletivos, as ações do poder público não foram suficientes para a execução dos Planos, nem mesmo a mobilização popular do Plano de 1991 conseguiu manter-se articulada para exigir as deliberações contidas no Plano”².

Hoje, o processo de Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento de Piracicaba inicia-se em um momento especial da política urbana brasileira: após a aprovação do Estatuto da Cidade (L.F.10257/01). Esta lei federal juntamente com os artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira de 1988 dão as diretrizes e instrumentos para a implementação da política urbana no país a nível federal, estadual e para os municípios, objetivando que a cidade e propriedade urbana cumpram sua função social e que todos tenham direito às cidades sustentáveis.

² op.cit.

A nível municipal, a Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento está inserida em um contexto amplo de retomada do planejamento na gestão pública, especialmente com a elaboração do Plano Diretor de Mobilidade, do Plano Diretor Rural e do recém criado Instituto de Pesquisas e Planejamento de Piracicaba – IPPLAP.

Favorecidos pela disponibilidade dos instrumentos da reforma urbana do Estatuto da Cidade, pela elaboração de outros planos diretores e pela criação do IPPLAP, este processo de Revisão do Plano Diretor tem, como desafio maior, superar a separação histórica entre planejamento urbano e a gestão de Piracicaba.

INTRODUÇÃO

A partir do novo aparato legal do Estatuto da Cidade, a Revisão do Plano Diretor de Piracicaba, por intermédio de um processo participativo e democrático deverá explicitar de forma clara qual o projeto de cidade que corresponda ao interesse público, elaborar estratégias e definir quais os instrumentos deverão ser usados para alcançarmos a cidade que queremos.

Para tanto, a primeira etapa deste processo é fundamental: a leitura técnica e participativa de Piracicaba. Não podemos atingir a **cidade que queremos** sem o conhecimento da dinâmica e da realidade **da cidade que temos**.

Este relatório procura concluir esta primeira etapa do processo, tendo como objetivos:

- Apresentar os resultados das leituras técnicas e participativas
- Consolidar os principais objetivos e eixos básicos da Revisão do Plano Diretor de Piracicaba.

A compreensão da realidade municipal foi aqui estruturada em duas partes: a leitura técnica e a participativa.

A leitura técnica foi baseada nos dados e indicadores econômicos e sociais disponíveis e em vários levantamentos realizados e espacializados pela equipe técnica local com a assessoria do Instituto Pólis. Para este documento, optou-se selecionar e agrupar por grandes temas os dados que exprimem de forma analítica a realidade da dinâmica urbana do município.

A segunda parte do relatório documenta a leitura comunitária, processo construído através da realização de mapas participativos junto ao Orçamento Participativo e por intermédio de entrevistas às principais associações e entidades da sociedade civil.

PRINCÍPIOS E OBJETIVOS da Revisão do PDD de Piracicaba;

Os **princípios norteadores** da revisão do PD de Piracicaba são:

- o direito à cidade sustentável;
- o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;
- o combate à especulação imobiliária
- a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;
- gestão democrática da cidade.

A partir desta primeira etapa do trabalho, e tendo como referência os princípios acima, foram elencados os principais **objetivos** da Revisão do PD:

1. Urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade;
2. Capturar parte da mais valia fundiária;
3. Induzir a utilização de imóveis sub-utilizados;

4. Definir áreas adensáveis e não adensáveis com a capacidade de suporte de infra-estrutura instalada (saneamento básico, transporte coletivo, sistema viário) e preservação ambiental;
5. Rever a legislação de uso e ocupação e parcelamento do solo;
6. Regularizar os assentamentos precários desde que não estejam em áreas de risco e não destruam os recursos naturais;
7. Preservar os patrimônio histórico, cultural e ambiental;
8. Implementar as áreas de lazer públicas nos bairros;
9. Preservar os recursos naturais (hídricos e os maciços arbóreos vegetais);
10. Promover o saneamento ambiental;
11. Ordenar o uso do solo rural;
12. Criar canais de participação na gestão da cidade.

O objetivo final das leituras técnica e participativa foi o de construir os eixos estratégicos da Revisão do Plano Diretor de Piracicaba que pautam as questões mais relevantes para as quais o Plano Diretor deverá dar respostas, apresentados no final deste documento.

LEITURA TÉCNICA

VAZIOS URBANOS E SEGREGAÇÃO SÓCIO - TERRITORIAL

1.1. População e Município

Nos últimos trinta anos, o município de Piracicaba dobrou de população, tendo atingido atualmente por volta de 330.000 habitantes. (CENSO 2000). No entanto, a taxa média de crescimento populacional do município tem diminuído progressivamente, de acordo com as tendências estadual e nacional.

Tab. 01 – Evolução da População Total.

	1970	1980	1991	1996	2000
Pop.total	152.505	214295	283634	308147	329158

Gráfico 01- Evolução da População Total do Município de Piracicaba.

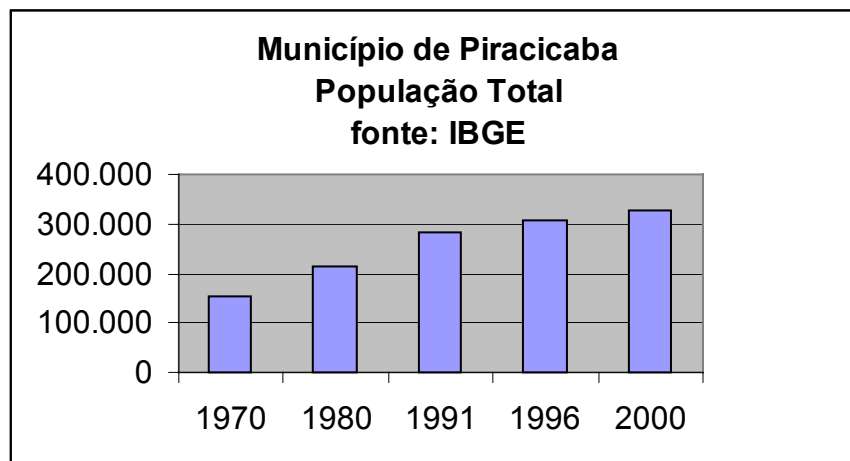
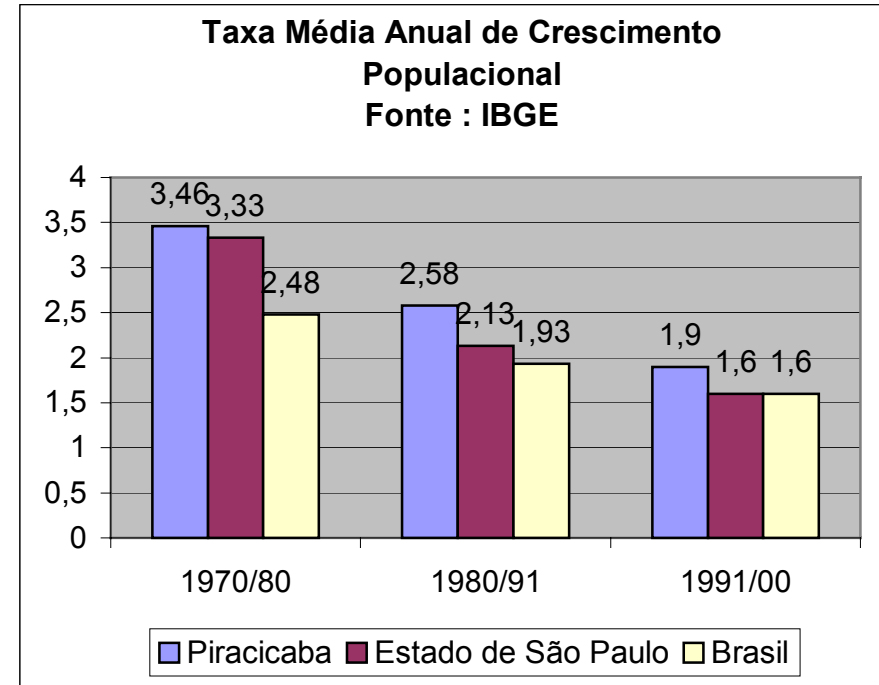


Gráfico 02 – Evolução da Taxa Média Anual de Crescimento Populacional.



Territorialmente, hoje 94% da população ocupam 11% da área total do município, na área urbana. Em contrapartida, 89% da área de Piracicaba é rural, com 6% da população.

1.2. A dinâmica da expansão urbana dos últimos anos

A partir dos anos 60, a cidade de Piracicaba começa a se expandir de forma fragmentada e atingir áreas distantes da ocupação dos 200 anos anteriores de sua história, por intermédio da abertura de novos loteamentos públicos e privados. Este processo foi acompanhado pela extensão progressiva do perímetro urbano, viabilizando legalmente o espraiamento da malha da cidade e favorecendo a especulação imobiliária.

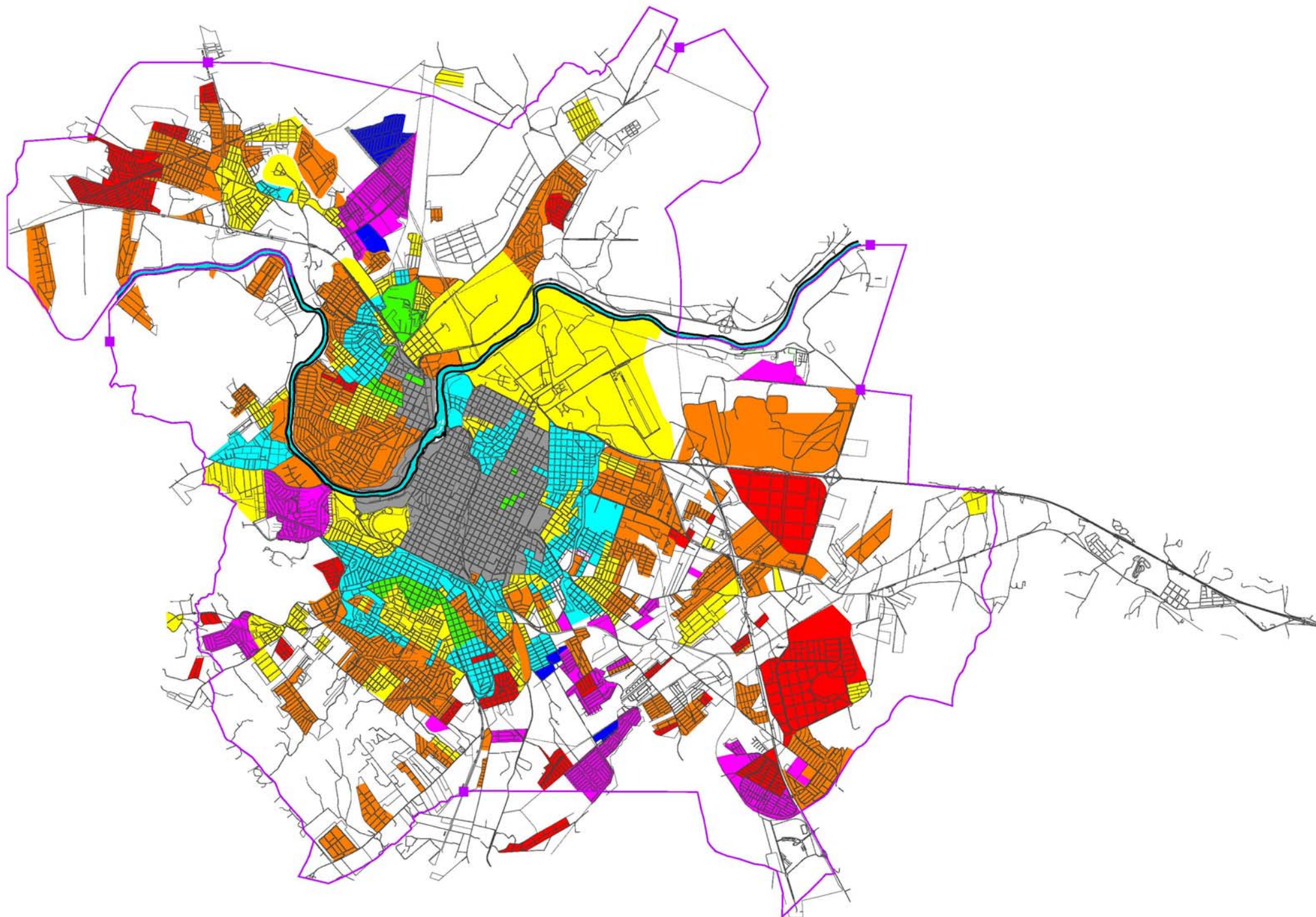
A dinâmica de expansão das últimas décadas - ampliação do perímetro urbano e ocupação descontínua da malha urbana - fez com que hoje Piracicaba apresentasse uma grande quantidade de vazios urbanos. Alguns vazios não possuem nenhum uso e outros permanecem com produção de cana ou pastagem, inclusive pagando ITR – Imposto Territorial Rural. Nesta configuração, há vazios que são beneficiados com toda a infra-estrutura da cidade: rede de água, rede de esgoto, sistema viário e de transporte público, proximidade de equipamentos públicos de educação, lazer e cultura. Por outro lado, a cidade possui bairros distantes onde o fornecimento e a manutenção de

toda a infra-estrutura da cidade torna-se difícil e com alto custo, comprometendo a qualidade de vida de seus moradores.

A alta incidência de vazios urbanos na cidade potencializa a dinâmica da segregação sócio-territorial: as terras retidas para a especulação imobiliária induz a população, em especial a de baixa renda, para regiões cada vez mais longínquas, distantes do centro urbano. A população da periferia da cidade é a mais prejudicada por este processo de urbanização. Em contrapartida, quanto mais se avança a malha urbana, ainda mais os vazios são valorizados, sendo os seus proprietários os beneficiados por este mesmo processo de urbanização: ônus para uns, benefícios a outros.

Nesta lógica, de crescimento descontínuo da cidade permeada de vazios, ocorre o processo de desintegração territorial entre os bairros periféricos e as áreas centrais. O mapa de conjuntos habitacionais revela que a partir da década de 60 se inaugura a produção habitacional para áreas distantes da área urbana consolidada. Este padrão de destinação de habitação para a baixa renda nas áreas distantes e menos valorizadas instaura a separação entre

direito à moradia e direito à cidade, promovida pela administração pública. Segundo o diagnóstico do Plano Diretor de Mobilidade, o grande número de vazios urbanos e a excessiva extensão do perímetro ao gerar moradias populares distantes têm solicitado linhas de ônibus longas, onde o tempo no transporte é cada vez maior, aumentando a tarifa do transporte coletivo. Com o alto custo das tarifas de ônibus, para alguns a troca do transporte coletivo pelo automóvel passa a ser vantajosa, aumentando o número de carros em circulação e os congestionamentos. Para outros moradores, o elevado custo da tarifa é incompatível com sua realidade sócio-econômica, comprometendo diretamente o acesso às oportunidades de emprego e geração de renda, aos equipamentos e serviços das áreas centrais e produtivas da cidade. Confirmando o processo de exclusão do transporte coletivo, o PD Mobilidade apontou o modo de transporte *a pé* como a principal modalidade de deslocamento na faixa de renda dos chefes de família até 3 salários mínimos.



Legenda

- Perímetro urbano - 2002
- Ocupação urbana - antes 1940
- Ocupação urbana - déc. 1940
- Ocupação urbana - déc. 1950
- Ocupação urbana - déc. 1960
- Ocupação urbana - déc. 1970
- Ocupação urbana - déc. 1980
- Ocupação urbana - déc. 1990
- Ocupação urbana - déc. 2000



Fontes:
SEMUPLAN

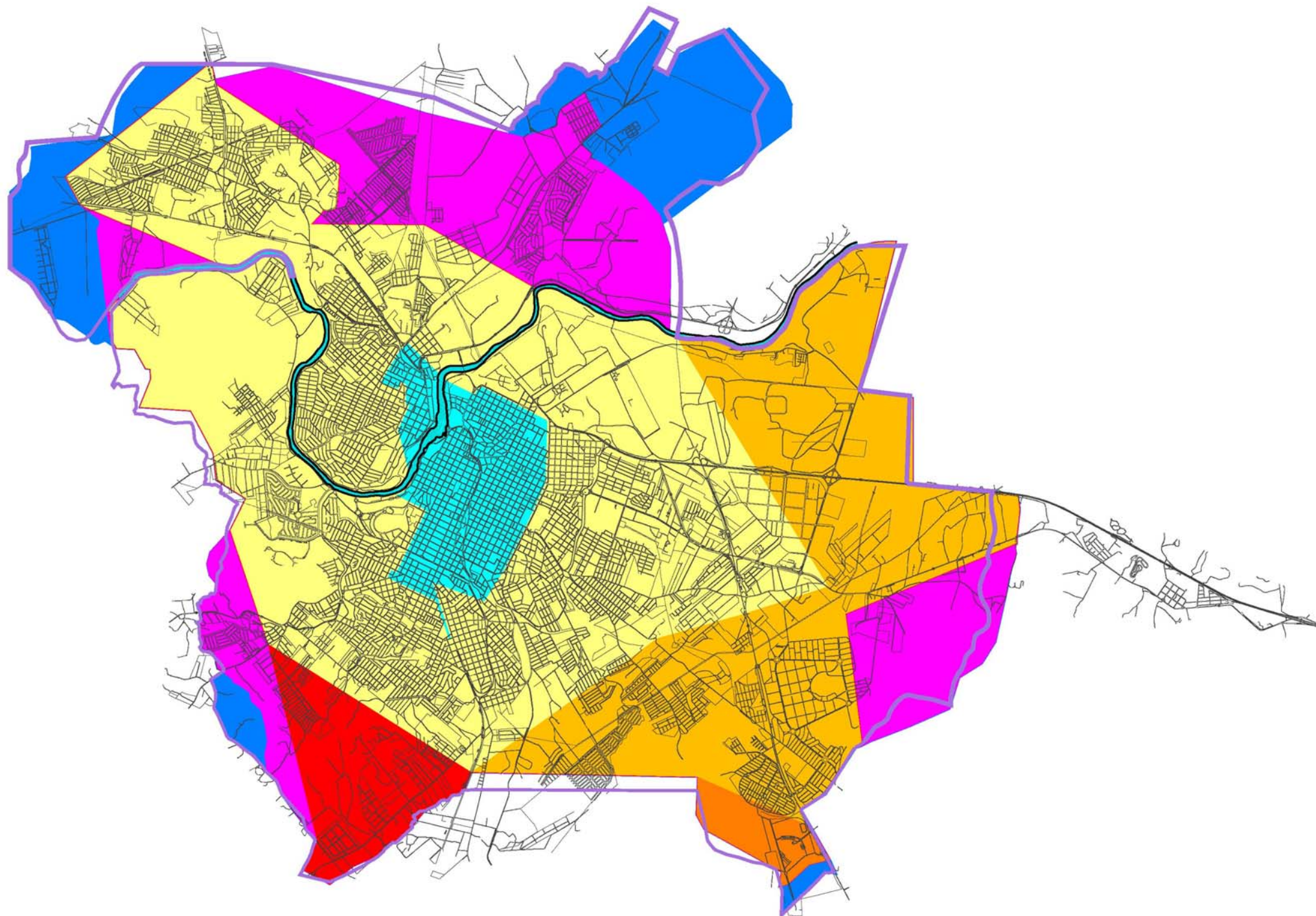
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995









Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Evolução da Mancha Urbana

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- | | | |
|---|--|---|
|  Perímetro urbano 1956 |  Perímetro urbano 1978 |  Perímetro urbano 1999 |
|  Perímetro urbano 1969 |  Perímetro urbano 1982/1983 |  Perímetro urbano 2002 |
|  Perímetro urbano 1975 |  Perímetro urbano 1989 | |



Fontes:
SEMUPLAN

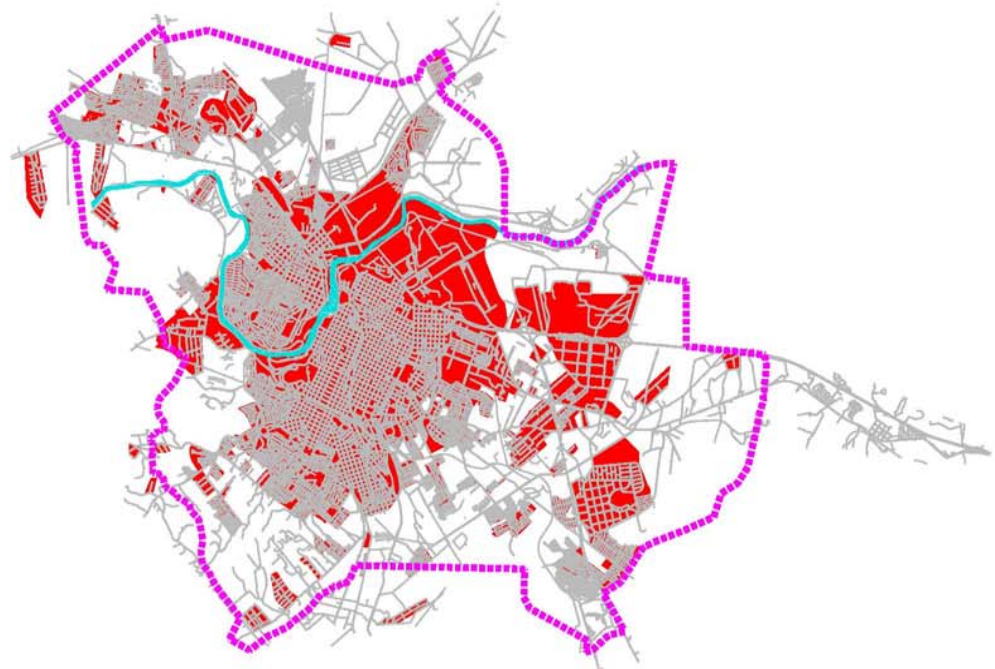
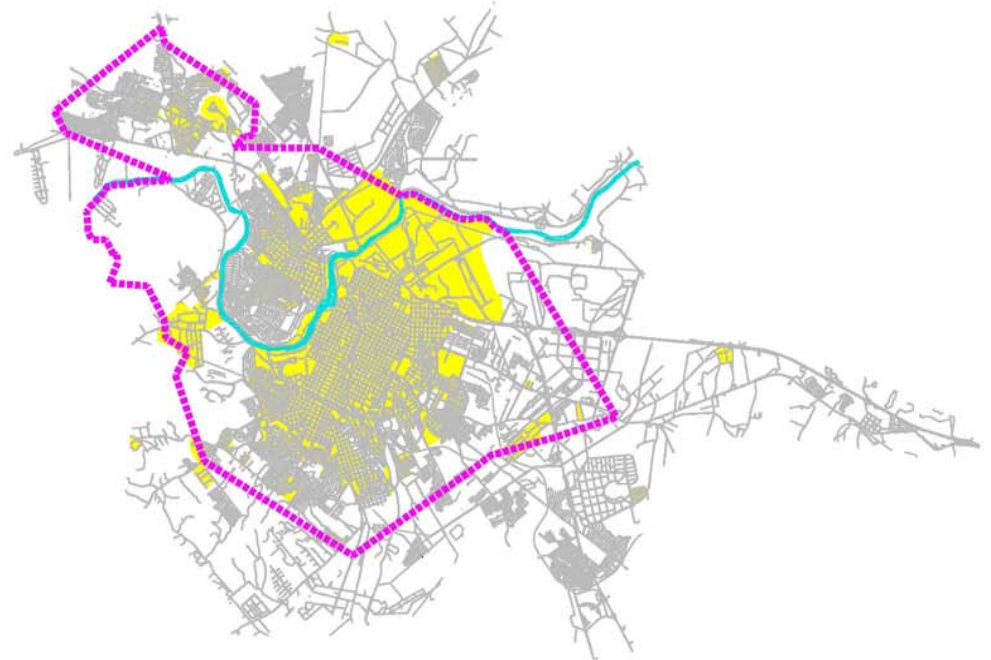
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Evolução do Perímetro Urbano

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

— Perímetro

■ Ocupação até década de 50
■ Ocupação até década de 60
■ Ocupação até década de 70

■ Ocupação até década 80



Fontes:
SEMUPLAN

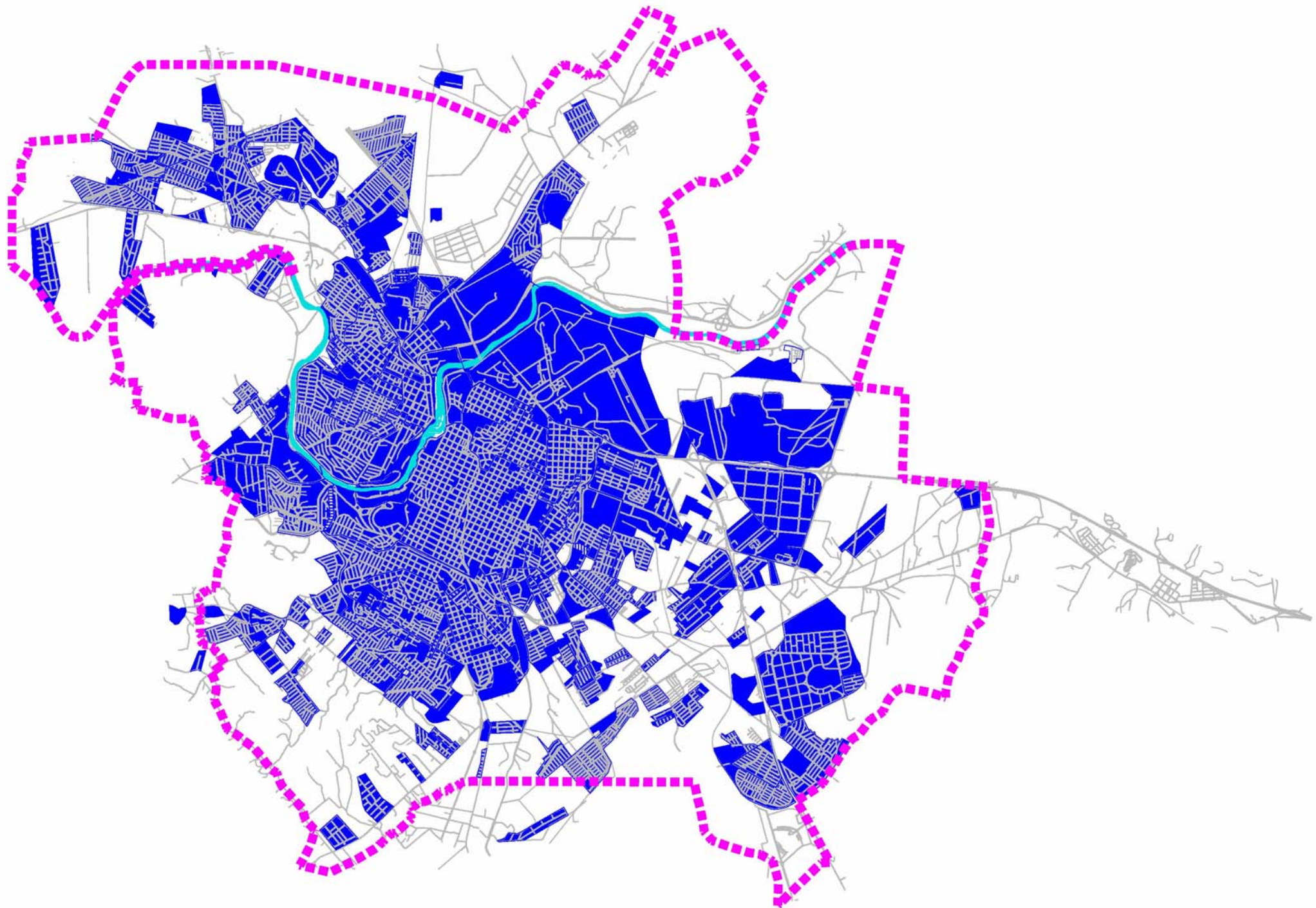
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995



Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Evolução da Ocupação Real e Perímetro Urbano

Sem Escala

Data: Agosto de 2003



Legenda

-  Perímetro urbano - 2002
-  Ocupação urbana até década de 2000

Fontes:
SEMUPLAN

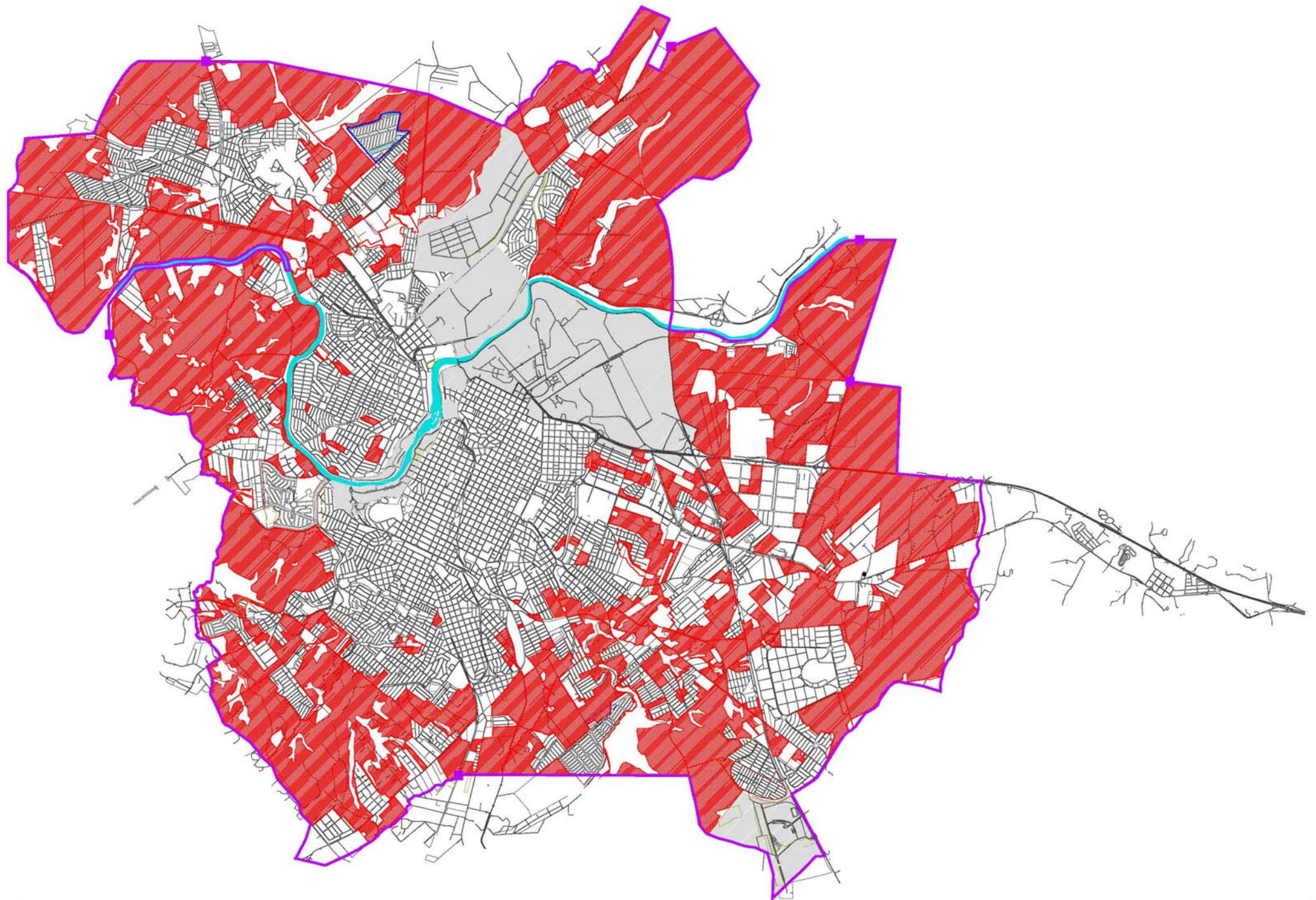
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico real zado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Perímetro Urbano e Ocupação Urbana - Dec. 2000

Escala: 1:85 000

Data: Agosto de 2003



Legenda

-  Perímetro urbano
-  ZIT - Zona Institucional
-  Vazios Urbanos



Fontes:
SEMUPLAN

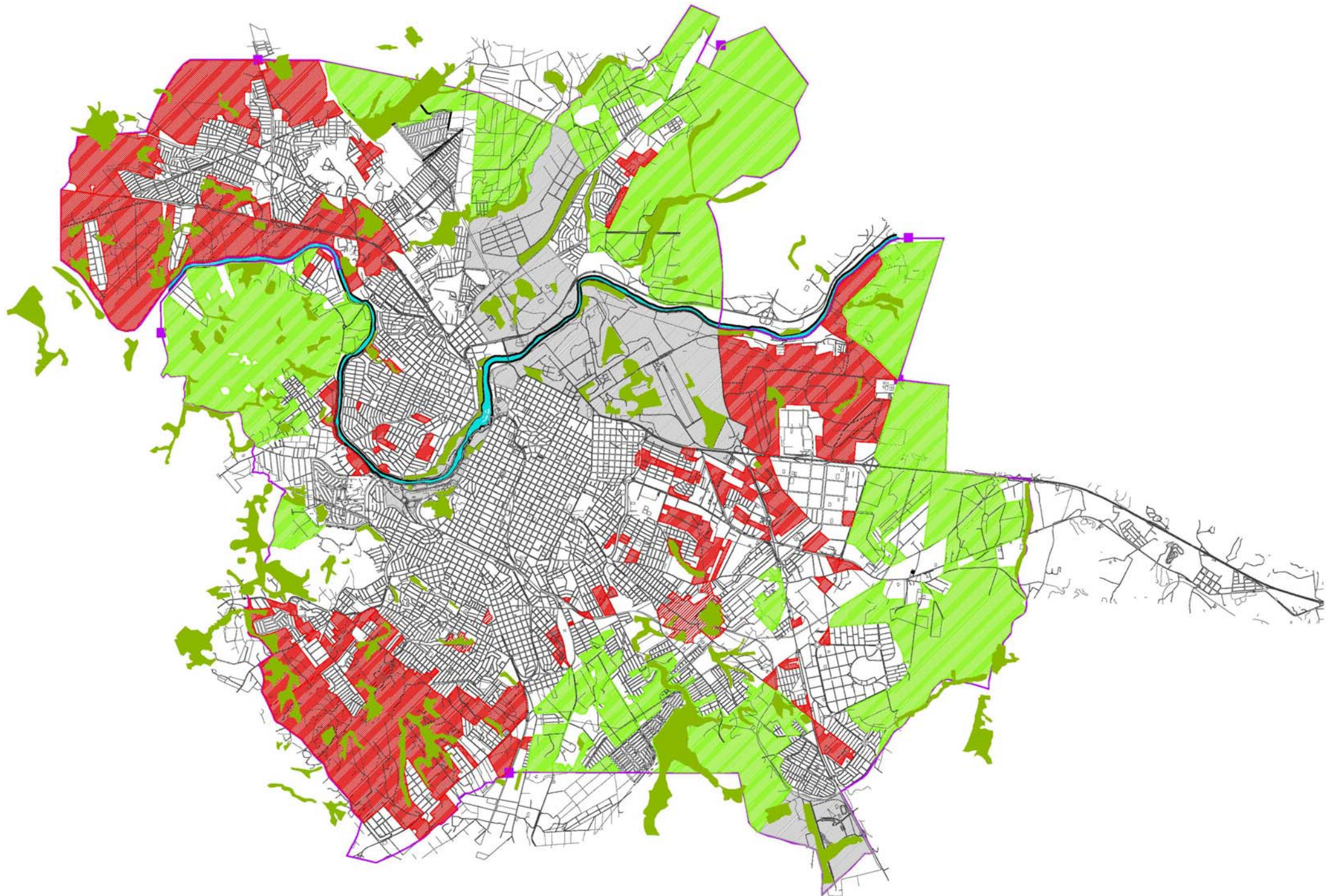
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Vazios Urbanos e Zonas Institucionais

Escala 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

-  Perímetro urbano
-  ZIT - Zona Institucional
-  Vazios Urbanos
-  Uso Rural
-  Maciço Vegetal



Fontes:
SEMUPLAN

Elaboração:
SEMUPLAN

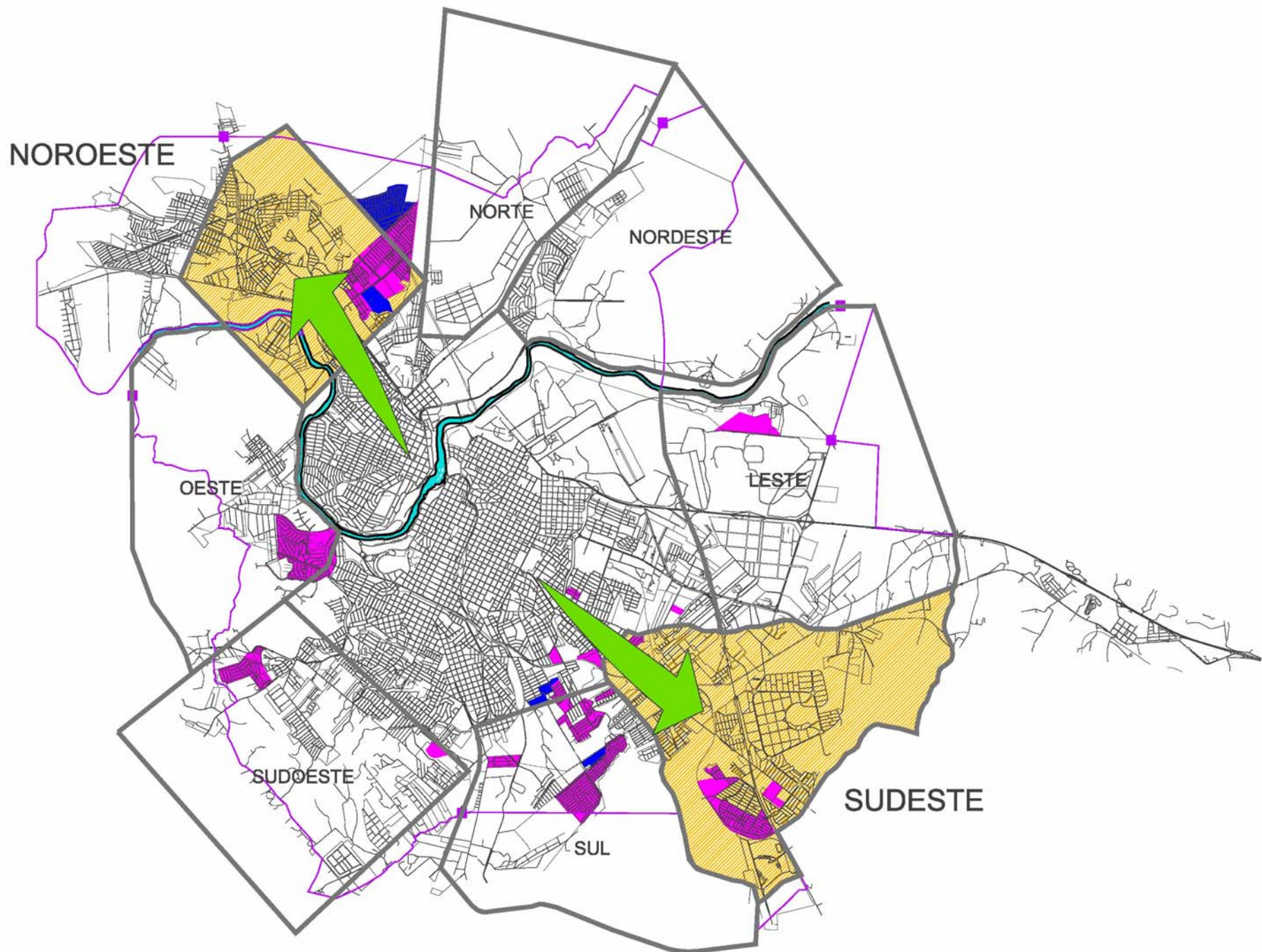
Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba

Uso Rural no Perímetro Urbano

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- Perímetro urbano
- ▨ Vetores de Expansão Urbana Indcados no Plano Diretor de 1991
- Loteamentos 1990
- Loteamentos - 2000



Fontes:
SEMUPLAN

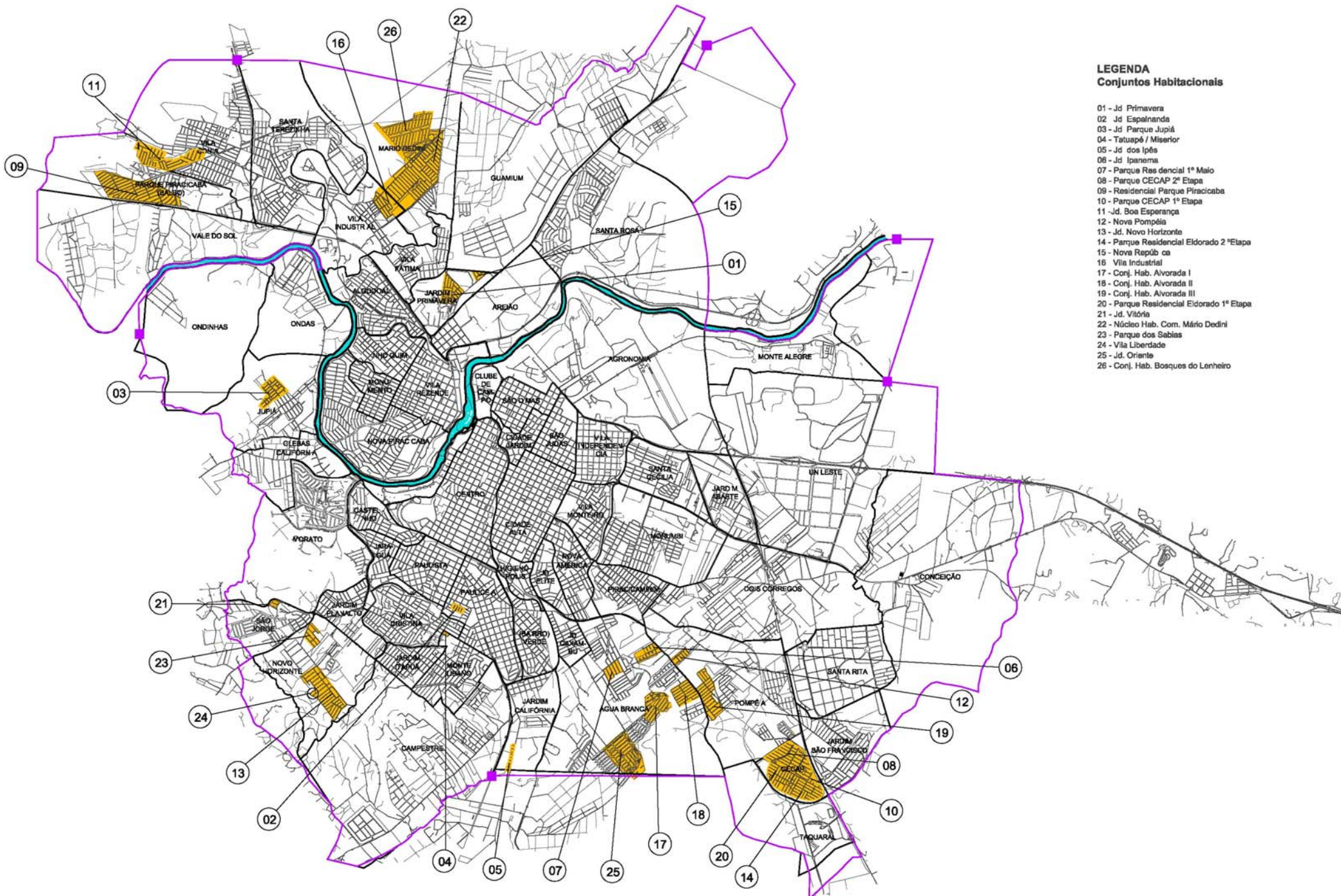
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Vetores de Expansão Urbana - PDDP/95 e Loteamentos nas Décadas 1990/2000

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



LEGENDA
Conjuntos Habitacionais

- 01 - Jd Primavera
- 02 - Jd Espalanda
- 03 - Jd Parque Jupia
- 04 - Tatuapé / Miseric
- 05 - Jd dos Ipês
- 06 - Jd Ipanema
- 07 - Parque Res dencial 1º Maio
- 08 - Parque CECAP 2º Etapa
- 09 - Residencial Parque Piracicaba
- 10 - Parque CECAP 1º Etapa
- 11 - Jd. Boa Esperança
- 12 - Nova Pompéia
- 13 - Jd. Novo Horizonte
- 14 - Parque Residencial Eldorado 2ª Etapa
- 15 - Nova República
- 16 - Vila Industrial
- 17 - Conj. Hab. Alvorada I
- 18 - Conj. Hab. Alvorada II
- 19 - Conj. Hab. Alvorada III
- 20 - Parque Residencial Eldorado 1ª Etapa
- 21 - Jd. Vitória
- 22 - Núcleo Hab. Com. Mário Dedini
- 23 - Parque dos Sebas
- 24 - Vila Liberdade
- 25 - Jd. Oriente
- 26 - Conj. Hab. Bosques do Lenheiro

Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- Conjuntos Habitacionais Poder Público



Fontes:
SEMUPLAN

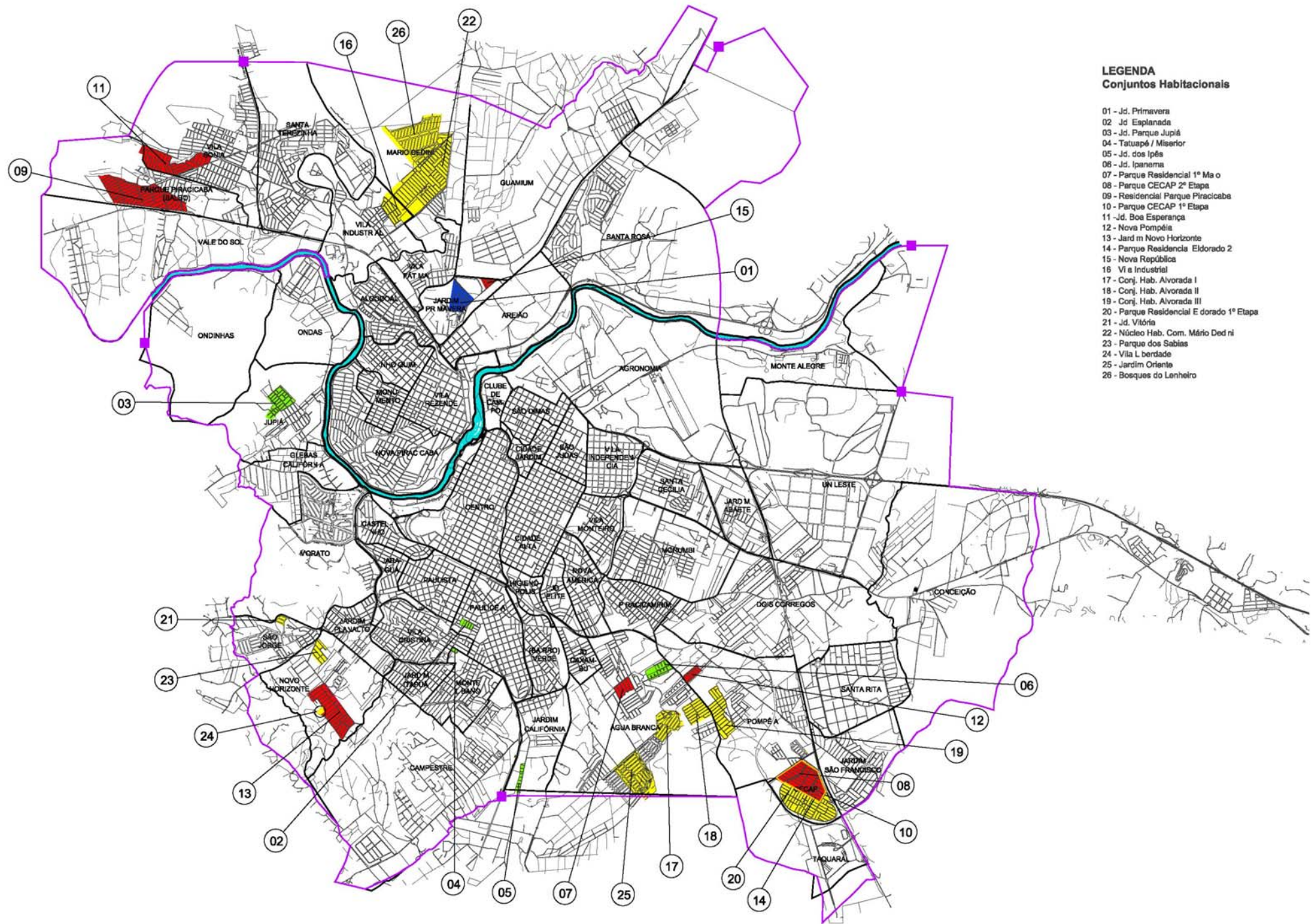
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Conjuntos Habitacionais - Iniciativa Pública

Escala 1:85.000

Data: Agosto de 2003



LEGENDA
Conjuntos Habitacionais

- 01 - Jd. Primavera
- 02 - Jd. Esplanada
- 03 - Jd. Parque Jupia
- 04 - Tatuapé / Miserior
- 05 - Jd. dos Ipês
- 06 - Jd. Ipanema
- 07 - Parque Residencial 1º Maio
- 08 - Parque CECAP 2ª Etapa
- 09 - Residencial Parque Piracicaba
- 10 - Parque CECAP 1ª Etapa
- 11 - Jd. Boa Esperança
- 12 - Nova Pompéia
- 13 - Jardim Novo Horizonte
- 14 - Parque Residência Eldorado 2
- 15 - Nova República
- 16 - Vila Industrial
- 17 - Conj. Hab. Alvorada I
- 18 - Conj. Hab. Alvorada II
- 19 - Conj. Hab. Alvorada III
- 20 - Parque Residencial Eldorado 1ª Etapa
- 21 - Jd. Vitória
- 22 - Núcleo Hab. Com. Mário Dedini
- 23 - Parque dos Sabais
- 24 - Vila L. Verdade
- 25 - Jardim Oriente
- 26 - Bosques do Lenheiro

Legenda
 — Perímetro urbano
 — Limite dos bairros

- Conjuntos Habitacionais - déc. 60
- Conjuntos Habitacionais - déc. 90
- Conjuntos Habitacionais - déc. 70
- Conjuntos Habitacionais - déc. 80



Fontes:
 SEMUPLAN
 SEMUPLAN
 Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Conjuntos Habitacionais - Iniciativa Pública

Escala: 1:85.000
 Data: Agosto de 2003

Tab.02 – Caracterização dos Conjuntos Habitacionais do Município de Piracicaba.

Nº	NOME DO LOTEAMENTO	EMPREENDEDOR	BAIRRO	SETO R	ANO ENTRADA DO PROCESSO	ÁREA TOTAL	Nº LOTES	PADRÃO DO LOTE
01	Jardim Primavera	Doação a COHAB Bandeirantes	Jardim Primavera	38	1969	140.449	401	(10x20) – 200m ²
02	Jardim Esplanada	COHAB Bandeirantes	Paulicéia	20	1975	67.232	206	(10x20) – 20 m ²
03	Jardim Parque Jupia	COHAB Bandeirantes	Jupia	29	1976		339	(10x20) – 200m ²
04	Tatuapé 1/Miserior (Altos do Tatuapé)	EMDHAP –EMPR. MUN. de DESENV. HAB. PIRACICABA	Vila Cristina	26	1978	11.003	86	(8x16) – 128m ²
05	Jardim dos Ipês	EMDHAP	Jardim California	24	1978	24.641	41	
06	Jardim Ipanema	INOCOOP	Água Branca	52	1979	37.677	222	(8x20) – 160m ²
07	Parque Residencial 1º de Maio	Cooperativa de Araras	Água Branca	52	1980	84.699	128	(8x25) – 200 m ²
08	Parque CECAP 2ºetapa	CECAP	CECAP	17	1980		481	(10x20) – 200m ²
09	Residencial Parque Piracicaba	Comercial e Construtora BALBO	Pq. Piracicaba-Balbo	51	1980	574.996	1350	(10x20) – 200m ²
10	Pq. CECAP –1ºetapa	CECAP	CECAP	17	1980		308	(10x20) – 200m ²
11	Jd. Boa Esperança	Pref. Municipal de Piracicaba	Sta. Terezinha	47	1980		721	(6.5x20) – 130m ² e (7.5x20) – 150 m ²
12	Nova Pompéia	INOCOOP	Pompeia	17	1981	60.800	119	(7.5x20) - 150m ²
13	Jd. Novo Horizonte	Programa Municipal de Habitação	Novo Horizonte	27	1983		681	(7.5x20) – 150 m ²
14	Pq. Resid. Eladorado 2º Etapa	COHAB Bandeirantes	CECAP	17	1987	207.192	500	(8x25) – 200 m ²
15	Nova República	COHAB	Jd. Primavera	38	1988			
16	Vila Industrial	COHAB Bandeirantes	Vila Industrial	41	1990	175.000	347	(10x20) – 200m ²
17	Conj. Hab. Alvorada I	Pref. Municipal de Piracicaba	Pompéia	17	1991	136.320	531	(7.3x20) – 146m ²
18	Conj. Hab. Alvorada II	Pref. Municipal de Piracicaba	Pompéia	17	1991	138.450	423	(7.3x20) – 146m ²
19	Conj. Hab. Alvorada III	Pref. Municipal de Piracicaba	Pompéia	17	1991	149.730	479	(7.3x20) – 146m ²
20	Pq. Res. Eldorado 1ºetapa	COHAB Bandeirantes	CECAP	17	1992	248.695	519	(8x25) – 200m ²
21	Jardim Vitória	Pref. Municipal de Piracicaba	São Jorge	-	1992	65.422	210	(7,5x20) - 150 m ²
22	Núcleo Hab. Com. Mário Dedini	CDHU E HABITAT	Mário Dedini	41	1994	164.075	502	(7.5x20) - 150m ²
23	Parque dos Sabiás	EMDHAP	Novo Horizonte	27	1994	82.505	220	(6x25) - 150 m ²
24	Vila Liberdade	EMDHAP	Novo Horizonte	27	1995	25.000	30	(6x26) – 160 m ²
25	Jardim Oriente	EMDHAP/ MBES	Água Branca	52	1995	170.008	540	(7,30x22) – 160m ² e (7x22) – 154 m ²
26	Conj. Hab. Bosques do Lenheiro	EMDHAP	Mário Dedini	41	1997	243.332	1450	(5x25) - 125m ²

FONTE: IPPLAP

1.3. Distribuição da População na Cidade

O Plano Diretor de 1991, aprovado em 1995 indicava os vetores Noroestes e Sudeste como eixos de expansão para a cidade. Por intermédio do levantamento de implantação de loteamentos aprovados nas últimas décadas, constata-se que a expansão urbana ocorreu nestas áreas, mas também no sentido sul e sudoeste. Ao compararmos a densidade populacional de 1991 com a de 2000, verificou-se que na última década, a população ocupou com maior intensidade as direções Norte (incremento populacional de 35%) e Sul (incremento populacional de 25% a 35%). Os dados de densidade demográfica gerada a partir do Censo 2000 apontam que a área central consolidada bem como os eixos de expansão Noroeste e Sudeste (PD 95) apresentam densidade média de 50 a 100 habitantes por hectare. A maior concentração populacional se localiza a sudoeste (parte das regiões Sul e Oeste), exatamente onde se verifica a concentração de favelas e dos chefes de família sem rendimento ou com rendimento de até 3 salários mínimos. Os dados preliminares do Mapa da Inclusão/Exclusão de Piracicaba

apontam esta mesma região como uma das que concentram a existência de domicílios precários, destacando os bairros Vila Cristina, Jaguariúna, Jardim Planalto, Paulicéia e Monte Líbano. A outra concentração de precariedade nas moradias localiza-se a norte, nos bairros: Algodoal, Vila Sônia, Vila Fátima, Santa Terezinha e Vila Industrial, pertencentes a região que apresentou o maior incremento populacional na última década .

Apesar da área central consolidada estar na segunda faixa de maior densidade populacional da cidade (50 a 100 hab/ha), ao compararmos com a população existente em 1991, verifica-se que o centro apresentou crescimento populacional negativo, sinalizando a tendência de esvaziamento de moradias na área central.

A espacialização da concentração da riqueza e da pobreza na cidade indicou que mais de 50% dos chefes de família com rendimento superior a 10 salários mínimos moram na área central consolidada.

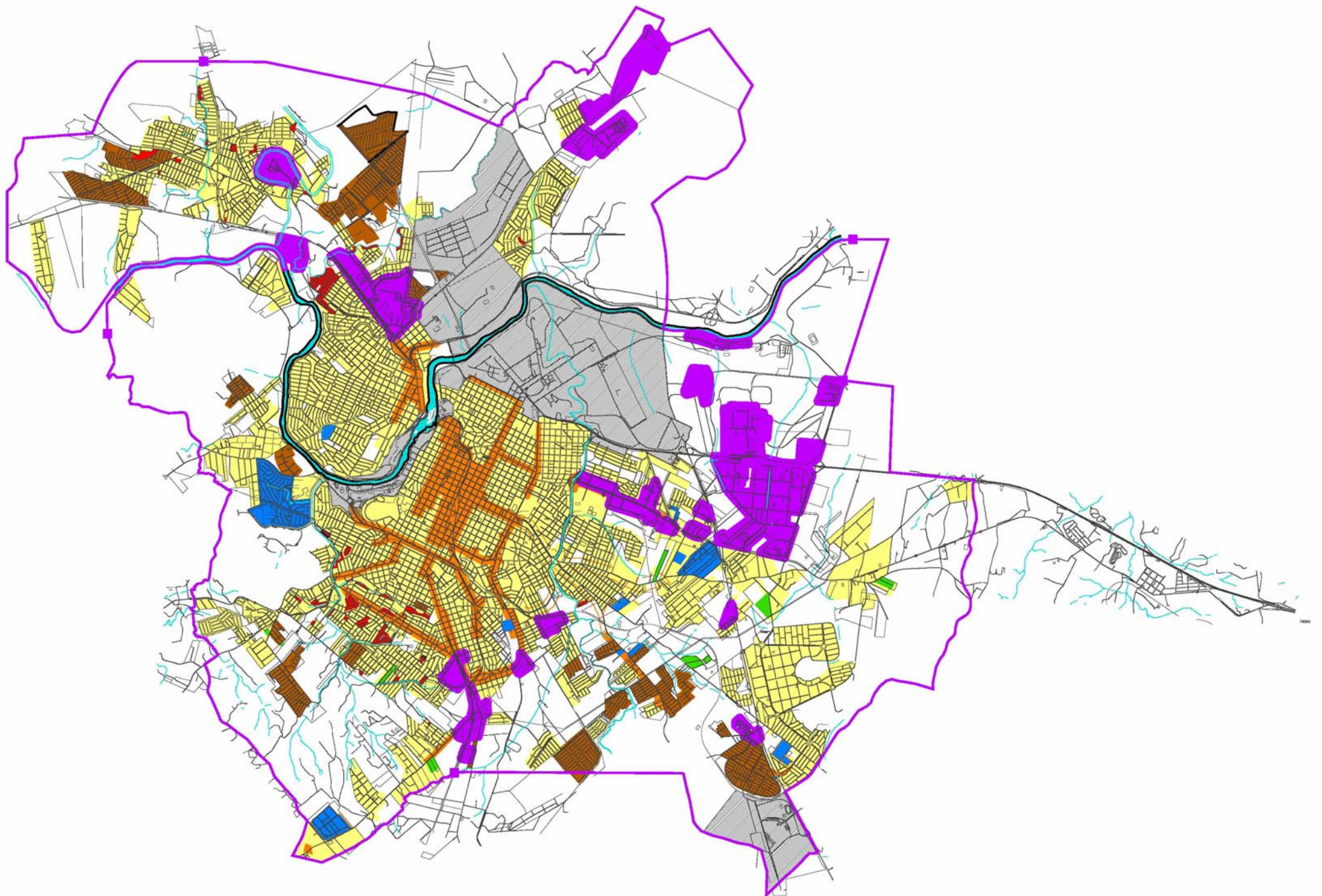
Bairros das regiões Oeste, Sul e Norte são os que concentram a pobreza, a precariedade habitacional e a presença de imóveis sub-normais.

Em Piracicaba, verificou-se a tendência típica das cidades brasileiras: na periferia estão os maiores adensamentos populacionais e são os territórios destinados para a baixa renda. Nas áreas centrais mais consolidadas com as melhores condições de infra-estrutura urbana e das oportunidades de emprego, comércio, serviços, lazer e cultura se encontram a concentração de alta renda com tendência ao desadensamento populacional.




Tab. 03 - Bairros com Concentração de Pobreza e Precariedade Habitacional – PIRACICABA.





Região	Bairros	Maiores Densidades Populacionais Mais de 100 hab/ha	Concentrações de Chefes de Família sem rendimento ou com até 3 SM	Concentrações de Domicílios Precários	Concentrações de Habitações Sub-normais
Oeste	Vila Cristina				
Oeste	Novo Horizonte				
Oeste	Jardim Itapuã				
Oeste	Jardim Planalto				
Oeste	São Jorge				
Oeste	Jaraguá				
Sul	Monte Líbano				
Sul	Paulicéia				
Sul	Água Branca				
Norte	Mario Dedini				
Norte	Vila Sônia				
Norte	Vale do Sol				
Norte	Algoal				
Norte	Santa Terezinha				
Norte	Guamium				
Norte	Vila Fátima				
Norte	Vila Industrial				




Elaboração: Instituto Pólis. Fonte: IBGE 2000 e Dados Preliminares do Mapa da Inclusão e Exclusão (Pólis, 2003)



Legenda

-  Perímetro urbano
-  Limite dos bairros
-  ZIT - Zonas Industriais

-  Residencial
-  Industrial
-  Loteamentos Clandestinos
-  Favelas

-  Condomínio Fechado
-  Conjunto Habitacional
-  Comercial



Fontes:
SEMUPLAN

Elaboração:
SEMUPLAN

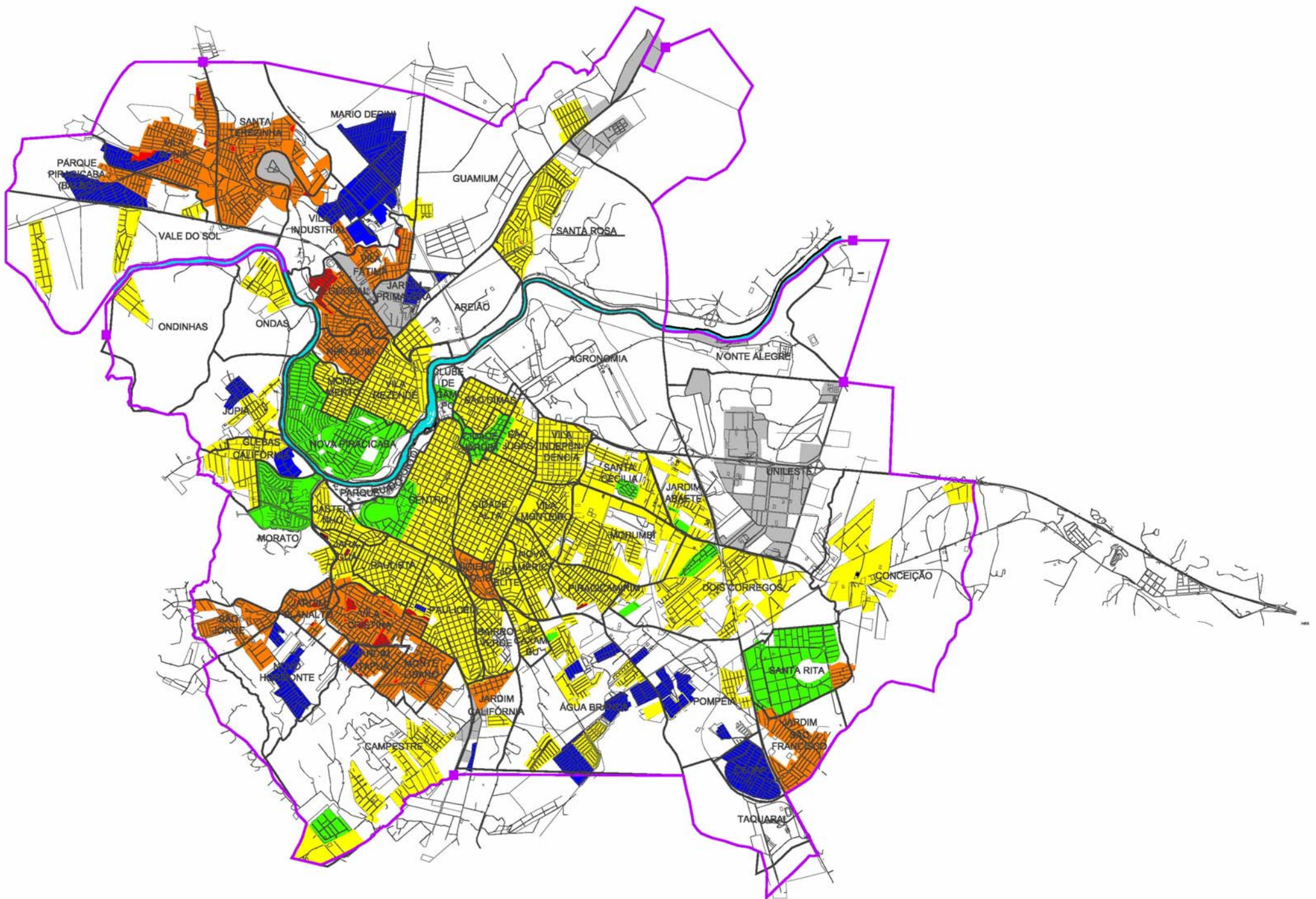
Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba

Uso Real do Solo

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- Ocupação Alto Padrão
- Ocupação Médio Padrão
- Ocupação Baixo Padrão
- Favelas
- Conjuntos Habitacionais
- Ocupação Industrial



Fontes:
SEMUPLAN

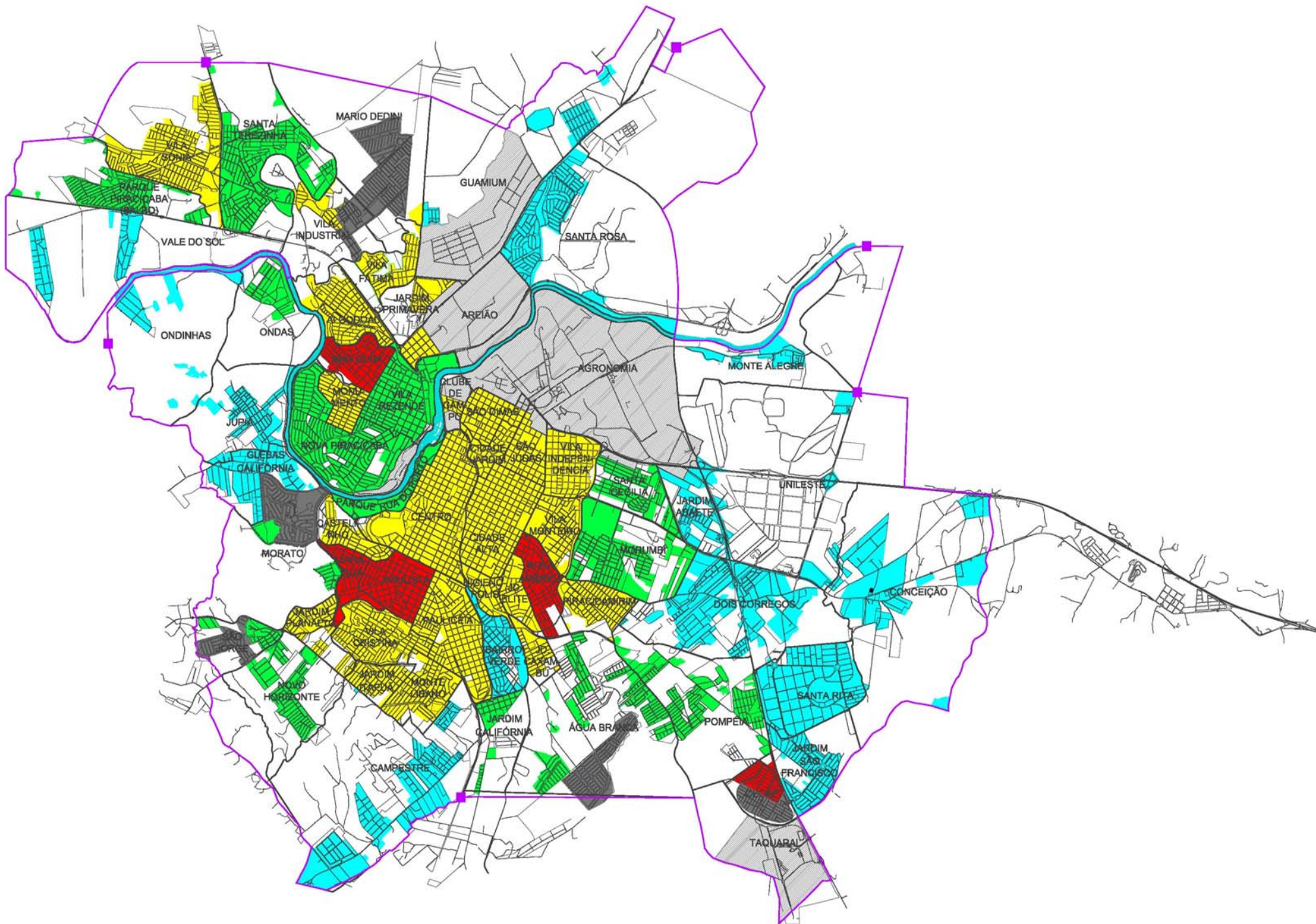
Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba Padrão Construtivo

Escala 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- ZIT - Zona Institucional
- área não ocupada-1991
- de 0 a 20 hab/ha
- mais de 20 a 50 hab/ha
- mais de 50 a 100 hab/ha
- mais de 100 hab/ha



Fontes:
SEMULPLAN

Elaboração:
SEMULPLAN

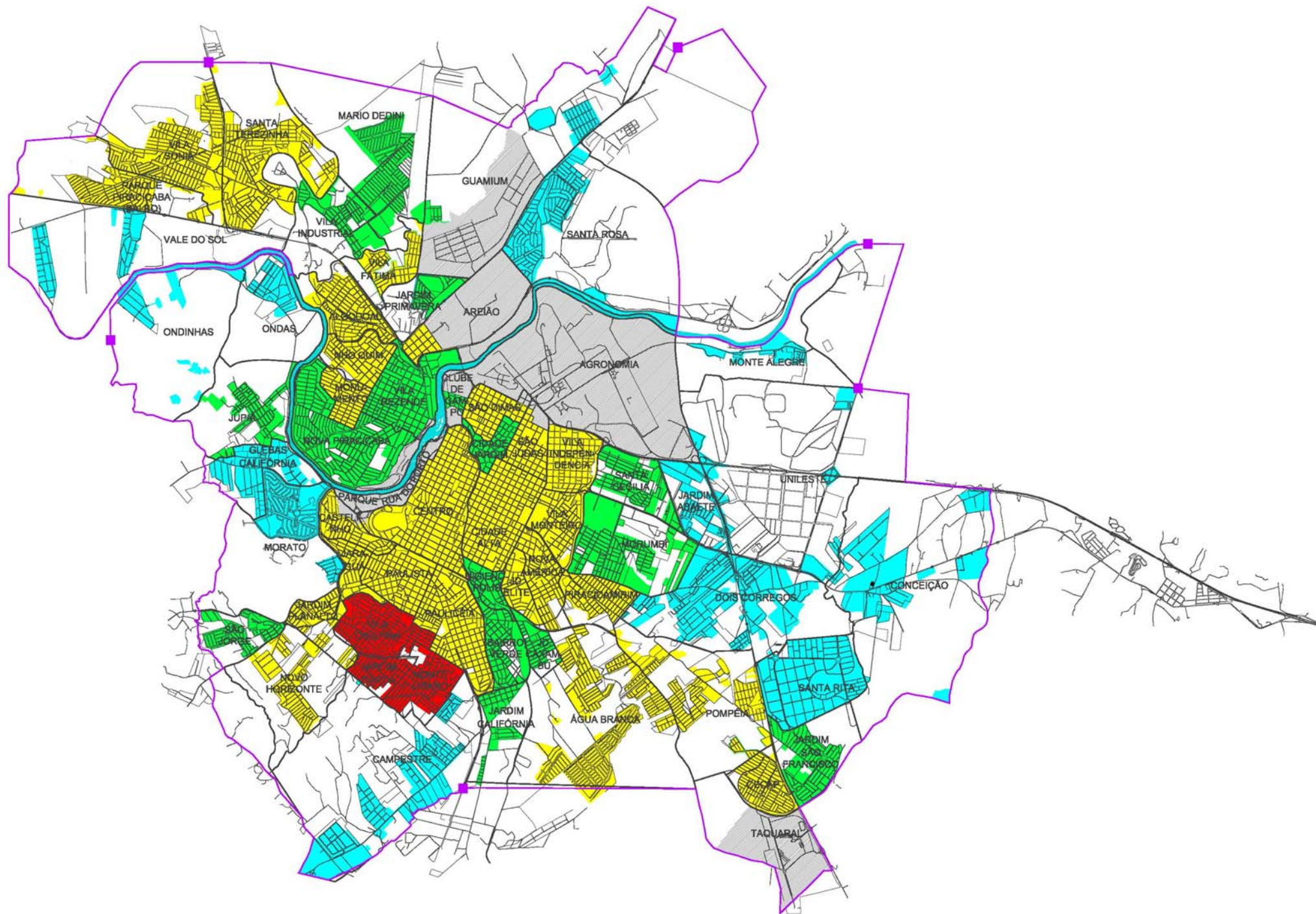
Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba

Densidade Habitacional das Áreas Urbanizadas em hab/ha - 1991

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- ZIT Zona Institucional
- de 0 a 20 hab/ha
- mais de 20 a 50 hab/ha
- mais de 50 a 100 hab/ha
- mais de 100 hab/ha



Fontes:
 Censo IBGE/2000
 SEMUPLAN
 Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

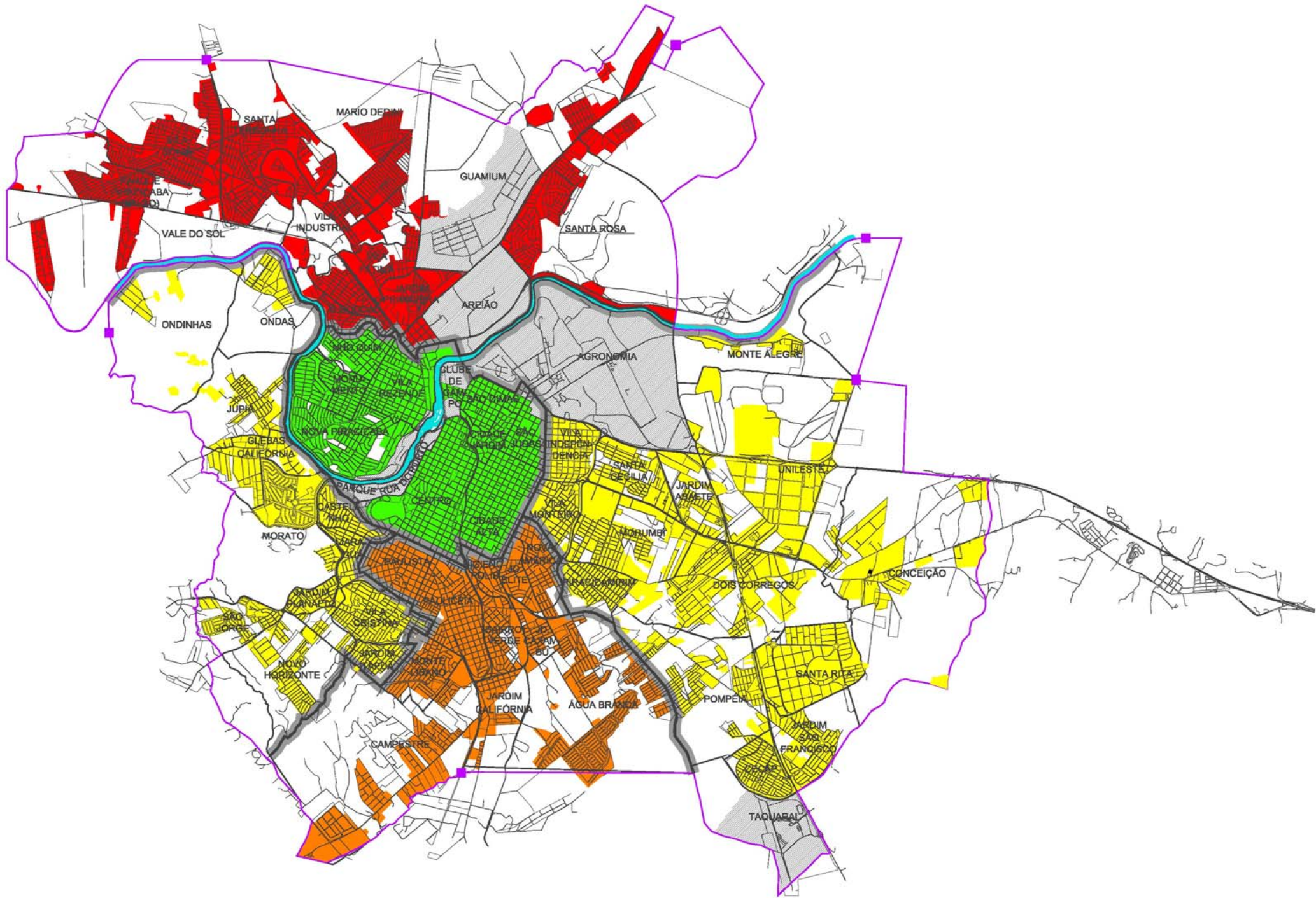
Elaboração:
 SEMUPLAN

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba

Densidade Habitacional das Áreas Urbanizadas em hab/ha - 2000

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- ZIT - Zona Institucional
- 5,38% a 0%
- 0% a 25%
- 25% a 35%
- 35% a 37,83%



Fontes: SEMULPLAN
 Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Elaboração: SEMULPLAN

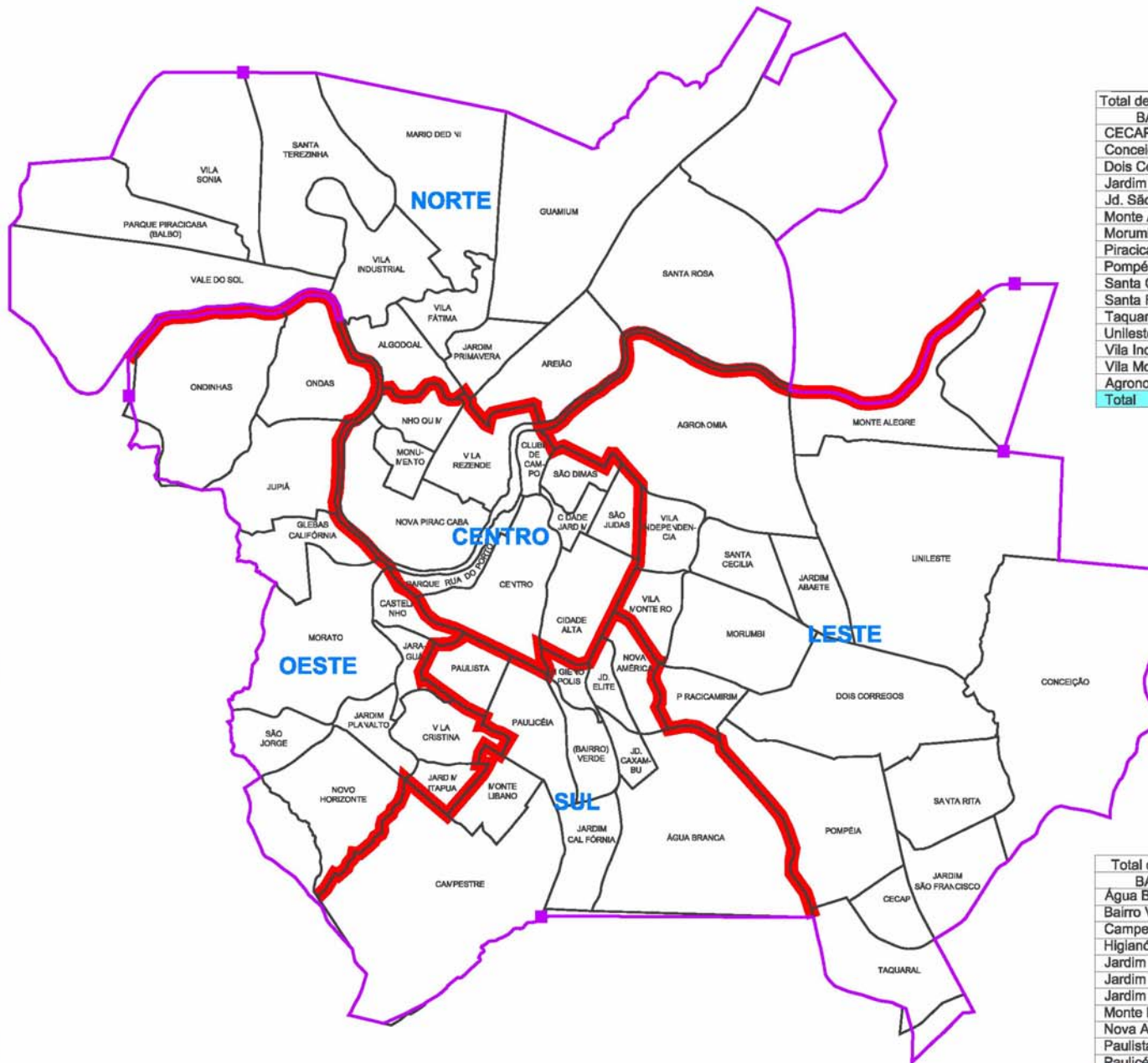
Total de Pop.Residente - NORTE		
BAIRRO	Nº Hab.	% Pop. Distrito Sede
Algodão	9.242	3,01
Areião	1.768	0,58
Baibo	8.527	2,78
Mário Dedini	6.461	2,11
Guamium	1.680	0,55
Jardim Primavera	1.205	0,39
Santa Rosa	2.754	0,90
Santa Terezinha	11.947	3,90
Vale do Sol	1.361	0,44
Vila Fátima	2.927	0,95
Vila Industrial	3.986	1,30
Vila Sônia	16.938	5,53
Total	68.796	22,44

Total de Pop.Residente - CENTRO		
BAIRRO	Nº Hab.	% Pop. Distrito Sede
Cidade Jardim	1.431	0,47
Clube de Campo	744	0,24
Centro	13.197	4,31
Cidade Alta	13.692	4,47
Nova Piracicaba	7.691	2,51
Parque da R. do Porto	598	0,19
São Dimas	5.205	1,70
São Judas	3.848	1,25
Nhõ-Quim	6.836	2,23
Jardim Monumento	3.514	1,15
Vila Rezende	6.460	2,10
Total	63.216	20,62

Total de Pop.Residente - OESTE		
BAIRRO	Nº Hab.	% Pop. Distrito Sede
Castelinho	3.970	1,29
Glebas Califórnia	2.017	0,66
Jaraguá	4.156	1,35
Jardim Itapuã	5.175	1,69
Jardim Jupia	3.530	1,15
Jardim Planalto	4.734	1,55
Morato	956	0,31
Novo Horizonte	7.042	2,30
Ondas	433	0,14
Ondinhas	228	0,07
São Jorge	2.952	0,96
Vila Cristina	15.625	5,10
Total	50.818	16,57

Total de Pop.Residente - LESTE		
BAIRRO	Nº Hab.	% Pop. Distrito Sede
CECAP	6.927	2,26
Conceição	254	0,08
Dois Córregos	4.604	1,52
Jardim Abaeté	643	0,21
Jd. São Francisco	3.848	1,25
Monte Alegre	462	0,15
Morumbi	8.339	2,73
Piracicamirim	7.091	2,31
Pompéia	7.166	2,34
Santa Cecília	3.016	0,98
Santa Rita	677	0,22
Taquaral I	668	0,21
Unileste	1.103	0,36
Vila Independência	7.119	2,32
Vila Monteiro	6.342	2,07
Agronomia	174	0,07
Total	58.433	19,06

Total de Pop.Residente - SUL		
BAIRRO	Nº Hab.	% Pop. Distrito Sede
Água Branca	13.482	4,40
Bairro Verde	2.529	0,82
Campestre	3.467	1,13
Higianópolis	1.557	0,51
Jardim Califórnia	1.250	0,41
Jardim Caxambú	1.102	0,36
Jardim Elite	4.619	1,51
Monte Libano	9.316	3,02
Nova América	6.197	2,02
Paulista	9.739	3,17
Paulicéia	12.097	3,95
Total	65.355	21,31



Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- Limite das Regiões



Fontes: SEMUPLAN IBGE-2000
 Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

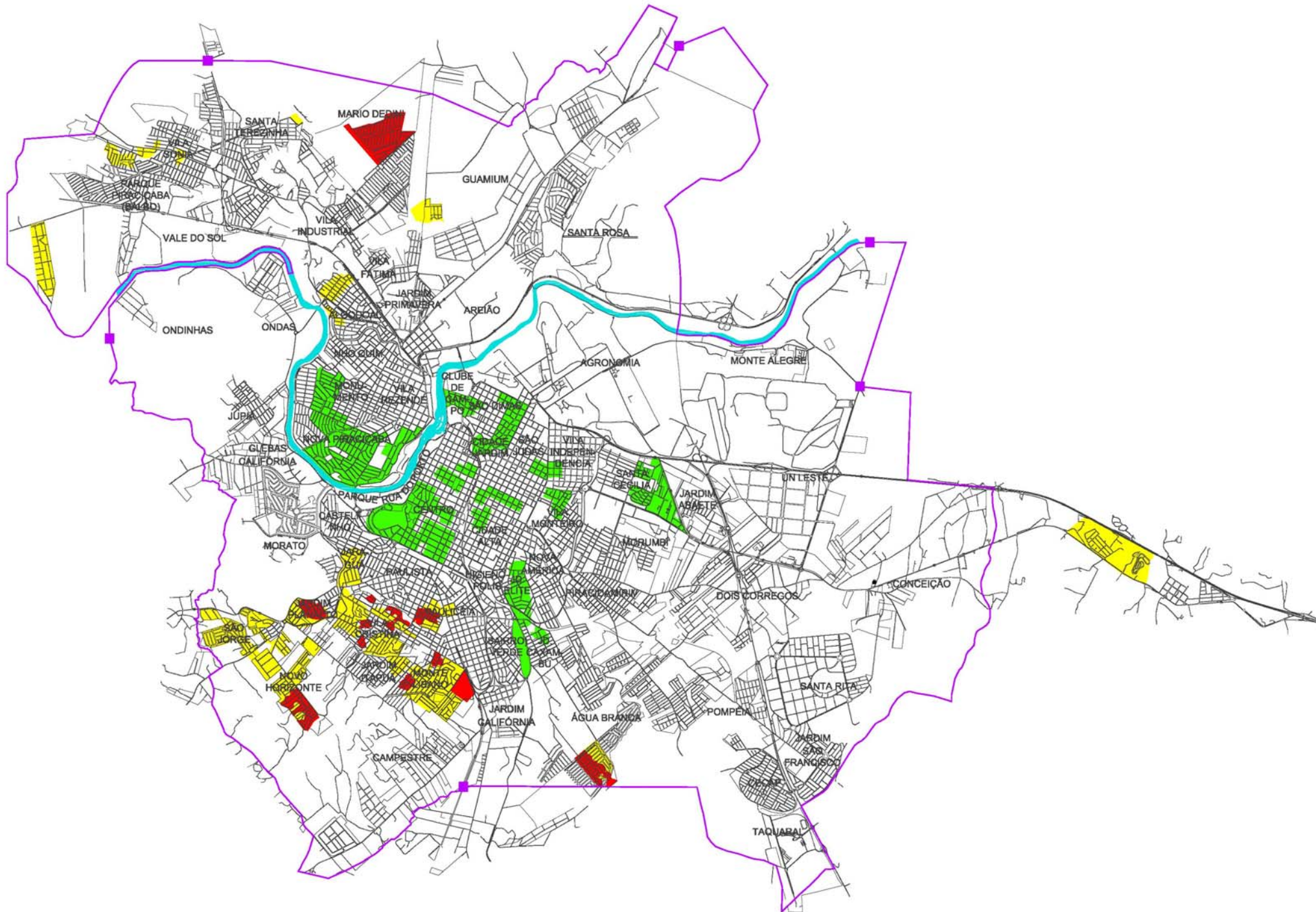
Elaboração: SEMUPLAN

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba

Habitantes por Regiões e Abalramento

Sem escala

Data: Agosto de 2003



Legenda

— Perímetro urbano

■ Mais de 20% dos chefes de família sem rendimentos
 ■ Mais de 50% dos chefes de família com renda até 3 SM

■ Mais de 50% dos chefes de família com renda superior a 10 SM



Fontes:
SEMUPLAN

Elaboração:
SEMUPLAN

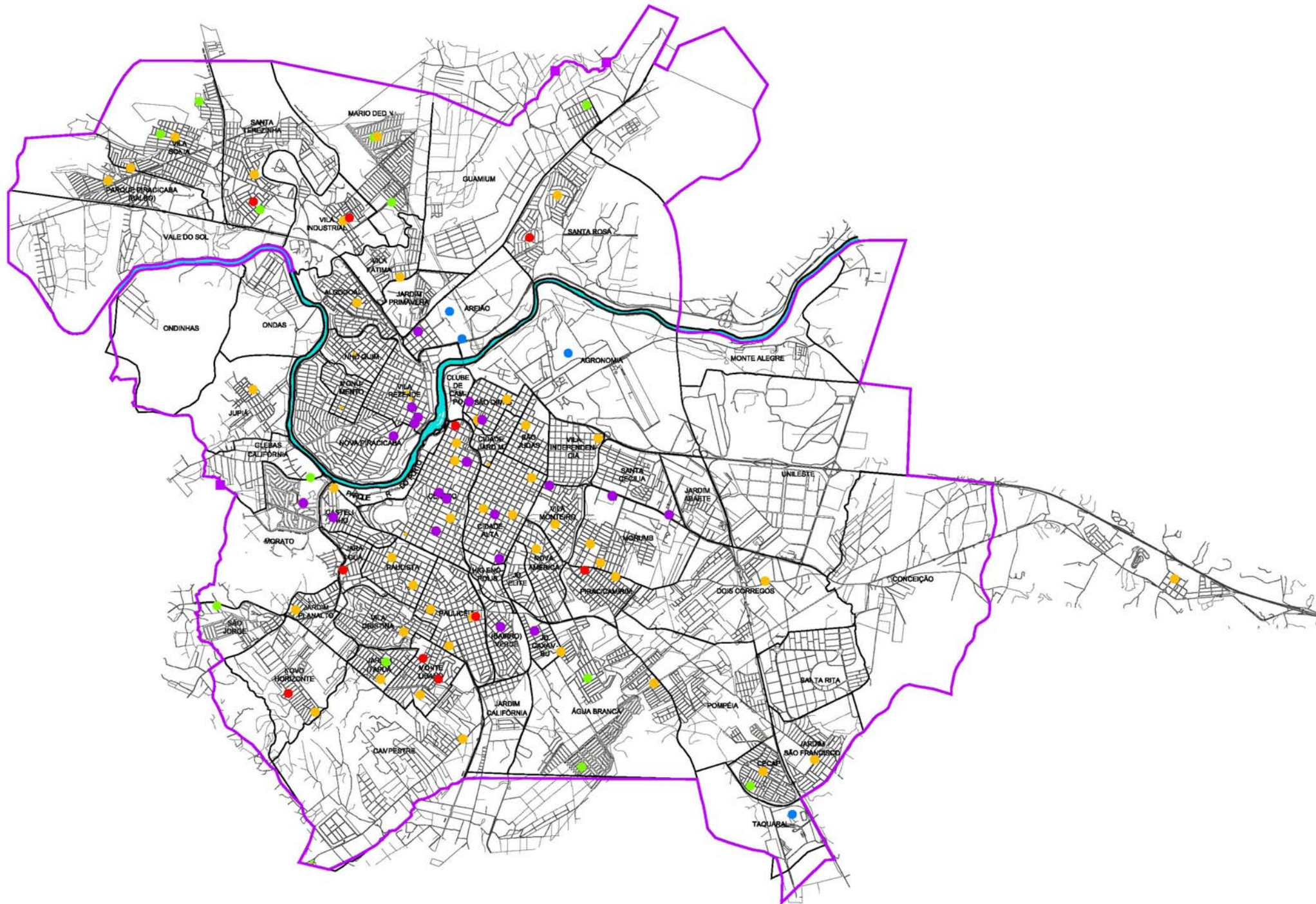
Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba

Maiores Concentrações da População de Baixa e Alta Renda

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

— Perímetro urbano
 — Limite dos bairros

● EMEF
 ● Escola Estadual
 ● Programa Estação Criança

● Colégio Particular
 ● Inst. Ens. Superior



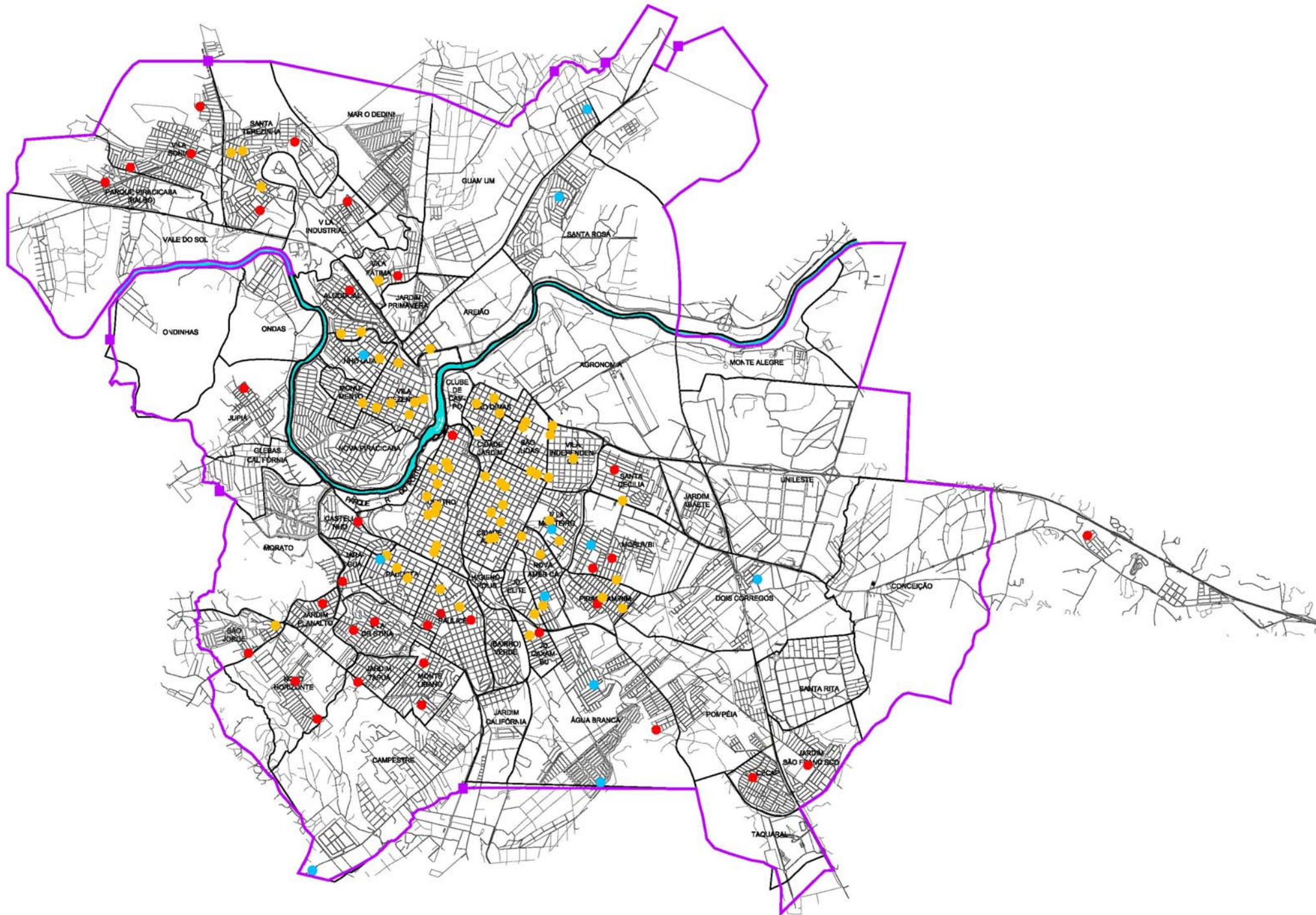
Fontes:
 SEMULAN
 SME/SEE
 Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Elaboração:
 SEMULAN

**Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
 Equipamentos de Ensino Fundamental e Superior**

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- Pré-escola mun.
- EMEI
- Ed. Inf. Particular



Fontes:
SEMULPLAN
SME/SEE
Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Elaboração:
SEMULPLAN

**Revisão do Plano Diretor de Piracicaba
Equipamentos de Educação Infantil**

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

- Perímetro urbano
- Limite dos bairros
- ▲ UBS - Unidade Básica de Saúde



Fontes:
SEMULPLAN/SMS/
SME/SEE
Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Elaboração:
SEMULPLAN

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba Equipamentos de Saúde

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003



Legenda

Perímetro urbano

- Áreas Verdes Implantadas
- Áreas Verdes não Implantadas
- Áreas Verdes Implantadas - Invadidas ou em Construção
- Áreas Institucional



Fontes:
SEMUPLAN

Elaboração:
SEMUPLAN

Base Cartográfica elaborada a partir de levantamento aerofotogramétrico realizado em 1995

Revisão do Plano Diretor de Piracicaba

Áreas Públicas Verdes e Institucionais.

Escala: 1:85.000

Data: Agosto de 2003