



UNIVERSIDADE TECNOLÓGICA FEDERAL DO PARANÁ

DIRETORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO



ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA MUNICIPAL

JANETE DOS SANTOS XAVIER DE ABREU

**POLÍTICA HABITACIONAL – INSTRUMENTO DE ERRADICAÇÃO DE
FAVELAS COM REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS EM CONJUNTOS
HABITACIONAIS**

MONOGRAFIA DE ESPECIALIZAÇÃO

CURITIBA-PR

2011

JANETE DOS SANTOS XAVIER DE ABREU



**POLÍTICA HABITACIONAL – INSTRUMENTO DE ERRADICAÇÃO DE
FAVELAS COM REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS EM CONJUNTOS
HABITACIONAIS**

Monografia apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Especialista na Pós Graduação em Gestão Pública Municipal, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR – *Campus Curitiba*

Orientador : Prof. Dr Professor Moisés Francisco Farah Junior

CURITIBA-PR

2011



Ministério da Educação
**Universidade Tecnológica Federal do
Paraná**



Diretoria de Pesquisa e Pós-Graduação
Especialização em Gestão Pública
Municipal

TERMO DE APROVAÇÃO

POLÍTICA HABITACIONAL – INSTRUMENTO DE ERRADICAÇÃO DE FAVELAS COM REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS EM CONJUNTOS HABITACIONAIS

Por

JANETE DOS SANTOS XAVIER DE ABREU

Esta monografia foi apresentada às 14h30 do dia 07 de dezembro de 2011 como requisito parcial para a obtenção do título de **Especialista no Curso de Especialização em Gestão Pública Municipal**, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná, *Campus* Curitiba. O candidato foi argüido pela Banca Examinadora composta pelos professores abaixo assinados. Após deliberação, a Banca Examinadora considerou o trabalho

Prof. Dr. Moisés Francisco Farah Junior
UTFPR – *Campus* Curitiba
(orientador)

Prof.^a Dr.^a Maria Lucia F.G.de Meza
UTFPR – *Campus* Curitiba

ABREU, Janete dos Santos Xavier de. Política Habitacional – Instrumento de erradicação de favelas com reassentamento de famílias em conjuntos habitacionais, 2011. Nº de folhas: 65

Monografia apresentada como requisito parcial à obtenção do título de Especialista na Pós Graduação em Gestão Pública Municipal, Modalidade de Ensino a Distância, da Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR – *Campus* Curitiba

Orientador: Prof. Dr. Moisés Francisco Farah Junior

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho à minha família, em especial, meu marido Israel, uma pessoa muito especial e fundamental na minha vida que contribuiu para mais esta realização.

A minha mãe, Gilbertina, por sua paciência, incentivo e amor incondicional em todos os momentos da minha vida.

E aos meus filhos queridos, Thiago e Israel Junior, porque não desisti, por vocês. Para mostrar que com amor e perseverança é possível transpor barreiras que julgamos impossíveis.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus pelo dom da vida, pela fé e perseverança para vencer mais este obstáculo.

Aos meus irmãos, Jaíde e Jane, grandes incentivadores sempre presentes em todos os momentos da minha vida.

A minha querida prima Ione que mais uma vez contribui para meu sucesso profissional.

Ao meu orientador Prof.Dr.Moisés Francisco Farah Junior, pela sua disponibilidade, interesse e receptividade com que me ajudou neste trabalho, sempre com muito profissionalismo e dedicação.

Aos pesquisadores e professores do curso de Especialização em Gestão Pública Municipal, professores da UTFPR, em especial a Prof.^a Dr.^a Maria Lúcia F.G.de Meza, convidada para avaliação da banca, que com especial dedicação e contribuiu para finalização deste trabalho.

Aos tutores presenciais e a distância que nos auxiliaram no decorrer deste curso.

Enfim, sou grata a todos que contribuíram de forma direta ou indireta para realização desta monografia.

RESUMO

ABREU, Janete dos Santos Xavier de. Política Habitacional-Instrumento de Erradicação de Favelas com Reassentamento de Famílias em Conjuntos Habitacionais. 2011.65 folhas. Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Curitiba, 2011.

Este trabalho tem como temática descrever a política de habitação aplicada no período de 2000 a 2011 no município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, com ênfase em reassentamento de famílias oriundas de favelas e áreas de risco, atendidas em conjuntos habitacionais de interesse social, contribuindo para a melhoria de sua aplicação à população de baixa renda, nos grandes centros urbanos.

Palavras-chave: Programa Habitacional, Conjunto habitacional de Interesse Social, Unidade Habitacional, Município de São José dos Campos

ABSTRACT

ABREU, Janete dos Santos Xavier. Housing Policy – Eradication Instrument of Slums with resettlement of families at housing groups. 2011.65 pages. Monograph (Post-graduation in city hall's public management). Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Curitiba, 2011.

The purpose of this work is to describe the housing policy applied in the city of São José dos Campos, São Paulo State, in the period between 2000 and 2011, emphasizing the resettlement of families from the slums and risk areas, assisted in social public housing, contributing to the improvement of its application to low-income population in large urban centers.

Keywords: Housing Program, housing of social interest, São José dos Campos.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa do Município e Divisas Distritais.....	24
Figura 2 – Localização do Estado de São Paulo e Limites Limítrofes.....	25
Figura 3 – Regiões Geográficas do Município.....	26
Figura 4 - Conjunto Habitacional Vila Luchetti.....	37
Figura 5 - Conjunto Habitacional Jardim Boa Vista.....	37
Figura 6 - Conjunto Habitacional Jardim São José II	38
Figura 7 – Infraestrutura do Jardim São José II	38
Figura 8 - Conjuntos habitacionais de interesse social e suas localizações	39
Figura 9 - Fotos da Favela Nova Tatetuba.....	41
Figura 10 - Reurbanização da Favela Santa Cruz II	42
Figura 11 – Moradias na Favela do Banhado.....	48
Figura 12 – Planta baixa do apartamento – pavimento térreo.....	49
Figura 13 – Planta baixa do apartamento – pavimento superior	49
Figura 14 - Conjunto Habitacional Jardim Santa Luzia - Putim	51
Figura 15 - Conjunto Habitacional Vila São Geraldo	53

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 – Distâncias	23
Tabela 2 - População - Censo de 2010	24
Tabela 3 – Cronograma de elaboração de Monografia	29
Tabela 4 – Ações do Programa Habitacional	33
Tabela 5 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social Construídos	34
Tabela 6 – Situação atual dos núcleos de favelas	43
Tabela 7 – Número de famílias em núcleos de favelas	44

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 – Número de pessoas por família	45
Gráfico 2 – Escolaridade do responsável da família	45
Gráfico 3 – Instalação Sanitária	46

LISTA DE ABREVIATURAS

BID - Banco Internacional de Desenvolvimento Urbano
BIRD - Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento
CAC- Centro de Atendimento ao Condômino
CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
CEF - Caixa Econômica Federal
CETESB- Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico
CTA – Centro Técnico Aeroespacial
Estado de São Paulo
FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
IEE– Instituto de Estudos Especiais
ITA – Instituto de Tecnologia Aeronáutica
ONU – Organização das Nações Unidas
PH - Programa Habitacional
PMSJC - Prefeitura Municipal de São José dos Campos
PUC/SP – Pontifca Universidade Católica de São Paulo
SFH - Sistema Financeiro de Habitação
SH - Secretaria de Habitação
UBS- Unidade Básica de Saúde
UH - Unidade Habitacional

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	14
2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....	16
3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA.....	21
3.1 Pesquisa Realizada no Município de São Jose dos Campos	22
3.2 Instrumentos de Pesquisa e de Coleta de Dados.....	27
3.3 Coleta de Dados.....	28
4. POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO.....	30
4.2 Política Pública de Erradicação de Favelas.....	40
5. ESTUDOS DE CASOS DO MUNICÍPIO	48
5.1 Conjunto Habitacional Jardim Santa Luzia – Putim	48
5.2 Bairro Mirante do Buquirinha	51
5.3 Conjunto Habitacional Vila São Geraldo.....	52
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	53
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	57
ANEXOS	63
Questionário Aplicado.....	63

1 INTRODUÇÃO

Esta é uma monografia de Especialização na Pós Graduação em Gestão Pública Municipal, sobre o tema “Política Habitacional – Instrumento de erradicação de favelas com reassentamento de famílias em conjuntos habitacionais”.

O problema da habitação de interesse social no Brasil é atual e relevante, dada a sua complexidade e a percepção de que a convivência com favelas e cortiços, atinge a sociedade como um todo. Estas moradias ocupam quase sempre, áreas de restrição ambiental e legal, expostas a inundações, deslizamentos, desmoronamentos, sendo necessária uma política pública atuante garantindo a estas famílias, condições dignas de habitabilidade e sua reintegração na sociedade.

Tem como objetivo principal descrever a política de habitação aplicada no período de 2000 a 2011 em São José dos Campos, com ênfase em reassentamento de famílias oriundas de favelas e áreas de risco, atendidas em conjuntos habitacionais de interesse social e contribuir para a melhoria de sua aplicação à população de baixa renda, nos grandes centros urbanos.

Questionamentos como quantidade de conjuntos habitacionais de interesse social construídos no período e quantidade estimada de famílias beneficiadas serão respondidos. Será possível também identificar três casos concretos para exemplificação a partir de aplicação de questionário para equipe da SH-Secretaria de Habitação do Município.

Na evolução dos trabalhos vamos perceber a importância da política pública de habitação municipal na captação de recursos, na execução de projetos habitacionais e a logística de atuação dos reassentamentos.

Questões que envolvem desde a qualidade das moradias construídas, tamanho das habitações, localização, adequações especiais de acessibilidade, equipamentos no entorno, infraestrutura destinada, e o processo de reassentamento com acompanhamento social serão abordadas. Para tanto, será aplicado questionário específico que consta como anexo.

De forma simples e sintética será apresentado quadro da evolução dos núcleos de favelas no Município de São José dos Campos nos anos de 2000 até Junho de 2011, tendo como fonte a SH-Secretaria de Habitação do município.

Será possível perceber que existiam no ano de 2000, dezenove núcleos de favelas, com estimativa total de 11.005 habitantes e que atualmente o Município

conta com apenas quatro núcleos, com estimativa de 1.905 habitantes. (Fonte SH - Secretaria de Habitação do Município).

Veremos que a política habitacional adotada na erradicação de favelas foi de reassentamento de famílias em conjuntos habitacionais de interesse social, construídos pelo Município em parceria com o Governo do Estado de São Paulo e com o Governo Federal.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

As habitações em questão são as denominadas “habitação de interesse social” que define uma série de soluções de moradia voltada à população de baixa renda. (ABIKO, 1995):

Na conceituação das abordagens da gestão habitacional, Abiko (1995) defende que “a habitação popular não deve ser entendida meramente como um produto e sim como um processo, com uma dimensão física, mas também como resultado de um processo complexo de produção com determinantes políticos, sociais, econômicos, jurídicos, ecológicos, tecnológicos”. Neste conceito, o autor propõe que a habitação não se restringe apenas à unidade habitacional, para cumprir suas funções. Assim, além de conter um espaço confortável, seguro e salubre, é necessário que seja considerada de forma mais abrangente (ABIKO, 1995):

- Serviços urbanos: as atividades desenvolvidas no âmbito urbano que atendam às necessidades coletivas de abastecimento de água, coleta de esgotos, distribuição de energia elétrica, transporte coletivo, etc.;
- Infraestrutura urbana: incluindo as redes físicas de distribuição de água e coleta de esgotos, as redes de drenagem, as redes de distribuição de energia elétrica, comunicações, sistema viário, etc.;
- Equipamentos sociais: compreendendo as edificações e instalações destinadas às atividades relacionadas com educação, saúde, lazer, etc.

A repercussão do problema da habitação de interesse social vai além da simples construção da mesma. Sua solução está ligada a fatores como a estrutura de renda das classes sociais mais pobres, dificuldades de acesso aos financiamentos concedidos pelos programas oficiais e as deficiências na implantação das políticas habitacionais (BRANDÃO, 1984). Depende, também, da vontade coletiva de toda uma comunidade, ciclo de vida da família, cultura, história, entre outros fatores (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2004).

Nas formas de oferta de habitação às populações de baixa renda, Bonduki et al. (2003) diferencia a “habitação de interesse social” da “habitação de mercado popular”. Nesta última há produção e consumo de habitações populares (pequenas construções, autoconstrução, em iniciativas próprias ou

contratadas diretamente pelos usuários da habitação), porém estas não estão sujeitas aos mesmos critérios de planejamento e implementação que os programas produzidos pelo poder público.

A questão da habitação emerge no Brasil com a instituição do trabalho livre, como aconteceu na Inglaterra um século antes. O Brasil, no entanto, guarda a marca de ser o último país escravocrata do hemisfério ocidental. Esse passado recente marca profundamente nossa formação social como também o processo de formação da classe trabalhadora (SCHWARZ, 2001).

Segundo Nestor Goulart Reis, até 1880 a moradia pobre se apresentava difusa nas vilas e cidades. Os escravos encarregados do abastecimento de água, davam um fim aos lixos e esgotos entre outros serviços, moravam nos mesmos espaços dos seus proprietários.

“Como partes de estruturas mais complexas, os pobres e os escravos não chegavam a ter moradia própria. (...) Os escravos porque sendo propriedade não podiam ser proprietários. Os outros porque, em uma economia pouco monetarizada, com a renda altamente concentrada, viviam agrupados às economias domésticas alheias, recebendo em espécie (habitação, alimentação e roupas) a maior parte da remuneração por seu trabalho. Mesmo nas indústrias, apenas uma pequena parte dos salários era paga em moeda.” (REIS, 1994, p.5).

Conceitos de favelas e de áreas de risco serão abordados de forma teórica e bibliográfica, através de pesquisa em trabalhos e artigos publicados semelhantes, que abordem o tema habitação, como segue:

Na edificação da favela observa-se a ausência do Estado e o total esforço da população pobre e trabalhadora, que para permanecer na cidade e resolver o problema da falta de habitação recorre à técnica da autoconstrução, “trabalhando nos fins de semana, ou nas horas de folga, contando com a ajuda de amigos ou contando apenas com a própria força de trabalho (marido, mulher e filhos)” (Maricato, 1982, p.73)

“A partir das referências acima, entende-se que as favelas se constituem de aglomerações de habitações precárias, localizadas na periferia ou mesmo nos interstícios da malha urbana (morros, vales de rios, etc.) e, que se encontram fora dos padrões urbanísticos, pois são ocupadas por pessoas de baixa renda, sem condições de adquirir uma casa própria, passando a produzir uma cidade em áreas desprovidas de serviços públicos como saneamento básico, coleta de lixo, abastecimento de água, energia, etc. Além disso, em todas as definições dadas, algumas de maneira mais explícita que outras, a irregularidade na ocupação das terras é de fato o que melhor caracteriza e define o que vem a se constituir como favela, distinguindo-se de outros tipos de habitação popular, como os loteamentos

clandestinos e irregulares, os conjuntos habitacionais e bairros populares”.
(Doralice Sátyro Maia)

Em pesquisa dos conceitos de favelas, segundo Fernandes (2003):

(...) ao longo das décadas de urbanização intensiva, dada à combinação entre a falta de uma política habitacional de cunho social e a ausência de opções acessíveis e adequadas oferecidas pelo mercado imobiliário, um número cada vez maior de brasileiros teve nas favelas e nos loteamentos periféricos a única forma possível de acesso ao solo urbano e à moradia (...) Na falta de políticas habitacionais adequadas, cortiços e invasões são as estratégias de moradia permitidas aos pobres nas cidades. (FERNANDES, 2003.p.177)

A cultura da casa própria, na contemporaneidade, está arraigada no seio da sociedade brasileira. Além de encontrar raiz histórica, nesse contexto, o acesso a esse bem representa símbolo de *status*, favorece a abertura de contas bancárias e a obtenção de linhas de crédito, dentre outros benefícios. (SANTOS, Cinthya de Souza, 2006 p.35)

Para Bolaffi (1979):

(...) a pequena classe média e operariado urbano no Brasil vivem permanentemente a contradição entre as expectativas de ascensão social, a necessidade de demonstrar publicamente essa mesma ascensão, e um poder aquisitivo cada vez mais reduzido. Vive, portanto, entre as angústias do crediário e a necessidade de consumir mais. São essas as características do estilo de vida das classes de renda média e baixa que conferem à casa própria a importância subjetiva e objetiva que elas lhe atribuem ao *transforma-la* na sua principal aspiração. Subjetivamente, a aquisição de um imóvel se constitui na principal evidência de sucesso e da conquista de uma posição social mais elevada. Objetivamente, a casa própria não só melhora as possibilidades de acesso ao crediário, como libera o orçamento familiar da obrigação mensal inexorável do aluguel. (BOLAFFI, 1979, P.43)

A política pública de habitação do Município engloba também diretrizes para solução de retirada de famílias oriundas das denominadas “areas de risco”.

Sem pretensão da definição de características geológico-geotécnicas, o trabalho tem como estudo de caso a remoção de 88 famílias do Bairro Buquirinha, algumas indenizadas e outras reassentadas em conjuntos habitacionais.

Como definição, podemos dizer que areas de risco são regiões consideradas impróprias ao assentamento humano, por estarem sujeitas a riscos naturais ou decorrentes de ação do homem. Como exemplo podemos citar instalações em margens de rios, sujeitas a inundações, areas de alta declividade, como enconstas

ou topo dos morros, com risco de desmoronamento ou deslizamento de terras, ou mesmo áreas contaminadas por resíduos tóxicos. Na prevenção aos desastres naturais, inúmeras medidas podem ser adotadas, de natureza estrutural ou não estrutural. As medidas estruturais podem ser mais eficientes, entretanto, muitas vezes são inviabilizadas pelo seu alto custo, já que se traduzem na execução de obras muitas vezes complexas e de grande porte. As medidas não estruturais se referem basicamente ao planejamento e controle do uso do solo, de modo que sejam atribuídos a cada área usos compatíveis com suas características físicas (declividade, tipo de solo, configuração da rede hídrica, etc), e as restrições à ocupação - sobretudo ao assentamento urbano - em cada caso.

Em seu artigo “Áreas de Risco: quando desocupar, quando consolidar” de Santos, Álvaro Rodrigues dos (abril 29,2010), definiu:

Os sub-setores classificados em Risco Geotécnico Muito Alto e Alto, que por suas características geológico-geotécnicas originais não seriam de forma alguma liberados para a ocupação urbana, devem ser inquestionavelmente desocupados. Não há sentido algum em, ou já preventivamente, ou corretivamente, adaptar para a ocupação urbana, via obras de consolidação geotécnica, um setor já naturalmente instável do ponto de vista geológico e geotécnico.

Em notícia divulgada no site oficial do Município, em 08/06/2011:

No conjunto Frei Galvão, região leste de São José, foram realizadas dez reuniões com a participação de 60% dos moradores. O conjunto tem 416 unidades térreas, cada uma com 53 metros quadrados divididos em sala, dois quartos, banheiro e área de serviço. No Putim, Santa Luzia, região sudeste, foram três reuniões também com cerca de 60% dos moradores das 132 unidades habitacionais. No Boa Vista, a reunião ocorreu junto com a Secretaria de Desenvolvimento Social. O conjunto tem 256 apartamentos cada um com 56 metros quadrados: dois quartos, sala, cozinha e banheiro. O acabamento tem piso cerâmico na área interna, lajes, padrões de iluminação atendendo às novas normas, banheiro com azulejo até o teto e área de serviço.

Em notícia divulgada no site oficial do Município, em 25/04/2007:

A Prefeitura de São José dos Campos, por meio da Secretaria de Habitação, realiza nesta quarta-feira (25), o sorteio de mais 50 unidades habitacionais que estão sendo construídas nos bairros Jardim Santa Inês III e Jardim São José II, região leste da cidade. O sorteio começa 14h, no Ginásio Poliesportivo Teatrão. Essas 50 unidades habitacionais atenderão famílias com renda entre zero a três salários mínimos, que estão inscritos no programa habitacional e que moram nos bairros: Cidade Vista Verde, Jardim Americano, Jardim Diamante, Jardim Motorama, Jardim Nova Florida, Jardim Nova Detroit, Jardim Pararangaba, Jardim Santa Inês I, II e

III, Jardim São Vicente, Jardim Três José, Residencial Coqueiro. O projeto para a construção dessas unidades habitacionais é uma parceria entre a Prefeitura de São José dos Campos e a Caixa Econômica Federal e CDHU.

Em notícia divulgada no site oficial do Município, em 25/04/2007, temos depoimentos de munícipes sorteados no programa habitacional:

“Essa é uma obra muito boa, espero que este projeto continue, porque ajuda todo mundo que precisa de casa”, disse o sorteado, Raul Oliveira Carvalho, morador do Jardim Santa Inês I, casado e com cinco filhos. Claudete de Siqueira também foi uma das sorteadas. “Esse programa ajuda muitas famílias que não teriam como ter uma casa, muitas não tem como pagar um aluguel. Esse programa é uma benção, sem esse apoio nunca íamos conseguir uma casa, estou muito feliz” Claudete é casada, tem quatro filhos e mora no Jardim americano. Outro sorteado foi Itamar Fernandes Rosário, casado, dois filhos, morador no Jardim Coqueiro. Ele afirmou que, “Esse programa é ótimo porque ajuda muita gente, não pode acabar. Vocês não imaginam como estou feliz”.

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS DA PESQUISA

Para desenvolvimento do trabalho, primeiramente, será realizada entrevista com o Diretor do Departamento de Habitação do Município, que fornecerá os três casos concretos para estudo, assim como o material de apoio e histórico de cada caso. Nesta entrevista, também serão identificados profissionais que participaram efetivamente do Programa Habitacional, para aplicação de questionário específico. As entrevistas serão realizadas nos meses de setembro e outubro de 2011.

Com embasamento teórico, bibliográfico, análise ao banco de dados do “Atlas das Condições de Vida em São José dos Campos” e “São José dos Campos em Dados” que trata de documentos extraídos do site oficial do Município divulgados pela Secretaria de Planejamento Urbano e considerando como fonte de consulta secundária, os documentos e relatórios fornecidos pela Secretaria de Habitação do Município de São José dos Campos, fotos dos conjuntos habitacionais de interesse social construídos pelo Município, matérias e notícias de reportagens específicas, acesso a mapas e croquis com mapeamento das favelas e áreas de reassentamento de famílias em conjuntos habitacionais, foi possível o desenvolvimento da pesquisa.

A base desta pesquisa consiste também nas entrevistas realizadas com a equipe técnica atuante nos programas habitacionais da época, assim como da análise dos questionários aplicados.

Serão fontes de consulta as estatísticas, programas de governo, plano diretor, boletim municipal, site Municipal, site oficial da CDHU-Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, site oficial da CEF – Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades, legislações pertinentes e programas de Governo Municipal, Estadual e Federal, na área de habitação.

Com dados obtidos será possível demonstrar de forma simples, os programas habitacionais realizados no período de 2005 a 2011, com número de casas construídas, tipologia das moradias, fontes de recursos, localização, histórico dos reassentamentos, destino das favelas, com quadro demonstrativo das favelas extintas e atuais e qual política pública deverá ser adotada para solução em curto prazo, para a transferência destas famílias.

3.1 Pesquisa Realizada no Município de São Jose dos Campos

Em um breve histórico da cidade, extraído do informativo “São José dos Campos em Dados”, cito a importância da Lei Municipal nº 4, de 13 de maio de 1920, que foi criada com o intuito de trazer investimentos para a cidade e concedeu a isenção de impostos por um período de 25 anos e terreno gratuito, às empresas que tinham interesse em se instalar no Município. Desta forma, em 1924 instalou-se a “Fábrica de Louças Santo Eugênio” e em 1925 a “Tecelagem Parahyba”, especializada em brim, que depois se transformou em fábrica de cobertores, mas o processo de industrialização só tomou impulso a partir da instalação do CTA- Centro Técnico Aeroespacial e hoje Comando-Geral de Tecnologia Aeroespacial, e do Instituto de Tecnologia de Aeronáutica – ITA, em 1950.

A inauguração da Rodovia Presidente Dutra, em 1951, permitiu um acesso mais rápido tanto para o Rio de Janeiro quanto para São Paulo, os maiores centros industrializados do País, que já apresentavam alguns sinais de saturação. Esses fatores foram preponderantes para a atração de indústrias de grande porte nas décadas de 1960/1970 para a região.

“A criação do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais – INPE, em 1961, além do aprimoramento da estrutura educacional no município consolidou São José dos Campos como um polo científico e tecnológico formador de mão-de-obra especializada, o que viabilizou a instalação de empresas nacionais de base tecnológica nos ramos aeroespacial, bélico e eletrônico, assim como nos setores automobilístico, farmacêutico e de telecomunicações.”

Este processo de industrialização contribuiu para o intenso crescimento demográfico da cidade, acelerando a urbanização e o surgimento de problemas existentes nas grandes metrópoles, tal como o surgimento de favelas e ocupação irregular dos loteamentos.

Como bem observado no informativo “São José dos Campos em Dados”, a posição estratégica em relação às duas maiores regiões metropolitanas do país e a proximidade do Porto de São Sebastião e da Serra da Mantiqueira vem consolidando São José dos Campos como um centro regional de compras e serviços do Vale do Paraíba, Litoral Norte e Sul de Minas Gerais, atendendo uma população estimada em mais de dois milhões de habitantes.

Com informações extraídas do site oficial do Município, onde constam postado os seguintes trabalhos: Plano Diretor, Atlas das Condições de Vida em São José dos Campos e São José dos Campos em Dados, vamos conhecer o Município de São José dos Campos em números, como extensão, localização, índices, população, aspectos demográficos, condições de vida e planejamento urbano e podemos observar que:

O Município de São José dos Campos é cortado no sentido leste-oeste pela Rodovia Federal BR-116 (Presidente Dutra), transferida em concessão à empresa Nova Dutra, e pela Estrada de Ferro Central do Brasil (EFCB), depois Rede Ferroviária Federal (RFFSA), hoje concedida à empresa MRS Logística.

As duas vias ligam o Rio de Janeiro a São Paulo. No sentido norte-sul, a Rodovia Estadual SP-50, que liga São José dos Campos aos municípios do sul de Minas Gerais e Campos do Jordão, e a Rodovia Estadual SP-99 (Rodovia dos Tamoios), que liga São José a Caraguatatuba, com conexão para os demais Municípios do Litoral Norte do Estado, inclusive o Porto de São Sebastião, pela Rodovia Doutor Manoel Hyppólito Rego (SP-55).

Paralela à Rodovia Presidente Dutra situa-se a Rodovia Carvalho Pinto (SP-70), que liga a Região Metropolitana de São Paulo ao Vale do Paraíba, fazendo conexão com as rodovias dos Tamoios e Floriano Rodrigues Pinheiro (SP-123) esta para Campos do Jordão. São José dos Campos tem 65 estradas municipais, totalizando 437 km, dos quais, aproximadamente 70 km são pavimentados.

Tabela 1 – Distâncias

São Paulo	97 km
Rio de Janeiro	343 km
Brasília (DF)	1.087 km
Área total	1.099,6 km ²
Área urbana	361,95 km ²
Área rural	734,39 km ²
Área de expansão urbana (São Francisco Xavier)	3,26 km ²
Área de proteção ambiental	52,36% do território
Marco zero	Igreja Matriz de São José
Latitude sul	23°10'47"
Longitude oeste	45°53'14"
Altitude (cidade)	Média de 600 metros

Fonte: Site oficial da Prefeitura Municipal de São José dos Campos ¹

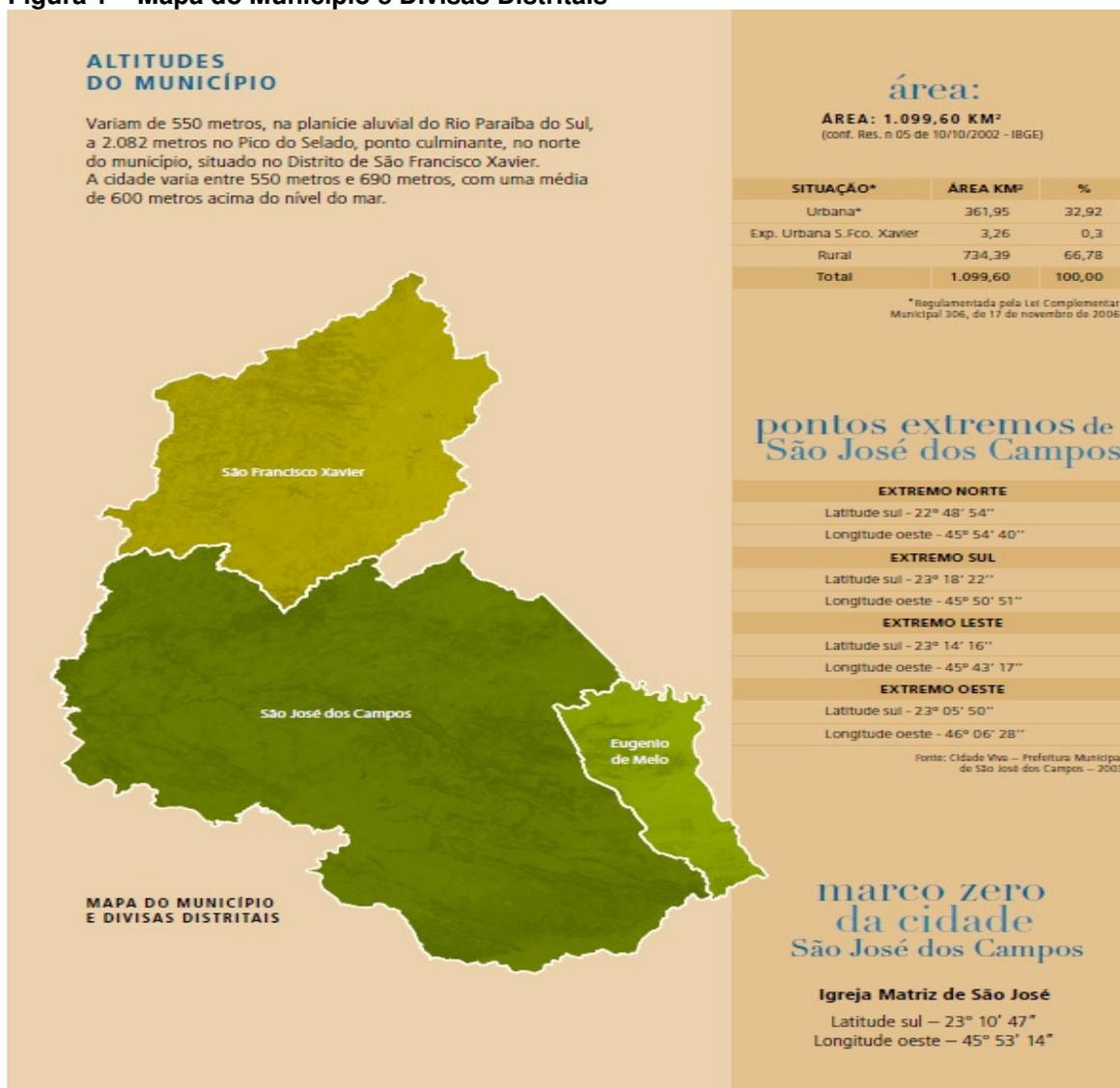
¹ Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em out. 2011

Tabela 2 - População - Censo de 2010

Habitantes	627.544
Homens	307.394
Mulheres	320.150
População urbana	615.610
População rural	11.934
Média de moradores por domicílio	3,32
Taxa de crescimento anual (2000 a 2010)	1,53%
Densidade demográfica (estimativa de 2009)	575,20 habitantes por km ²

Fonte: Site oficial da Prefeitura Municipal do Municipal de São José dos Campos ²

Figura 1 – Mapa do Município e Divisas Distritais

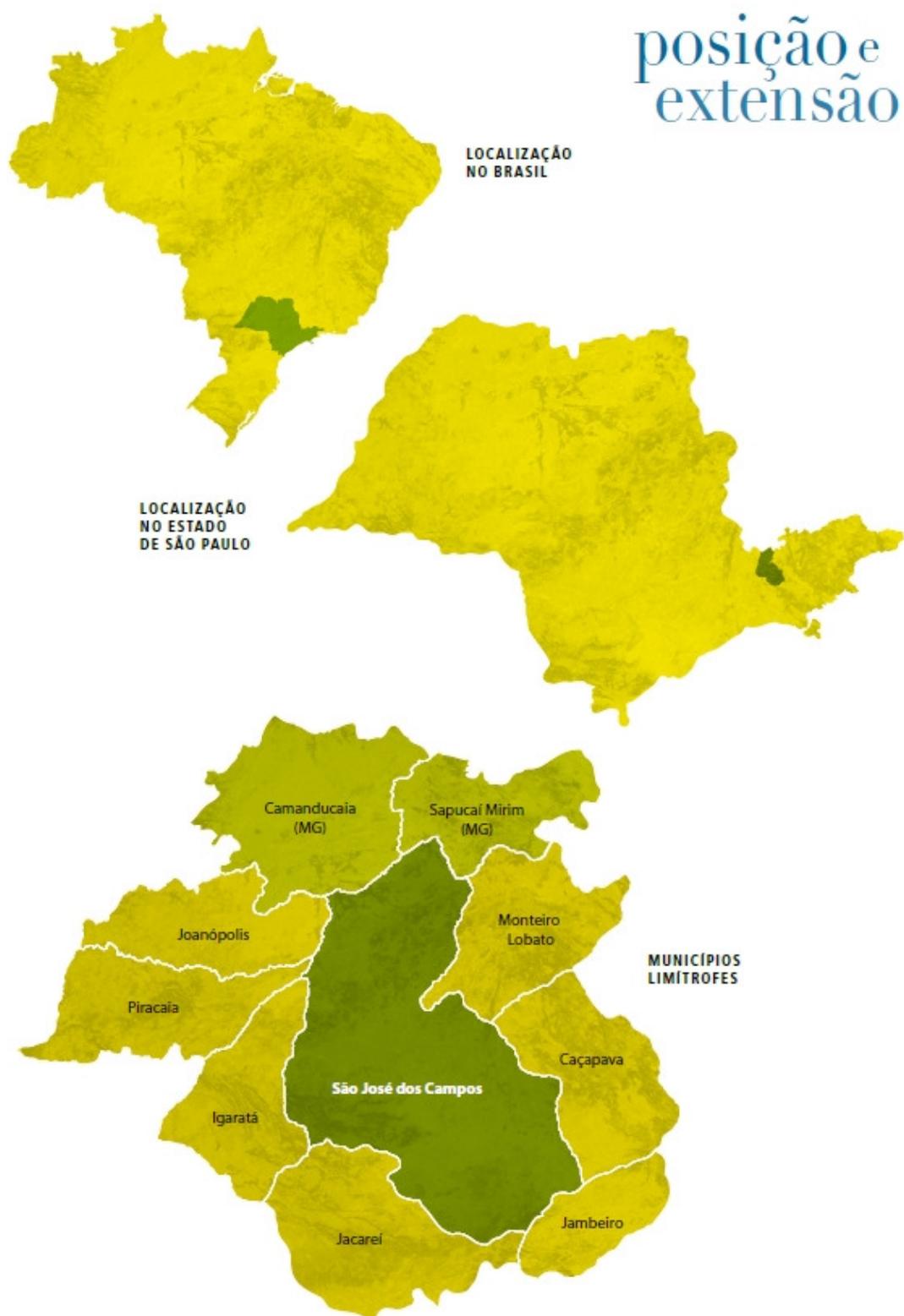


Fonte: Site oficial da Prefeitura Municipal de São José dos Campos ³

² Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em out. 2011

³ Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em set. 2011

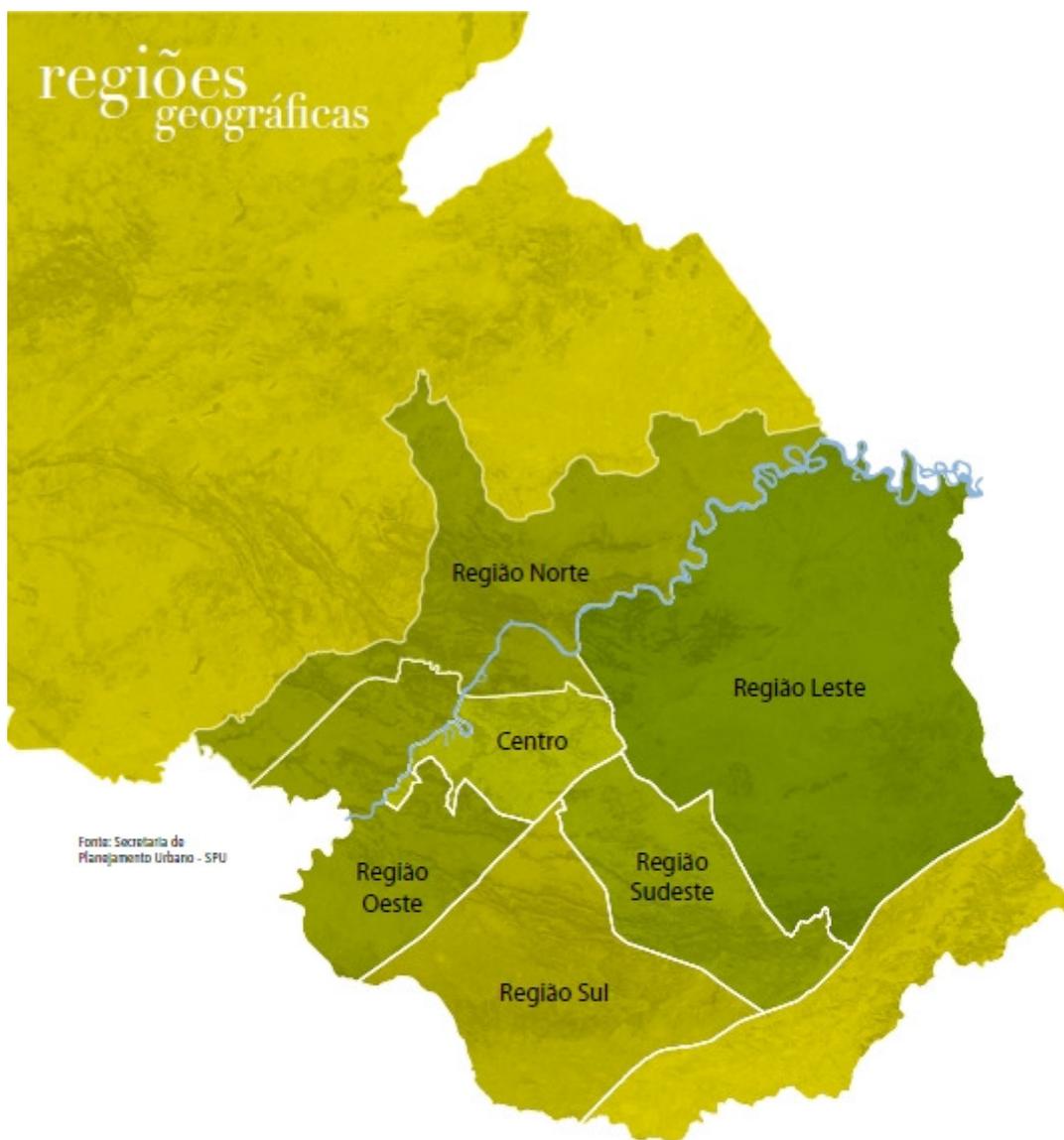
Figura 2 – Localização do Estado de São Paulo e Limites Limitrofes



Fonte: Site oficial da Prefeitura Municipal de São José dos Campos ⁴

⁴ Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em set. 2011.

Figura 3 – Regiões Geográficas do Município



Fonte: Secretaria de Planejamento Urbano – SPU

REGIÃO	ÁREA (ha)
CENTRO	1.861,30
NORTE	7.052,60
LESTE	13.657,50
SUDESTE	3.426,40
SUL	5.671,50
OESTE	4.419,50
SÃO FRANCISCO XAVIER	431,50

Fonte: Site oficial da Prefeitura Municipal de São José dos Campos ⁵

⁵ Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em set. 2011

3.2 Instrumentos de Pesquisa e de Coleta de Dados

Para a realização desta pesquisa foi utilizada a técnica de observação livre e a aplicação da técnica de entrevista semi estruturada. A pesquisa preconizou obter informações a respeito das atividades do Município de São José dos Campos, em especial na Secretaria de Habitação, na aplicação da política pública habitacional, através de seu Programa Habitacional.

Foram realizadas quatro entrevistas com atores sociais da Secretaria de Habitação do Município, que permitiram que suas percepções sobre o tema objeto de estudo fossem caracterizadas.

Os atores sociais entrevistados foram funcionários da Secretaria de Habitação, sendo equipe atuante diretamente no Programa Habitacional do Município, composta por um engenheiro do Departamento de Habitação, um Assistente Social, um Coordenador do Programa Habitacional e um engenheiro do Departamento de Fiscalização de Obra. O registro se deu através de questionários aplicados que são anexos deste trabalho.

A observação livre, uma das técnicas utilizadas nesse estudo, é fundamental em qualquer pesquisa e não se traduz em um simples olhar. Implica em uma vivência cotidiana da qual se extrai a essencialidade das experiências na concepção do pesquisador. Para Triviños (1995) *apud* Mucelin (2006, p. 107), observar é:

[...] destacar de um conjunto (objetos, pessoas, animais, etc.) algo especificamente, prestando, por exemplo, atenção em suas características (cor, tamanho etc.). Observar um fenômeno social significa, em primeiro lugar, que determinado evento social, simples ou complexo, tenha sido abstratamente separado de seu contexto para que, em sua dimensão singular, sejam estudadas em seus atos, atividades, significados, relações etc. Individualizam-se ou agrupam-se os fenômenos dentro de uma realidade que é indivisível, essencialmente para descobrir seus aspectos aparências e mais profundos, até captar, se for possível, sua essência numa perspectiva específica e ampla, ao mesmo tempo, de contradições, dinamismo, de relações [...].

A entrevista foi outra técnica metodológica utilizada. Minayo (1993, p. 108) define a entrevista como uma: “[...] conversa a dois, feita por iniciativa do entrevistador, destinada a fornecer informações pertinentes para um objeto de

pesquisa, e entrada (pelo entrevistador) em temas igualmente pertinentes com vistas a esse objetivo”.

Mucelin (2006, p.101) considera a entrevista semi estruturada como:

[...] aquela em que o entrevistador (pesquisador) organiza as questões sobre seu objeto de estudo, oferecendo condições para que o entrevistado possa expressar seu ponto de vista sobre a temática, sem que necessariamente tenha que escolher uma resposta pré-elaborada, fechada.

Através da realização de entrevistas com o Diretor do Departamento de Habitação do Município, e da aplicação de questionário específico à equipe técnica atuante no Programa Habitacional, no período em questão, sendo imperativa a atuação destes atores na aplicação da política habitacional em estudo.

Estatísticas, Programa de Governo, Plano Diretor do Município, Boletim do Município, site Municipal, site oficial da CDHU-Cia de Desenvolvimento Habitacional do Estado de São Paulo, site oficial da CEF – Caixa Econômica Federal, do Ministério das Cidades, serão fontes de consultas e da legislação pertinente e programas de governo Municipal, Estadual e Federal, na área de habitação.

Trabalhos e estudos similares sobre o tema de habitação, reassentamento de famílias oriundas de favelas e de áreas de risco serão fonte de pesquisa para composição dos conceitos e trabalho final.

3.3 Coletas de Dados

Primeiramente, será realizada entrevista com o engenheiro do Departamento de Habitação, que irá exemplificar três casos concretos de situações de atendimento de famílias de baixa renda no Programa Habitacional do Município. Este fornecerá material de apoio e histórico de cada caso, que serão objeto de estudo.

A partir do material de pesquisa coletado na Secretaria de Habitação do município, será elaborado um questionário específico para aplicação aos profissionais da área habitacional, sendo quatro pessoas, sendo imperativa a atuação destes atores nos programas habitacionais em estudo. Os entrevistados

deverão ser engenheiros e assistentes sociais e funcionários administrativos. O questionário aplicado encontra-se como anexo neste trabalho.

Os dados serão ordenados por cada caso em estudo e as ações desenvolvidas em cada situação serão descritas de forma sucinta.

Com o material de pesquisa disponibilizado, será possível perceber quais programas habitacionais foram aplicados no período, assim como seus efeitos.

Será possível identificar quais as parcerias e fontes de recursos utilizados pelo Município e a previsão de empreendimentos futuros.

Segue abaixo, cronograma para desenvolvimento dos trabalhos:

Tabela 3 – Cronograma de elaboração de Monografia

AÇÃO	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Identificação da fonte de dados e documentos	X	x					
Identificação e contato com atores envolvidos diretamente na pesquisa.	X	x	x	x	x		
Pesquisa da fundamentação teórica			x	x	x		
Preparação dos questionários aplicados aos atores				x	x		
Realização de entrevistas aos atores com agendamento prévio				x	x		
Obtenção de dados oficiais da Prefeitura Municipal				x	x		
Redação da Monografia					x	x	
Apresentação da Monografia a Banca						x	
Correção da monografia Pós- banca							x

Fonte: Material disponibilizado pela UTFPR

4. POLÍTICA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO

Neste capítulo serão tratados os critérios para atendimento no Programa Habitacional do Município, seu público alvo e a forma de atendimento.

Será demonstrado o número de moradias atendidas, a quantidade de beneficiários e os recursos captados.

Neste item, será citado o caso do Conjunto Habitacional Jardim São José II e da Favela Santa Cruz. Com breve histórico, será demonstrado quais as ações do Poder Público na época.

Como estudo de caso, serão apresentados três exemplos de atendimento no Programa Habitacional do Município: Conjunto Habitacional Jardim Santa Luzia-Putim, Conjunto Habitacional Vila São Geraldo e do Bairro Buquirinha.

Conhecendo o Programa Habitacional do Município, serão tratadas as formas de atendimentos da política habitacional, seus objetivos, público alvo, legislação pertinente com apresentação de quadro sintético demonstrando os programas atendidos no período de 2000 a 2011, fontes de recursos e quantidade de famílias atendidas.

A Política Pública de Erradicação de Favelas será demonstrada na evolução do número de núcleos de favelas existentes no período de 2000 e 2011 e número de beneficiários do programa.

Serão apresentadas as formas de atuação do Município, com exemplos de casos conhecidos e noticiados na região, denominados: Favela Santa Cruz, Jardim São José II e Favela Nova Esperança (Banhado).

Com relação à Favela do Banhado ainda existente, será apresentado um histórico com resultado de pesquisas realizadas em 2007, pela equipe de assistentes sociais da Secretaria de Habitação e dos conjuntos habitacionais destinados às famílias deste núcleo.

Desta forma poderemos perceber as políticas públicas adotadas no período, pelo Município e seus principais efeitos.

4.1 Conhecendo o Programa Habitacional do Município

Em 1999, São José dos Campos definiu a Política Habitacional do Município, elencando prioridades. Esta política acompanha as diretrizes da Lei Nº 121/95 - PDDI - Plano Diretor do Município, confirmada pela Lei Complementar Nº 306/06 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado que tem como objetivo principal o atendimento dos seguintes casos:

- Famílias com renda entre zero a três salários: Atendimento da demanda cadastrada no município, na Secretaria de Habitação, com observância dos critérios previstos na legislação própria, sendo o município responsável pela captação de recursos e viabilização de convênios com o Governo Federal, Bancos Internacionais e Governo Estadual, com contrapartida financeira do município, visando subsidiar o valor das moradias;
- Famílias com renda entre três e dez salários: Atendimento da demanda cadastrada no município, na Secretaria de Habitação, com observância dos critérios previstos na legislação própria, sendo o município responsável pela viabilização de convênios com o Governo Federal, visando o acesso às linhas de financiamento imobiliário da CEF-Caixa Econômica Federal;
- Favelas e núcleos de sub-habitações: Como prioridade, foram definidas ações para as áreas de favela tais como levantamento cadastral de todos os núcleos e o congelamento dos mesmos, com participação da comunidade, visando desenvolver um programa social específico por núcleo congelado. Estas famílias ficam enquadradas na renda de zero a três salários e são atendidas no programa, dentro das normas anteriormente citada.

Para participação no Programa Habitacional do Município, o munícipe deverá enquadrar-se nos seguintes critérios regulamentados pelo Decreto nº 11.779/05 de 29 de junho de 2005 e Portaria nº 01/SH/05 de 30 de junho de 2005, Lei 6532/04 de 15 de março de 2004 e Decreto nº 12.000/06 de 13 de janeiro de 2006, Decreto nº 13.572/09 de 01 de junho de 2009, Lei 7353/07 de 06 de Julho de 2007, Decreto nº 11.865/05 de 20 de setembro de 2005, Decreto 11.826/05 de 15 de agosto de 2005, Decreto 11.977/05 de 16 de dezembro de 2005, que são anexos desta monografia.

- a) Residir em São José dos Campos no mínimo há dois anos
- b) Não possuir imóvel em nome do candidato ou cônjuge
- c) Não ter sido contemplado em programas habitacionais

- d) Ter mais de dezoito anos ou ser emancipado
- e) Apresentar todos os documentos exigidos
- f) Ter renda de até dez salários mínimos
- g) Manter sempre o endereço e demais dados atualizados

Os documentos necessários para inscrição são:

- a) RG e CPF de cada um dos cônjuges,
- b) Comprovante de renda do casal,
- c) Comprovante dos dependentes: certidão de nascimento dos filhos com menos de dezoito anos, tutela, INSS-Instituto Nacional de Seguridade Social,
- d) Holerite, declaração de renda como autônomo ou informal assinado por duas testemunhas, comprovante de INSS- INSS-Instituto Nacional de Seguridade Social ou carteira profissional.
- e) Comprovante de dependentes: certidão de nascimento dos filhos com menos de dezoito anos, tutela, INSS-Instituto Nacional de Seguridade Social.
- f) Comprovante de endereço atual em nome do candidato: conta de água, luz, telefone, contrato de locação, correspondência bancária, carnê do comércio local.
- g) Comprovante de tempo de moradia no município: carteira de vacinação dos filhos, histórico escolar do ensino médio e fundamental, certidão de casamento, certidão de nascimento dos filhos, contrato de locação, declaração de programas sociais, carteira de trabalho.
- h) Comprovante para candidato ou dependentes com deficiência: benefício de prestação continuada, INSS, laudo médico.

A tabela abaixo demonstra de forma sintética, ações do Programa Habitacional do Município, com suas fontes de recursos e quantidade de unidades habitacionais entregues. As indenizações se referem ao período de 2007 a 2011 para famílias removidas de áreas de risco favelas, assim com a previsão de novos projetos previstos para os anos de 2011 e 2012.

Tabela 4 – Ações do Programa Habitacional

ANO	FONTE RECURSOS	LOCALIZAÇÃO	QUANT UH
2005	BID / PMSJC	Jardim São José II	453
2006	CDHU / PMSJC	Campo dos Alemães - PQ	121
2006	CDHU / PMSJC	Conj. Papa JP II	342
2006	CDHU / PMSJC	Residencial Ribeira	177
2006	CDHU / PMSJC	Residencial São Francisco Xavier	21
2007	CDHU / PMSJC	Jardim São José II	20
2007	CDHU / PMSJC	Jardim Santa Inês III	42
2007	CEF / PMSJC	Jardim Santa Rosa	210
2007	CEF / PMSJC	Residencial Mirante	296
2007	PMSJC	Vila Santos	8
2008	BIRD / PMSJC	Favela Santa Cruz	103
2008	CEF / PMSJC	Residencial Mantiqueira II	155
2008	CEF / PMSJC	Vila Adriana 1	220
2008	PMSJC	Vila Cesar	8
2008	PMSJC	Vila Leila	63
2009	PMSJC	Campo dos Alemães	12
2009	CEF / PMSJC	Vila Adriana II	144
2009	CDHU / PMSJC	Vila Luchetti	55
2009	CEF / PMSJC	Residencial Mantiqueira I	155
2010	CDHU / PMSJC	Boa Vista	256
2010	CDHU / PMSJC	Frei Galvão	416
2010	CDHU	Santa Inês	128
2010	CDHU / PMSJC	Putim / Santa Luzia	132
2010	CEF / PMSJC	Residencial Monterrey	420
2010	CDHU / PMSJC	Vila São Geraldo	110
2011	CDHU	Parque Interlagos	524
			4.591
INDENIZAÇÕES			
ANO	FONTE RECURSOS	LOCALIZAÇÃO	QUANT UH
2007	PMSJC	Vila Abel (Via Norte)	123
2008	PMSJC	Favela Santa Cruz	32
2010	PMSJC	Costinha	15
2010	PMSJC	Jd. Do Lago / São Leopoldo	20
2010	PMSJC	Mirante do Buquirinha	88
2010	PMSJC	Vila Corintinha	23
			301
NOVOS PROJETOS			
ANO	FONTE RECURSOS	LOCALIZAÇÃO	QUANT UH
2011/2012	CDHU/PMSJC	Conjunto Habitacional Tom Jobim	600
2011/2012	CDHU/PMSJC	Conjunto Habitacional Altos de Santana	500
2011/2012	PMSJC	Conjunto Habitacional - Centro	512
			1.612
TOTAL GERAL			6.504

Fonte: Site da Prefeitura Municipal de São José dos Campos⁶

Na tabela quatro, podemos perceber que no período de 2005 a 2011, foram entregues 4.591 moradias para famílias inscritas no Programa Habitacional do Município, sendo também indenizadas no período de 2007 a 2011, 301 moradias removidas de áreas de risco do município. Mostra também a previsão de construção de mais 1.612 unidades habitacionais para atender a necessidade de remoção das famílias oriundas de favelas e áreas de risco, que serão demonstradas ainda neste capítulo.

Como observamos, o Município em parceria com o governo do Estado de São Paulo e com o Governo Federal, através da CEF-Caixa Econômica Federal, BID-Banco Internacional de Desenvolvimento Urbano e BIRD- Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento, construiu os seguintes conjuntos habitacionais de interesse social, que totalizaram 2.467 moradias, como segue:

Tabela 5 – Conjuntos Habitacionais de Interesse Social

PROGRAMA HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL	
CONJUNTO HABITACIONAL	QUANT UH
Jardim São José II	453
Campo dos Alemães - PQ	121
Conj. Papa João Paulo II	342
Residencial Ribeira	177
Res. São Francisco Xavier	21
Jd. São José II	20
Jd. Santa Inês III	42
Reurbanização Favela Santa Cruz	103
Vila Cesar	8
Vila Santos	8
Vila Leila	63
Campo dos Alemães	12
Vila Luchetti	55
Boa Vista	256
Frei Galvão	416
Santa Inês	128
Putim / Santa Luzia	132
Vila São Geraldo	110
TOTAL	2.467

Fonte: Site da Prefeitura Municipal de São José dos Campos⁷

⁶ Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em set.2011

Para construção destes conjuntos habitacionais, foi necessária a participação efetiva da equipe de engenharia, como segue relato do engenheiro de obras, BONDIOLI, Josué:

As etapas incluídas na fase preliminar à licitação tiveram como objetivo identificar necessidades, estimar recursos e escolher a melhor alternativa para o atendimento dos anseios da sociedade local.

Antes de iniciar o empreendimento, foram levantadas suas principais necessidades, definindo o universo de ações e empreendimentos relacionados para estudos de viabilidade, bem como estabelecimento de características básicas de cada empreendimento, tais como: destinação, futuros usuários, dimensões, padrão de acabamento pretendido, equipamentos e mobiliários a serem utilizados, entre outros aspectos. Também foram consideradas, as áreas de influência de cada empreendimento, levando em conta a população e a região a serem beneficiadas.

Citou também a etapa de estudos de viabilidade, como segue:

Os estudos de viabilidade objetivam eleger o empreendimento que melhor responda ao programa de necessidades, sob os aspectos técnico, ambiental e socioeconômico. No aspecto técnico, devem ser avaliadas as alternativas para a implantação do projeto. A avaliação ambiental envolve o exame preliminar do impacto ambiental do empreendimento, de forma a promover a perfeita adequação da obra com o meio ambiente. A análise socioeconômica inclui o exame das melhorias e possíveis malefícios advindos da implantação da obra

Como parte de sua política habitacional, o Município realiza um trabalho social de pós-ocupação dos conjuntos habitacionais, com reuniões coordenadas pela Secretaria de Habitação que tem como objetivo principal analisar a adaptação dos moradores e registrar as principais demandas da comunidade envolvida.

Quanto ao trabalho de acompanhamento da obra junto com a comunidade envolvida, declarou que comumente é denominado também engenheiro social, devido:

(...) durante a execução da obra participamos ativamente com a comunidade envolvida e a equipe de assistentes sociais, orientando, a comunidade, participando da mudança, da entrega das chaves e do acompanhamento pós-obra.

⁷ Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em set. 2011

Já na fase de pré-construção dos conjuntos habitacionais, existe acompanhamento de equipe de assistentes sociais, conforme relatos extraídos dos questionários aplicados, como seguem:

Apos a identificação da área ocupada irregularmente e depois de elaborado croqui/planta daquele território, o Serviço Social realiza entrevista in loco, em cada residência mapeada. Os cadastros são realizados em cada moradia familiar identificada. O instrumento técnico utilizado nos cadastros é o L.S.E-Levanteamento Socioeconômico, pelo qual, através de entrevista com cada família, é colhido os dados referentes à documentação, estado civil, composição familiar, renda individual e familiar, escolaridade, dentre outras informações necessárias para levantamento do “perfil social” das famílias residentes naquela área cadastrada.

A equipe de assistentes sociais participa ativamente de todo o processo desde a fase pré-construção dos conjuntos até a pós-ocupação, como relato extraído do questionário aplicado, como segue:

O Serviço Social viabiliza o apoio logístico na efetivação das famílias para o conjunto habitacional e realiza a entrega de chaves, providenciando a coleta de assinaturas nos documentos pertinentes. O Serviço Social realiza pesquisa de satisfação e fixação no Conjunto Habitacional, após 06 meses de ocupação nas novas casas. A proposta da equipe técnica é que o produto dessa pesquisa seja sempre apresentado às famílias pesquisadas.

Segundo questionário aplicado, as moradias entregues são destinadas a uso exclusivo de residência do beneficiado, como segue:

Os imóveis dos programas habitacionais são destinados à sua residência, não sendo permitido vender, repassar, alugar, ou dar destinação diversa, sem anuência da Prefeitura ou agente financeiro. No caso de famílias que desistem do atendimento em Programa habitacional, será feita reposição da demanda, seguindo s a ordem de classificação da família ou suplência no caso de sorteio.

Segundo declarado pelo responsável de engenharia do Departamento de Habitação da Secretaria de Habitação do Município, e fotos de alguns conjuntos habitacionais aqui expostos, estes são entregues com infraestrutura, tais como escolas, posto de saúde, acesso ao transporte público, asfalto, água e esgoto,

inclusive com o CAC-Centro de Atendimento ao Condômino no local em seu entorno.

As ilustrações a seguir, mostram alguns dos conjuntos habitacionais construídos e entregues pelo município e mapa indicativo da localização de todos os conjuntos habitacionais referentes na tabela cinco.

Figura 4 - Conjunto Habitacional Vila Luchetti



Fonte: Site da Prefeitura Municipal de São José dos Campos ⁸

Figura 5 - Conjunto Habitacional Jardim Boa Vista



⁸ Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em out.2011

Fonte: Site da Prefeitura Municipal de São José dos Campos⁹
Figura 6 - Conjunto Habitacional Jardim São José II



Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹⁰

Figura 7 – Infraestrutura do Jardim São José II



Creche



Unidade Básica Saúde



Centro Comunitário



E.M.E.F. Jardim São José

⁹ Idem ao item 8

¹⁰ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹¹

Figura 8 - Conjuntos habitacionais de Interesse Social e suas localizações



Fonte: Site da Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹²

¹¹ Idem ao item 10.

4.2 Política Pública de Erradicação de Favelas

Este item trata das ações de política habitacional do Município para a erradicação de favelas.

Serão citados os casos do Conjunto Habitacional Jardim São José II e da Favela Santa Cruz. A fonte de pesquisa são relatórios, pesquisas no site do Município, consulta a noticiários da região e os questionários aplicados.

Desta forma cito o projeto Jardim São José II (figuras 06 e 07), realizado em parceria com o Governo Federal e o BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, na construção de quatrocentos e cinquenta e três unidades habitacionais para atender os moradores das Favelas Caparaó, Nova Detroit e Nova Tatetuba contendo os seguintes equipamentos: escola, quadra poliesportiva, UBS- Unidade Básica de Saúde, centro comunitário, creche, contando também com a infraestrutura de água, luz, esgoto, drenagem e asfalto, que visou atender a comunidade do entorno.

A participação da comunidade se deu através de um amplo trabalho social e da comissão de moradores que acompanharam as obras. Atualmente é desenvolvido no local, um trabalho de pós-ocupação multidisciplinar, que muito tem contribuído para a fixação dessas famílias em suas novas residências.

As ilustrações abaixo são registros da Favela Nova Tatetuba, uma das favelas transferidas para o Conjunto Habitacional São José II.

¹² Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br> Acesso em set. 2011

Figura 9 - Fotos da Favela Nova Tatetuba



Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹³

No caso da Favela Santa Cruz I numa primeira fase, o Município com recurso próprio, transferiu sessenta e quatro famílias para o Conjunto Henrique Dias, sob a forma de condomínio vertical. Essa experiência resultou em maiores problemas de adaptação da comunidade, com espaços comuns, sendo necessária a retirada e remanejamento para outro conjunto habitacional, que ocorreu em 2011.

Numa segunda fase, foi realizada a reurbanização da Favela Santa Cruz II, realizada pelo Município em parceria do o Governo do Estado, que resultou na urbanização de oitenta e duas moradias, com toda a infraestrutura e as melhorias habitacionais necessárias.

¹³ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

Numa terceira fase, foi realizada em parceria com o Governo Federal e com o BIRD, a reurbanização do restante do núcleo e a construção de uma grande área de lazer, beneficiando mais cento e três famílias.

Figura 10 - Reurbanização da Favela Santa Cruz II

ANTES



DEPOIS



ANTES



DEPOIS





Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹⁴

A habitação de interesse social e suas variáveis interagem com uma série de fatores sociais, econômicos e ambientais, e é garantida constitucionalmente como direito e condição de cidadania.

O Município no período de 2000 a 2011 implementou diversas políticas de reassentamento de famílias em conjuntos habitacionais de interesse social, conforme demonstrado na tabela 05.

Abaixo segue demonstrado quadro sintético da situação atual dos núcleos de favelas existentes no município, tendo como fonte, relatórios e entrevista com assistente social e engenheiro de habitação do Município.

Tabela 6 – Situação atual dos núcleos de favelas

EVOLUÇÃO NUCLEOS DE FAVELAS - PERIODO 2000 A JUN/2011					
Nº	NUCLEO FAVELA	REGIÃO	QTD FAMILIAS	FAMILIAS ATENDIDAS	SALDO
1	Santa Cruz I -II -III	centro	249	249	0
4	Nova Esperança	centro	417	104	313
5	Jardim das Indústrias	centro	38	22	16
6	Vila Abel	centro	61	61	0
7	Caramujo	centro	17	17	0
8	Miracema	Sul	89	89	0
9	Salinas +Antônio Aleixo + Interlagos	Sul	234	218	16

¹⁴ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

10	Rio Comprido (3)	Sul	254	218	36
11	Antônio Aleixo	Sul	16	16	0
12	Vila Rodhia	Norte	155	155	0
13	Vila Sinhá	Norte	20	20	0
14	Vila Machado	Norte	57	57	0
15	Vila do Pena	Norte	24	24	0
16	Jardim Nova Detroit	Leste	199	199	0
17	Vila Nova Tatetuba	Leste	223	223	0
18	Jardim Olímpia Vila Nova Renascer+ Estrada Martins	Leste	31	31	0
19	Guimaraes	Leste	117	117	0
TOTAL			2201	1820	381

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹⁵

Considerando que cada família atendida é composta de cinco pessoas, por estimativa, e os números acima, podemos dizer:

Tabela 7 – Número de famílias em núcleos de favelas

FAMILIAS EM NUCLEOS DE FAVELAS	
Nº Famílias Cadastradas	2.201
Nº Famílias atendidas	1.820
Saldo	381

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹⁶

Tabela 08 - Número de beneficiários do Programa de Desfavelização

BENEFICIARIOS DO PROGRAMA (ESTIMATIVA)	
Nº Beneficiário	11.005
Nº Beneficiário atendido	9.100
Saldo	1.905

Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos¹⁷

¹⁵ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

¹⁶ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

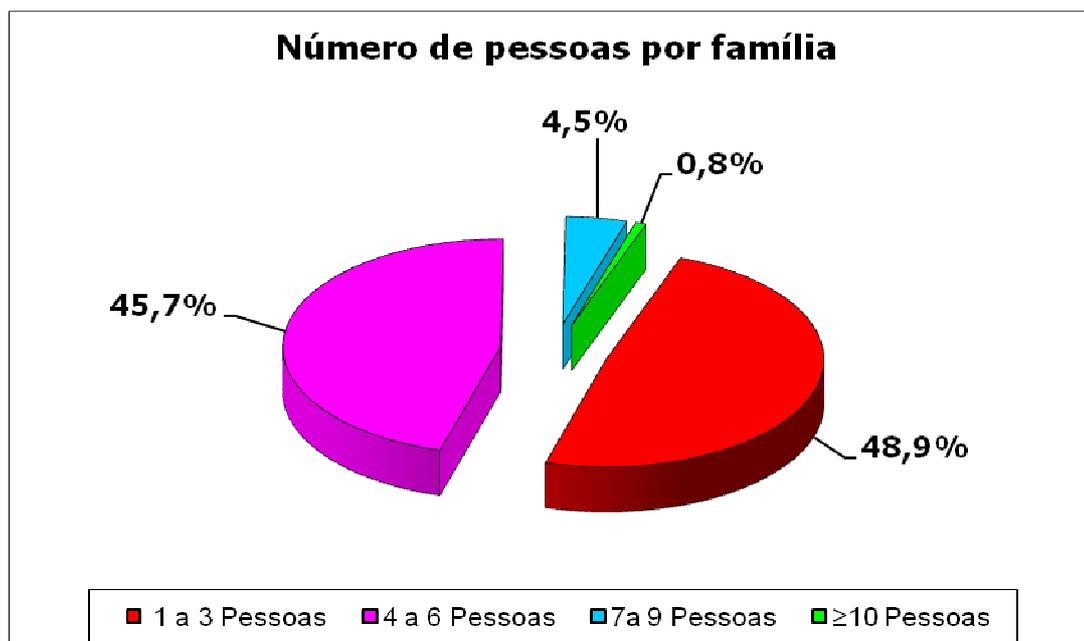
¹⁷ Idem ao item 16.

Pelos dados obtidos observamos que o maior núcleo de favela atual é a denominada Favela Nova Esperança ou Banhado, e conforme questionário aplicado temos:

(...) A maior área é a favela do Banhado, com cerca de 400 famílias, sendo que, já foram removidas mais ou menos 100 famílias. Está previsto a remoção até ano de 2013, e a construção de dois conjuntos habitacionais, sendo Tom Jobim e Altos de Santana, com previsão de 1100 unidades habitacionais. A PMSJC também disponibilizou o conjunto Interlagos, construído pela CDHU para reassentamento destas famílias.

Com dados de pesquisa realizada em 2007, temos os seguintes gráficos:

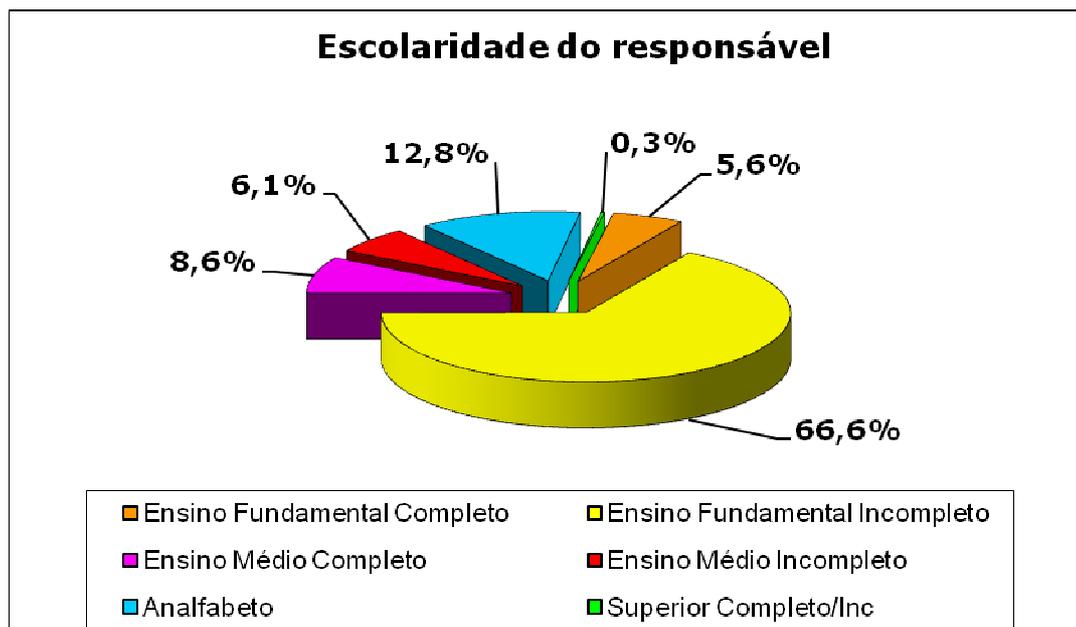
Gráfico 1 – Número de pessoas por família



Fonte: Prefeitura Municipal São José dos Campos¹⁸

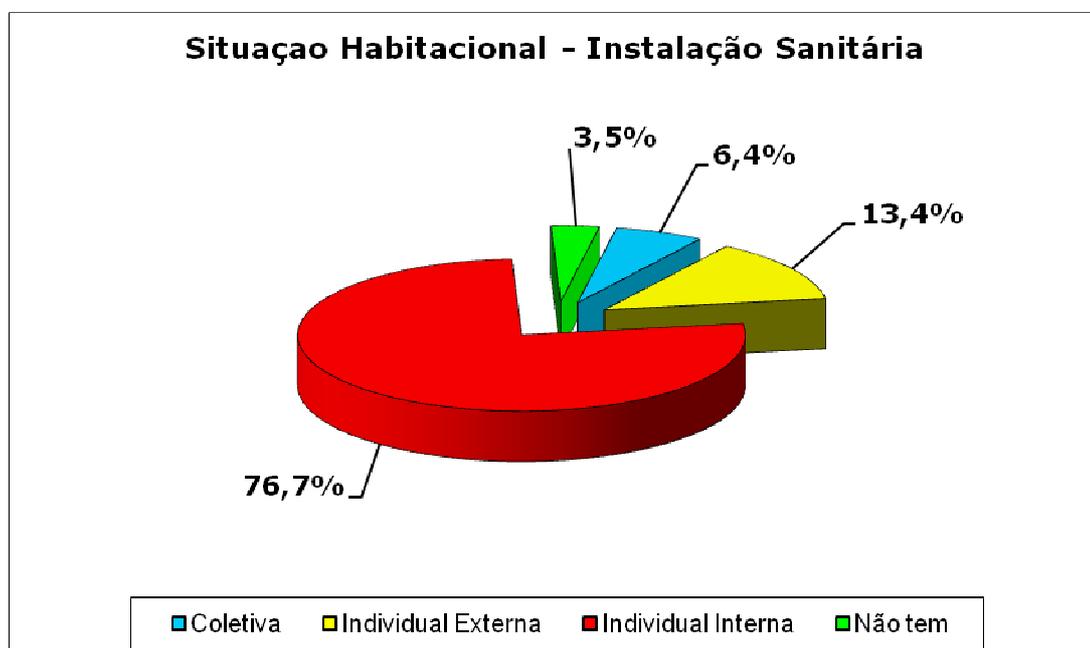
Gráfico 2 – Escolaridade do responsável da família

¹⁸ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.



Fonte: Prefeitura Municipal São José dos Campos ¹⁹

Gráfico 3 – Instalação Sanitária



Fonte: Prefeitura Municipal São José dos Campos ²⁰

¹⁹ Idem ao item 18.

²⁰ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

Das trezentas e noventa e nove famílias identificadas em 2007, na área somente 0,8% são compostas por ≥ 10 pessoas e 4,5% entre sete e nove. Verificamos que 94,6% delas são formadas por até seis indivíduos. Tal dado é fundamental para planejamento do projeto técnico, evitando assim maior adensamento familiar na distribuição dos cômodos das unidades a serem construídas. Este item revela a preocupação com o conforto familiar, pois segundo indicador de pesquisa de avaliação de assentamentos subnormais é aconselhável o nº máximo de três pessoas por cômodo (BID-PUC/SP).

Conforme relatório da Assessoria de Desenvolvimento Comunitário, da Secretaria de Habitação do Município, a área apresenta ruelas estreitas e parte do solo é composta de “turfa” e “barrancos”, com situação de risco das moradias e dificuldades de acesso à cidade, em especial, para os idosos e deficientes. O local possui ligação de água, luz, telefone e coleta de lixo, entretanto não há sistema de coleta e tratamento de esgoto, sendo um dos fatores responsável pela baixa qualidade de saúde da população.

Conforme relatório da Secretaria de Habitação, elaborado pela equipe de Assistentes Sociais, temos os seguintes comentários:

“As intervenções nas favelas brasileiras têm sido historicamente perpassadas por problemas políticos e pelo tráfico de drogas, que são os maiores entraves à adesão dos moradores aos projetos habitacionais. Ocultam interesses disseminando o pânico e a resistência as mudanças.”

Relatam também que o município:

(...) não tem tradição de movimentos sociais populares organizados como: movimento do sem terra, movimentos pró-moradia e outros relacionados à questão da terra/habitação. O que existe são algumas pessoas que militam em todos os movimentos sociais em articulação a partidos políticos e que não representam a nenhuma organização comunitária específica.

Atualmente o numero de cadastrados é de quatrocentos e dezessete no local e cento e quatro foram reassentadas no ano de 2011, no Conjunto Interlagos (construído pela CDHU). Segundo pesquisa, as trezentas e treze famílias remanescentes serão removidas até 2013 para conjuntos habitacionais a serem construídos pelo Município.

Figura 11 – Moradias na Favela do Banhado



Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos ²¹

5. ESTUDOS DE CASOS DO MUNICÍPIO

Neste capítulo observamos três casos de situações concretas do Município, no desenvolvimento de suas ações políticas habitacionais.

Estes exemplos foram fornecidos pelo engenheiro de habitação. Os dados e relatos aqui foram realizados com base no questionário aplicado, em notícias do site oficial do Município e de notícias divulgadas em jornal de grande circulação da região.

5.1 Conjunto Habitacional Jardim Santa Luzia – Putim

O Município, em parceria com o Governo do Estado de São Paulo, através da CDHU, construiu cento e trinta e duas unidades habitacionais no Bairro Putim – Jardim Santa Luzia. As moradias foram entregues entre os anos de 2010 e 2011.

²¹ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

As moradias são do tipo casas sobrepostas, em blocos composto de quatro apartamentos, com as seguintes instalações: dois quartos, sala, cozinha, banheiro, e área de serviço, com área aproximada de cinquenta e quatro metros quadrados.

Figura 12 – Planta baixa do apartamento – pavimento térreo



Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos²²

Figura 13 – Planta baixa do apartamento – pavimento superior



Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos²³

²² São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

As instalações contam com aquecimento solar no chuveiro, CAC- Centro de Atendimento ao Condômino, água, luz, asfalto, drenagem, esgoto, e iluminação pública. Está localizado na região Sudeste do município, com acesso pela Rodovia dos Tamoios, Avenida dos Astronautas e do Bairro Putim. Conta também com as seguintes instalações no seu entorno: escola estadual, escola municipal, unidade da FUNDHAS – Fundação Hélio Augusto de Souza, UBS- Unidade Básica de Saúde, creche e centro poliesportivo.

Neste conjunto habitacional, foram reassentadas famílias do Bairro Torrão de Ouro, Martins Guimarães, Vila Abel, Banhado e Rio Comprido. Destas áreas, o maior número de ocupantes é do Bairro Torrão de Ouro, setenta e uma famílias. Estas famílias foram retiradas desta área, por força de Ação Judicial da Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico (CETESB), destinando a área para ampliação do aterro sanitário do Município, sendo que as famílias encontravam-se instaladas em área insalubre. A comunidade era composta de cento e setenta e cinco famílias que foram reassentadas também nos conjuntos habitacionais Jardim Boa Vista e Frei Galvão, no mesmo período.

Em se tratando do Bairro Torrão de Ouro, a Prefeitura foi intimada a desocupar a área imediatamente e providenciar moradia para todas as famílias. Naquele momento, os conjuntos habitacionais Jardim Santa Luzia, Boa Vista e Frei Galvão estavam em fase de construção, sendo necessário então o pagamento pela Prefeitura Municipal, de um valor para custeio, na forma de “aluguel social” para todas as famílias removidas, até a entrega de sua moradia.

As famílias receberam um valor mensal para custeio até a entrega do conjunto habitacional. Foram transferidas para casas de familiares ou casas alugadas, até a entrega da moradia.

É importante citar que as famílias puderam optar pela moradia também do Conjunto Jardim Boa Vista, na Região Norte e Conjunto Frei Galvão, na Região Leste, sendo que neste último, eram moradias térreas, também com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, e espaço para construção de um terceiro quarto.

As famílias com idosos e deficientes puderam optar por moradias adaptadas, sendo destinadas preferencialmente àquelas situadas nas esquinas e perto de

²³ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

pontos de ônibus, para melhor acesso destes indivíduos. As famílias com número de integrantes maior que sete tiveram preferência na moradia térrea.

Figura 14 - Conjunto Habitacional Jardim Santa Luzia - Putim



Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos ²⁴

5.2 Bairro Mirante do Buquirinha

O Bairro Buquirinha está localizado na Região Norte do Município e foi objeto de estudo, por se tratar da chamada área de risco. Com estudos realizados pelas Secretarias do Meio Ambiente e de Defesa do Cidadão do Município, em observância da legislação vigente, o bairro Mirante do Buquirinha foi identificado como área APP- Área de Preservação Permanente.

Considerando a necessidade eminente de recomposição da extensão de mata ciliar e que o transbordo do Rio Buquirinha, atingiu cerca de noventa imóveis situados em áreas de preservação permanente, em 2009, o Poder Público viu-se obrigado a encontrar uma solução definitiva e satisfatória para a situação. A Secretaria de Defesa do Cidadão elaborou laudos das moradias atingidas pelas enchentes sendo estabelecendo desta forma, quais moradias deveriam ser removidas. Estas informações foram noticiadas pela imprensa local e site do oficial do Município.

²⁴ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

De acordo com as informações obtidas a partir do questionário aplicado e da imprensa local, os imóveis foram avaliados, individualmente por profissional técnico e competente, sendo que aqueles com valor inferior a R\$40.000,00 (quarenta mil reais) foram pagos ao proprietário em moeda corrente. Para as famílias de baixa renda, atestadas com laudo social da Secretaria de Habitação cujos imóveis foram avaliados com valor inferior, foi possível receber este valor vinculado à aquisição de outro imóvel. A Secretaria de Habitação providenciou a assistência técnica e jurídica para aquisição do novo imóvel, em área regular do Município.

5.3 Conjunto Habitacional Vila São Geraldo

O Município, em parceria com o Governo do Estado de São Paulo, através da CDHU, construiu cento e dez unidades habitacionais na Vila São Geraldo. As moradias foram entregues entre os anos de 2010 e 2011.

As moradias são casas térreas com as seguintes instalações: dois quartos, sala, cozinha, banheiro, e área de serviço, com área aproximada de cinquenta e quatro metros quadrados.

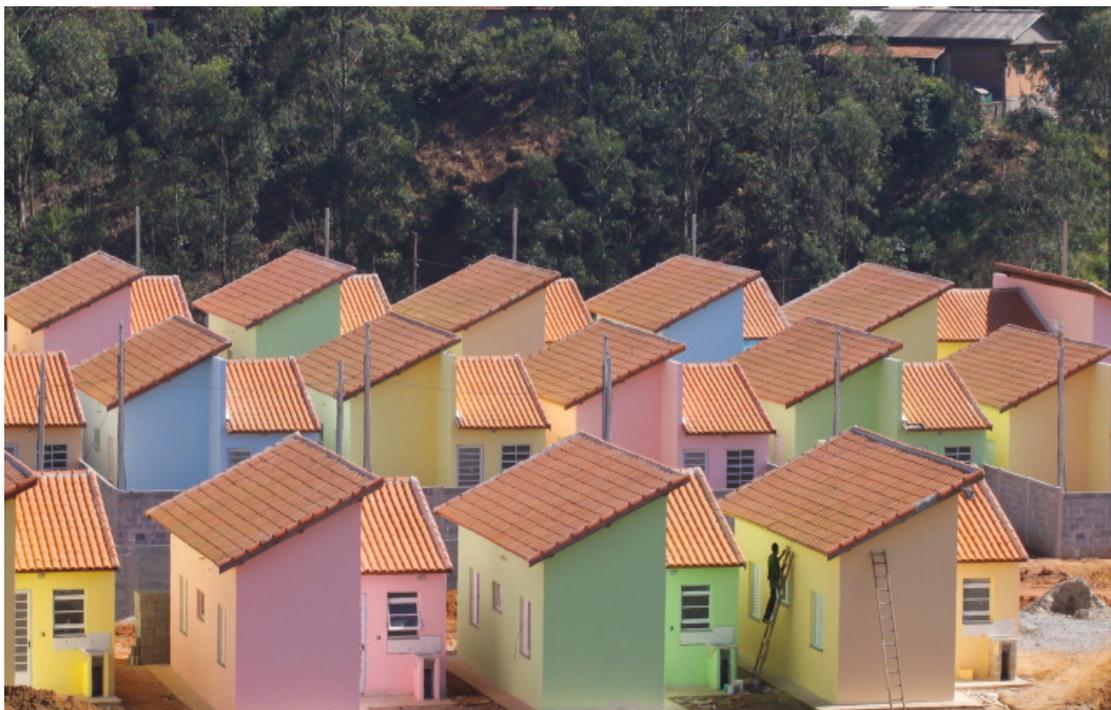
As instalações contam com aquecimento solar no chuveiro, além da infraestrutura de um CAC- Centro de Atendimento ao Condomínio, água, luz, asfalto, drenagem, esgoto, e iluminação pública.

O Conjunto Habitacional Vila São Geraldo está localizado na Região Norte do Município, com acesso pela Via Norte e Estrada SP-50. No entorno contamos com as seguintes instalações: escola estadual, escola municipal, UBS- Unidade Básica de Saúde, creche e centro poliesportivo.

As famílias deste conjunto foram atendidas no programa habitacional, cumprindo as exigências da classificação da demanda, e classificadas através de sorteio.

Desta forma, o que diferencia este atendimento é que as famílias deste conjunto habitacional, não foram reassentadas de áreas de risco ou de núcleos de favelas do Município.

Figura 15 - Conjunto Habitacional Vila São Geraldo



Fonte: Prefeitura Municipal de São José dos Campos ²⁵

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste trabalho pudemos perceber a política pública habitacional aplicada no Município de São José dos Campos, nos últimos dez anos, com ênfase no reassentamento de famílias de núcleos de favelas em conjuntos habitacionais de interesse social que configurou o principal meio de erradicação destes núcleos.

São José dos Campos é a maior cidade do Vale do Paraíba, com aproximadamente 600 mil habitantes e mais do que outras cidades da área alterou-se profundamente em detrimento da crescente industrialização patrocinada pela construção de ferrovias. Este fator provocou um surto de urbanização na região, tornando a cidade de grande atrativo comercial e impulsionando a migração da população para os centros. Atrelado ao crescimento acelerado dos aglomerados urbanos aumenta também os problemas de infraestrutura, especialmente o de habitação.

Neste trabalho foi demonstrado (tabela 5) que foram construídos no período de 2000 a 2011, duas mil quatrocentas e sessenta e sete unidades habitacionais de

²⁵ São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

interesse social no Município e seis mil quinhentos e quatro famílias (tabela 4) beneficiadas no programa habitacional.

Foram descritas as ações políticas para três casos distintos, denominados: Conjunto Habitacional Jardim Santa Luzia-Putim, Bairro Mirante do Buquirinha e Conjunto Habitacional Vila São Geraldo, e pudemos então perceber a importância da política pública de habitação municipal na captação de recursos, na execução de projetos habitacionais e a logística de atuação dos reassentamentos.

Questões que envolvem desde a qualidade das moradias construídas, tamanho das habitações, localização, adequações especiais de acessibilidade, equipamentos no entorno, infraestrutura destinada, e o processo de reassentamento com acompanhamento social foram abordadas.

Em 2010, foi divulgado o relatório o Estado das Cidades do Mundo 2010/2011: Unindo o Urbano Dividido, publicado a cada dois anos pela Organização das Nações Unidas – ONU /HABITAT, que destacou que 227 milhões de pessoas no mundo deixaram de viver em assentamentos precários entre 2000 e 2010 e passaram a fazer parte da cidade formal. Isto significa que, coletivamente, os governos do mundo conseguiram melhorar a vida destes habitantes de assentamentos precários.

Demonstrou também, que desde 2000, o número de novos moradores de favelas cresceu em 55 milhões, que foram agregados à população urbana global. A projeção é que a população mundial vivendo em favelas aumente seis milhões por ano até 2020. O total de pessoas vivendo em favelas, estima a ONU-HABITAT, será, até 2020, de 889 milhões.

“O progresso que foi feito em relação às metas das favelas, ainda não foi o suficiente para conter o crescimento de assentamentos informais nos países em desenvolvimento”, diz a ONU-HABITAT, no Estado das Cidades do Mundo 2010/2011.

O número de brasileiros que moram em favelas caiu 16% entre os anos de 2000 e 2010 e representa uma redução de 10,4 milhões de pessoas vivendo em regiões da cidade sem urbanização. (ONU-HABITAT)

O relatório cita que as políticas econômicas e sociais que melhoraram a renda dos lares pobres urbanos, redução da taxa de crescimento populacional, diminuição da migração, urbanização de favelas, regularização fundiária e novas habitações populares.

No enfrentamento desta questão, pudemos perceber que no Município, o poder público criou um programa de desfavelização, considerando a inclusão social para manter o direito a condições de moradia digna e infraestrutura urbana para as camadas mais pobres da população, que tem como objetivo remover as pessoas alocadas em espaços segregados sem infraestrutura e com moradia deficitária para conjuntos de habitação popular.

Dentro deste contexto, vários programas habitacionais do Município se deram em parceria com o Governo Estadual e Governo Federal. São José dos Campos adota o modelo incremental, ou seja, soluciona o déficit habitacional de maneira gradual, sem introduzir grandes modificações. O problema do Município não é diferente das demais metrópoles evidenciado por grandes déficits habitacionais e moradias irregulares ou em área de risco. Porém o maior impasse, atualmente, é a indisponibilidade de área urbana para construção de casas com infraestrutura instalada, ou seja, água, asfalto, esgoto, escola e outros.

Destacamos o cadastramento das famílias de baixa renda no Programa Habitacional do Município, assim como, aquelas que se encontram em situação de risco, ou seja; instaladas em áreas impróprias, inadequadas ou que representam risco iminente à vida ou a integridade física. Estas famílias são atendidas nos programas existentes do Município, através de classificação de demanda para programas da CEF, tais como PAR- Programa de Arrendamento Residencial e Minha Casa Minha Vida e para conjuntos habitacionais construídos pela CDHU, respeitados os critérios estabelecidos por meio de Decreto Municipal e de acompanhamento social adequado.

De acordo com a atual Lei de Zoneamento sob N° 428/10 de 09 de agosto de 2010, fica estabelecido normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São José dos Campos, aprovado e instituído pela Lei Complementar nº 306, de 17 de novembro de 2006, mediante o atendimento dos seguintes objetivos:

- I - promover o ordenamento da Cidade, respeitando as diretrizes urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado;
- II - elevar a qualidade urbanística da Cidade e estender padrões para as áreas em processo de ocupação, respeitando as limitações e potencialidades do meio físico;
- III - distribuir de maneira equilibrada as habitações e as atividades comerciais, industriais e prestadoras de serviços, considerando a capacidade da infraestrutura;

IV - preservar a qualidade de vida dos bairros a partir do controle de atividades incômodas, da manutenção da permeabilidade do solo e do atendimento do índice mínimo de área verde;

V - integrar as funções de moradia e trabalho evitando grandes deslocamentos de pessoas e veículos pela Cidade;

VI - preservar os valores naturais, culturais, paisagísticos, arquitetônicos, históricos e arqueológicos.

Percebemos neste trabalho que é imperativo que o Município adote uma política de planejamento urbano que incorpore às suas ações a inclusão e a sustentabilidade, visando a melhoria das condições de habitabilidade. É necessário ordenar a ocupação da área urbana de forma contínua e adequada à realidade local, com o objetivo da redução das desigualdades sociais e da pobreza.

Segundo a pesquisa realizada, para os núcleos remanescentes denominados: Rio Comprido, Nova Esperança, Antônio Aleixo e Jardim das Indústrias, o Município tem como plano de ação a construção de dois conjuntos habitacionais, denominados Tom Jobim, na Região Leste e Altos de Santana, na Região Norte do Município, com previsão de mil e cem unidades habitacionais, para entrega até 2013 e o Conjunto Habitacional Interlagos, construído pelo Governo do Estado de São Paulo, através da CDHU. (Fonte: Secretaria de Habitação do Município).

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, Alex Kenya. Serviços públicos urbanos. São Paulo, EPUSP, 1995.26p. Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/10.

ABIKO, A. K. Introdução à gestão habitacional. EPUSP, 1995. 31p. Texto Técnico – Escola politécnica da USP. Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12.

ABIKO, A. K; ORNSTEIN, S. W. Inserção Urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social. São Paulo: FAUUSP, 2002. (Coletânea Habitare/FINEP, 1) 373p.

AGÊNCIA METROPOLITANA DE CAMPINAS. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.agemcamp.sp.gov.br>>. Acesso em out. 2011.

ALMEIDA, C. Orçamento Participativo. São Paulo: PMSJC, 2000.

ARQUIVO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSE DOS CAMPOS. Inventário Fundo Empresa Municipal de Habitação EMHA. São José dos Campos: PMSJC, 2005.

ATLAS DAS CONDIÇÕES DE VIDA EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS: Pesquisa de Instrumentação do Planejamento Urbano e Avaliação do Déficit Habitação em São José dos Campos-2003. Prefeitura Municipal de São José dos Campos: 2003.

BORGES, L.S. Mapa da pobreza urbana de São José dos Campos. In: ENCONTRO NACIONAL DE ESTUDOS POPULACIONAIS, ABEP. Setembro, 2004, Caxambu, MG.

BRASIL. Lei 10.257 – Estatuto da Cidade. Regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da Política urbana e dá outras providências, 2001.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <www.camarasjc.sp.gov.br>. Acesso em set/out. 2011.

CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO. Disponível em: <<http://.sjc.sp.gov.br>>
Acesso em: setembro e outubro 2011

CODIVAP, Consórcio de Desenvolvimento Integrado do Vale do Paraíba e Litoral Norte. Caracterização e avaliação dos conhecimentos existentes sobre a região do Vale do Paraíba e diagnósticos resultantes. São Paulo: Pindamonhangaba, 1972.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.habitacao.sp.gov.br>>. Acesso em set. 2011

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.cgu.gov.br>>. Acesso em set. 2011.

DUPAS. G.Economia Global e Exclusão Social.São Paulo:Paz e Terra,2001.

FERNANDES, B.M.Movimento Social como categoria geográfica.In:Revista Terra Livre.São Paulo: Associação dos Geógrafos brasileiros,n.15,2000.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO – FJP/ MINISTÉRIO DAS CIDADES – Secretaria Nacional de Habitação. Déficit Habitacional no Brasil 2006. Brasília, 2008.

FUNDAÇÃO SISTEMA ESTADUAL DE ANÁLISE E DADOS. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.seade.gov.br>>. Acesso em out. 2011.

GOUVÊA, Rosana Aparecida Ravanelli. O Espaço Urbano e a Clandestinidade: um estudo de caso dos loteamentos clandestinos no município de São José dos Campos – SP.2003. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional), Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento, Universidade do Vale do Paraíba, São José dos Campos, SP.

GROSTEIN, M.D. A Cidade Clandestina: Os ritos e os Mitos. 1987.Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo)-FAU,Universidade de São Paulo,1987.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.ibge.org.br>>. Acesso em out. 2011.

INSTITUTO GEOGRÁFICO E CARTOGRÁFICO. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.igc.sp.gov.br>>. Acesso em out. 2011.

INSTITUTO IDD. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em <<http://www.institutoidd.com.br/tcc2009/cwb/6.pdf>> Acesso em out. 2011

MAGALHÃES, D.M. Estudo da Pobreza no Vale do Paraíba. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional)-Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento, Universidade do Vale do Paraíba, São José dos Campos, 2004.

MANFREDO, M.T. Desigualdades e Produção do Espaço Urbano: O Caso de Hortolândia na Região Metropolitana de Campinas. Dissertação (Mestrado em Sociologia)-Universidade Estadual de Campinas, 2007.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Cadernos Ministério das Cidades: Desenvolvimento Urbano. Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. Caderno nº 1. Série de Cadernos Ministério das Cidades. Brasília: Governo Federal, 2004.

PEARLMAN, J.E. O mito da marginalidade: favelas e política no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1977.

PEQUENO, Renato. Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio-espaciais nas cidades brasileiras: transformações e tendências. Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, vol. XII, núm. 270 (35). <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270-35.htm>> [ISSN: 1138-9788]

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO-PDDI. São José dos Campos: PMSJC, 2005.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO-PDDI. São José dos Campos: PMSJC, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Consulta a diversas informações sobre o tema. Disponível em: <www.sjc.sp.gov.br>. Acesso em outubro 2011.

RESCHILIAN,P.R. A Produção de Assentamentos Precários em São José dos Campos: A favela Nova Tatetuba,em análise.Tese(Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas)-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo,Universidade de São Paulo,2004.

REVISTA ELECTRÓNICA DE GEOGRAFÍA Y CIENCIAS SOCIALES
Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98
Vol.XIV,núm.331(80),1 de agosto de 2010- A periferização e a fragmentação da cidade: loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de campina grande-pb, brasil-<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-80.htm>,Acesso em set/out de 2011.

RODRIGUES SANTOS,ALVARO. Artigo: Áreas de Risco: quando desocupar, quando consolidar, Publicado em abril 29, 2010 por HC-Tags: desastres naturais, políticas públicas, urbanização

ROSA FILHO, A. As políticas do poder executivo na remoção e/ou reurbanização de favelas no Município de São José dos Campos-SP. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional)-Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento, Universidade do Vale do Paraíba, São José dos Campos, 2002.

ROSSBACH, Ana Cláudia Marinheiro Centeno. Financiamento Habitacional no Brasil. São Paulo, 2005 (Dissertação de Mestrado apresentada à PUC SP).

SANTOS, A.P. São José dos Campos, Arquitetura Industrial. São José dos Campos: A.P.Santos,2006.São José dos Campos, Secretaria de Habitação. Prefeitura Municipal.

SANTOS, CYNTHIA DE SOUZA. A política habitacional para a população de baixa renda, em Belo Horizonte, a partir de 1960, São Paulo, 2006.Tese (Doutorado-Área de Concentração: Habitat –FAUUSP).

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. Decreto 11.779.Estabelece critérios de classificação de demanda geral cadastrada para acesso aos programas habitacionais do Município, 2005

_____. Decreto 11.826. Altera a redação do § 1º, do artigo 1º do Decreto Nº 11.779/05 - Estabelece critérios de classificação de demanda geral cadastrada para acesso aos programas habitacionais do Município, 2005.

_____. Decreto 11.865. Altera o Decreto Nº 11.779/05 - Estabelece critérios de classificação de demanda geral cadastrada para acesso aos programas habitacionais do Município, 2005.

_____. Decreto 12.000. Estabelece os critérios de classificação de Demanda Geral Cadastrada para acesso aos Programas Habitacionais do Município, 2006.

_____. Decreto 13.572. Determina as regras e critérios de classificação da demanda geral cadastrada (DGC) para participação de municípios nos projetos habitacionais do Programa Habitacional do Município, 2009.

_____. Lei 3.653. Dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias para a elaboração da Lei Orçamentária de 2009, 2008.

_____. Lei 3.372. Institui o Fundo Municipal de Habitação, 2003.

_____. Lei 3.388. Dispõe sobre o Conselho Municipal de Habitação, 2004.

_____. Lei 3.504. Dispõe sobre o Plano Plurianual do Município de São José dos Campos, para o período 2006/2009, 2005.

_____. Lei 6.532. Dispõe sobre reserva de percentual das unidades habitacionais construídas a pessoas portadoras de necessidades especiais, 2004.

_____. Lei 7.353. Altera a Lei Nº 6.532/04, que dispõe sobre reserva de percentual das unidades habitacionais construídas a pessoas portadoras de necessidades especiais, 2007.

_____. Lei Complementar 3.269. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São José dos Campos. 1999

_____. Lei Complementar 428. Estabelece as normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São José dos Campos, aprovado e instituído pela Lei Complementar nº 306/06, 2010

_____. Lei Complementar 580. Dispõe sobre o Código de Urbanismo e Meio Ambiente da Estância de São José dos Campos, 2008.

_____. Portaria 01/SH/2005 – convalida os critérios para habilitação das inscrições nos Programas Habitacionais do Município, 2005.

SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.habitacao.sp.gov.br>>. Acesso em out. 2011.

SECRETARIA DE HABITAÇÃO, Prefeitura Municipal de São José dos Campos.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.planejamento.sp.gov.br>>. Acesso em out. 2011.

SIQUEIRA, L.M. Um Setor Urbano em Transformação: A Região Oeste de São José dos Campos-SP. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional)- Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento, Universidade do Vale do Paraíba, São José dos Campos, 2007.

SISTEMA NACIONAL DE INFORMAÇÕES SOBRE SANEAMENTO. Disponível em: <www.cidades.gov.br>. Acesso em 07 out. 2011.

TESOURO NACIONAL. Consulta a diversas informações sobre o tema do trabalho. Disponível em: <<http://www.tesouro.fazenda.gov.br>>. Acesso em set. 2011.
Via Pública, LABHAB-Fupam Logos Engenharia. Relatório do Plano Nacional de Habitação, Produto 2. Vol. I e II, 2008.

ANEXOS

Questionário Aplicado

1. Ator Social: Engenheiro responsável pelo Departamento de Habitação

Pergunta: Com referencia aos programas habitacionais entregues pelo Município, no período de 2005 a 2011, houve participação dos Governos Federal e Estadual na aplicação dos recursos?

Pergunta: Os conjuntos habitacionais contam com infraestrutura no seu entorno?

Pergunta: É possível identificar quantos núcleos de favelas foi reassentado em conjuntos habitacionais do Município e quantas famílias, por estimativa, foram beneficiadas?

Pergunta: Existem atualmente núcleos de favelas no Município? Quais? Possui um plano de ações para o seu reassentamento? Qual?

Pergunta: Existe previsão de construção de conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda para 2012? Qual a sua localização e quantas unidades habitacionais serão construídas?

Pergunta: Para fins de estudo de casos, selecione três exemplos concretos e descreva suas ações para atendimento no Programa Habitacional.

2. Ator Social: Engenheiro de Obra

Pergunta: Com referencia aos programas habitacionais implantados pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos, qual a participação da equipe de engenharia da Secretaria de Habitação?

Pergunta: Em geral, os conjuntos habitacionais construídos para o Programa Habitacional do Município atenderam o prazo inicial de construção? Por quê?

Pergunta: Quais as principais dificuldades encontradas durante a construção dos conjuntos habitacionais destinados às famílias de baixa renda?

Pergunta: Existem atendimentos pós-obra e quais os principais motivos?

Pergunta: Dentro dos critérios técnicos, porque sua atividade é conhecida como engenheiro social?

Pergunta: Qual a garantia dos serviços?

3. Ator Social: Assistente Social

Pergunta: Com referencia aos programas habitacionais objeto de reassentamento de famílias de baixa renda, é possível dizer que existiu acompanhamento de equipe especializada composta por assistentes sociais?

Pergunta: Como é realizado o cadastramento das famílias existentes em núcleos de favelas e/ou áreas de risco do Município?

Pergunta: A equipe de atendimento social participa ativamente das entregas das moradias?

Pergunta: São realizadas pesquisas de satisfação dos conjuntos habitacionais entregues? Com que periodicidade?

4. Ator Social: Coordenador da Divisão de Aplicação da Demanda

Pergunta: Quais os critérios de avaliação para atendimento da família de baixa renda no Programa Habitacional do Município?

Pergunta: Como é realizada a escolha das famílias atendidas no programa habitacional?

Pergunta: Qual o critério de avaliação para classificação da família com moradia financiada pela CDHU?

Pergunta: Quais as exigências para permanência do morador no imóvel do programa habitacional e qual procedimento adotado no caso da família não permanecer no imóvel do programa habitacional?