


UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA

CENTRO SÓCIO- ECONÔMICO  
DEPARTAMENTO DE SERVIÇO SOCIAL

**O PROCESSO MIGRATÓRIO E AS ALTERNATIVAS À QUESTÃO  
HABITACIONAL: O CASO DE SÃO JOSÉ.**

MÔNICA MORAES

  
Prof.ª Krystyna Matys Costa  
Chefe do Depto. de Serviço Social  
CSE/UFSC

DEPTO. SERVIÇO SOCIAL  
DEFENDIDO E APRESENTADO  
EM: 16/07/03

Florianópolis  
2003

MÔNICA MORAES

**O PROCESSO MIGRATÓRIO E AS ALTERNATIVAS À QUESTÃO  
HABITACIONAL: O CASO DE SÃO JOSÉ.**

*Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Serviço Social da Universidade Federal de Santa Catarina, para obtenção do título de Bacharel em Serviço Social, orientado pelo Professor e Ms. Luiz Carlos Chaves.*

Florianópolis  
2003

**O PROCESSO MIGRATÓRIO E AS ALTERNATIVAS À QUESTÃO HABITACIONAL:  
O CASO DE SÃO JOSÉ.**

Este Trabalho de Conclusão de Curso foi julgado adequado para a obtenção do título de Bacharel em Serviço Social.

BANCA EXAMINADORA

---

Prof. Ms. Luiz Carlos Chaves  
Presidente



---

Válbia Campos Pereira  
Assistente Social

---

Andréia Boeira  
Cientista Social

Florianópolis  
2003

“Se eu pudesse deixar algum presente para você, deixaria aceso o sentimento de Amor à vida dos seres humanos. A consciência de aprender tudo o que nos foi ensinado pelo tempo à fora. Lembraria os erros que foram cometidos, como sinais, para que não mais se repetissem. A capacidade de escolher novos rumos. Deixaria para você se pudesse, o respeito àquilo que é indispensável; além do pão, o trabalho, a ação. E quando tudo mais faltasse, para você, eu deixaria se pudesse um segredo: o de buscar no interior de si mesmo a responsabilidade e a força para encontrar a saída.”

(Gandhi)



## **LISTA DE ILUSTRAÇÕES**

<b>I. Distribuição da Migração.....</b>	<b>22</b>
<b>II. Matriz de Hierarquização para Atendimento.....</b>	<b>36</b>
<b>III. Motivos da Migração.....</b>	<b>38</b>

## LISTA DE SIGLAS

**APL** Área de Preservação Limitada

**APP** Área de Preservação Permanente

**ARE** Área Residencial Exclusiva

**BID** Banco Interamericano de Desenvolvimento

**CEF** Caixa Econômica Federal

**DI** Desenvolvimento Institucional de Município

**ESA** Educação Sanitária e Ambiental

**GTR** Geração de Trabalho e Renda

**HBB** Habitar Brasil BID

**IBGE** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**MOC** Mobilização e Organização Comunitária

**PAR** Programa de Arrendamento Residencial

**PEMAS** Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais

**PMSJ** Prefeitura Municipal de São José

**PPC** Projeto de Participação Comunitária

**PSH** Programa de Subsídio Habitacional de Interesse Social

**SDU** Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano

**SEBRAE** Serviço de Apoio a Pequenas e Médias Empresas

**SERASA** Centralização de Serviços Bancários S.A

**SPC** Serviço de Proteção ao Crédito

**UAS** Urbanização de Assentamentos Subnormais

**UEM** Unidade Executora Municipal

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	10
1 A MIGRAÇÃO .....	13
1.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O FENÔMENO DA MIGRAÇÃO.....	13
1.2 OS AGLOMERADOS URBANOS E A FORMAÇÃO DE ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS ENQUANTO REFLEXO DE UM PROCESSO MIGRATÓRIO RURAL URBANO .....	17
1.3 A MIGRAÇÃO EM SANTA CATARINA.....	21
2 O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ E A IRREGULAR OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO ..	28
2.1 ASPECTOS GERAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ .....	28
2.2 A HABITAÇÃO E A INTERVENÇÃO MUNICIPAL .....	32
2.3 O PROGRAMA HABITAR BRASIL BID .....	34
2.3.1 Comunidade Pedregal.....	38
2.3.2 Comunidade Metropolitano.....	39
2.3.3 Caracterização do Projeto Morar Bem I.....	40
2.3.4 O Projeto de Participação Comunitária.....	44
2.3.5 O Profissional de Serviço Social no Programa HBB .....	48
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	53
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	57
ANEXOS .....	59

## INTRODUÇÃO

O Município de São José vem sofrendo ao longo de décadas, um aumento considerável, porém desordenado, de sua população, que através de um fluxo migratório rural-urbano, centralizam-se nas médias e grandes cidades, formando os aglomerados urbanos e acarretando inúmeros problemas provenientes do excedente populacional.

A migração compreende o deslocamento geográfico entre determinado espaço e outro. E, iniciada a industrialização de cidades que já detinham relativa expressão urbana por constituírem-se anteriormente em importantes centros comerciais, a área urbanizada passa a atrair populações provindas do meio rural, onde as transformações sofridas pela modernização e mecanização da agricultura passam a dispensar força de trabalho, implicando numa transferência através de fluxos migratórios rumo às grandes e médias cidades.

A introdução de máquinas e técnicas modernas de cultivo e produção no campo reduz sua demanda por força de trabalho, e desempregados que não possuem direitos de propriedade sobre o solo rural migram para os centros urbanizados em busca de emprego e novas oportunidades. Por sua vez, os pequenos proprietários por não possuir recursos necessários para acompanhar a mudança da técnica de produção, tendem a deixar o campo e fixar residência nestes centros.

Motivos individuais e causas estruturais da migração rural-urbana relacionam-se a fatores de repulsão na cidade de origem, e de atração pela cidade de destino, fatores em sua grande maioria de cunho econômico, impulsionados pela possibilidade de melhores condições de vida.



Na mesma proporção em que se formam os aglomerados urbanos, uma conseqüente centralização de força de trabalho cria um excedente que, não absorvidos pelo mercado de trabalho ficam a sua margem, subempregados e desempregados.

Esta camada da população urbana sem recursos, soluciona sua necessidade habitacional fazendo uso de áreas impróprias para moradia, surgindo irremediavelmente as favelas, ou habitações subnormais.

Este processo de urbanização intensa coloca grandes desafios para as administrações locais, demandando intervenções urgentes que focalizem os problemas urbanos de forma integral.

O Governo Municipal de São José atento ao problema está investindo na formulação de políticas urbanas em busca de soluções que possam reparar o crescimento desordenado ocorrido nos últimos anos, e de forma preventiva, dificultar novos assentamentos localizados em áreas consideradas de risco, gerando instrumentos legais, administrativos e estratégicos, com vista a solucionar a questão das habitações subnormais, buscando recuperar essas áreas degradadas.

Neste sentido, através de parceria com o Governo Federal e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), a atual administração firma o Programa Habitar Brasil BID que reassentará em loteamento urbanizado denominado Morar Bem I, seiscentas (600) famílias das Comunidades Metropolitanas e Pedregal que residem em áreas de risco e de preservação permanente.

E, caracterizada a necessidade da realização de um trabalho social junto à população beneficiária, e não somente o projeto físico de urbanização em sua essência, para a sustentabilidade do Projeto Morar Bem I destaca-se o Projeto de Participação Comunitária, abordando três macro-ações: Mobilização e Organização Comunitária, Geração de Trabalho e Renda e Educação Sanitária e Ambiental. Neste universo está inserido o profissional de Serviço Social.

O presente trabalho de conclusão de curso apresenta-se na forma de dois capítulos. O primeiro resgatará algumas considerações sobre a estreita ligação entre o fenômeno da migração e o da favelização, compreendendo a trajetória de migrantes rurais aos centros urbanos. O segundo capítulo abordará o Município de São José, sua história e sua ocupação ao longo do tempo, confrontando com o crescimento desordenado das últimas décadas que o levou a município de maior densidade demográfica do Estado, e a intervenção municipal frente à nova demanda, onde através de programas habitacionais pretende-se sanar o déficit de moradias e urbanizar as que estão em condições precárias de habitabilidade, discorrendo então sobre o Programa Habitar Brasil BID.

## 1 A MIGRAÇÃO

### 1.1 CONSIDERAÇÕES SOBRE O FENÔMENO DA MIGRAÇÃO

Conceituando o processo da migração, pressupomos como sendo o ato de deslocar-se de determinado espaço geográfico para outro, percorrendo grandes ou pequenas distâncias, optando por deixar o local de origem, e fixar residência no local de destino.

As migrações acontecem das mais variadas formas, ou seja, existem as migrações internacionais (imigração ou emigração); o nomadismo, característica própria de povos nômades que não possuem local fixo de residência e se deslocam constantemente; a transumância, que trata-se de um tipo de migração em que as pessoas que o praticam passam parte do ano numa área e parte em outra; as migrações internas ou inter-regionais; as migrações rural-urbanas ou êxodo rural; as migrações pendulares ou diárias das populações que deslocam-se da residência até o local de trabalho ou estudo.

Inúmeras causas aplicam-se às migrações, causas religiosas, psicológicas, sociais, econômicas, políticas e até mesmo naturais. Embora ocorram de fato todos esses motivos que levam pessoas a deslocar-se, no capitalismo, uma causa eleva-se de motivo pessoal à causa estrutural, a de ordem econômica, entendida como o deslocamento de contingentes humanos para áreas onde o sistema produtivo concentra maiores ou melhores oportunidades de emprego.

Quando o capitalismo passa a predominar como sistema econômico mundial, as demais causas das migrações passam cada vez a ter menos importância, e as necessidades econômicas passam a ser o essencial. Desta maneira, os deslocamentos da população são encarados como uma redistribuição de força de trabalho de áreas economicamente estagnadas para áreas onde a oferta de emprego apresenta-se em maior escala.



Analisando a história dos fluxos migratórios rural-urbano, ou êxodo rural como também é conhecida, evidenciada com o processo de industrialização e desenvolvimento de regiões específicas, hoje consideradas como os grandes centros urbanos, observa-se o Estado atuando no sentido de atrair e incentivar a migração, por tratar-se de força de trabalho barata e disposta ao trabalho exigido pelas indústrias, aumentando assim a produção, estimulando a expansão industrial e a conseqüente arrecadação local. Segundo Taube (1986, p.180),

[...] o governo favoreceu a instalação e a expansão de indústrias na região e facilitou ao mesmo tempo, a migração e fixação de enormes contingentes de força de trabalho, a fim de atender as exigências impostas pelo sistema industrial em expansão.

O processo de industrialização no Brasil, se intensifica a partir de 1930, redimensionando o fenômeno da urbanização de alguns centros, delimitando a passagem do modelo econômico agroexportador, para o modelo urbano-industrial e causando uma ruptura entre o rural e o urbano. A intensificação de indústrias vinculadas ao modo de produção capitalista, passa a exigir uma concentração de força de trabalho favorecendo a conversão das grandes cidades em centros de atividades econômicas, ocorrendo deslocamento em massa, do campo aos respectivos centros urbanos, expandindo desordenadamente o contingente populacional, impulsionando a urbanização, e contribuindo efetivamente ao fenômeno da migração.

O Brasil, uma sociedade rural até a década de 30, com a crise econômica mundial redireciona sua economia, iniciando um fluxo migratório em direção às cidades.

Num período compreendido entre 1945 e 1980, modificações nas relações de produção, impulsionam a urbanização. A segunda guerra mundial provoca a aceleração da atividade industrial, intensificando o fenômeno da migração. A partir de 1965, o crescimento demográfico, aliado a modernização dos setores produtivos, acelerou ainda mais o movimento migratório,



facilitado pelos fortes investimentos em infra-estrutura, especialmente em sistemas de transportes e comunicação.

As conseqüências da industrialização e demais relações capitalistas de produção, recaem sobre a estrutura social brasileira, registrando-se principalmente a partir de 1940, enorme fluxo migratório rural-urbano, deteriorando a estrutura social agrária, e impulsionando a divisão social do trabalho entre o campo e a cidade, direcionando o fluxo migratório à demanda por força de trabalho. É justamente a capacidade do mercado em absorver esta população que evidencia a divisão social de classes, pois, o surgimento de um excedente de força de trabalho gera a disputa por trabalho assalariado, origina o desemprego e diferentes níveis de renda.

Paralela a expansão industrial nos grandes centros, está a difícil vida no campo, visto que o trabalho pesado é pouco valorizado e mal remunerado, evidenciando o destaque das atividades industriais e do desenvolvimento urbano. A própria mecanização da agricultura, que incide sobre a liberação de força de trabalho para estas atividades, a falta de políticas de incentivo agrário, e a desigualdade na propriedade de terras, constituem-se fatores predominantemente impulsionadores para que a população rural estabeleça novos rumos às suas vidas.

A transferência de trabalhadores rurais para sistemas econômicos mais produtivos, dá-se de forma repulsiva, através de forças sociais que emanam adaptação às novas exigências de mercado e recursos para acompanhar a mudança da técnica de produção, tarefa de acesso restrito aos grandes produtores rurais, ou a alternativa de deslocamento para os centros urbanos, objetivando novas oportunidades. Para Durham (1973, p.119),

[...] A mobilidade espacial se apresenta como forma de resolução de tensões decorrente da exploração intensiva força de trabalho quando são escassas as possibilidades de ascensão social. A busca constante de melhores condições de vida nessa sociedade só

pode se manifestar no deslocamento geográfico, que procura aproveitar as variações regionais numa situação em geral insatisfatória.

A concentração da propriedade da terra é a base material de um sistema econômico que responde pela situação de declínio da população rural que, sem alternativas, abandonam o campo e migram para as cidades, sem que nestas obtivessem necessariamente condições dignas de trabalho para o exercício da cidadania. Essa situação dos migrantes rurais nas cidades é agravada pelo crescente desemprego urbano, tanto no setor industrial como de serviços.

Neste sentido, o artigo 184 da Constituição Federal de 1988, determina ao Estado a realização de uma reforma agrária, ou seja, que o Estado intervenha e promova a desconcentração da propriedade rural, mediante a desapropriação daquelas que não cumprem sua função social.

Podemos verificar, que em geral, a migração rural-urbana não ocorre voluntariamente, pois, este fenômeno é fortemente influenciado por aspectos econômicos e sociais.

O fluxo migratório não transitório, ao qual nos dirigimos, permeado por uma série de fatores econômicos, políticos e sociais, correlacionados às causas e conseqüências deste fenômeno, evidenciam a trajetória da população migrante, que é marcada pela busca incessante de melhores condições de vida, seja para a população socialmente abastada, que se desloca para os centros urbanos em busca de qualidade de vida, seja para a população de baixa renda, que está a procura de novas oportunidades. Em ambas podemos destacar a busca por uma melhor estrutura de serviços e qualidade de vida.

Se por um lado à localização de grandes empreendimentos industriais, e o avanço significativo da construção civil apresentam-se como possibilidades de vínculo empregatício. De outro a educação, desde o ensino fundamental até a possibilidade de qualificação profissional, mantém uma parcela explicativa do fenômeno da migração, diante da maior concentração de universidades, escolas técnicas, variedade de cursos de formação e especialização, e escolas de



ensino fundamental e médio, localizadas nas grandes cidades. Além disso a saúde também adquire grande parcela neste processo, a partir do pressuposto que os grandes complexos hospitalares, concentra-se nos centros urbanos. Ainda, os sistemas viários e meios de transporte, e os equipamentos de lazer, complementam os atrativos das cidades.

Pontuando algumas causas do processo migratório rural-urbano, conclui Revenstein Apud Costa (1971, p.98),

[...] a existência de fatores bivalentes atuando na geração desses movimentos repulsivos e atrativos. [...] fatores repulsivos intimamente ligados a estrutura e propriedade da terra, ao sistema de comercialização de produtos agrícolas e a dispersão de renda. Do outro lado, serviam como atração o interesse pelo aumento de níveis de educação, a busca de novos e melhores empregos, e finalmente, o brilho das cidades.

Estes fatores de repulsão diagnosticados nas cidades de origem e atração pela cidade de destino, devem ser observados como relação direta entre o deslocamento de pessoas, e o desenvolvimento econômico de um país. Que no caso brasileiro, a partir deste enfoque passa a distinguir o urbano do rural, orientando grande fluxo populacional na direção do capitalismo industrial.

No item que segue, pretendemos descrever a trajetória de migrantes rurais em direção aos centros urbanos.

## 1.2 OS AGLOMERADOS URBANOS E A FORMAÇÃO DE ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS ENQUANTO REFLEXO DE UM PROCESSO MIGRATÓRIO RURAL-URBANO

A crescente industrialização, e o aumento considerável da população urbana, em parte provinda de áreas rurais, e caracterizada como de baixa renda, constitui uma estreita ligação entre o fenômeno da migração e o da favelização. A ocupação desordenada das cidades brasileiras ao

longo de décadas levou a formação de favelas, loteamentos clandestinos, e a ocupação em áreas de risco.

Num processo migratório rural-urbano, deve-se acentuar tanto o deslocamento da população migrante, como o fator adaptação desta população à vida urbana. De acordo com Durham (1973, p.136), a migração não pode ser compreendida exclusivamente como um deslocamento geográfico, pois representam também uma movimentação no universo social.

A integração dos migrantes a vida urbana, relaciona-se intimamente a capacidade destas pessoas de romperem com padrões tradicionais, interagindo e moldando-se a novas relações sociais e ao seu novo espaço.

O cotidiano de migrantes rurais no cenário urbano passa por iniciais choques culturais, desde hábitos rotineiros até a utilização de modernos meios de comunicação, e tendem a sua adaptação, de acordo com as novas relações sociais.

A escolha do local de destino, deve-se inúmeras vezes a rotas já percorridas por familiares ou amigos, motivando o deslocamento, facilitando sua adaptação, e assegurando seu propósito na nova área, mantendo, mesmo que mínimas, relações pessoais originadas anteriormente, e possibilitando um abrigo, mesmo que provisório. Os migrantes de origem rural não tendem a formar grupos específicos ou isolarem-se, mas fazem parte do meio urbano. A documentação pessoal passa a ser mais exigida, tanto para simples identificação, quanto para fins de contratação de trabalho. Neste sentido Durham (1973, p.149), afirma que:

Sem esses documentos, situação muito freqüente entre os migrantes rurais, o trabalhador se coloca fora de mercado de trabalho regularmente constituído e, portanto, fora da proteção legal outorgada ao trabalhador e se marginaliza em termos dos sistemas econômicos mais produtivos e melhor remunerados.



Na busca por trabalho, as exigências por qualificação mínima, evidenciam muitas vezes o despreparo profissional, e as dificuldades a serem encontradas nesta nova etapa, da conquista de um emprego que assegure sua fixação no local.

As indicações de despreparo profissional, a cargos formalmente definidos, bem remunerados e com registro trabalhista, tornam distante a esperança de conquistá-lo, pois, no mercado aberto, inúmeras são as concorrências profissionais. Sem alternativas, o trabalhador acaba por subempregar-se, mantendo uma constante instabilidade profissional e financeira, e na maioria das vezes um salário muito baixo.

Com o fluxo migratório rural-urbano, há uma conseqüente centralização de força de trabalho, que gera um contingente de desempregados, e ficam a margem do mercado de trabalho, tendo que se enquadrar em atividades eventuais para manter a si e a sua família.

A população migrante atraída pelas possibilidades das grandes cidades, sai do campo, vilarejo, ou de sua pequena cidade, que nada mais tem a lhe oferecer, chegando nestes centros com poucos recursos para se inserir na cidade formal, ocorrendo os desdobramentos resultantes das ações dos fluxos migratórios.

Diante desta massa de desempregados e subempregados<sup>1</sup>, surge a necessidade de ter uma residência, e não mais ocupar a de familiares e vizinhos. Com o elevado custo dos imóveis nas grandes ou medianas cidades, e sem alternativas aparentes, a população migrante de baixa renda, passa a ocupar áreas impróprias para habitação, áreas que constituem risco em potencial.

As teorias sobre as necessidades humanas básicas colocam a habitação adequada como necessidade intermediária que se não for atendida causará danos à saúde dos indivíduos. A esse respeito Doyal e Gough apud Pereira (2002, p.77) destacam como a satisfação da habitação adequada:

- a) Garantia de abrigo suficiente em climas adversos e proteção razoável contra intempéries, riscos de epidemias e vetores patogênicos, incluindo casas adequadas, água corrente e, sistema sanitário básico;
- b) Existência de saneamento que evite a contaminação da água e das redes de distribuição;
- c) Ausência de aglomerados residenciais.

E para entender porque as pessoas fixam residência em determinados espaços urbanos, é necessário resgatar a problemática da habitação. Na sociedade de classes, o acesso aos bens e serviços produzidos socialmente é seletivo. A habitação, enquanto necessidade humana, é de difícil acesso a população de baixa renda, pois constituindo um valor de uso e de troca, obedece aos mecanismos do mercado, e depende de outra mercadoria fundamental que é a terra urbanizada, restando a esta população poucas possibilidades de moradia.

O elevado custo do solo urbano, e a concentração de imóveis sob propriedade por pessoa, alimentam a especulação imobiliária, gerando aluguéis inviáveis a população de baixa renda, e criando um excedente que, tendo que entrar na disputa social pelo espaço urbano, passa a ocupar a periferia destes centros, e soluciona sua necessidade habitacional fazendo uso de áreas inadequadas a moradia, tais como loteamentos clandestinos, encostas de morros, áreas sujeitas a inundações periódicas ou áreas de preservação ambiental. E nessas áreas onde esta população instala-se, que caracteriza o que vem a ser conhecido como favela, ou assentamentos considerados subnormais<sup>2</sup>. Locais que além do risco natural de enchentes ou desabamentos, o estado precário de suas habitações, aliado a falta de infra-estrutura necessária e saneamento básico, surgem questões relacionadas à saúde pública e a degradação ambiental.

---

<sup>1</sup> Indivíduos que exercem atividades sem vínculo empregatício formal a fim de obter recursos para subsistência.

<sup>2</sup> Termo utilizado no Governo Fernando Henrique Cardoso para descrever a precariedade das habitações nas favelas.



Surgidas na paisagem urbana desde o final do século passado, somente a partir dos anos 30 as favelas começaram a marcar o espaço das cidades. E foi a partir de estudos sobre favelas que se começou a pensar sistematicamente, a questão da habitação no Brasil. Só na década de 60 o assunto se firmou como objeto específico de reflexão, pois estas passaram a ser cenário do reduto habitacional da população de baixa renda.

O que distingue a favela de outros locais de moradia é sobretudo, a natureza da ocupação. A ocupação irregular do solo e construção em terrenos de propriedade alheia (pública ou particular), disposta, em geral, de forma desordenada e densa, e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais.

Na amplidão do espaço urbano, grandes favelas se formam em curto espaço de tempo, muitas vezes como única maneira de abrigar a população migrante.

A precariedade da ocupação de grande parte dos assentamentos urbanos, levada em conta sua clandestinidade, liga-se diretamente a necessidade de provisão da habitação. Por outro lado, os baixos rendimentos da população urbana e a ineficiência da legislação e das políticas públicas são os principais responsáveis pelo crescimento dos assentamentos irregulares e pela significativa produção ilegal de moradias.

A proliferação de favelas, nos centros urbanos requer o reordenamento das políticas de desenvolvimento urbano, demandando propostas de planejamento e urbanização desses assentamentos considerados subnormais.

### 1.3 A MIGRAÇÃO EM SANTA CATARINA

Distribuído em 293 municípios o território do Estado de Santa Catarina enquadra-se na lógica do sistema capitalista, que modifica a estrutura produtiva local, e delimita locais onde os

trabalhadores possam vender sua força de trabalho, ocasionando na mobilidade demográfica em direção aos centros urbanos, provocando o crescimento acelerado da população urbana.

No Brasil entre os anos de 1995 e 2000, 5,2 milhões de pessoas migraram e, de acordo com publicações do IBGE o número de pessoas que se deslocam de uma cidade para outra foi maior que o de pessoas que realizaram movimentos migratórios entre um estado e outro.

Os números do último censo do IBGE, mostram que se acentua o êxodo rural em Santa Catarina. De 1996 a 2000, a população rural diminuiu em 13,3%, no período, 164 mil pessoas deixaram o campo e migraram para as cidades. Dados que colocam o Estado como um dos líderes nacionais em êxodo rural.

<b>População Residente não Natural do Município na Região Conurbada de Florianópolis</b>					
Nº	Município	Número de Migrantes por Município			
		1980	1991	1996	2000
1	BIGUAÇU	5.868	11.133	15.188	20.607
2	FLORIANÓPOLIS	68.436	99.432	128.743	165.892
3	PALHOÇA	15.866	30.352	38.264	50.973
4	<b>SÃO JOSÉ</b>	<b>49.379</b>	<b>77.255</b>	<b>92.345</b>	<b>117.988</b>
<b>População migrante total</b>		<b>139.549</b>	<b>218.172</b>	<b>274.540</b>	<b>355.460</b>

Quadro I: Distribuição da Migração. Fonte: IBGE, recenseamentos de 1980, 1991, 1996 e 2000.

Na condição de capital do estado, Florianópolis obedece a uma dinâmica de urbanização, por ser o centro político-administrativo e principal articuladora de serviços do estado, estendendo-se aos municípios vizinhos, Biguaçu, Palhoça e São José, formando uma conurbação, a qual é entendida como região composta por municípios vizinhos ligados por malha



viária, em que não há mais zonas rurais entre eles, ou conjunto de cidades que apesar da proximidade não anula o caráter público municipal de cada uma delas.

O espaço urbano compreendido na região conurbada, insere-se ao processo de urbanização capitalista, ocorrendo principalmente a partir da década de 70, um aumento gradativo de sua população.

Conforme dados do IBGE, verifica-se um incremento populacional na região conurbada de Florianópolis.

Este aumento considerável da população urbana desta área, evidencia o processo migratório provindo basicamente do interior do Estado. Estudos da Secretaria da Fazenda (1991, Apud Binotto), analisando o motivo que levam as pessoas a migrar, confirma no Estado de Santa Catarina, o fluxo de correntes migratórias oriundas do campo para as cidades em busca de melhores condições de vida, em detrimento das formas de subsistência tradicionais no campo.

Segundo o censo de 2000, de um total de 800 mil habitantes da região metropolitana<sup>3</sup> de Florianópolis, 651 mil concentram-se na área conurbada, representando 81% da população total da região. No período de 1996 a 2000, a região conurbada apresentou uma taxa anual de crescimento populacional considerável, situando-se na faixa de 4,78% aa, muito acima da taxa do Estado, situado na faixa de 2,37% aa. São José apresentou uma taxa de crescimento de 3,49% aa, no mesmo período.

Na mesma proporção que se eleva a população urbana, acentua-se o quadro de ocupações irregulares na região conurbada. Se de um lado, a massa de migrantes de baixa renda, não é incorporada ao processo produtivo, de outro percebe-se a capacidade do poder público em

---

<sup>3</sup> Região da Grande Florianópolis composta por 22 municípios, onde se insere os municípios da região conurbada, Biguaçu, Florianópolis, Palhoça e São José.

viabilizar respostas e ações no mesmo patamar em que esta população passa a fixar-se em locais de precária habitabilidade, formando as chamadas favelas.

Portanto, a trajetória de migrantes catarinenses, direciona-se do interior do estado às regiões litorâneas, especialmente à região conurbada onde a crescente urbanização, foco de grandes empreendimentos industriais que poderão absorver força de trabalho, motiva a população migrante a estabelecer residência nestes centros. É o que se verifica nas entrevistas realizadas, e descritas a seguir.

As entrevistas seguiram a metodologia de questionamento aberto a famílias que percorreram o trajeto campo-cidade, e atualmente residem em áreas impróprias para moradia no município de São José, sendo alvo de Projeto de reassentamento em loteamento urbanizado denominado Morar Bem I.

A escolha da referida técnica de pesquisa deve-se ao fato de que a entrevista define, através das informações contidas nas falas dos entrevistados, um recorte empírico e qualitativo da realidade que está sendo focalizada. De acordo com Minayo (1997), a pesquisa de fonte qualitativa responde a particularidades, motivos, valores e atitudes.

A técnica de entrevista utilizada foi a semi-estruturada, articulando a abordagem livre do entrevistado à pergunta dirigida ao tema proposto.

Realizadas em 20 de junho de 2003 na Comunidade Metropolitana as entrevistas direcionam-se aos motivos que levaram as famílias a migrar, e a como estão atualmente.



Entrevista nº1 – Sra. Terezinha Siqueira (35 anos) - Cidade de Origem: Chapecó/SC.

No município de origem, a família trabalhava em chácara, como empregados responsáveis pela criação de galináceos e pela horta, residiam em casa cedida pelos proprietários do local. “Trabalhávamos muito, mas pelo menos lá tinha bastante comida, era galinha, mandioca e frutas. Aqui as coisas são mais difíceis.”

Em determinado momento de suas vidas, a irmã de dona Terezinha ficou doente e teria que se submeter a uma cirurgia cardíaca. A família não hesitou em vender tudo o que tinham para salvá-la. Sem recursos, vieram para Florianópolis e instalaram-se na Comunidade Monte Cristo, onde já moravam alguns parentes. Após 1(um) mês de tratamento, a irmã faleceu. E a família, já estabelecida na região, não regressou ao município de origem. Com problemas de violência na comunidade, trocou sua casa por uma na Comunidade Metropolitano, município de São José. No período em que chegou, o marido de dona Terezinha custou a conseguir qualquer tipo de emprego, ocupando-se eventualmente de “bicos” que surgiam.

Após 10 anos da trajetória percorrida, a vida da família está mais estável, o marido contratado por empresa de segurança, tem salário fixo, e a família beneficiária do Projeto Morar Bem I, será reassentada em nova área. Questionada sobre o Projeto dona Terezinha responde: “Será muito bom, lá a casa não poderá desabar a qualquer instante.”

Entrevista nº2 – Sra. Rosana Pereira da Silva (29 anos) – Cidade de Origem: São José do Cedro/SC. A família migrou para São José em busca de emprego e novas oportunidades, pois trabalhando na roça e como empregados não viam melhores possibilidades.

Chegando ao município de destino, o casal obtinha sua renda através da venda de papelão, catado num lixão onde levavam as crianças. Para abrigar-se, segundo dona Rosana vieram para a Comunidade Metropolitano e: “Pegamos este terreno, sabendo que era da Prefeitura, botamos uma lona até conseguir toda a madeira para construir.”

Dona Rosana relata que apesar das dificuldades e da violência, os serviços aparecem com mais facilidades que no interior, “Nunca tivemos muitas oportunidades aqui, mas serviço sempre tem, até mais que na roça que é bom para quem tem terra para plantar e produzir.”

Estão na cidade a 7(sete anos), e atualmente seu marido trabalha como vendedor de verduras. Não se arrepende de ter vindo e está contente com o Projeto.

Entrevista nº3 – Sr. Adão Correia de Oliveira (63 anos) – Cidade de Origem: Campos Novos/SC. Em Campos Novos trabalhavam na roça, empregados de uma fazenda. Não tinham terra, moravam num casebre do proprietário local e o valor da hospedagem era descontado do salário no fim do mês. Vieram com a família para São José em busca de melhor emprego. Quando chegaram, uma sobrinha já morava na Comunidade e alugaram uma casa próxima. Com um emprego de servente de pedreiro, sr. Adão comprou um pedaço de terra e aos poucos foram construindo a atual residência. Sempre realizando atividades eventuais ou “bicos” para manter sua família sr. Adão vê-se atualmente com idade avançada para conseguir serviços e sem uma renda fixa. Questionado sobre o Projeto, disse: “É muito bom, não vejo a hora, minha casa está podre e quase caindo, não dá mais para morar aqui.”

Analisando os dados fornecidos nestas entrevistas confirmamos o fato de que famílias oriundas do interior do Estado migram para regiões urbanas em busca de novas oportunidades de emprego e de uma melhor estrutura de serviços. Porém, a anunciada falta de empregos e o elevado custo das moradias nestes centros, condicionam as famílias a subempregar-se e a ocupar irregularmente o solo urbano.

Nas falas aqui descritas observa-se de um lado o arrependimento por ter deixado a cidade de origem quando na entrevista nº1 a entrevistada enfatiza que no campo adquiria os alimentos com mais facilidade, e por outro lado, nas três entrevistas realizadas identifica-se que apesar das dificuldades inerentes aos centros urbanos, como o desemprego e a situação sócio-



econômica da maioria de sua população, ainda assim os recursos e oportunidades são maiores do que no campo.

Verifica-se ainda, a forma de como ocuparam a área que hoje residem e de como lidam com a precariedade de suas habitações em constante risco de desabamento. Com respeito a forma de como instalaram-se no local, identificamos na entrevista de nº3, que o entrevistado cita a compra do terreno em que residem atualmente – dado este que constata-se em várias outras moradias – quer dizer, pessoas apropriam-se indevidamente de áreas públicas e de preservação, e as comercializam de acordo com sua conveniência, incentivando assim a ocupação irregular do solo urbano.

Através de pesquisa realizada pela PMSJ- SDU/2000 observou-se que a maioria dos moradores das Comunidades Metropolitano e Pedregal – alvo de intervenções de ordem urbanística e social – habita no local a mais de cinco anos, sendo que a situação fundiária é caracterizada pela ilegalidade e irregularidade de suas ocupações. A quase totalidade de seus moradores (99,5%) não tem escrituras de seus imóveis, e somente três moradores da Comunidade Metropolitano a possuem.

Portanto, a partir destas entrevistas pôde-se preliminarmente ter noção da trajetória de migrantes de origem rural até as cidades de grande e médio porte, identificando motivos pessoais, conjunturais e estruturais que levam pessoas a se deslocar e, constatando a situação em que vivem atualmente.

## **2 O MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ E A IRREGULAR OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO**

### **2.1 ASPECTOS GERAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ**

A Freguesia de São José da Terra Firme, anteriormente ocupada por povos indígenas, foi fundada em 26 de outubro de 1750, através de alvará régio do rei de Portugal, representado por imigrantes açorianos que, ao final deste mesmo ano, totalizavam 338 pessoas no local.

Em 1796, esta população somava 2.091 habitantes, que viviam basicamente da agricultura.

A imigração alemã para a então freguesia inicia a partir de 1829, seguida pela instalação humana de várias outras etnias, que juntas compõem a sociedade josefense.

Em 1833, o local passou de freguesia à vila. E, em 03 de maio de 1856, a vila de São José passa a ser considerada cidade.

Inicialmente São José compreendia todo espaço entre Biguaçu e Garopaba e, para oeste, até 80 quilômetros antes de Lages, somando em área territorial mais de 10.000 Km<sup>2</sup>. Porém, o seqüencial desmembramento geográfico, e a formação de novos municípios - dos quais podemos citar São Pedro de Alcântara, último município a se emancipar, em outubro de 1995 - reduz a área de São José a 116 Km<sup>2</sup>.

A evolução histórica do município perpassa pelas atividades econômicas desenvolvidas em cada período. A colonização açoriana em meados do século XVIII determina a dinâmica econômica de São José, inicialmente alavancada por atividades vinculadas a produtos primários, como os extrativos, agrícolas e pesqueiros, dentre os quais sua significativa produção torna São

José a freguesia com uma das economias mais expressivas da então Capitania de Santa Catarina, neste período.

Ao final do século XVIII, São José já possuía fábricas e engenhos destinados aos produtos agrícolas cultivados na região. O modo de vida agrícola, mesmo o mantido para a subsistência das famílias produtora, gera um excedente que passa a ser comercializado ou trocado por mercadorias não produzidas na região e por serviços oferecidos no local. O comércio viria a tornar São José o grande centro sócio-cultural do século XIX.

De acordo com Farias (1999, p.124) no ano de 1876 surge o primeiro quadro econômico profissional que permite vislumbrar a força produtiva do município, que se subdivide em 84% de agricultores, 9% de profissionais liberais, 5% de comerciantes e, 2% de demais trabalhadores.

A proximidade com a capital constitui um fator preponderante no crescimento econômico de São José ao longo de mais de dois séculos de sua existência.

No período compreendido entre 1930 e 1950 os municípios da grande Florianópolis passam por um período de estagnação econômico-produtiva.

A construção da ponte Hercílio Luz, e os inúmeros investimentos públicos e privados na capital valorizam o solo da Ilha de Santa Catarina, originando um processo de expulsão das classes de baixa renda à outras localidades. E, São José passa a ser ocupado por esta população.

Neste período, São José vê-se dependente da condição de cidade vizinha da capital do Estado. Conforme Farias (2002, p.202):

[...] São José não havia acumulado capital suficiente par promover a industrialização de maneira independente -, a perda de parte importante de seu território com as sucessivas emancipações e mudanças nos rumos da economia catarinense e nacional, vão dando a São José a configuração de cidade dormitório.



A concentração de grandes empreendimentos, órgãos estaduais e federais, e o comércio relativamente dinâmico de Florianópolis passam a atrair força de trabalho e pessoas passam a empregar-se na cidade bem como consumir através dos serviços oferecidos.

A estrutura de produção do município vem alterando-se ao longo de sua história, retomando seu crescimento econômico a partir de 1970, quando um reordenamento da economia municipal com o surgimento de indústrias, e a expansão comercial e de serviços, que pelos anos seguintes tornam o município o maior pólo industrial-comercial da grande Florianópolis.

O desenvolvimento urbano, e o aumento na oferta de empregos, principalmente na década de 70, atraem um volume cada vez maior de migrantes, que vinham em busca de trabalho e novas oportunidades.

A crescente industrialização, e a acelerada urbanização incentiva as famílias oriundas do interior do Estado que migram para a região de Florianópolis, a instalarem-se no município, em decorrência da existência de grandes áreas de terras pouco valorizadas e de reduzido valor, se comparado à Capital Catarinense.

Neste sentido Farias (1999, p.113) destaca que a partir da década de 60 populações provindas da grande Florianópolis estabelecem residência nos bairros de Barreiros e Campinas, primordialmente em busca de empregos.

A partir de 1980, o fluxo migratório direcionado a São José parte do campo, basicamente do planalto serrano, oeste e meio oeste catarinense.

Atualmente o município está entre os maiores aglomerados urbanos, com uma população de 173.559 habitantes, dos quais 171.230 (98,6%) estão concentrados em área urbana, e 2.329 (1,4%) em área rural, conforme censo 2000, projeção IBGE.

O município possui, hoje, a maior densidade demográfica do Estado de Santa Catarina, com 1.370 habitantes por Km<sup>2</sup>. O crescimento populacional vem embutido a problemas



decorrentes de um processo desordenado, exigindo um incremento na rede de distribuição de produtos e serviços, e respostas efetivas do poder público frente a nova demanda.

O intenso processo de urbanização, calcado na modernização, acrescenta a população um aumento considerável na produção de bens e serviços, e o conforto das novas tecnologias, porém, este processo requer a constante ampliação dos meios de intervir no próprio meio ambiente, explorando os recursos naturais e interferindo no ecossistema. Efeitos que Farias (2002, p.79) observa através da ocupação desordenada do espaço geográfico de São José, levando à transformações que repercutem em benefícios e prejuízos para a qualidade de vida da população, citando como positivos o aumento da oferta de empregos devido a expansão da indústria e construção civil; e a melhoria da infra-estrutura urbana, como esgoto, calçamento de ruas, transportes coletivos, etc. E os negativos, o crescimento urbano desordenado, formando tanto o cinza do concreto (prédios e estradas) quanto as áreas de pobreza na periferia; a derrubada de árvores, sem a precaução do reflorestamento adequado; aterro de grandes áreas de mangues e banhados para a construção civil; poluição de praias com dejetos e esgotos; acúmulo de lixo; poluição sonora; poluição de rios e córregos, exterminando a espécie nativa e facilitando a criação de mosquitos proliferadores de doenças; pesca e caça indiscriminada; e o abandono de atividades tradicionais como a agricultura, pela redução das áreas destinadas ao plantio e pelo desinteresse em trabalhar na lavoura.

Nota-se que a degradação ambiental segue ao lado, ou cresce no mesmo nível em que se urbanizam estas áreas, sem o reconhecimento da vital importância destes recursos aos seres humanos.

Devido à sua localização geográfica, à pequena extensão territorial, e à alta densidade demográfica, São José está coberto praticamente em todo o seu território por áreas urbanizadas, acarretando problemas urbanos como a sobrecarga do sistema viário, a falta de espaços públicos,

deficiência no saneamento básico, o déficit habitacional, e a irregular ocupação do solo urbano. Áreas determinadas como de preservação permanente, encostas de morros que ocupadas pela população de baixa renda resultam na formação de assentamentos considerados subnormais pelo risco que constituem.

## 2.2 A HABITAÇÃO E A INTERVENÇÃO MUNICIPAL

Conforme já citamos, São José vem apresentando intenso crescimento, iniciado a partir da década de 70, ocorrendo de forma desordenada e sem uma base efetiva de planejamento, favorecendo a ampliação do déficit habitacional e a proliferação de bolsões de pobreza. Tendo como referencial tal contexto o município estabeleceu, através da lei nº 3.686, de 13 de julho de 2001, normas sobre a política habitacional do município, criando o conselho municipal de habitação e desenvolvimento urbano, e o fundo municipal de habitação. De acordo com a lei municipal artigo 1º, compete ao município, promover e disciplinar programa de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais, inclusive através de convênios com entidades públicas e privadas, observadas as disposições desta lei.

O artigo 3º prevê os objetivos da política habitacional no município:

I – Atender as diretrizes e os planos de desenvolvimento para garantir, gradativamente, habitação para todas as famílias;

II – Atender, prioritariamente, as famílias de baixa renda e as que vivem em sub-habitações, dando ênfase a programas de lotes urbanizados;



III – Estimular a pesquisa que vise garantir a melhoria das condições habitacionais do município;

IV – Viabilizar recursos orçamentários para garantir as metas e prioridades, visando a sua efetividade e eficácia;

V – Garantir a participação da população, por meio de organizações representativas, na formulação da política habitacional e no controle das ações em todos os seus níveis.

A Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano (SDU), criada pelo anteprojeto de Lei nº 014/00 de maio de 2000, tem por objetivo, formular, captar recursos e executar políticas de desenvolvimento urbano, com o propósito inicial de executar o Programa Habitar Brasil BID, incorporando às suas ações no campo habitacional os programas PAR (Programa de Arrendamento Residencial), e PSH (Programa de Subsídio Habitacional de Interesse Social), através dos quais pretende minimizar o déficit habitacional do município, que está em cerca de 10.000 moradias, conforme cadastro realizado pela SDU nos anos de 2001 e 2002.

O Programa de Arrendamento Residencial, instituído pelo Governo Federal no ano de 1999, tem por objetivo a construção de conjuntos habitacionais, através de convênio entre a Caixa Econômica Federal e prefeituras, para atendimento à população com renda familiar de até seis salários mínimos. O arrendatário paga taxas mensais de R\$140,00, por um período de quinze anos, tendo a opção de compra do imóvel ao término do contrato. Cabe às prefeituras indicar os candidatos ao programa a partir do cadastro do déficit habitacional existente no município, sendo que a seleção e análise dos mesmos caberá à Caixa, agente gestor do PAR, à qual os imóveis ficarão vinculados até o término dos quinze anos de contrato. A ela compete, entre outras atribuições, selecionar os candidatos a partir de análise cadastral, em que são consultados órgãos como o Sistema de Proteção ao Crédito (SPC) e SERASA, para verificar a idoneidade cadastral

do interessado; e apuração da capacidade de pagamento e o comprometimento máximo de 30% da renda familiar.

No município de São José, nos anos de 2001 e 2002, foram beneficiadas 804 famílias com o PAR, em seis empreendimentos: Residencial Villa do Mar, com 128 unidades; Residencial Sagrado Coração de Jesus, com 160 unidades; Residencial Figueira, com 168 unidades; Residencial Antares, com 124 unidades; Residencial Village das Ilhas, com 128 unidades; e o Residencial Santa Maria II, com 96 unidades.

O Programa de Subsídio Habitacional de Interesse Social é uma linha de crédito para construção de unidades habitacionais, com financiamento direto às pessoas físicas com interveniência da Prefeitura. O Programa possui duas modalidades, a de construção isolada no terreno do usuário, e a construção em loteamento urbanizado. Até o presente momento, estão sendo analisados pela Caixa, cadastros de 107 municípios.

Ainda, o município está em processo de revisão do seu Plano Diretor, baseada no Estatuto da Cidade, que sancionado em 10 de julho de 2001, através de Lei nº 10.257/2001, entrou em vigor em 11 de outubro deste mesmo ano, e prevê o fortalecimento do direito da participação popular no planejamento urbano.

### 2.3 O PROGRAMA HABITAR BRASIL BID

O Programa Habitar Brasil BID tem como objetivo contribuir para elevar a qualidade de vida das famílias de baixa renda, predominantemente na faixa de até 03 salários mínimos, que residam em aglomerados subnormais, localizados em regiões metropolitanas e aglomerados



urbanos e, fortalecer as condições administrativas e institucionais dos municípios para dota-los de maior capacidade de atuação no controle e recuperação desses núcleos e na adoção de medidas para evitar novas ocorrências.

O Programa divide-se em dois subprogramas, o de Desenvolvimento Institucional de Municípios (DI), que objetiva apoiar a criação, ampliação ou modernização da capacidade institucional das prefeituras para atuar na melhoria das condições habitacionais; e o de Urbanização de Assentamentos Subnormais (UAS), que visa a elaboração, desenvolvimento e implantação de projetos integrados de urbanização de assentamentos subnormais, que compreendam a regularização fundiária/dominial e a execução de obras e serviços de infraestrutura urbana e de ações de recuperação ambiental nessas áreas, assegurando a efetiva mobilização e participação da comunidade em todas as etapas de sua implementação.

Para a efetivação do Programa o município de São José elegeu oito comunidades consideradas como as mais importantes, no que se refere ao atendimento e que possuem os requisitos básicos, abaixo relacionados, estabelecidos pelo Programa:

- a) Ocupação por assentamentos subnormais há mais de cinco anos, em que pelo menos 60% dos moradores apresentam renda familiar de até 03 salários mínimos;
- b) Unidades habitacionais localizadas em áreas de risco potencial de deslizamento;
- c) Condições sanitárias consideradas péssimas;
- d) Ocupação em áreas proibidas pela legislação vigente e;
- e) Hierarquização conforme o estabelecido no Plano Estratégico Municipal de Assentamentos Subnormais (PEMAS).

Como resposta à meta do Governo Federal de viabilizar soluções alternativas para o problema habitacional das famílias de baixa renda vivendo em áreas impróprias para a

habitação, a Prefeitura Municipal de São José elaborou o diagnóstico integrado atendendo os princípios do Programa HBB, onde foram elencadas as principais comunidades carentes situadas em áreas elevadas, são elas as comunidades Pedregal, Metropolitano, Solemar, Boa Vista, Vila Formosa, Jardim Palmeiras, Cova da Onça e Fazenda Santo Antônio, totalizando 1.133 famílias cadastradas. Destas, apenas duas serão beneficiadas neste primeiro contrato: Pedregal e Metropolitano, totalizando 600 famílias.

As comunidades eleitas foram hierarquizadas cruzando as informações obtidas em trabalhos de campo, seguindo os critérios previamente estabelecidos no PEMAS: risco potencial de acidentes por deslizamentos; densidade populacional; condições sanitárias e; grau de pobreza. Conforme a matriz de hierarquização para o atendimento das comunidades abaixo, o resultado final terá a seguinte configuração:

SUBPROGRAMA DE ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS – UAS						
MATRIZ DE HIERARQUIZAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DAS COMUNIDADES						
Comunidades/ Critérios	Risco de Deslizamento	Densidade Populacional	Condições Sanitárias	Grau de Pobreza	Total de Pontos	Hierarqui zação
Boa Vista	4	3	3	2	12	4º
Cova da Onça	4	1	4	2	11	7º
Fazenda Sto. Antônio	2	1	2	2	07	8º
Jardim das Palmeiras	3	2	3	2	10	6º
<b>Metropolitano</b>	4	4	3	3	14	<b>2º</b>
<b>Pedregal</b>	4	4	4	3	15	<b>1º</b>
Solemar	3	4	3	3	13	3º
Vila Formosa	1	2	2	3	08	5º

Quadro II: Matriz de Hierarquização para Atendimento. Fonte: SDU- São José.

Pontuação: Boa – 1 ponto Moderada – 2 pontos Ruim – 3 pontos Péssima – 4 pontos



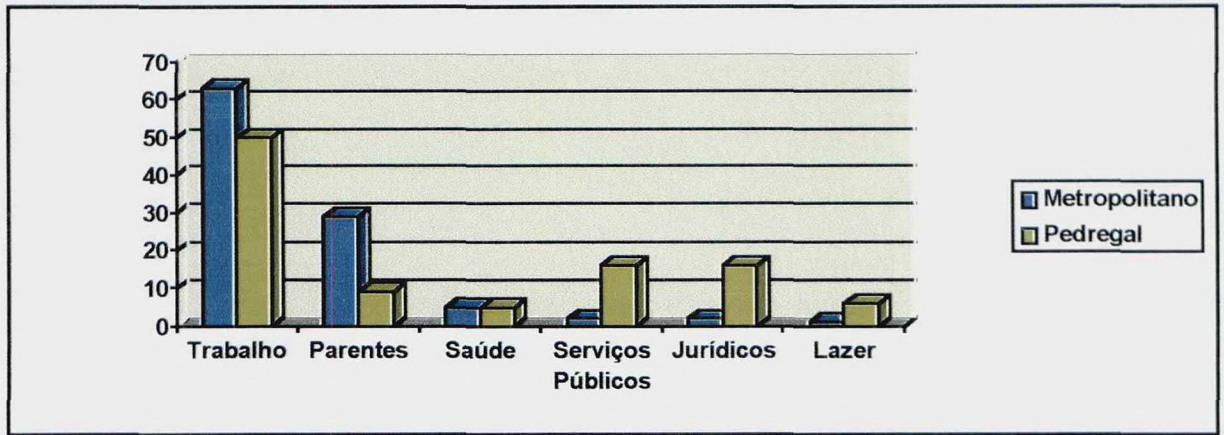
Na comunidade Pedregal serão atendidas 130 famílias, residindo atualmente em áreas de risco e de preservação permanente. A área será recuperada física e ambientalmente, e as famílias reassentadas em um conjunto habitacional denominado Morar Bem I, já em fase de construção nas proximidades.

Na comunidade Metropolitano serão atendidas 470 famílias, residindo em condições idênticas à comunidade Pedregal. As famílias cadastradas serão reassentadas no conjunto habitacional Morar Bem I, e as áreas de intervenção deverão ser recuperadas física e ambientalmente.

Cabe aqui informar que em pesquisa realizada pela PMSJ através de empresa de consultoria, no ano de 2000, onde foram pesquisadas 427 de um universo de 600 famílias, 112 do Pedregal e 315 do Metropolitano, questionou-se a origem dos moradores das comunidades, informando que 79,20% são originários de municípios do interior do Estado de Santa Catarina e/ou de outros estados e apenas 20,80% são naturais do próprio município e/ou de municípios vizinhos.

Constata-se que as principais causas da migração desta população para São José foram a busca de trabalho (50% e 63%) ou para estar em contato com parentes que já residiam na região (9% e 29%); uma pequena porcentagem migrou por motivos de tratamento de saúde e outras causas.

Na comunidade Pedregal, observa-se que 16% da população mudou-se para o município para acessar serviços públicos e 16% para acompanhar parentes sentenciados, com problemas judiciais. Conforme se verifica no gráfico demonstrativo:



Quadro III: Motivos da Migração. Fonte: SDU- São José

Em torno de 85% da população migrante manifesta não ter interesse em regressar às suas cidades de origem.

Do total de famílias, 369 delas, que representam 70%, estão radicadas nas comunidades a mais de cinco anos, denotando assim que já estão identificadas e consolidadas naquele espaço como pertencentes ao município.

### 2.3.1 Comunidade Pedregal

A comunidade Pedregal ocupa uma área de aproximadamente 28.282 m<sup>2</sup> e está inserida no Distrito de Barreiros, situada geograficamente na Bacia Hidrográfica do Rio Três Henriques, entre as comunidades de Real Parque, Picadas do Norte, Ipiranga e Potecas, distante 2.000 metros da comunidade Metropolitanamente.



A acentuada declividade do local impõe uma situação de risco potencial de deslizamentos, principalmente devido a pouca espessura do solo existente, proporcionando condições ideais para esse tipo de evento.

A topografia e as condições do solo também impossibilita a implantação de saneamento básico na área, gerando deste modo, valas com esgotos a céu aberto. A coleta de lixo apesar de precária é existente. Parte do acesso á comunidade é realizada por escadarias ou atalhos por entre as habitações.

O Plano Diretor do Município classifica a área de intervenção como Área de Preservação Permanente (APP) nas cotas mais elevadas, circundada por Área de Preservação Limitada (APL).

### 2.3.2 Comunidade Metropolitano

A comunidade Metropolitano, ocupando uma área de aproximadamente 227.186 m<sup>2</sup> está localizada no Distrito de Barreiros, situada geograficamente na Bacia Hidrográfica do Rio Três Henriques, entre as comunidades de Areias, Serraria e Potecas.

A acentuada declividade da área, onde a vegetação local foi totalmente descaracterizada, pela construção de habitações em condições precárias, esses fatos impõe uma situação de risco potencial de deslizamentos, principalmente devido a pouca espessura do solo existente.

A topografia e as condições do solo impossibilita a implantação de saneamento básico na área, gerando deste modo, valas com esgotos a céu aberto. A coleta de lixo é existente, apesar de precária.

Os acessos à comunidade são realizados por estradas pavimentadas, com possibilidade de tráfego de veículos pesados, e por servidões entre as habitações.

O Plano Diretor do Município classifica a área de intervenção como Área de Preservação Permanente (APP) nas cotas mais elevadas, circundada por Área Residencial Exclusiva (ARE).

A comunidade conta atualmente com serviços essenciais como posto de saúde, creche, escola com ensino fundamental, iluminação pública, energia elétrica e água encanada.

Além da situação de risco eminente das habitações, uma outra referência física dos limites de parte da área de intervenção, é a rede de alta tensão da Eletrosul, alvo futuro da implantação da Avenida das Torres em sua faixa de domínio, onde algumas habitações estão localizadas.

### 2.3.3 Caracterização do Projeto Morar Bem I

A Prefeitura Municipal de São José realizou no ano de 2000, pesquisa censitária, através da contratação de uma empresa de consultoria, com o objetivo de cadastrar os moradores das áreas prioritizadas para a intervenção do Projeto, constatando 622 famílias, 139 no Pedregal e 483 no Metropolitano.

A estratégia nesta fase foi conhecer a realidade específica de cada comunidade, suas características, aspectos sócio-econômicos, existência de lideranças e/ou organizações comunitárias, visando a intervenção urbanística.

O repasse das informações e o projeto técnico de intervenção foram levados ao conhecimento e à aprovação das famílias cadastradas, através de assembléia geral, pontuando a importância da participação das mesmas na definição das melhorias advindas com a implantação do empreendimento.

No ano de 2001, com a assinatura do termo de adesão ao Projeto,(anexo I) compareceram e assinaram, 600 moradores, 130 do Pedregal e 470 do Metropolitano. Havendo diferença de 22 famílias, os técnicos sociais da Unidade Executora Municipal (UEM) decidiram, juntamente com os representantes da Associação de Moradores das áreas priorizadas, rever e conferir o material da pesquisa e a listagem dos cadastros, verificando que os 22 nomes restantes são pessoas que não residem mais nas comunidades e/ou são agregadas das famílias originárias.

Desta forma, o Projeto será destinado a um total de 600 famílias, sendo 130 do Pedregal e 470 do Metropolitano, residentes em habitações consideradas subnormais, comprometendo-se a PMSJ no caso de haver um número maior de famílias, denominado adensamentos, em viabilizar soluções adequadas de moradias, levando-se em conta que também é objetivo do Projeto integrado de urbanização de assentamentos subnormais, a desocupação e recuperação da área de preservação ambiental.

A Unidade Executora Municipal, no caso de São José a SDU, após verificar as alternativas do local para o reassentamento das 600 famílias, escolheu uma área que está localizada próxima às duas comunidades no bairro Araucária, e definindo juntamente com as famílias beneficiárias o projeto urbanístico e os componentes do empreendimento denominado Morar Bem I, envolvendo:

1. Construção de 600 unidades habitacionais, de 3 (três) tipos diferenciados, as casas serão geminadas duas a duas, com infra-estrutura básica, de 32 m<sup>2</sup> cada uma delas, com 2 (dois) quartos e demais dependências, em função das características atuais das moradias, da renda e



composição familiar, em terreno com uma média de 128 m<sup>2</sup> e assistência técnica para futura ampliação;

2. Construção de Centro Comunitário com 119,21 m<sup>2</sup> e duas quadras de esportes, objetivando atender as comunidades que não dispõem de locais para práticas socioculturais, esportivas e de lazer;
3. Ampliação da capacidade de atendimento do Colégio Marista Municipal São José, com a construção de 9 (nove) salas de aula, totalizando 739,43 m<sup>2</sup>, ampliando sua capacidade de atendimento em mais 315 alunos por turno, objetivando atender a nova demanda de estudantes a ser reassentada e dos interesses do Projeto;
4. Creche com 6 (seis) salas, com 551,49 m<sup>2</sup>, e com capacidade de atender em torno de 360 crianças, em dois períodos, visando a liberação das mães ou responsáveis para o mercado de trabalho.
5. Posto de saúde, com 259,17 m<sup>2</sup>, uma vez que o existente, situado no loteamento Jardim Zanellato, não comporta a nova demanda originada da comunidade Pedregal bem como não dispõe de espaço para ampliações, com vistas ao necessário atendimento médico e a educação sanitária;
6. Centro de atividades econômicas, com 108,44 m<sup>2</sup>, já em utilização como sede do plantão social do Projeto Morar Bem I. Posteriormente, a partir da entrega da 1ª etapa de entrega de unidades habitacionais e dos demais equipamentos comunitários propostos, o local será destinado para as atividades de geração de trabalho e renda, enquanto o plantão social será transferido para o centro comunitário.

Os imóveis a serem desocupados serão objeto de um processo desapropriatório, para efeitos de pagamento e imissão do Município na sua posse, com o seguinte rito processual:

- 1 – Termo de adesão ou termo de desistência devidamente assinados;



- 2 – Autuação de processo desapropriatório, em qualquer caso;
- 3 – Instrução do processo com fotos e memorial descritivo do bem;
- 4 – Decreto desapropriatório;
- 5 – Avaliação com anuência expressa do desapropriado;
- 6 – Empenhamento da despesa;

7 – Assinatura de contrato de aquisição da unidade habitacional para os que aderirem ao programa; ou desocupação com assinatura do termo de desistência amigável, mediante o respectivo pagamento;

- 8 – Providências quanto à efetiva transferência da família e
- 9 – Demolição imediata do imóvel.

As casas a serem demolidas serão devidamente avaliadas e indenizadas, e em função da tipologia das habitações definiu-se como valor mínimo R\$ 600,00 por residência.

O custo médio previsto para as futuras moradias é de R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais), e descontado o valor da indenização, o mutuário poderá optar pelo valor da prestação, observado o valor mínimo de R\$ 19,00 (dezenove reais), prazo máximo de 300 (trezentos) meses e o comprometimento de no máximo 30% da renda familiar.

E como o conceito de moradia com qualidade transcende a habitação em si e para a sustentabilidade do Projeto, torna-se necessária a participação das famílias beneficiárias, estando presente em todas as etapas do Projeto, desde a fase de viabilização das ações de implementação, implementação e, sustentabilidade e avaliação, através do Projeto de Participação Comunitária (PPC) envolvendo três macro ações: Mobilização e Organização Comunitária (MOC), Geração de Trabalho e Renda (GTR) e Educação Sanitária e Ambiental (ESA).

### 2.3.4 O Projeto de Participação Comunitária

Atendendo aos princípios do Programa Habitar Brasil BID, a UEM através da equipe técnica social, vem desenvolvendo ações que priorizem a participação da população beneficiária em todo o processo de urbanização do novo espaço destinado às unidades habitacionais. Tal proposta requer o desenvolvimento de métodos e técnicas que garanta essa co-gestão entre os futuros beneficiários, proponentes, planejadores e demais segmentos envolvidos no Subprograma Urbanização de Assentamentos Subnormais (UAS).

O Projeto de Participação Comunitária tem como objetivo geral desenvolver projeto integrado de reassentamento de famílias que vivem em habitações subnormais, em áreas de risco, para nova área urbanizada, fortalecendo a promoção social e trazendo ganhos de habitabilidade, representados pela viabilização de unidades residenciais adequadas. Objetivo que propõe a manifestação dos futuros beneficiários acerca do empreendimento nas fases de definição, ocupação e pós-ocupação, a fim de adequá-los à nova realidade, estimulando a criação de grupos de interesse específicos e a organização comunitária; a criação de novos hábitos e atitudes frente à apropriação, utilização e manutenção dos benefícios implantados; a participação das famílias na recuperação, conservação e defesa do meio ambiente; estimular o processo de organização social, através do exercício da organização comunitária em todas as etapas do reassentamento; e a defesa dos espaços reorganizados, inibindo as iniciativas de invasão das áreas verdes comuns e do entorno; fomentar ações adequadas à realidade sócio-econômica dos beneficiários, que favoreçam a geração de trabalho e renda, visando a melhoria econômico financeira das famílias e sua conseqüente fixação na área; contribuir para manutenção dos benefícios que serão disponibilizados, através de intervenções de caráter pedagógico, priorizando a educação sanitária



e ambiental; e ainda, promover a integração entre a população a ser reassentada com a da área receptora.

Com vistas ao projeto físico da urbanização, o PPC enfocará metodologicamente o intermédio entre a população beneficiária e os demais agentes envolvidos, mobilizando a comunidade e formando com ela um grupo de acompanhamento de obras, além da elaboração e veiculação de material informativo sobre o seu andamento.

As ações de Mobilização e Organização Comunitária caracterizam-se pela mobilização das comunidades, visando a organização da população, contribuindo desta forma para a valorização da cidadania, por meio da elevação da auto-estima e da criação de oportunidades para a melhoria de suas condições sócio-econômicas, ambientais e culturais. Partindo-se do conhecimento dos hábitos e costumes, aspirações e potencialidades da população alvo, formam-se grupos temáticos, e de capacitação profissional.

As ações de Geração de Trabalho e Renda desenvolvem-se de acordo com os princípios de viabilidade de mercado, vocações e aptidões existentes nas comunidades e formas de organização assimiláveis pela população. A população adulta e em idade produtiva, com baixos níveis de escolaridade e de formação profissional, aliado à situação atual de emprego e renda, indica a necessidade de se desenvolver atividades voltadas à capacitação profissional para facilitar o acesso ao mercado de trabalho.

Neste sentido, através de parceria com o SEBRAE estão sendo realizados cursos, dentre os quais destaca-se o de líder empreendedor, desenvolvendo habilidades pessoais e negócios próprios, com o financiamento de uma linha de micro crédito.

A Educação Sanitária e Ambiental dá-se na forma de contribuição tanto à intervenção urbanística, quanto à mobilização e organização social. Caracteriza-se por desenvolver ações de cunho pedagógico sobre hábitos de higiene, ecologia e preservação ambiental, garantindo a



melhoria do nível de qualidade de vida da população. São atividades características desse tipo de abordagem: mobilização de população; campanhas de vacinação; orientação sobre hábitos de higiene e limpeza; orientação sobre hábitos de preservação e conservação ambiental; campanhas para manutenção da limpeza na nova área urbanizada; incentivo à separação do lixo seletivo; orientações voltadas ao não desperdício de água tratada; orientação quanto ao controle de doenças de veiculação hídrica; produção e divulgação de material didático.

O PPC vem de encontro às necessidades organizacionais das Comunidades Metropolitanas e Pedregal, pois o nível de organização destas comunidades é muito reduzido, só existindo uma associação de moradores em cada localidade, com poucos integrantes e sem sedes próprias, utilizando-se quando necessário de espaços públicos já existentes.

Quando da realização das pesquisas, constatou-se que um elevado índice das famílias, 423, correspondendo a aproximadamente 80% não participava de organizações comunitárias. As demais 101 famílias que afirmavam participar, o tipo de organização estava relacionado diretamente com grupos religiosos (40% no Metropolitanas e 60% no Pedregal) e na associação de moradores. Os motivos alegados à baixa participação eram em geral a falta de tempo e a falta de interesse e do desconhecimento das atividades realizadas. Dados que demonstram que apesar do tempo de moradia no local, não houve uma estruturação da participação comunitária, indicando a fragmentação de ações de mobilização e articulação de lideranças.

Percebe-se que a partir da divulgação do Projeto de reassentamento das famílias, houve um incremento nesse tipo de participação, resultado das mobilizações e interesses despertados nas comunidades. Como exemplo podemos citar o acordo firmado de vizinhança na nova área, a partir de sugestões e críticas da população beneficiária ao modelo das casas geminadas.

O projeto físico do reassentamento das 600 famílias, prevê a construção de casas geminadas, duas a duas com parede dupla entre elas, o que apesar de aprovado em assembléia,

era motivo de grande insatisfação entre as famílias, pelo fato de que inicialmente no ato da mudança as casas seriam sorteadas entre os beneficiários de cada etapa de remoção, possibilitando a troca entre eles com aviso prévio a equipe técnica responsável. Porém, as reclamações surgem da incerteza e do sucesso na realização da troca.

Em ambas as comunidades, grande parte de sua população são migrantes que instalaram-se no local por haver parentes ou amigos já estabelecidos nesta área, mantendo fortes laços familiares e de vizinhança. Outro fato é da maioria dos beneficiários residir no local a mais 5 anos, fortalecendo estes vínculos. E ainda, fato indicado pelas próprias famílias, do receio em residir ao lado de famílias desconhecidas ou mesmo inimigas entre si, tanto pelo convívio como pela segurança, por tratar-se de comunidades com elevado nível de criminalidade.

A equipe social do Projeto Morar Bem I, visando manter os laços de vizinhança por *considera-los de extrema importância diante da organização comunitária*, decide elaborar um termo de responsabilidade e uma declaração de acordo de vizinhança (anexos V e VI )entre as partes, com a proposta de indicação do vizinho, sendo que os mesmos deverão residir próximos um do outro estando cadastrados na mesma área de remoção. Caso este não resida na mesma área, fica impossibilitada a pré-escolha, mantendo a possibilidade de futura troca.

Portanto, vê-se de alguma forma a articulação das famílias beneficiárias, opinando e decidindo com relação ao projeto, de acordo com os princípios da efetiva participação popular, num processo contínuo de exercício da cidadania.

Dada a necessidade de realização de um trabalho social junto às famílias beneficiárias do Projeto Morar Bem I e não somente um projeto urbanístico em sua essência, faz-se presente o Assistente Social, que propõe a intervenção na realidade local de forma a contribuir para a sustentabilidade do Projeto.



### 2.3.5 O Profissional do Serviço Social no Programa HBB

A atuação do profissional de Serviço Social nesta Secretaria de Desenvolvimento Urbano direciona-se ao gerenciamento do trabalho social de projetos de intervenção urbanística no município.

O trabalho social em intervenções urbanísticas e projetos habitacionais constitui-se num componente complementar, através de um instrumental cuja aplicação viabiliza a manifestação dos beneficiários acerca da transformação a qual estão submetidos, desde a definição até a efetiva implantação, incentivando a gestão participativa, a sustentabilidade e o desenvolvimento comunitário.

O desenvolvimento deste trabalho quando atribuído ao profissional de Serviço Social, é permeado por ações de cunho educativo adequadas à realidade sócio-econômica e cultural da população e às características da área de intervenção, com o intuito de promover a mobilização e organização comunitária, a educação sanitária e ambiental e, a capacitação profissional e geração de renda, procurando atender as demandas sociais existentes.

As etapas do trabalho social desencadeiam-se através de caracterização da área de intervenção, da organização comunitária, da população beneficiária, apresentação do projeto físico e social à comunidade seguida da devida aprovação e, a implementação das ações.

A premissa fundamental deste trabalho é de que a necessidade de moradia adequada não se esgota na urbanização e construção do espaço físico, mas integra-se a um processo mais amplo de ocupação e apropriação deste espaço, bem como, das relações sociais decorrentes do novo espaço.



E, levando em conta estes preceitos, o Assistente Social é o profissional capacitado a desempenhar ações com vistas a contribuir para a viabilização da participação efetiva da população usuária nas propostas organizacionais, democratizando as informações e intervindo na realidade social.

A atuação do Assistente Social na elaboração e gerenciamento das políticas sociais e na formulação e implementação de programas de atenção social, cuja demanda requer o acesso igualitário na distribuição dos serviços produzidos, assegura, através de uma gestão democrática, a consolidação do pleno exercício da cidadania e a efetiva participação popular. Participação esta que na relação profissional e usuário recai sobre uma prática calcada na equidade e na universalização de direitos.

Resgatando a amplitude do processo de participação comunitária, observa-se a real imersão dos interesses e necessidades das camadas populares ao desenvolvimento de ações de cunho social, e não somente submetê-la a uma participação condicionada ao repasse e estimulação à aceitação das propostas institucionais. A esse respeito Yamamoto (2002, p.39) ressalta que,

O debate sobre o significado e a direção social da prática profissional deve ser incentivado no meio dos Assistentes Sociais, para que se ampliem as bases de um exercício profissional que respeite e contribua para a defesa do espaço democrático, da participação popular no momento histórico presente.

Inserido ao Projeto de Participação Comunitária, e enfocando metodologicamente as ações de MOC, GTR e ESA, o Assistente Social focaliza os eixos a ação profissional ao planejamento e gestão, intervenção em situações singulares e ao processo político organizativo, através da organização do projeto social, ações sócio-educativas e mobilização das famílias beneficiárias, respectivamente. Utilizando-se de instrumentos técnico-operativos como entrevistas, visitas domiciliares e reuniões, assim como a formalização de documentos e

relatórios, o profissional mantém abordagens individuais, grupais e coletivas, contemplando um referencial ligado à participação comunitária que estabelece um processo dinâmico de interação entre os beneficiários e os agentes envolvidos, com vistas à definição clara dos direitos e das responsabilidades das partes, e a sustentabilidade do projeto. Através do exercício da participação da comunidade em todas as etapas de intervenção urbanística e social, desenvolvem-se ações que permitem despertar na população o reconhecimento de sua capacidade para interferir na dinâmica local, despertando o interesse pela organização social.

Nas etapas de viabilização das ações de implementação, implementação e sustentabilidade e avaliação do Projeto Morar Bem I, o profissional de Serviço Social juntamente com os demais técnicos sociais, seguem as linhas de atuação definidas como a caracterização da área de intervenção; realização e análise de pesquisa sócio-econômica; cadastro das famílias envolvidas no projeto; reuniões e discussões em grupo, quando solicitado pelas comunidades ou quando a equipe responsável o tem como necessário; visitas domiciliares; mapeamento das famílias para o processo de remoção que será por etapas; atendimento à população no Centro de Atendimento Social (CAS), através de plantão pré-estabelecido, para a conscientização e esclarecimentos acerca do projeto; contatos com parcerias no que se refere às ações de MOC, GTR e ESA; elaboração de relatórios documentando as atividades previstas e executadas; acompanhamento às obras junto às famílias beneficiárias, através de calendário firmado; além de constantes contatos com as lideranças comunitárias.

A relação interdisciplinar estabelecida entre o Assistente Social e demais profissionais envolvidos no projeto dá-se de forma integrada, sendo de sua incumbência manter-se como intermediário entre a população beneficiária e as assessorias jurídica e de engenharia, informando e retornando sempre que necessário.



A experiência de estágio curricular obrigatório, realizado na SDU, possibilitou o acompanhamento de projetos habitacionais executados pela equipe técnica, bem como, o reconhecimento da demanda habitacional do município.

Enquanto estagiária do Projeto Morar Bem I, mantive uma rotina de atividades que preencheu todas as lacunas propostas pelo curso, viabilizando um amplo campo de reconhecimento e intervenção na realidade local, desencadeando um processo de reflexão teórica da prática de estágio a cada ação vivenciada. A prática se fez presente no PPC, porém, não anulando o envolvimento nas demais propostas do projeto.

Visando a plena participação das famílias, através de ações assíduas de informação e conscientização, no plantão social (CAS) onde os beneficiários procuravam esclarecer suas dúvidas e relatar suas opiniões, cada qual com uma história de vida, que muitas vezes me foram recitadas e as quais, tirando suas particularidades, constituem-se em histórias muito parecidas, que remetendo-se ao passado estão intimamente relacionadas ao processo de industrialização e migração para os centros urbanos em busca de emprego e melhores condições de vida, formando os aglomerados urbanos e gerando grande massa de desempregados, a precariedade social e os assentamentos considerados subnormais.

Através da realização de visitas domiciliares, objetivando a atualização dos dados cadastrais dos beneficiários, estive mais presente nas comunidades, a ponto de constatar a situação em que vivem, alguns sob constante ameaça de desabamento, estreitando a relação entre profissional e usuários, de forma a contribuir para a conscientização da população sobre a importância da participação.

Essa proximidade da vida cotidiana, pelo contato estreito e direto com a população poderá permitir – se aliada a uma bagagem teórica que permita superar o caráter pragmático e empiricista que marca, não raras vezes, a atuação profissional – uma visão totalizadora desse cotidiano e da maneira como é vivenciada pelos agentes sociais. (Iamamoto, 2002, p.102)



Ainda, através da participação em cursos de capacitação, reuniões e no acompanhamento de todo o processo documental do projeto, pôde-se analisar os espaços da prática profissional.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao término deste trabalho, fruto de um objeto de estudo que coloca o fenômeno da migração rural-urbana como uma das causas da formação de aglomerados urbanos e da conseqüente proliferação de assentamentos subnormais, resgata-se a questão urbana das cidades brasileiras que, principalmente a partir da década de 70 adquiriu maior importância nas propostas governamentais motivada pelo crescimento populacional nos centros urbanos.

Através de um processo migratório rural-urbano, condicionado pela explosão industrial brasileira adequada aos moldes capitalistas de produção, formam-se os aglomerados urbanos, característica das médias e grandes cidades que pelo êxito de seus complexos industriais passam a receber intenso fluxo populacional.

O processo de industrialização no Brasil além de refletir numa profunda mudança de técnicas de produção e numa diversificação dos bens e serviços produzidos, reproduz a divisão social do trabalho.

A transferência de atividades do campo à cidade dá-se por exigência de áreas já urbanizadas para a instalação de indústrias, redistribuindo geograficamente também a população que se orienta no mesmo sentido dos fluxos de investimentos econômicos e de infraestrutura.

Há, portanto, a existência de fatores repulsivos definidos como áreas de onde se originam os fluxos migratórios, traduzidos na mecanização da agricultura que passa a dispensar força de trabalho, ou aos pequenos proprietários rurais sem recursos para adaptarem-se à mudança das técnicas de produção. E fatores de atração, que determinam a orientação desses fluxos e as áreas às quais se destinam.

Entre os fatores atrativos dos centros urbanos destaca-se a demanda por força de trabalho, não apenas a gerada pelas grandes indústrias como também a que resulta da expansão dos serviços. Porém, a incapacidade do mercado em absorver toda esta população gera um declínio no quadro de qualidade de vida nestes centros. Neste contexto, a carência de moradias e a ocupação irregular do solo urbano, são características da manifestação da desigualdade instalada pelo capitalismo.

Essa população, desprovida de recursos por seus limites sócio-econômicos, encontra como única opção de moradia locais de urbanização precária que constituem riscos potenciais.

O veloz processo de urbanização não adequou um planejamento de infraestrutura urbana ao contingente humano que passa a fixar-se nestas áreas, demandando uma reordenação da ocupação do solo urbano.

A Constituição Federal de 1988 retoma a questão em seu artigo 182 que prevê a participação do poder público municipal na execução da política de desenvolvimento urbano, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus municípios.

A intervenção municipal estará garantindo os objetivos constitucionais utilizando-se de instrumentos legais delimitados no Estatuto da Cidade e no Plano Diretor Municipal, que estabelecem diretrizes para intervenções urbanas.

Estas particularidades requerem atenção especial do poder público que deve atuar frente a políticas de desenvolvimento urbano que gerem habitações adequadas, integridade ambiental e infraestrutura urbana, integrando-as a ações articuladas de desenvolvimento social, com ampla participação popular para sua efetivação.

Atuar no sentido de amenizar os efeitos dramáticos causados pelo fluxo migratório desordenado, propondo algo além de políticas urbanas em sua essência, prevendo a adoção de



projetos habitacionais para a população de baixa renda alocando e subsidiando recursos para a aquisição da casa própria e, reorganizando ou relocando as que estão em condições precárias de habitabilidade; Projetos de capacitação profissional e geração de renda e, de fixação do homem no campo, através da ampliação de políticas de incentivo agrário e de redistribuição do acesso ao solo rural.

Em Santa Catarina, o fenômeno da periferização crescente está associado, dentre outros fatores, a altas taxas de migração, principalmente destinando-se às regiões litorâneas, que acontecem quase que exclusivamente no âmbito da dinâmica territorial do próprio Estado.

Neste sentido, o município de São José em processo de revisão de seu plano diretor baseada nos preceitos do Estatuto da Cidade, pretende intervir na realidade local e, fazendo uso da política habitacional do município, promover programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais, prioritariamente para população de mais baixa renda, reduzindo o déficit habitacional a partir do pressuposto de que nem sempre o déficit é de uma nova habitação, mais também do nível de habitabilidade, isto é, de melhores condições de saneamento básico, infraestrutura urbana, salubridade e regularização fundiária.

Diante do fato de que a precariedade das habitações, inviabiliza o exercício de qualquer outro direito fundamental - por exemplo, como pensar numa política de saúde integral enquanto inúmeras habitações localizam-se em áreas de risco eminente e não tem acesso sequer ao saneamento básico e infraestrutura necessários -, o Assistente Social de acordo com o código de ética da profissão dispõe sobre os critérios de inclusão e universalização dos direitos, atuará de forma a garantir o resgate da dimensão do indivíduo como sujeito de direito, e a valorização do exercício da cidadania através da promoção integral da população alvo, através da implementação e controle das políticas sociais.

Portanto, na experiência que tivemos na SDU atuamos na área de habitação popular, intervimos na elaboração e no gerenciamento de projetos habitacionais, contemplando o princípio da participação comunitária através de um processo democrático garantindo organização e participação dos beneficiários em todas as etapas do processo chamado de conquista do acesso à moradia digna, de maneira em que sejam os próprios transformadores de sua realidade.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABRANCHES, Sérgio Henrique. **Os Despossuídos: crescimento e pobreza no país do milagre**. 2 ed. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1985.

BINOTTO, Gelson Afonso. **O Estado e a Política Habitacional: um estudo da região conurbada de Florianópolis no período 1964/1992**. Florianópolis, 1994. Dissertação (Mestrado em Administração) UFSC.

BOSCHI, Renato Raul; et al. **Movimentos Coletivos no Brasil Urbano**. Rio de Janeiro: Zahar editores S.A. (Debates Urbanos v.5).

BRASIL, **Código de Ética do Assistente Social**. Lei nº 8.662/93 de Regulamentação da Profissão. 3 ed.rev. Brasília: Conselho Federal de Serviço Social, 1997.

BRASIL, Constituição (1988) **Constituição da República Federativa do Brasil**. Organizador, Alexandre de Moraes. 17 ed. São Paulo: Atlas, 2001.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001**. Institui o Programa de Arrendamento Residencial para necessidade de moradia da população de baixa renda.

\_\_\_\_\_. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Dispõe sobre o Estatuto da Cidade, estabelecendo normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana.

COSTA, Manuel Augusto. **Migrações Internas no Brasil**. Rio de Janeiro: IPEA, 1971.

DURHAN, Eunice R.Q. **Caminho da Cidade: A vida rural e a migração para São Paulo**. São Paulo: Perspectiva S.A., 1973.

FARIAS, Vilson Francisco de. **De São José aos Açores – 252 anos – em busca das raízes**. Florianópolis: Ed.do autor, 2002.

FARIAS, Vilson Francisco de. **São José 250 anos: natureza, história e cultura, para o ensino fundamental**. São José: Ed.do autor, 1999.



IAMAMOTO, Marilda Villela. **Renovação e Conservadorismo no Serviço Social, Ensaios Críticos**. 6 ed. São Paulo: Cortez, 2002.

**Lei Municipal nº 3686 de 13 de julho de 2001**. São José: 2001. Estabelece normas sobre a política habitacional do município, cria Conselho Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, o Fundo Municipal de Habitação e dá outras providências.

MATA, Milton da; CARVALHO, Eduardo Werneck R. de; SILVA, Maria Tereza L. L. Castro e **Migrações Internas no Brasil: aspectos econômicos e demográficos**. Rio de Janeiro: IPEA/INPES – Instituto de Planejamento Econômico e Social, Instituto de Pesquisas, 1973.

MINAYO, Maria Cecília de Souza et. al. **Pesquisa Social: teoria, método e criatividade**. 7 ed. Rio de Janeiro: Vozes, 1997.

PEREIRA, Potyara A.P. **Necessidades Humanas: subsídios à crítica dos mínimos sociais**. 2 ed. São Paulo: Cortez, 2002.

SILVA, Maria Ozanira da Silva e. **Política Habitacional Brasileira, Verso e Reverso**. São Paulo: Cortez, 1989.

SINGER, Paul. **Economia Política da Urbanização**. 14 ed. São Paulo: Contexto, 1998.

TAUBE, Mario José de Matos. **De Migrantes a Favelados: estudo de um processo migratório**. Campinas: Editora UNICAMP, 1986 – (Série Teses v.I,II).

# ANEXO I





**TERMO DE ADESÃO, COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES  
AO PROJETO HABITACIONAL MORAR BEM**

**Nº 318**

\_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_, (nome)

comunidade **METROPOLITANO**, na casa cadastrada sob nº \_\_\_\_\_, **DECLARA CONCORDAR** em aderir ao *Projeto Habitacional "Morar Bem"* desenvolvido pela Prefeitura Municipal de São José/SC com recursos *Programa Habitar Brasil/BID*, beneficiando 139 famílias da comunidade Pedregal e 483 famílias da comunidade Metropolitano com a construção de 622 unidades habitacionais, equipamentos comunitários (creche, posto de saúde, centro comunitário, ampliação do Colégio Marista), áreas de lazer, implantação de serviços de infra-estrutura, urbanização e regularização fundiária, bem como projetos de participação comunitária pautados na mobilização e organização da comunidade, na educação sanitária e ambiental e na capacitação profissional e geração de renda, estando o concordante ciente dos seguintes termos:

**Obrigações do concordante:**

- desocupar a área onde reside quando solicitado pela Prefeitura, dela retirando todos os pertences da família, de forma a possibilitar a demolição da residência e a limpeza do terreno para recuperação ambiental;
- ocupar a casa nova que for indicada pela Prefeitura em comum acordo, na área existente entre os *Loteamentos Araucária e José Nitro*, cuidando de sua manutenção e bom uso, inclusive quanto ao pagamento das despesas como água, luz, esgoto, etc.;
- zelar pela manutenção e bom uso de todos os equipamentos sociais (escola, creche, centro comunitário, posto de saúde, etc.) existentes e que forem instalados na área a ser ocupada;
- assumir um financiamento pela aquisição da casa nova para onde irá e pagar as prestações mensais para quitar o financiamento, de acordo com os cálculos que forem realizados pela Prefeitura segundo a capacidade econômica familiar, limitado a trinta por cento da renda familiar e ao prazo máximo de financiamento de vinte e cinco anos;
- não vender, trocar, emprestar ou alugar a casa nova, sem autorização por escrito da Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano da Prefeitura;
- zelar pela preservação da área onde mora atualmente, para que não seja novamente ocupada e para que se possibilite a recuperação ambiental, auxiliando a Prefeitura Municipal na fiscalização através de comunicação quando souber de novas invasões;
- participar do processo de gestão das obras e trabalhos sociais;
- declara ainda estar ciente que a casa nova permite a ampliação da área construída às custas do concordante, mediante autorização prévia por escrito da Prefeitura.

**Obrigações do Município:**

- indenizar ao concordante o valor da moradia atual, abatendo o valor da indenização citada anteriormente do saldo devedor do financiamento assumido pela compra da casa nova ou fornecendo materiais para construção ou ampliação de imóvel;
- realizar a avaliação citada anteriormente segundo os seguintes critérios, obedecido um limite mínimo de R\$ 600,00 por moradia: 1. Casa de alvenaria: 1.a) com todos os acabamentos novos e pintados - R\$ 200,00 o m<sup>2</sup>; 1.b) semi acabada - R\$ 150,00 o m<sup>2</sup>; 1.c) sem acabamentos - R\$ 100,00 o m<sup>2</sup>; 2. Casa de alvenaria e madeira (mista): 2.a) com todos os acabamentos novos e pintados - R\$ 160,00 o m<sup>2</sup>; 2.b) semi acabada - R\$ 120,00 o m<sup>2</sup>; 2.c) sem acabamentos - R\$ 80,00 o m<sup>2</sup>; 3. Casa de madeira: 3.a) com todos os acabamentos novos e pintados - R\$ 120,00 o m<sup>2</sup>; 3.b) semi acabada - R\$ 60,00 o m<sup>2</sup>; 3.c) barraco - R\$ 30,00 o m<sup>2</sup>;
- construir a moradia nova, promover a urbanização e regularização fundiária da área nova, dotando-a de equipamentos comunitários, áreas de lazer e serviços de infra-estrutura;
- realizar e manter projetos de participação comunitária pautados na mobilização e organização da comunidade, na educação sanitária e ambiental e na capacitação profissional e geração de renda;
- reverter em favor da comunidade vinte e cinco por cento do valor das prestações, para manutenção dos equipamentos sociais.

São José, \_\_\_\_\_ de junho de 2001.

Concordante

Prefeitura Municipal de São José/SC



**TERMO DE ADESÃO, COMPROMISSO E OBRIGAÇÕES  
AO PROJETO HABITACIONAL MORAR BEM****Nº 158**

\_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_, (nome)

comunidade **PEDREGAL**, na casa cadastrada sob nº \_\_\_\_\_, **DECLARA CONCORDAR** em aderir ao *Projeto Habitacional "Morar Bem"* desenvolvido pela Prefeitura Municipal de São José/SC com recursos *Programa Habitar Brasil/BID*, beneficiando 139 famílias da comunidade Pedregal e 483 famílias da comunidade Metropolitano com a construção de 622 unidades habitacionais, equipamentos comunitários (creche, posto de saúde, centro comunitário, ampliação do Colégio Marista), áreas de lazer, implantação de serviços de infra-estrutura, urbanização e regularização fundiária, bem como projetos de participação comunitária pautados na mobilização e organização da comunidade, na educação sanitária e ambiental e na capacitação profissional e geração de renda, estando o concordante ciente dos seguintes termos:

**Obrigações do concordante:**

- desocupar a área onde reside quando solicitado pela Prefeitura, dela retirando todos os pertences da família, de forma a possibilitar a demolição da residência e a limpeza do terreno para recuperação ambiental;
- ocupar a casa nova que for indicada pela Prefeitura em comum acordo, na área existente entre os *Loteamentos Araucária e José Nitro*, cuidando de sua manutenção e bom uso, inclusive quanto ao pagamento das despesas como água, luz, esgoto, etc.;
- zelar pela manutenção e bom uso de todos os equipamentos sociais (escola, creche, centro comunitário, posto de saúde, etc.) existentes e que forem instalados na área a ser ocupada;
- assumir um financiamento pela aquisição da casa nova para onde irá e pagar as prestações mensais para quitar o financiamento, de acordo com os cálculos que forem realizados pela Prefeitura segundo a capacidade econômica familiar, limitado a trinta por cento da renda familiar e ao prazo máximo de financiamento de vinte e cinco anos,
- não vender, trocar, emprestar ou alugar a casa nova, sem autorização por escrito da Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano da Prefeitura;
- zelar pela preservação da área onde mora atualmente, para que não seja novamente ocupada e para que se possibilite a recuperação ambiental, auxiliando a Prefeitura Municipal na fiscalização através de comunicação quando souber de novas invasões;
- participar do processo de gestão das obras e trabalhos sociais;
- declara ainda estar ciente que a casa nova permite a ampliação da área construída às custas do concordante, mediante autorização prévia por escrito da Prefeitura.

**Obrigações do Município:**

- indenizar ao concordante o valor da moradia atual, abatendo o valor da indenização citada anteriormente do saldo devedor do financiamento assumido pela compra da casa nova ou fornecendo materiais para construção ou ampliação de imóvel;
- realizar a avaliação citada anteriormente segundo os seguintes critérios, obedecido um limite mínimo de R\$ 600,00 por moradia: 1. Casa de alvenaria: 1.a) com todos os acabamentos novos e pintados - R\$ 200,00 o m<sup>2</sup>; 1.b) semi acabada - R\$ 150,00 o m<sup>2</sup>; 1.c) sem acabamentos - R\$ 100,00 o m<sup>2</sup>; 2. Casa de alvenaria e madeira (mista): 2.a) com todos os acabamentos novos e pintados - R\$ 160,00 o m<sup>2</sup>; 2.b) semi acabada - R\$ 120,00 o m<sup>2</sup>; 2.c) sem acabamentos - R\$ 80,00 o m<sup>2</sup>; 3. Casa de madeira: 3.a) com todos os acabamentos novos e pintados - R\$ 120,00 o m<sup>2</sup>; 3.b) semi acabada - R\$ 60,00 o m<sup>2</sup>; 3.c) barraco - R\$ 30,00 o m<sup>2</sup>;
- construir a moradia nova, promover a urbanização e regularização fundiária da área nova, dotando-a de equipamentos comunitários, áreas de lazer e serviços de infra-estrutura;
- realizar e manter projetos de participação comunitária pautados na mobilização e organização da comunidade, na educação sanitária e ambiental e na capacitação profissional e geração de renda;
- reverter em favor da comunidade vinte e cinco por cento do valor das prestações, para manutenção dos equipamentos sociais.

São José, \_\_\_\_\_ de junho de 2001.

Concordante

Prefeitura Municipal de São José/SC

## ANEXO II





## TERMO DE ACORDO PARA DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL

Pelo presente instrumento de Termo de Acordo Para Desapropriação Amigável, a **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ (SC)**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Domingos André Zanini, 300, Barreiros, CGC nº 82.892.274/0001-05, neste ato representada pelo Sr. \_\_\_\_\_, Prefeito Municipal, doravante denominada de **DESAPROPRIANTE** e o Sr. (*qualificação completa do proprietário do imóvel, inclusive CPF e CI*), doravante denominado de **DESAPROPRIADO**, nos termos do art. 10, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, tem certo e ajustado o presente acordo de Desapropriação Amigável, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Que o Poder **DESAPROPRIANTE**, através do Decreto \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, publicado no Mural desta Prefeitura em data de \_\_\_\_\_, declarou de utilidade pública para efeitos de desapropriação o imóvel constituído de (*descrever o imóvel que está sendo desapropriado minuciosamente*) de posse e/ou propriedade do Sr. \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Que, por ato unilateral do Poder **DESAPROPRIANTE**, referido imóvel foi avaliado pelo preço de R\$ \_\_\_\_\_ (*valor por extenso*), tudo conforme Laudo de Avaliação constante do Processo Administrativo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_-SDU, e com o qual concorda(m) o(s) **DESAPROPRIADO(S)**, por ser justo e estar de acordo com o mercado imobiliário local.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Que as partes, para os efeitos desta desapropriação amigável, acordam que o preço total a ser pago pelo Poder **DESAPROPRIANTE** será o de R\$ \_\_\_\_\_ (*valor por extenso*), a ser integralmente pago no ato da assinatura deste Termo e efetiva desocupação do imóvel.

(*No caso do desapropriado integrar o programa Habitar Brasil-BID, recebendo nova residência, esta cláusula terá a seguinte redação*):

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Que as partes, para os efeitos desta desapropriação amigável, acordam que o preço total a ser pago pelo Poder **DESAPROPRIANTE** será o de R\$ \_\_\_\_\_ (*valor por extenso*), a ser integralmente compensado no valor do imóvel que o(s) desapropriado(s) recebem através do programa *Habitar Brasil-BID*, ou seja: (*descrever o imóvel*), dando-se por este termo, plena e geral quitação à presente desapropriação.

(*No caso do valor da indenização ser superior ao do imóvel do programa Habitar Brasil-BID, será incluído na cláusula o pagamento do valor da diferença*)





Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ

Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano

Área de Reassentamento

ANEXO V

Termo de acordo para desapropriação amigável

**CLÁUSULA QUARTA** – Que os valores acima estipulados e acordados não sofrerão qualquer reajuste ou outro ônus, se efetivamente pagos e/ou compensados na data aprazada. Não ocorrendo o pagamento na forma e prazo previsto na cláusula anterior, o valor da desapropriação sofrerá o acréscimo de reajuste monetário, acrescido de juros legais.

**CLÁUSULA QUINTA** – A partir da data de assinatura deste instrumento, o **DESAPROPRIADO** se compromete a desocupar o imóvel desapropriado, entregando sua posse ao Poder **DESAPROPRIANTE**, para todos os efeitos legais.

**CLÁUSULA SEXTA** – o **DESAPROPRIADO** compromete-se, ainda, por si e seus sucessores, por todos os termos de acordo, fazendo-o bom, firme e valioso no presente e no futuro, nada mais tendo a reclamar.

Por estarem assim, certos e ajustados, as partes assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

São José, em XX de XXXX de XXXX.

PREFEITO MUNICIPAL

DESAPROPRIADO

Cônjuge do desapropriado

(quando casado)

Testemunha

Testemunha

## ANEXO III



Estado de Santa Catarina

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ

Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano

**PROGRAMA HABITAR BRASIL / BID - PROJETO MORAR BEM I**

**QUESTIONÁRIO SÓCIO - ECONÔMICO**

COMUNIDADE: ( ) METROPOLITANO ( ) PEDREGAL

NOME: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

Nº CADASTRO: \_\_\_\_\_ Nº TERMO DE ADESÃO: \_\_\_\_\_

OBS: \_\_\_\_\_

PONTO DE REFERÊNCIA: \_\_\_\_\_

FONE(CONTATO): \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NATURALIDADE: \_\_\_\_\_ ESCOLARIDADE: \_\_\_\_\_

SITUAÇÃO PROFISSIONAL: ( ) EMPREGADO ( ) COM REGISTRO  
( ) DESEMPREGADO ( ) SEM REGISTRO  
( ) AUTONOMO ( ) FAZ BISCATES

ATIVIDADE QUE EXERCE: \_\_\_\_\_

CURSO PROFISSIONALIZANTE: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
R: \_\_\_\_\_

ESPOSA(O): \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

NATURALIDADE: \_\_\_\_\_ ESCOLARIDADE: \_\_\_\_\_

SITUAÇÃO PROFISSIONAL: ( ) EMPREGADO ( ) COM REGISTRO  
( ) DESEMPREGADO ( ) SEM REGISTRO  
( ) AUTONOMO ( ) FAZ BISCATES

ATIVIDADE QUE EXERCE: \_\_\_\_\_

CURSO PROFISSIONALIZANTE: \_\_\_\_\_

Nº DE MEMBROS DA FAMÍLIA: \_\_\_\_\_



## ANEXO IV



## TERMO DE DESISTÊNCIA DO PROJETO HABITACIONAL MORAR BEM

\_\_\_\_\_, residente na  
(nome)  
comunidade \_\_\_\_\_ na casa cadastrada sob o nº \_\_\_\_\_, situada na rua  
(comunidade)  
\_\_\_\_\_,  
(endereço)  
**DECLARA NÃO TER INTERESSE EM ADERIR**

ao Projeto Habitacional "Morar Bem" desenvolvido pela Prefeitura Municipal de São José/SC com recursos Programa Habitar Brasil/BID, que beneficiará famílias da comunidade Pedregal e Metropolitano com a construção de 600 unidades habitacionais, equipamentos comunitários (creche, posto de saúde, ampliação do Colégio Marista), áreas de lazer, implantação de serviços de infra-estrutura, urbanização e regularização fundiária, bem como projetos de participação comunitária pautados na mobilização e organização da comunidade, na educação sanitária e ambiental e na capacitação profissional e geração de renda, estando o desistente ciente dos seguintes termos do programa para aqueles que o aderirem:

**São obrigações dos concordantes com o programa:**

- desocupar a área onde reside quando solicitado pela Prefeitura, dela retirando todos os pertences da família, de forma a possibilitar a demolição da residência e a limpeza do terreno para recuperação ambiental;
- ocupar a casa que for indicada pela Prefeitura em comum acordo, na área existente entre os Loteamentos Araucária e José Nitro, cuidando de sua manutenção e bom uso, inclusive quanto ao pagamento das despesas como água, luz, esgoto, etc.;
- zelar pela manutenção e bom uso de todos os equipamentos sociais (escola, creche, posto de saúde, etc.) existentes e que forem instalados na área a ser ocupada;
- assumir um financiamento pela aquisição da casa nova para onde irá e pagar as prestações mensais para quitar o financiamento, de acordo com os cálculos que forem realizados pela Prefeitura segundo a capacidade econômica familiar, limitado a trinta por cento da renda familiar e ao prazo máximo de financiamento de vinte e cinco anos;
- não vender, trocar, emprestar ou alugar a casa nova, sem autorização por escrito da Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano da Prefeitura;
- zelar pela preservação da área onde mora atualmente, para que não seja novamente ocupada e para que se possibilite a recuperação ambiental, auxiliando a Prefeitura Municipal na fiscalização através de comunicação quando souber de novas invasões;
- participar do processo de gestão das obras e trabalhos sociais;
- declara ainda estar ciente que a casa nova permite a ampliação da área construída às custas do concordante, mediante autorização prévia por escrito da Prefeitura.

**São obrigações do Município para com os concordantes:**

- indenizar as famílias concordantes o valor da moradia atual, abatendo o valor da indenização citada anteriormente do saldo devedor do financiamento assumido pela compra da casa nova ou fornecendo materiais para construção ou ampliação de imóvel;
- realizar a avaliação citada anteriormente segundo os seguintes critérios, obedecido um limite mínimo de R\$ 600,00 por moradia: 1. Casa de alvenaria: 1.a) com todos os acabamentos novos e pintados – 200,00 o m<sup>2</sup>; 1.b) semi acabada – R\$ 150,00 o m<sup>2</sup>; 1.c) sem acabamentos – R\$ 100,00 o m<sup>2</sup>; 2. Casa de alvenaria e madeira (mista): 2.a) com todos os acabamentos novos e pintados – 160,00 o m<sup>2</sup>; 2.b) semi acabada – R\$ 120,00 o m<sup>2</sup>; 2.c) sem acabamentos – R\$ 100,00 o m<sup>2</sup>; 3. Casa de madeira: 3.a) com todos os acabamentos novos e pintados – 120,00 o m<sup>2</sup>; 3.b) semi acabada – R\$ 60,00 o m<sup>2</sup>; 3.c) barraco – R\$ 30,00 o m<sup>2</sup>;
- construir a moradia nova, promover a urbanização e regularização fundiária da área nova, dotando-a de equipamentos comunitários, áreas de lazer e serviços de infra-estrutura;
- realizar e manter projetos de participação comunitária pautados na mobilização e organização da comunidade, na educação sanitária e ambiental e na capacitação profissional e geração de renda;
- reverter em favor da comunidade parte a ser definida do valor das prestações, para manutenção dos equipamentos sociais.

O desistente declara ter lido e compreendido as cláusulas do programa acima e confirma a sua intenção de não participar do Projeto Habitacional "Morar Bem".

O desistente ainda declara estar ciente e concordar que mesmo não participando do programa, deverá desocupar a área onde reside atualmente por se tratar de área de risco e/ou área de preservação permanente, retirando os pertences da família para que se possibilite a demolição do imóvel a ser realizado pela Prefeitura Municipal de São José.

O desistente declara, por fim, estar ciente das obrigações do Município abaixo transcritas no caso da desistência:

- indenizar a família desistente, reconhecendo as melhorias edificadas na área, na forma de aquisição de outro imóvel em área legalizada, em valor correspondente ao da indenização do imóvel, ou ainda o equivalente ao valor da indenização em material de construção;
- nos casos em que a indenização for de valor maior que o imóvel apresentado, o Município de São José reembolsará o desistente;
- no caso do desistente manifestar interesse em residir em outro município, o Município de São José se compromete a pagar o valor da indenização em dinheiro, ficando o desistente ciente que não poderá compor qualquer outro programa habitacional futuro promovido pelo Município de São José na hipótese de retornar a esse Município;
- a avaliação dos imóveis será pautada segundo os seguintes critérios, obedecido um limite mínimo de R\$ 600,00 por moradia: 1. Casa de alvenaria: 1.a) com todos os acabamentos novos e pintados – 200,00 o m<sup>2</sup>; 1.b) semi acabada – R\$ 150,00 o m<sup>2</sup>; 1.c) sem acabamentos – R\$ 100,00 o m<sup>2</sup>; 2. Casa de alvenaria e madeira (mista): 2.a) com todos os acabamentos novos e pintados – 160,00 o m<sup>2</sup>; 2.b) semi acabada – R\$ 120,00 o m<sup>2</sup>; 2.c) sem acabamentos – R\$ 100,00 o m<sup>2</sup>; 3. Casa de madeira: 3.a) com todos os acabamentos novos e pintados – 120,00 o m<sup>2</sup>; 3.b) semi acabada – R\$ 60,00 o m<sup>2</sup>; 3.c) barraco – R\$ 30,00 o m<sup>2</sup>.

São José, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2001.

Desistente

Prefeitura Municipal de São José/SC





## DECLARAÇÃO

Eu, \_\_\_\_\_,  
(vendedor)

DECLARO a Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de São José que ( ) vendi ( ) troquei ( ) doei a casa cadastrada no *Projeto Morar Bem* sob o n° \_\_\_\_\_, na comunidade

\_\_\_\_\_, para o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_,  
(comprador)

\_\_\_\_\_ na data de \_\_\_\_\_.

DECLARO ainda estar CIENTE que esta venda, troca ou doação importa na minha exclusão do *Projeto Morar Bem*.

São José, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_\_\_.

assinatura vendedor

assinatura comprador



## ANEXO V



## TERMO DE RESPONSABILIDADE - PROJETO MORAR BEM I

\_\_\_\_\_, residente na  
(Nome)

comunidade **PEDREGAL**, na casa cadastrada sob nº..... **DECLARO ESTAR DE ACORDO** com a proposta de poder indicar, conforme minha livre e espontânea vontade, o morador que futuramente irá residir como meu vizinho na casa conjunta do *Projeto Habitacional "Morar Bem"* desenvolvido pela Prefeitura Municipal de São José/SC com recursos *Programa Habitar Brasil / BID*, beneficiando 130 famílias da comunidade Pedregal e 470 famílias da comunidade Metropolitano com a construção de 600 unidades habitacionais, equipamentos comunitários (creche, posto de saúde, centro comunitário, ampliação do Colégio Marista), áreas de lazer, implantação de serviços de infra-estrutura, urbanização e regularização fundiária, bem como projetos de participação comunitária pautados na mobilização e organização da comunidade, na educação sanitária e ambiental e na capacitação profissional e geração de renda. Ressaltamos também que essa escolha poderá ser provisória, possibilitando uma nova troca com outro morador que concorde em trocar de casa após a conclusão das etapas de remoção do Projeto Morar Bem I. Para isso estando o concordante ciente dos seguintes termos:

### Obrigações do concordante:

Escolher o morador que resida próximo a sua casa e que esteja cadastrado na mesma área da sua etapa de remoção. Caso esse não resida na mesma área fica impossibilitado a pré escolha do futuro vizinho.

Informar antecipadamente sua escolha à equipe técnica do Projeto Morar Bem I.

Assinar Termo de Responsabilidade onde comprove que o beneficiário estará de acordo com a proposta sugerida pela equipe técnica do Projeto Morar Bem I.

Formalizar através do documento de declaração de acordo de vizinhança, a vontade do beneficiário e a do morador escolhido.

Os beneficiários deverão comparecer munidos de RG e CPF, para assinarem a declaração que comprove a vontade de residirem na casa conjunta do Projeto Morar Bem I.

Estar ciente de que a possibilidade de escolha será direcionado apenas para a indicação do seu futuro vizinho, sendo que o local da residência no loteamento Morar Bem, será sorteado junto com os demais moradores da mesma etapa de remoção

### Obrigações da Equipe Técnica do Projeto Morar Bem I

Realizar Assembléia extraordinária para repassar os critérios da proposta de escolha de vizinhança.

Providenciar os termos de Responsabilidade e Declaração de acordo de vizinhança para todos os interessados em estarem indicando a escolha do seu vizinho.

Informar os moradores sobre as áreas que estão separadas por etapas de remoção.

Possibilitar uma nova troca sendo de comum acordo entre os vizinhos após a conclusão das etapas de remoção, sendo que está constará como definitiva no Projeto.

Esclarecer e tirar qualquer dúvida que poderá ficar pendente na Assembléia e no percorrer das etapas de remoção.

Possibilitar uma convivência harmoniosa e pacífica entre os beneficiários do Projeto Morar bem I.

São José, \_\_\_\_\_ de Outubro de 2002.

\_\_\_\_\_  
Concordante

\_\_\_\_\_  
PMSJ – Projeto Morar Bem I

## ANEXO VI





## DECLARAÇÃO DE ACORDO DE VIZINHANÇA

Eu, \_\_\_\_\_,  
portador do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_,  
cadastrado na casa nº \_\_\_\_\_, de acordo com  
\_\_\_\_\_  
portador do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_,  
cadastrado na casa nº \_\_\_\_\_. DECLARAMOS a Equipe Técnica do Projeto Morar Bem I, da Secretaria Extraordinária para o Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de São José que optamos em sermos vizinhos na casa conjunta do Projeto Morar Bem I. Nos possibilitando uma melhor convivência no novo local de moradia.

São José, \_\_\_\_\_ de Outubro de 2002

\_\_\_\_\_  
Concordante 1

\_\_\_\_\_  
Concordante 2