

## ENFRENTAMENTO DA GESTÃO LOCAL AO DÉFICIT HABITACIONAL: O CASO DA DESFAVELIZAÇÃO NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-SP

*Ivana Nunes de Arruda Rito<sup>1</sup>, Friedhilde Maria Kustner Manolescu<sup>2</sup>*

<sup>1,2</sup> Universidade do Vale do Paraíba – UNIVAP, Instituto de Pesquisa & Desenvolvimento  
Av. Shishima Hifume, 2911 – Urbanova – São José dos Campos  
ivanarito@gmail.com, frida@univap.br

**Resumo** - Habitação é considerada um dos grandes desafios sociais para o município de São José dos Campos tendo em vista o expressivo número de aglomerados subnormais, as chamadas favelas, existentes na região. No enfrentamento a essa questão, o poder público municipal criou o programa de desfavelização, considerado de inclusão social por garantir o direito a condições de moradia digna e infra-estrutura urbana para as camadas mais pobres da população. O programa tem como objetivo remover famílias alocadas em espaços segregados sem infra-estrutura e com moradia deficitárias, para conjuntos de habitação popular. A implementação do programa é desenvolvida através da parceria entre o município e a CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano).

**Palavras-chave:** Programa Desfavelização, Habitação Popular, inclusão social.

**Área do Conhecimento:** VI – Ciências Sociais Aplicadas

### Introdução

São José dos Campos, mais do que em outras cidades da área, alterou-se profundamente em detrimento da crescente industrialização, patrocinada pela construção de ferrovias. Este fator provocou um surto de urbanização na região, tornando a cidade de grande atrativo comercial e impulsionando a migração da população para os centros. Atrélado ao crescimento acelerado dos aglomerados urbanos, aumenta também os problemas de infra-estrutura, especialmente o de habitação. A moradia dentro das condições que regem a produção capitalista no Brasil impõe um elevado preço ao direito de habitar a cidade acessível apenas aos que tinham poder de compra. (RIBEIRO & PECHMAN, 1983).

Nesse contexto, o número de assentamentos subnormais passou a se tornar crescente na região de São José dos Campos, resultado de uma industrialização capitalista inteiramente comandada pela lógica do lucro, que não conseguiu incorporar parcela significativa de sua população aos benefícios do desenvolvimento da região, evidenciando assim, o alto índice de desigualdade social. (CASTELLS, 2006).

Dessa forma, a intensificação do problema habitacional na região, impuseram à administração pública municipal a adoção de soluções, para transformação de um quadro marcado pela presente pauperização e exclusão social. Nessa direção, no ano de 1998 a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, criou o Programa Habitacional de Desfavelização, com objetivo de relocar comunidades localizadas em espaços

segregados para conjuntos habitacionais e casas populares.

A partir dessa perspectiva, o presente trabalho, tem como objetivo analisar a importância dos Programas de Habitação Popular para solucionar os problemas de déficit habitacional na cidade de São José dos Campos.

### Metodologia

Para o desenvolvimento deste trabalho buscaram-se como fontes, obras cujos autores abordam questões relacionadas ao tema. Pesquisa de dados na Secretaria de Obras e Habitação de São José dos Campos sobre Programas de Habitação Popular. Consulta a Política Nacional de Habitação suas diretrizes e objetivos. Pesquisa à revistas e sites: do Ministério das Cidades, Prefeitura de São José dos Campos, Jornal Valeparaibano.

### Resultados

A cidade de São José dos Campos é a maior cidade do Vale do Paraíba, com uma população de aproximadamente 6000mil habitantes. É conhecida pelo considerável desempenho econômico, por ser sede de importantes indústrias, como a empresa brasileira fabricante de aviões – EMBRAER. Entretanto, a região apresentava altos níveis de pobreza e segregação sócio-espacial, chegando a contar em 1996 com 12 núcleos de aglomerados subnormais, localizados em área de risco sem infra- estrutura e equipamentos urbanos.

Para solucionar o problema do déficit habitacional, a gestão pública municipal criou o Programa de Desfavelização, considerado o marco do projeto social da administração atual, ao garantir o direito à condições dignas de moradia a famílias que moravam em área de risco, em condições insalubres. O programa atende famílias com renda de 2 a 5 salários mínimos; tendo o financiamento dividido durante 15 a 20 anos com juros de 1,7% ao ano, o que equivale a uma prestação que varia de R\$ 60,00 a R\$ 80,00 mensais, considerado baixo se comparado as taxas de 16% dos financiamentos para habitação. (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 2004).

Este programa é realizado em parceria com a CDHU e resultou na melhoria da qualidade de vida de 370 moradores, diminuindo o número de aglomerados sub normais, que ao final de 2004 apresentava apenas um núcleo de favela. Fator positivo dos programas de habitação popular. Segundo a Secretaria de Obras e Habitação, apenas a favela do Banhado continuará existindo, pelo menos até a liberação do Congresso Nacional que poderá autorizar, ou não, o financiamento do Banco Interamericano Internacional – BID, de R\$ 275 milhões num acordo firmado entre o município e o BID -principal fonte internacional de financiamento para projetos de Infra-estrutura no Brasil. (VALEPARAIBANO, 2008)

## Discussão

A habitação entrou na agenda do poder público municipal como um programa de inclusão social. Voltou-se ao atendimento de famílias que não possuem poder aquisitivo para financiar habitação via mercado. Inclusão essa, coerente com o que estabelece a Política Nacional de Habitação que visa promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo assim para inclusão social. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2006). O programa de desfavelização viabiliza o que se considera o grande complicador para o acesso a moradia: a questão financeira.

Ao desenvolver uma parceria com a Associação de Engenheiros e Arquitetos e com a CDHU- Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, do governo do Estado de São Paulo, a gestão municipal viabilizou a construção de moradias para as camadas mais pobres da população, ao mesmo tempo em que deu enfrentamento ao problema dos aglomerados subnormais e contribuiu para o desenvolvimento da região ao garantir o direito à qualidade de vida, através de infra- estrutura e moradia necessária à população. Fatores esses, inseridos no Estatuto da Cidade, que estabelece diretrizes gerais da política urbana, a serem adotadas pelos

municípios em todo território nacional, em prol do bem coletivo, da segurança e do bem estar dos cidadãos. (OLIVEIRA, 2001).

A discussão sobre a habitação num contexto de descentralização, onde o poder local passa assumir o enfrentamento do déficit habitacional da região, foi tema da Conferencia Habitat II onde o principal objetivo foi adotar uma agenda, denominada “Agenda Habitat”. Esta estabelece um conjunto de princípios, metas, compromissos e um plano global de ação para orientar os esforços nacionais e internacionais no que diz respeito à política de habitação (ROLNICK & SAULE, 1997).

Na agenda proposta, são realçados alguns princípios como o da descentralização e valorização do poder local, o estabelecimento de parcerias para o enfrentamento dos problemas urbanos, e uma nova abordagem com relação a questões de infra-estrutura e assentamentos precários que devem ser articulados à questão da sustentabilidade urbana.

Nesse sentido, os vários programas habitacionais existentes em São José dos Campos se deram em parcerias com a CDHU, Governo Federal, o BID (Banco Interamericano de Desenvolvimento), e com o Banco Mundial. A questão da habitação tem que ser resolvida pelo município. “[...] O município que sabe qual é o problema dele [...] é o município que tem que ir buscar recursos, e para isso é preciso haver uma parceria entre governos municipal, estadual e federal”. (SINGULANO, 2004, p.5).

Dentro desse contexto, o Programa de Desfavelização que conta com a parceria do CDHU, é considerado o marco do projeto social da administração atual, ao garantir o direito à condições dignas de moradia a famílias que moravam em área de risco, em condições insalubres, sem saneamento, luz, escola, e reassentá-las em conjuntos habitacionais com infra- estrutura adequada. Nessa direção é que se discutem as linhas de financiamento para habitação destinada as camadas mais pobres da população. Financiamento para os municípios com juros baixos.

Aliada a essa questão do financiamento para moradia, existe a questão do desenvolvimento da região, dos incentivos do poder público para geração de trabalho e renda, saneamento, fatores que estão interligados ao morar, ao urbano, ao habitar. A habitação não se reduz apenas a moradia não é só a casa em si, é a interação desta com a rua, com o bairro com a cidade, com os espaços públicos próximos até os mais distantes, numa relação homem-cidade. (REGINENSI, 2005).

Habitação está inserida num contexto que envolve saneamento, saúde, meio ambiente e, sobretudo na relação social, como no caso do programa de desfavelização na adaptação das

peças a uma nova realidade. Estatísticas demonstram que se investindo em habitação e saneamento se gasta menos com saúde. O gasto seria menor se houvesse saneamento, água tratada, habitação digna. As pessoas não morariam nas margens dos córregos, sem esgoto, jogando lixo nas águas, condições que propiciam graves doenças. Ocorre o contrário, se gasta milhões com a saúde, e os problemas continuam os atendimentos da saúde pública é precário e a demanda cada vez maior. Enfim, um país rico, porém com verbas mal distribuídas, soluções urbanas paliativas e um quadro precário de moradia. Como mostra figura abaixo

Figura 1: Déficit em Habitação no País.



Fonte: Ministério das Cidades- Projeto Moradia do Instituto Cidadania, 2000.

## Conclusão

Este trabalho teve como objetivo geral analisar as respostas das Políticas Públicas do poder Executivo Municipal no tocante à remoção de favelas em São José dos Campos. Observou-se que há um considerável enfrentamento por parte do poder público, à exclusão social da região, o que contribui para o desenvolvimento regional do mesmo. Porém, grandes discussões se dão em torno da forma de pensar as habitações de interesse social, ao remover favelas de áreas centrais para áreas distantes da cidade.

Esses fatores levam a rediscutir a política de habitação popular de maneira a incorporar outros elementos que permitam a um indivíduo viver com dignidade e segurança. Planejar o enfrentamento da segregação habitacional de forma idealizada, executada e permanecida, necessitando saber não apenas o nível de carência financeira da população pobre, mas se são capazes de conduzir suas vidas, de suas possibilidades de desfrute dos bens e serviços ofertados, de geração de trabalho

e renda, enfim, possibilidades de mobilidade social.

A cidade necessita do tipo de planejamento urbano que incorpore à suas ações a inclusão e a sustentabilidade, visando à melhoria das condições de habitabilidade. Isso implica em uma intervenção pública articulada com segmentos da sociedade; um sistema de habitação integrado com os demais setores da saúde, saneamento, meio ambiente, geração de trabalho e renda. A expansão dos projetos construtivos como solução ao problema urbano não garante a redução de desigualdades sociais e pobreza se não ordenar a ocupação na área urbana do município de forma contínua e adequada à realidade local; planejada multidisciplinarmente e participativa.

## Referências

CASTELLS, Manuel. A questão urbana. Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983(coleção Pensamento Crítico; v.48).

MINISTÉRIO DAS CIDADES. *Política Nacional de Habitação*. Cadernos Cidades. Reimpressão maio de 2006.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Projeto Moradia, Instituto cidadania. Acesso em junho, 2008. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br>

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. *Estatuto da Cidade; para compreender*. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001. 64p.

REGINENSI, Caterine. Habitação, Participação e sustentabilidade: abordagem comparativa Guiana Francesa/ Brasil. In: GOMES, Maria de Fátima Cabral Marques e PELEGRINO, Ana Izabel de Carvalho (org); RIBEIRO, Ana Clara Torres... [et al.]. *Política de habitação popular e trabalho social*. Rio de janeiro: DP&A, 2005.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz e PECHMAN, Robert Moses. O que é a questão da moradia. São Paulo. Ed.Brasiliense. 1983.

ROLNIK, Raquel; SAULE JUNIOR, Nelson. Habitar II – *assentamentos humanos como tema global*. In: BONDUKI, Nabil. Habitar - as práticas bem sucedidas em habitação, meio ambiente e gestão urbana nas cidades brasileiras. 2 ed. São Paulo: Studio Nobel, 1997.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, Prefeitura Municipal. Secretaria de Habitação. *Programa Habitacional de desfavelização*. Acesso em: junho de 2008. Disponível em: <http://www.sjc.gov.br/sh>.



SINGULANO, Maria Rita de Cássia. *Habitação de Interesse Social em São José dos Campos*. \_\_\_\_\_ Revista Viga Mestra da FAEASP. Ano III, Nº21, 2º trimestre de 2004.

VALEPARAIBANO, Jornal. São José obtém crédito extra do BID. Caderno Política. Acesso em: 04 de junho de 2008. Disponível em: <http://www.valeparaibano.com.br>.