

**ENAN  
PUR 2023**  
Belém 22 a 26 de maio



## O direito à habitação e à cidade: alternativas para o reassentamento dos moradores do Jardim Nova Esperança, em São José dos Campos, SP

### Sessão Temática 05: Direito à cidade e habitação no Brasil

*Resumo. Este trabalho tem como objetivo entender a problemática habitacional vivenciada pela comunidade Nova Esperança (Banhado), uma área de proteção ambiental no centro de São José dos Campos/SP, e propor alternativas para a atual conjuntura de reassentamento e luta pela permanência vivenciada pela mesma. Para isso, o estudo busca compreender, na revisão de literatura, o conceito de direito à cidade, como ela se construiu a partir das relações capitalistas e quais os impactos gerados na luta por acesso à moradia digna. Além disso, é abordado como os reassentamentos foram legalmente idealizados a partir da Portaria n. 317 do Ministério das Cidades e como é de fato realizado atualmente. Posteriormente, a pesquisa debruça-se no contexto histórico urbano da região, buscando compreender a relação entre a cidade e a comunidade, adentrando as particularidades sociais e espaciais e infraestruturais do Banhado. A partir desse entendimento, propõe-se a manutenção da comunidade a partir de uma análise crítica do Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado, complementado por um plano de reassentamento contra hegemônico baseado na produção de moradias de interesse social em áreas subaproveitadas no centro da cidade.*

*Palavras-chave. Reassentamentos urbanos, Luta por Moradia, Ocupações irregulares.*

### The right to adequate housing and to the city: alternatives for the resettlement of Jardim Nova Esperança, in São José dos Campos, SP, Brazil.

*Abstract. This work aims to understand the situation experienced by the dwellers of Jardim Nova Esperança (Banhado), an informal community located inside an environmental protected area in downtown São José dos Campos, São Paulo, and to propose alternatives for the current resettlement plan that intend to move the community to the outskirts of the city. For this, the study goes through a literature review on the concept of the right to the city, on how cities are built and managed by capitalist relations that directly impact the access to appropriate housing. In addition to it, it is discussed how the resettlements in Brazil were legally idealized from Act n. 317 of the Ministry of Cities and how it is actually carried out today. Subsequently, it is set a focus on the urban context of the surroundings, in order to understand the relationship between the city center and the community, comprehending the social, spatial and infrastructural particularities and demands of Banhado. Based on this understanding, it is proposed to maintain the community based on a critical analysis of the already developed Popular Urbanization and Land Regularization Plan, followed by a brief study of the possibilities and potentialities of a counter-hegemonic resettlement option, based on the production of social housing in underutilized areas in the city center.*

*Keywords: Urban resettlement, Housing rights, irregular occupation*

### El derecho a la vivienda y a la ciudad: alternativas para el reasentamiento de los habitantes del Jardín Nova Esperança, en São José dos Campos, SP.

*Resumen. Este trabajo tiene como objetivo comprender el problema habitacional vivido por la comunidad Nova Esperança (Banhado), un área de protección ambiental en el centro de São José dos Campos/SP, y proponer alternativas para la actual situación de reasentamiento y lucha por la permanencia vivida por ella. Por lo tanto, este estudio busca comprender, a partir de una revisión bibliográfica, el concepto de derecho a la ciudad, y cómo este se construyó a partir del análisis de las relaciones capitalistas de la producción espacial urbana y los impactos que se generaron en la lucha por el acceso a una vivienda digna. Además, se discute cómo los reasentamientos fueron*

*idealizados jurídicamente a partir del Acto n. 317 del Ministerio de las Ciudades y cómo se lleva a cabo actualmente. Posteriormente, la investigación se centra en el contexto histórico urbano de las cercanías, buscando comprender la relación entre la centralidad y la comunidad, profundizando en las particularidades sociales, espaciales e infraestructurales del Banhado. A partir de ese entendimiento, se propone mantener la comunidad a partir de un análisis crítico del Plan Popular de Urbanización y Regularización Agraria del Banhado, complementado por un plan de reasentamiento contra hegemónico basado en la producción de viviendas de interés social en áreas infrautilizadas en el centro de la ciudad.*

*Palabras clave: Reasentamientos urbanos, Lucha por la Vivienda, Ocupaciones irregulares.*

## 1. Introdução

O direito à cidade, ancorado em estudos e discussões sociológicas, filosóficas e urbanísticas, é melhor definido por Lefebvre (2016) para caracterizar as lutas e movimentos sociais da época para combater as relações capitalistas que foram estabelecidas nas cidades, alejando uma parcela da população de amplo acesso aos bens e serviços urbanos. A histórica problemática de restrição de direitos à cidade e à urbanidade encontra-se também intrinsecamente ligada a uma política e modelo habitacional fracassado, principalmente nos países em desenvolvimento. Maricato (2000) ressalta que o mal planejamento e falta de políticas públicas habitacionais estruturantes ao longo da história foram determinantes para que moradores de ocupações irregulares fossem reassentados e afastados de transportes públicos, equipamentos urbanos, escolas e mercado de trabalho, perpetuando uma segregação característica do sistema capitalista, em que o poder e o direito é determinado única e exclusivamente por fatores econômicos. Esse tipo de associação entre direito à cidade e o pleno acesso à cidadania através dos mais distintos serviços públicos é também refletida por Pedro Jacobi:

Todas as pessoas que vivem na cidade são cidadãos? Não é bem assim. Na verdade, todos têm direito à cidade e têm direito de se assumirem como cidadãos. Mas, na prática, da maneira como as modernas cidades crescem e se desenvolvem, o que ocorre é uma urbanização desurbanizada. [...] Direito à cidade quer dizer direito à vida urbana, à habitação, à dignidade. É pensar a cidade como um espaço de usufruto do cotidiano, como um lugar de encontro e não de desencontro. (JACOBI, 1986, p.22)

Mais recentemente, Harvey (2014) aborda um direito à cidade “muito mais do que um direito de acesso individual ou grupal aos recursos que a cidade incorpora”. O autor reforça a necessidade de mudar e reinventar a cidade a partir de uma como um exercício de um poder coletivo sobre o processo de urbanização, de reivindicação de um direito mais coletivo do que individual.

Inserido nesse contexto, o Jardim Nova Esperança, popularmente conhecido como Comunidade do Banhado, em São José dos Campos, está atualmente localizado em uma área de proteção ambiental contígua ao centro da cidade, o Parque Natural Municipal do Banhado (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 2012). Sendo uma ocupação que teve seus primeiros habitantes em 1930, tem em sua história conexões afetivas com o local e também funcionais devido aos inúmeros equipamentos urbanos presentes no entorno. Atualmente propostas estão sendo feitas pelo poder público para o reassentamento dos moradores. Entretanto, até o momento nenhuma delas foi aceita por parte dos moradores devido a falta de compatibilidade com sua forma de morar atual e com a necessidade e realidade financeira de se viver em uma cidade desse porte.

É importante ressaltar a existência de inúmeros casos semelhantes à Comunidade do Banhado no Brasil, inseridos em diferentes históricos urbanos e condicionantes legais locais, tendo cada uma sua particularidade. Sendo assim, o presente trabalho pretende identificar e propor alternativas para o modelo de reassentamento atualmente proposto para a comunidade e contribuir para que se possa avaliar e propor alternativas à prática hegemônica e capitalista de solucionar as problemáticas dessa e outras ocupações irregulares.

A metodologia utilizada neste trabalho é primeiramente quantitativa, se debruçando em dados estatísticos disponíveis em fontes primárias sobre esse estudo de caso. Estuda-se, por exemplo,

normativas e legislações pertinentes da região e mapas e documentos oficiais disponibilizados pela municipalidade. O trabalho também incorpora análises qualitativas de caráter exploratório com diferentes estágios e em fontes secundárias e inclui visitas de campo para levantamento e atualização fotográfica e mapeamento desses dados. Além disso, realizou-se uma entrevista semiestruturada com um dos representantes da Associação dos Moradores da Comunidade Nova Esperança.

Este trabalho se estrutura da seguinte forma. No próximo capítulo são apresentadas informações gerais e históricas relevantes para a caracterização e a compreensão dos potenciais e problemáticas da Comunidade do Banhado, consubstanciadas em levantamentos bibliográficos, coletas de dados primários e secundários, entrevista estruturada e levantamento de campo.

No capítulo seguinte, sintetiza-se as principais aproximações legais, teóricas e práticas sobre a realidade do direito à habitação no Brasil sob a ótica dos reassentamentos, buscando contextualizar os desafios impostos pela perpetuação de modelos hegemônicos cuja finalidade não atende a essa comunidade. Tal compreensão é subsidiada por uma série de análises sintetizadas em mapas, que reforçam a importância de manutenção da comunidade no local ou em suas proximidades para o amplo acesso ao direito à cidade, dos serviços urbanos às garantias de lazer e cultura.

O capítulo 4 se debruça sobre as diretrizes já delineadas por um plano popular de manutenção da comunidade no local, considerando seus apontamentos enquanto viabilidade ambiental, técnica e social, acrescentando a ele reflexões e contribuições em alguns setores que vão desde a infraestrutura urbana até a construção civil. A segunda seção do capítulo traz um ensaio de potencial aproveitamento de terrenos subutilizados da região central da cidade para eventual absorção das demandas por reassentamento voluntário de algumas famílias da comunidade e de produção de novas moradias futuras conforme déficit e pressão demográfica. O estudo conclui quantificando essa capacidade e trazendo novas alternativas para intermediar as disputas e ampliar a arena de debate no Banhado e em outras comunidades que lutam pela sua permanência e pelo amplo acesso ao direito à cidade.

## **2. Ao lado do centro, longe da cidade**

A região geográfica conhecida como Banhado é uma planície de 5,2 milhões de metros quadrados, formada pelo Rio Paraíba do Sul e sua várzea, sendo contornada por uma encosta, a concha do banhado (MORELLI e SANTOS, 1996). A comunidade ali instalada possui mais de 70 anos e 5 gerações de história em situação irregular. Seus moradores hoje estão em iminência de deixar o local para serem reassentados em regiões que cerceiam o acesso à cidade e seus equipamentos, bem como impede o pleno exercício de atividades laborais comuns a alguns moradores, como, por exemplo, o cultivo de alimentos e de animais e o trabalho com reciclagem.

Ao longo dos anos, essa área se enquadrou em diferentes categorias: foi constituída como Área de Proteção Ambiental Municipal (APA) de Utilidade Pública em 1984 (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 1984), APA Estadual em 2002 (SÃO PAULO, 2002) e parte do local em Unidade de Conservação de Proteção Integral ou Parque Natural Municipal do Banhado (PNMB) em 2012 (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 2012). Dessa forma, percebe-se que as restrições de uso da área passaram a ser cada vez maiores, culminando cada vez mais para a remoção da comunidade local.

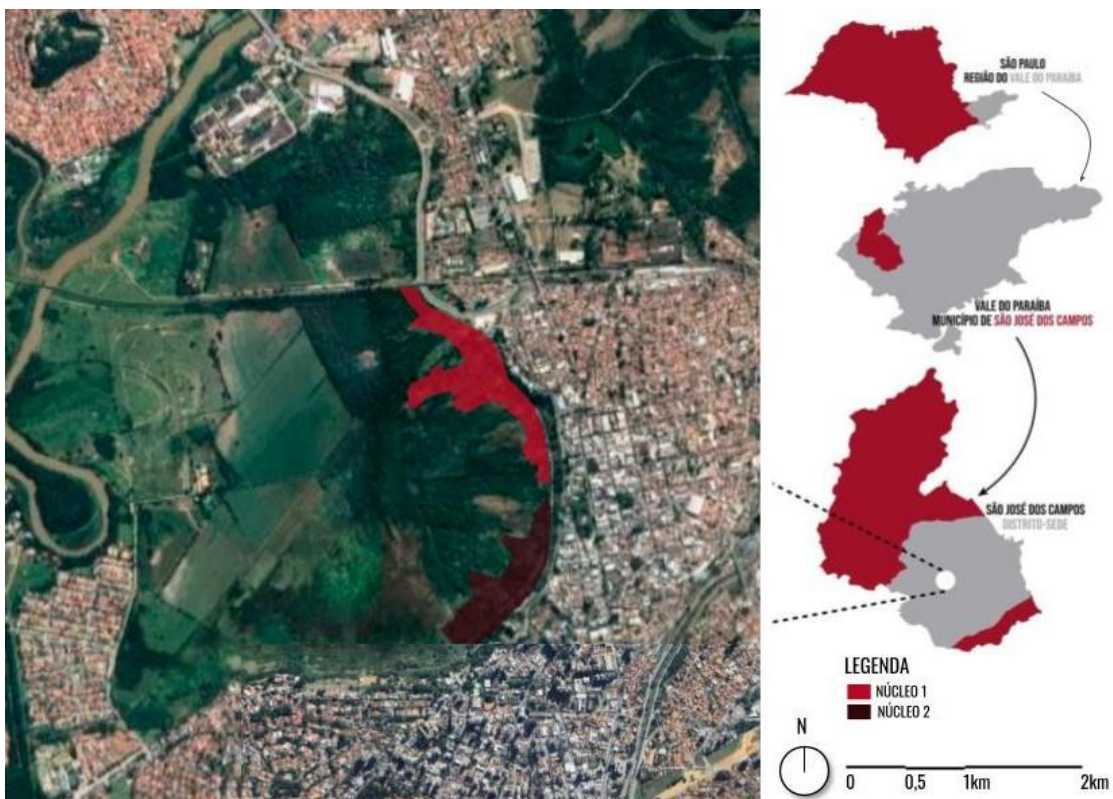
Na tentativa de se construir maior engajamento na comunidade para pressionar de forma ativa o poder público pela sua permanência, em 1980 criou-se a Sociedade Amigos de Bairro e Amigos dos Moradores do Banhado associada à prefeitura. Suas pautas eram a regularização fundiária do bairro, disponibilização de infraestrutura básica adequada, como esgoto e água para todo o bairro, além de outras demandas de lazer para o bairro. Essas demandas eram levadas para o

poder público através de ofícios que eram entregues para os vereadores que representavam o bairro (SILVA *et.al.*, 2017).

É nesse momento em que os interesses da cidade capitalista se voltam de forma mais intensa para a área do Banhado, ocorrendo a primeira tentativa de remoção dos moradores de forma mais ativa. A principal justificativa para o ato foi a área em questão ser classificada como Área de Proteção Ambiental Municipal em 1984 (SILVA *et.al.*, 2017). Entretanto, é importante ressaltar que, por sua definição, é permitido em áreas de APA que haja determinado grau de ocupação, desde que não ocorra ameaça para os recursos ambientes. Após a delimitação do Parque Natural Municipal do Banhado (PNMB), em 2012, propostas de acordos e intimidações passaram a ocorrer por parte do poder público, diversas famílias se viram vulnerabilizadas nas habitações e cederam, deixando a área e se deslocando para diversos conjuntos habitacionais da cidade. Ao ser congelado em 2014 a prefeitura divulgou a presença de 297 famílias presentes no local resistindo às pressões do poder público.

### 2.1 O perfil espacial do Banhado

Atualmente a Comunidade do Banhado se caracteriza por dois núcleos (Figura 1): o primeiro núcleo, ao norte, se caracteriza por habitações maiores que realizam a prática de agricultura e que foram formados em 1930, no primeiro agrupamento formado pela própria aglomeração consequente da linha férrea; o segundo segundo núcleo, ao sul, e formado entre 1950 e 1980, foi ocupado por joseenses e trabalhadores rurais imigrantes atraídos pelas ofertas de trabalho durante o período de maior industrialização do Vale do Paraíba (ALBERINI, 2015)(ver Figura 1). Nesse núcleo mais recente, localizado na encosta de uma região com alta diferença altimétrica em relação ao centro, percebe-se uma presença maior de moradias construídas com métodos rústicos, alvenaria e madeira (Figura 2). Segundo o Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado (TAVARES E FANTIM, 2019), uma parte desse local é classificada como área de risco geológico.



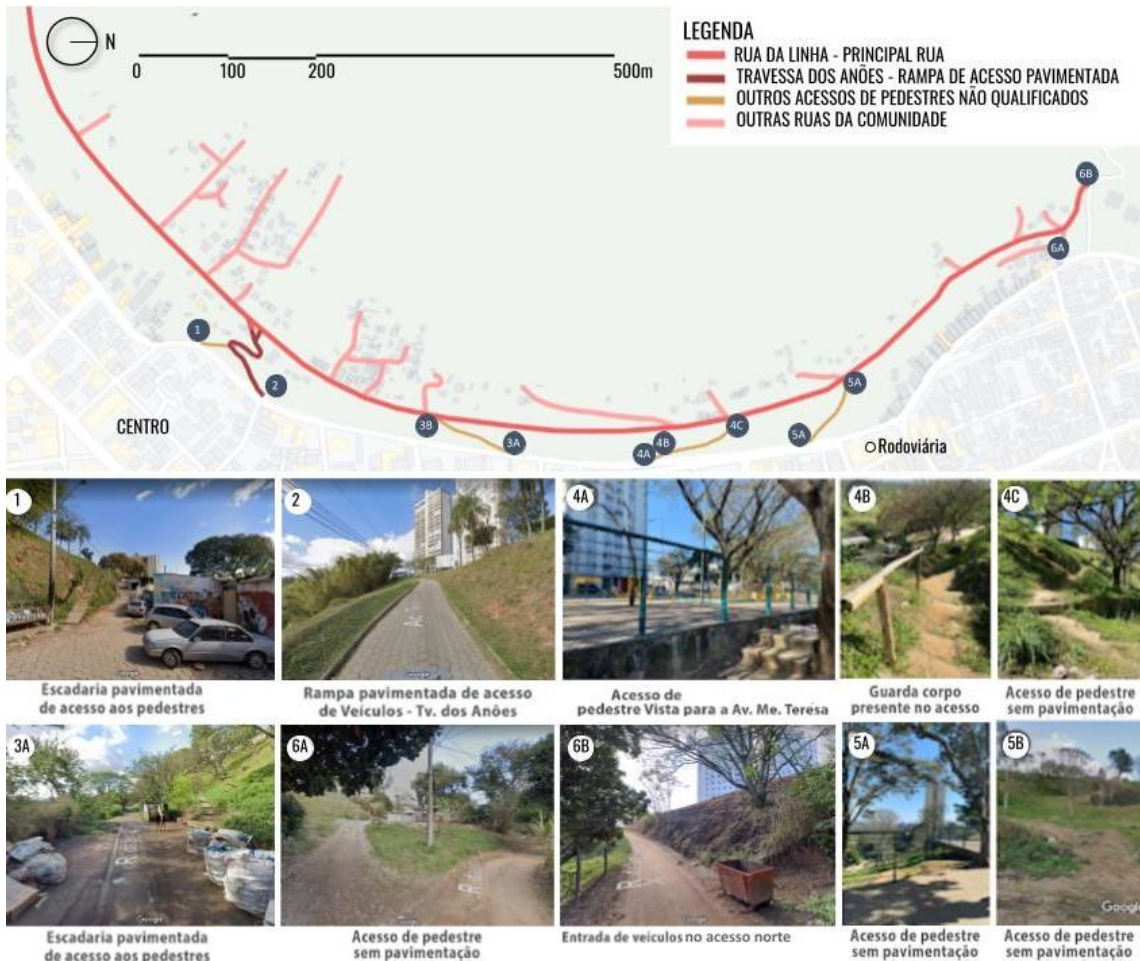
**Figura 1.** A Comunidade do Banhado, sua localização e formação histórica (Fonte: Google Earth, 2022, modificado pelos autores).



**Figura 2.** (A- à esquerda) Tipologia habitacional encontrada no núcleo 1. (B- à direita) Tipologias habitacionais encontradas no núcleo 2 da Comunidade do Banhado (Fonte: A- Google Earth, 2022; B- Banhado: Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária (TAVARES e FANTIM, 2019).

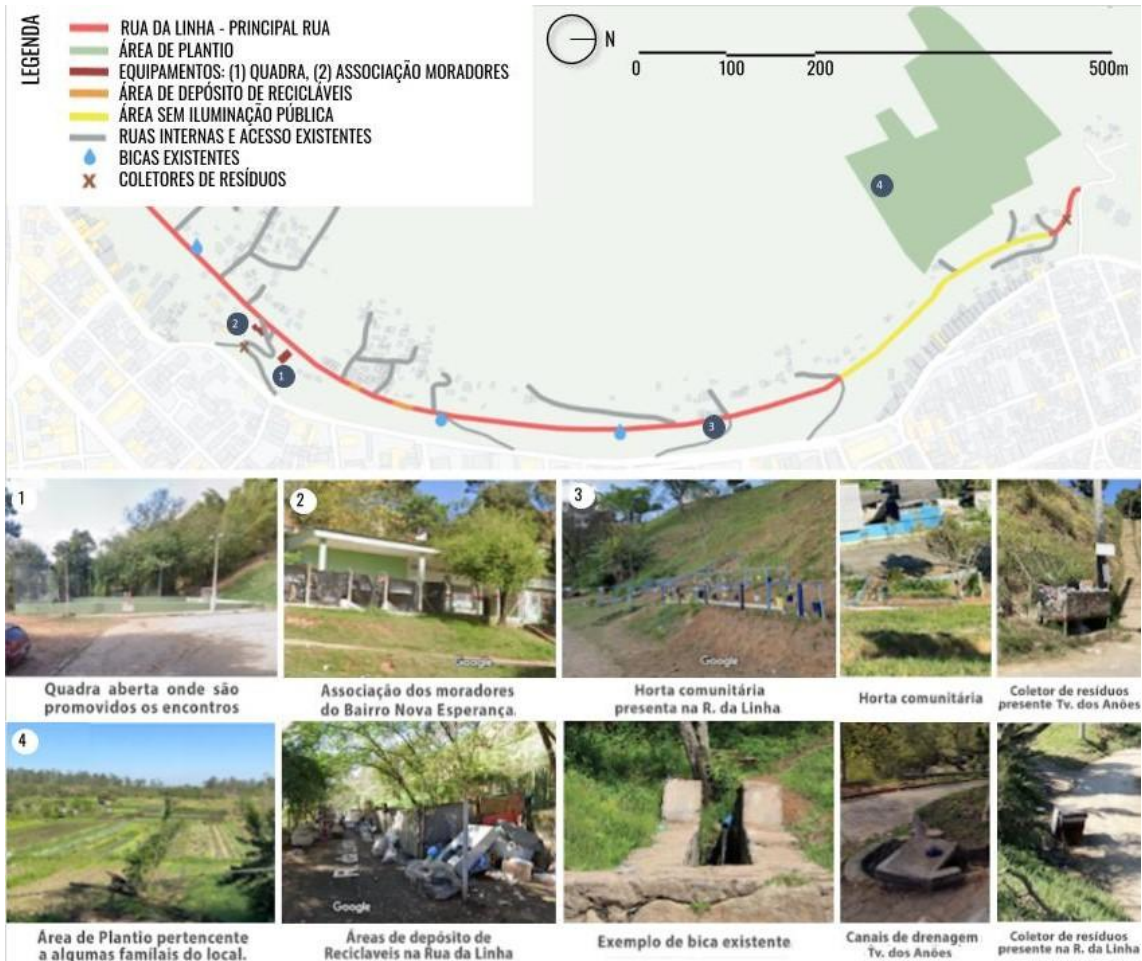
Segundo Renato Vieira, representante da Associação do bairro, as moradias são construídas de maneira autônoma, muitas vezes com ajuda e doações. Atualmente não existem imóveis vazios na comunidade e as áreas ainda não adensadas com mata nativa são protegidas pelos próprios moradores, não sendo permitido ocupá-las.

Atualmente a comunidade conta com seis acessos físicos diretos ao centro da cidade, todas a partir da rua da Linha, sendo duas para veículos e quatro para pedestres (Ver Figura 3). Os acessos veiculares se dão através da Travessa dos Anões, atualmente, a única área pavimentada do Banhado, e através de uma segunda entrada localizada ao norte, no núcleo 1, esta sem pavimentação. Quanto aos acessos para pedestres, são improvisados e não atendem às normas de acessibilidade universal. Apesar de dois acessos serem feitos por escadas devidamente calculadas e pavimentadas, os outros dois são apenas caminhos abertos pelos próprios moradores, um deles com a presença de corrimão improvisado com bambu. É importante frisar que a comunidade está localizada 30 metros abaixo do platô da área central, dificultando ainda mais o acesso e a caminhabilidade dos moradores. Internamente, as ruas sem pavimentação, esburacadas e com pontos de valas abertas, impactam diretamente o dia-a-dia de mães com carrinhos de bebê, idosos e pessoas com mobilidade reduzida.



**Figura 3.** Localização e levantamento fotográfico dos principais acessos veiculares e de pedestres à Comunidade do Banhado (Fonte: Google Maps, 2022, com edição dos autores; Google Street View e imagens autorais)

O sistema sanitário local é ineficiente. Segundo o último censo, 20,8% das residências da comunidade não estavam conectadas à rede geral de abastecimento de água (IBGE, 2010). Informações mais recentes obtidas com a comunidade dão conta de que atualmente o abastecimento do núcleo 1 é todo feito por rede de distribuição geral pela SABESP, já o núcleo 2 ainda depende de retirada de água de poços artesianos e bicas, presentes em diversos pontos ao longo da rua da Linha (ver Figura 4). Entretanto, de acordo com o Plano de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado (TAVARES e FANTIM, 2019), como são lançados ilegalmente os efluentes de atividades urbanas e empreendimentos localizados na avenida no topo do Banhado, a qualidade dessa água utilizada pela comunidade é duvidosa. Essas fontes de poluição e o esgoto não tratado da própria comunidade, são agregados com as águas pluviais e com os vários afloramentos do Rio Paraíba do Sul presentes na região. Para a drenagem, algumas valas e canais superficiais foram improvisados pelos próprios moradores visando o rápido escoamento dessas águas, sem a presença de dispositivos e infraestrutura tradicional. Para a coleta de resíduos, existem somente cinco coletores dispostos ao longo da rua da Linha (ver Figura 4), o que faz com que moradores das ruas e vielas internas da comunidade tenham que se deslocar até esses pontos. A frequência da coleta é compreendida como insuficiente pela liderança local.



**Figura 4.** Localização dos principais equipamentos urbanos e comunitários e de infraestruturas existentes na Comunidade do Banhado (Fonte: Google Maps, 2022, com edição dos autores; Google Street View e imagens autorais)

O sistema energético é contemplado por distribuição área, de forma abrangente na comunidade, apesar da necessidade de improvisação para ligação para casas mais afastadas de locais com posteamento. A iluminação pública é predominante ao longo da rua da Linha, apesar de problemas constantes com manutenção de lâmpadas, e inexistente nas escadas e caminhos de acesso para pedestres na ligação com o centro. Por fim, o sistema de telecomunicações do bairro é deficiente, visto que a inexistência de um código postal impossibilita a contratação de serviços de redes de dados, de telefonia convencional ou TV a cabo, e forçando os moradores locais a utilizarem rede de dados móveis, mais caros e de pior qualidade e eficiência. É importante ressaltar que atualmente a exclusão digital é extremamente prejudicial, não só para adultos que podem ser limitados quanto à qualificação e inserção profissional, até mesmo para prestação de serviços, mas também para crianças e jovens em fase escolar, fenômeno esse agravado mais recentemente durante a pandemia da SARS-CoV-2.

## 2.2 O perfil social do Banhado

Segundo dados socioeconômicos do Plano Integral de Ação Social (PIAS), elaborado pela Secretaria de Habitação (SH) (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 2017) a comunidade tinha 1302 habitantes, a maioria em faixa etária de 30 a 59 anos e um percentual de crianças e adolescentes acima da média de todo o município. No quesito renda per capita, 16,8% da população local obtinha renda per capita mensal de até R\$70,00, além de um dos maiores índices de pessoas denominadas sem renda em todo o município. No Diagnóstico Socioeconômico das Famílias do Banhado, elaborado pelo ambientalista Lincoln A. de Barras, a pedido do BID, para a realização da remoção e construção do parque municipal, foram

identificadas 460 famílias. Segundo esse relatório, 28% das famílias são constituídas por indivíduos únicos, com alto índice de indivíduos solteiros (BARRAS, 2014).

Em entrevista cedida para este trabalho, Renato Vieira, representante da Associação dos Moradores da Comunidade Nova Esperança, relata que atualmente estão presentes na comunidade cerca de 450 famílias, totalizando 2000 moradores, majoritariamente mulheres, sendo elas mães solas. As crianças da comunidade atualmente representam aproximadamente 25% dos 2.000 moradores. Para o representante do bairro esse aumento se deu em maior parte pela co-habitação, multigeracional na maioria das vezes, o que reflete um quadro e condição socioeconômica encontrados comumente nas regiões urbanas mais carentes do país.

Um fato importante da comunidade e de sua localização, é que parte considerável dos moradores trabalham na região central da cidade. O levantamento feito pelo Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado (TAVARES e FANTIM, 2019) apontou que 38% dos moradores trabalham na própria comunidade e 56% trabalham num raio de até 1 km, ressaltando ainda mais a importância da comunidade de habitar próximo ao centro. Renato Vieira, representante da Associação do bairro, afirma que essas características ainda se mantêm em 2022. Devido a essa proximidade, amplia-se a rede de oportunidades de trabalho e renda, mesmo que majoritariamente informais. Entre aqueles que trabalham dentro da própria comunidade, alguns se dedicam às atividades de coleta de recicláveis ou à agricultura, nas áreas de plantio do núcleo 1.

Como mencionado anteriormente, parte dos moradores do banhado trabalham de forma autônoma com reciclagem de resíduos. Segundo Renato Vieira, estão nesse trabalho informal principalmente mulheres idosas. Após serem coletados, os recicláveis são depositados em alguns pontos ao longo da Rua da Linha, a rua principal da comunidade. O material coletado é precariamente acondicionado ao ar livre, desprotegido das intempéries e suscetível a risco de contaminação ambiental, humana e animal (ver Figura 4). Além disso, o material também traz problemas para a paisagem local, como a poluição visual e, de maneira prática, causando obstrução funcional de parte da via.

Já na área das chácaras, parte da agricultura produzida por famílias do Banhado é vendida no centro da cidade, como forma de complementação da renda. Apesar de organizados, não dispõem de um centro de triagem, armazenamento ou área para vendas para facilitar a logística e as condições de trabalho.

Apesar das informações acima contribuírem de forma significativa para o entendimento do perfil da comunidade, se faz necessário a análise de dados quantitativos e qualitativos mais granulares da comunidade, algo que atualmente se encontra em andamento no recenseamento promovido pelo IBGE, e com expectativas de divulgação em julho de 2023.

### **3. A luta pela permanência no contexto de reassentamentos hegemônicos**

Para compreensão do processo de reassentamento que se prolonga há muitos anos para os moradores da Comunidade do Banhado, cabe recordar o conceito legal e analisar criticamente essa prática, produzida em larga escala nas urbes brasileiras e não diferentemente pelo município de São José dos Campos, SP.

Segundo Magalhães (2014) os reassentamentos são:

Processo de realocação física por meio de reposição do imóvel afetado por unidade habitacional ou comercial construída especificamente para esse fim ou adquirida no mercado, que são adjudicadas, de acordo com as características da intervenção, com ou sem custo para a família reassentada. (MAGALHÃES, Plano de Reassentamento de Medidas Compensatórias, Programa Nacional de Capacitação das Cidades, 2014, p.6).

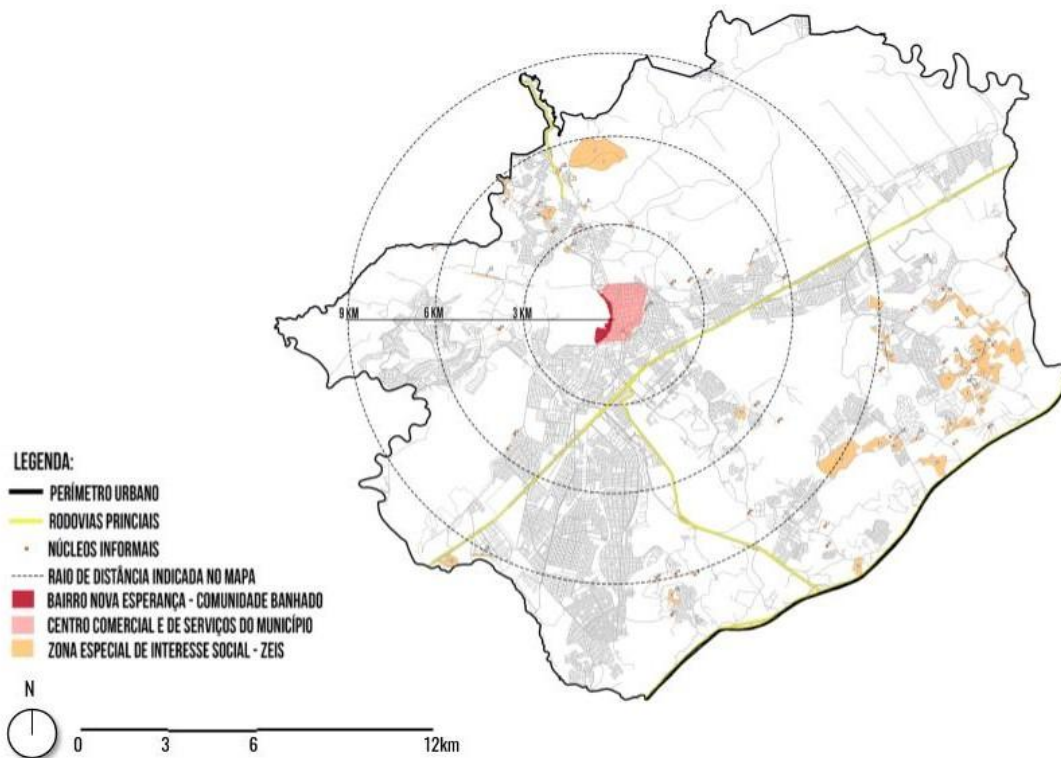


Esse processo foi normalizado no Brasil por meio da Portaria n. 317 de 18 de julho de 2013. Esses reassentamento ocorre com intermédio do Estado e em grande maioria se deslocam a população com vulnerabilidade social e econômica que ocupam em áreas de interesse do poder público, sejam elas por serem áreas de proteção ambiental (APA) ou por serem áreas de interesses econômicos que se tornarão, após o reassentamento locais produção de mão de obra para a cidade capitalista. Nesse sentido, o Estado tem como um dos objetivos a garantia dos direitos sociais da população deslocada, não só um direito à moradia, mas também um direito à acesso à cidade como um todo, a fim de minimizar as vulnerabilidades já vividas pelos mesmos. Sendo assim, cabe ao Estado intermediar ambos os interesses, mesmo que contraditórios, da cidade capitalista e do direito dos cidadãos à cidade.

Como forma de solucionar a problemática apresentada, a Portaria 317/2013 prevê o Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias, segundo o qual as prefeituras traçam um plano prévio de suporte para que as famílias atingidas tenham todo o aparato necessário para o deslocamento e reassentamento. Em sua idealização, essas medidas visam elevar a qualidade de vida, por meio de uma moradia digna e acesso aos recursos da cidade (GUIMARÃES e AHLERT, 2016).

Entretanto, na prática, o Estado tem cada vez mais atuado como mantenedor dos privilégios das classes sociais elevadas. Isso porque os reassentamentos ocorrem de maneira a privilegiar e estimular a expansão especulativa do espaço urbano, com interesses políticos, econômicos e do mercado imobiliário (GUIMARÃES e AHLERT, 2016). Na prática, a população é deslocada para áreas periféricas, no qual transportes públicos, acesso à cultura, lazer, emprego, educação e saúde são escassos, dificultando ainda mais a inserção dessas pessoas na sociedade. Ademais, a participação popular em uma elaboração conjunta de um Plano que de fato atenda às suas necessidade, é desdenhada.

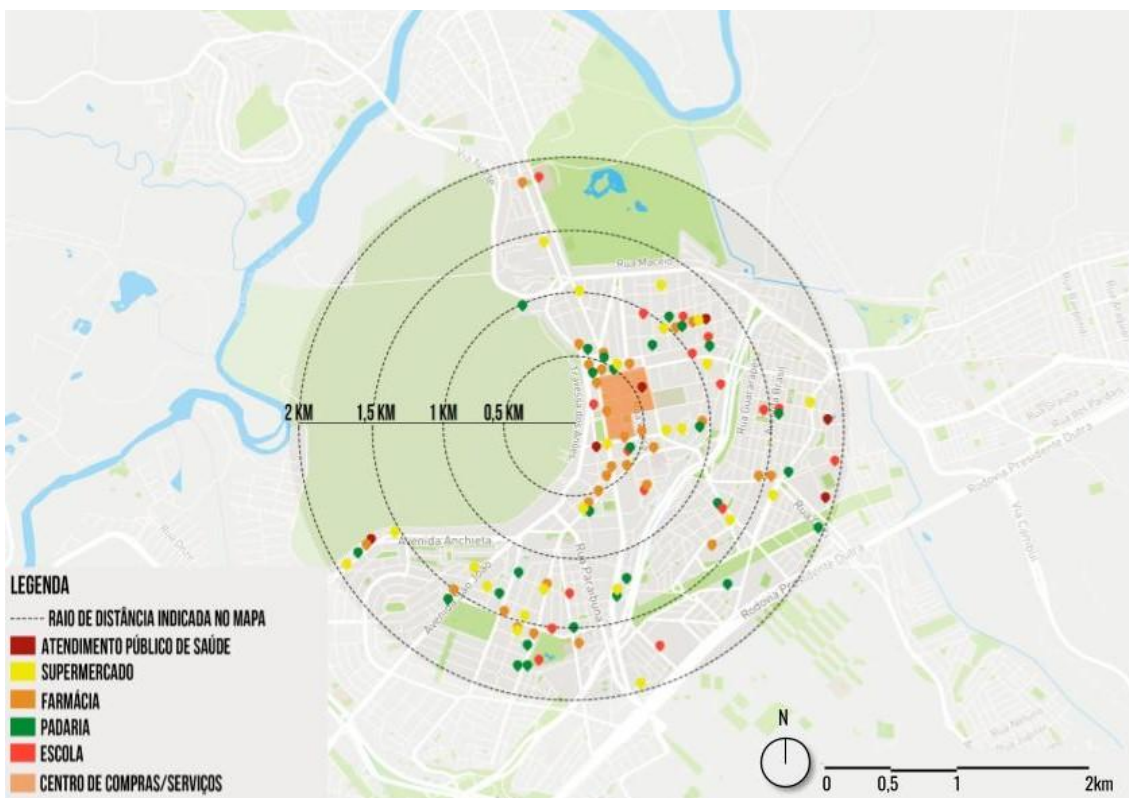
Uma das principais características dos locais para onde os moradores de locais irregulares são reassentados é a localização periférica. Em São José dos Campos esse cenário não é diferente. Como é possível observar no mapa da Figura 5, com a localização das ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social), muitas delas estão localizadas longe das áreas centrais, onde se tem a maior disponibilidade de serviços públicos e privados. Por meio de uma análise do entorno da comunidade do Banhado é possível perceber os motivos que fazem os moradores rechaçar as propostas do poder público e se engajarem na luta pela regularização e permanência no local, uma vez que ao aceitarem o deslocamento para os conjuntos habitacionais propostos, estarão afastadas desses recursos.



**Figura 5.** Destaque da localização do Banhado no perímetro urbano de São José dos Campos (Fonte: PMSJC, modificado pelos autores).

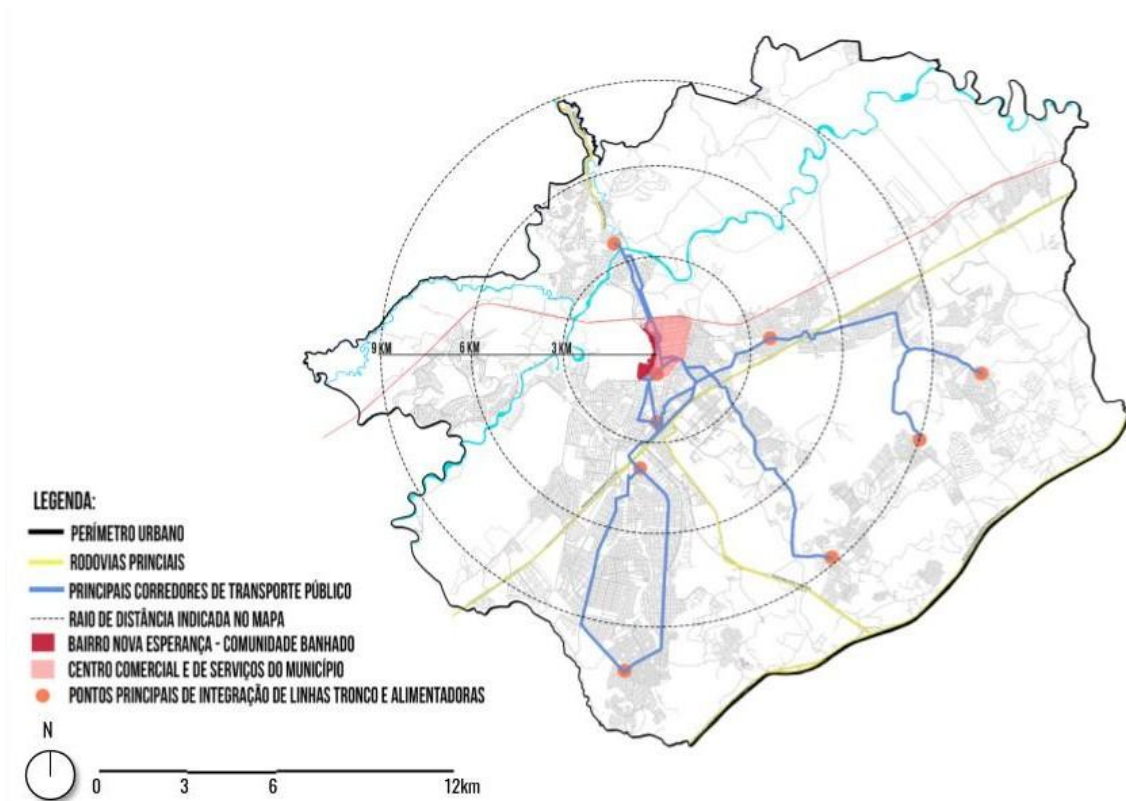
O primeiro ponto a ser destacado a partir da observação do mapa acima, é a proximidade da comunidade com a centralidade da cidade, seu forte setor de comércio e serviços de referência municipal e regional. Chamado popularmente como "calçadão", o complexo de lojas e shoppings do centro traz não só grande comodidade para usufruir dos serviços oferecidos, como também mais oportunidades de emprego e renda para essa população. Quando se trata da reciclagem e produção agrícola, outras fontes de renda dos moradores do Banhado, estar ao lado dessa centralidade e do Mercado Municipal também são grandes facilitadores diários da execução do trabalho.

Para além da oferta de emprego, também é importante destacar a oferta de serviços básicos como escolas, UBS (Unidades básicas de atenção à saúde), supermercados, farmácias e padarias (Ver Figura 6). Todos esses serviços são oferecidos com abundância nas proximidades do local, dando destaque aos equipamentos educacionais e de atenção à saúde pública, a menos de 1 quilômetro da área do Banhado. Essa proximidade é o que dá maiores garantias de segurança, saúde e qualidade de vida para os moradores da comunidade, uma vez que eles não têm acesso a esses serviços de forma privada, e que por isso, na hipótese de reassentamento para regiões mais periféricas, teriam esse acesso cerceado.



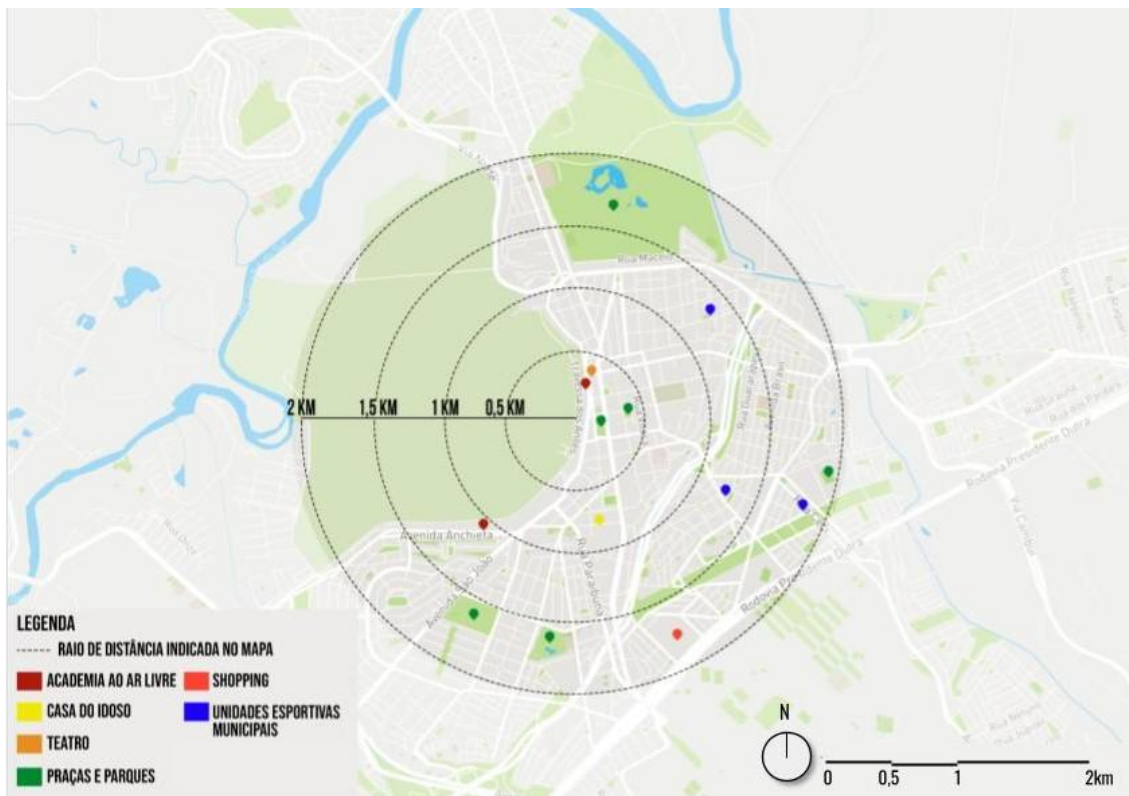
**Figura. 6.** Mapeamento de serviços disponíveis na região central de São José dos Campos. (Fonte: GoogleMaps, editado pelos autores).

O segundo ponto importante para análise é o transporte público oferecido na região. Diferentemente das ZEIS localizadas na periferia da cidade, a comunidade está localizada muito próxima a dois terminais de integração e de um dos principais corredores de ônibus e da rodoviária intermunicipal e interestadual (ver Figura 7). Essa proximidade permite que os moradores do Banhado sejam bem servidos de transporte público, facilitando o acesso às outras localidades da cidade, seja para trabalho, lazer ou outras necessidades.



**Figura. 7.** Mapeamento da oferta de transporte público no perímetro urbano de São José dos Campos, com destaque para o centro e a comunidade do Banhado. (Fonte: PMSJC, modificado pelos autores).

Por fim, também é importante levar em consideração a oferta de áreas livres de uso público, verdes e equipadas, com caráter de lazer e recreação, uma vez que o acesso e o usufruto desses locais também faz parte do direito à cidade, consubstanciado na visão ambiental contemporânea e na importância do lazer ativo como fundamental para o desenvolvimento de comunidades e cidades sustentáveis. O Parque Vicentino Aranha e o Parque da Cidade, ambos a menos de 2 quilômetros da comunidade, não só oferecem grande diversidade de atividades de lazer, como também de educação e cultura de forma totalmente gratuita para a população (ver Figura 8). Uma vez que se os moradores do Banhado são extremamente carente de recursos financeiros, que os limita o acesso e o consumo ao lazer pago, essa proximidade é primordial para o amplo direito ao lazer e à saúde. Dentre as atividades gratuitas presentes nesses parques e em outras áreas de lazer na proximidade estão: clubes de xadrez, aulas de dança, aulas de teatro, aulas de esportes, festas temáticas, palestras, workshops, avaliação física, sessões de cinema e peças teatrais e musicais, todos a baixo ou nenhum custo.



**Figura. 8.** Mapeamento da oferta de serviços públicos, culturais e de lazer no entorno imediato da comunidade do Banhado. (Fonte: GoogleMaps, editado pelos autores).

Dada a importância da área central para os moradores e a necessidade de se propor alternativas que contrapõem a solução hegemônica trazida pelos modelos de reassentamentos, este trabalho se debruça sobre duas soluções da manutenção dos moradores do Banhado. Essas alternativas serão melhor descritas e desenvolvidas no capítulo a seguir.

#### 4. As alternativas possíveis da Comunidade do Banhado

Observadas as intrínsecas dependências funcionais e práticas da Comunidade do Banhado com o centro da cidade de São José dos Campos, e a importância de se considerar essas relações para compreender a complexidade que envolve um programa de reassentamento, este trabalho aponta duas alternativas possíveis para contribuir para as discussões em andamento. A primeira possibilidade é a regularização do local como bairro Jardim Nova Esperança, incorporando criticamente os trabalhos e avanços na compreensão da urbanização alternativa realizada pelo Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado Já a segunda possibilidade propõe avaliar o potencial do Centro de São José dos Campos de potencialmente receber voluntariamente algumas famílias, não só do Banhado, mas também outras em situações análogas, inserindo esses moradores primordialmente nas áreas próximas dotadas de infraestrutura que não cumprem plenamente a função social.

##### 4.1. A permanência conciliada

Para que se possa propor a regularização do bairro se faz necessário a análise crítica das infraestruturas existentes ou que devem ser inseridas para garantir uma manutenção adequada da comunidade.

O planejamento do sistema viário se faz de fundamental importância e é primordial para a melhoria da qualidade da mobilidade urbana. Como demonstrado pelo Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado, se faz necessário a divisão de três tipos de vias: via integradora com diferenciação do leito carroçável, vias compartilhadas sem diferenciação para o leito carroçável e vias para pedestres e veículos não motorizados.

Considera-se importante garantir a manutenção do tamanho e extensão viária existentes, uma vez que o alargamento das mesmas acarretaria em grandes mudanças e impactos para área do parque.

A Rua da Linha é a rua principal que liga a Comunidade à Rua São José e à Avenida Madre Teresa. Ao longo de toda sua extensão estão localizados diferentes equipamentos públicos, se caracterizando como um local de sociabilização e o fortalecimento das relações de vizinhança por meio desses equipamentos. Dessa forma, a Rua da Linha recebe não só o maior fluxo de veículos, como também o maior fluxo de pessoas. Por esse motivo sugere-se que ela atue como uma Via Integradora, nomenclatura já utilizada pelo Plano Popular do Banhado, uma via compartilhada que irá integrar o centro da cidade e a comunidade. Para além do proposto pelo Plano Popular, é preciso a implementação de equipamentos que possam inibir o tráfego dos veículos, como também a adição da técnica de *traffic calming*, mais conhecidas como "chicanas", garantindo a circulação viária em baixa velocidade, evitando acidentes. Por fim, também é possível pensar modelos de vias exclusivas para pedestres e veículos não motorizados, a serem aplicados nas vias internas de acesso às residências.

Em relação a pavimentação, o estudo realizado pelo Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado evidencia um solo saturado com baixa capacidade de absorção. Apesar da constatação de Renato Vieira sobre a não ocorrência de alagamentos na área, por ser um bairro dotado do ciclo hídrico do Rio Paraíba do Sul, é muito importante que o solo seja avaliado por profissionais responsáveis. Como sugestão de pavimentação tem-se os pisos drenantes, com auxílio de canais drenantes ou outros dispositivos de drenagem verde.

Para os acessos de pedestres que atualmente são feitos de forma irregular, recomenda-se a manutenção dos mesmos, uma vez que são facilitadores do acesso e já foram culturalmente construídos pelos moradores locais e incorporados às suas dinâmicas cotidianas. Dessa forma, é necessário a adequação das escadas e rampas segundo a norma NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), com a instalação de corrimões e pavimentação, que atualmente se fazem ausentes. Ainda sobre a acessibilidade local, o Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado prevê a presença de dois elevadores com funcionamento por célula fotovoltaica em conjunto com rampas. Com o desnível significativo de 30 metros as soluções dos elevadores movidos a uma energia renovável se torna o mais viável. Além disso, para o interior da comunidade é preciso assegurar a acessibilidade em todos os pontos, com rampas de acesso quando necessário e nivelamento da pavimentação.

Com relação a drenagem, assim como salientado no Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado, a manutenção dos canais centenários se faz necessário uma vez que refletem sobre o passado da comunidade e sua relação com os cursos d'água naturais do Rio Paraíba do Sul. Outros dispositivos de drenagem verde podem ser contemplados, como as biovaletas, jardins de chuva ou canteiros pluviais. A utilização desses dispositivos permitiriam pouco impacto na paisagem da APP, além de contribuir para o paisagismo.

O sistema sanitário é atualmente um dos mais preocupantes e ineficientes. Primeiramente é necessário uma avaliação e levantamento das casas atendidas ou não pelo abastecimento da SABESP (Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo) e garantia do pleno funcionamento desse sistema para toda a comunidade. Já para os poços artesanais e bicas, se faz necessário uma verificação e monitoramento regular da qualidade da água e medidas que possam torná-las potáveis, dessa forma é possível, para aqueles que optarem, manter as tradições da comunidade quanto a captação de água de maneira complementar ao sistema de abastecimento tradicional da SABESP.

Para o sistema de tratamento de esgoto, que atualmente é extremamente precário, o Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado propõe soluções individuais de tratamento e soluções de agrupamento. Para as soluções individuais tem-se a fossa séptica

biodigestora e o tanque de evapotranspiração, duas opções menos impactantes e no caso da primeira, já utilizada por alguns moradores da comunidade. Já para as soluções de agrupamento é proposto a instalação de pequenas centrais de tratamento de esgoto (ETEs). Entretanto, apesar das áreas escolhidas pelo Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado estarem localizadas a 1,5 km de afastamento em relação ao leito do Rio Paraíba, seriam realizadas modificações significativas no local. Outra opção dada seria a ligação com a rede de esgoto local, porém exigiria um custo elevado, uma vez que é preciso superar o grande desnível existente em relação à comunidade e a Avenida Madre Teresa. Dado o contexto e complexidade desse sistema e possibilidade, não é possível uma categorização da melhor alternativa sem um estudo aprofundado das vantagens e desvantagens de cada modelo do ponto de vista não só da viabilidade econômica e operacional, mas também ambiental.

O subsistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos necessita estar integrado de forma plena com o sistema de coleta da cidade. É de extrema importância que a coleta seja feita de forma regular e que ocorra a instalação de novos coletores para que possam atender as necessidades da comunidade.

Já para a distribuição energética e iluminação pública, se faz necessário a manutenção das instalações existentes, garantindo maior regularidade no fornecimento de energia elétrica e o distanciamento mínimo entre os postes e a instalação nos locais desprovidos de iluminação adequada, como por exemplo a extensão desprovida na Rua da Linha, destacada na Figura 4. Além disso, como forma de promover maior uso de energia renovável, limpa e sustentável, recomenda-se o financiamento para geração de energia solar complementar para as residências do local.

Segundo Brown e Barber (2012) infraestrutura social é um conceito amplo e inclui desde escolas, a unidade de saúde, locais de lazer, recreação, cultura etc. Para ele, o acesso à infraestrutura social é de suma importância para a população, sendo sua disponibilidade ou sua ausência um fator de potencialidade ou limitadora do processo de pleno desenvolvimento socioeconômico e territorial. Dessa forma, tão importante quanto a infra estrutura urbana, a infraestrutura social se faz muito necessária para a redução da pobreza e das desigualdades socioespaciais.

No eixo educacional, se faz necessário a presença de uma creche dentro do bairro que possa atender o grande número de crianças. Segundo Renato Vieira, representante do bairro, cerca de 500 crianças vivem atualmente na comunidade, em sua maioria filhos de mães solo. Nesse sentido, creches e escolas permitem não só o desenvolvimento da criança, mas também ampara a mãe e possibilita com que aumente suas chances de empregabilidade e renda.

Ainda se tratando de equipamentos que impactam diretamente as oportunidades de emprego e renda, descritos no Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado e confirmado pelo representante do bairro, é de muita valia a consolidação de um centro de triagem, armazenamento e tratamento dos materiais recicláveis coletados pelos moradores, com a devida infraestrutura e conforto para melhorar as condições de trabalho e auxiliar na formalização desse trabalho. Atualmente a coleta de recicláveis de toda a cidade é feita pela URBAN, levada até o Centro de Triagem no bairro Jardim Torrão de Ouro, sob responsabilidade da Central de Cooperativas de Catadores. Devido à distância de mais de 12 km do Banhado e o difícil acesso, é relevante o estímulo à parceria com os moradores da comunidade para ampliar sua capacidade de coleta.

Além do centro de triagem de materiais recicláveis, outro equipamento social de extrema importância para a comunidade seria um ponto de apoio para produção agrícola. Ao implementar esse dispositivo, objetiva-se não só estimular a integração e colaboração entre produtores, como também estimular a geração de renda com a venda dos alimentos produzidos na própria comunidade. Para isso o Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado apresenta de forma assertiva a presença de praças-feira, incorporado nessa proposta. Ainda

sobre estimular a renda através dos alimentos produzidos é importante também que a Prefeitura de São José dos Campos proporcione parcerias para a comercialização desses produtos, como por exemplo, na merenda escolar das escolas da rede pública municipal.

Por último, também será necessário a avaliação de cada uma das moradias existentes na comunidade. Essas precisarão ser avaliadas tanto no que tange sua possível localização em áreas de risco ou instabilidade construtiva quanto em seu déficit qualitativo causado por más condições de conforto ambiental, por exemplo.

Para as casas localizadas em áreas de risco, assim como previsto pelo Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado, caso não exista a possibilidade corretiva e definitiva do risco, é possível e plausível considerar uma realocação, podendo nesse caso ser considerada a ocupação das áreas subaproveitadas, a ser discutido na próxima seção. Já para as casas em situação de precariedade recomenda-se vistoria periódica e catalogação das patologias realizadas por um profissional habilitado. Através dessas vistorias é possível pensar ações preventivas e corretivas que as tornem qualificadas para o uso.

Devido às condições econômicas da comunidade, para a qualificação das residências existentes se faz necessário a integração com programas de assistência técnica a moradias de interesse social. Uma das possibilidades é a adesão aos programas da ATHIS, Lei Federal de Assistência Técnica em Habitação de Interesse Social nº 11.888/08, sendo necessário para isso uma previsão orçamentária por parte do município. Uma vez que a Prefeitura Municipal de São José dos Campos ainda não tem a Lei de ATHIS implementada, é necessário o contato por intermédio da defensoria pública. Outra opção é a parceria com Cooperativas Habitacionais regulamentadas pela Lei Federal nº 5.764/71, sendo necessárias a organização e gestão de uma sociedade cooperativa mediante um fundo financiado por regime. Através desse tipo de empreendimento alternativo, as moradias podem ser requalificadas a preço de custo, reduzindo em aproximadamente 50% dos gastos.

Ainda no quesito habitação, também é necessário ressaltar a importância de se realizar e pensar uma construção mais ecológica, que compreenda e se adeque às fragilidades ambientais do ecossistema local. Segundo Ferreira (2018) o setor de construção civil, apesar de desempenhar um papel socioeconômico relevante, é uma das principais consumidoras dos recursos naturais e geradora de resíduos, causando um grande impacto ambiental. Visando minimizar esses danos, algumas alternativas para o ganho de qualidade das habitações do Banhado podem se dar pela escolha de materiais como o concreto reciclado, que possui a intenção de utilizar os resíduos da própria obra para substituir parcialmente ou totalmente os materiais retirados de fontes naturais. Outra opção que pode ser implementada são os tijolos ecológicos, confeccionados com terra, cimento e água, diferente do tijolo comum que tem em seu processo de fabricação o alto consumo de madeira e também resulta na emissão de gases poluentes. As telhas ecológicas também podem ser utilizadas quando se tem a intenção de uma construção economicamente viável e sustentável, pois são fabricadas a partir de resíduos de fibras naturais ou com o reaproveitamento de fibras de materiais reciclados como papel e garrafa PET. Esses são alguns exemplos dentre muitos outros que podem ser empregados e que se adotados permitiriam uma redução não só nos custos, mas também nos danos ao meio ambiente da comunidade e do seu entorno.

A expansão familiar também é um cenário a ser considerado ao realizar o planejamento habitacional da comunidade do Banhado. Isso porque atualmente um quarto da população local é composta por crianças, desconsiderando ainda os adolescentes, que futuramente podem vir a residir solo ou em novas configurações familiares, o que conseqüentemente reflete no aumento da demanda habitacional. Pensando na preservação da área de APP e na manutenção das características atuais do local, é importante que exista uma contenção da expansão horizontal e também vertical na área, sendo necessário traçar planos para o acolhimento dessas pessoas em outras áreas próximas, o que será discutido logo a seguir.



#### 4.2 A ocupação de áreas subaproveitadas

A expressão “vazio urbano” se disseminou no contexto do estudo urbano a partir de meados do século XIX em um momento pós industrial, onde as cidades atingiram dimensões metropolitanas em razão da sua expansão e aumento populacional decorrente do êxodo rural (BORDE, 2006). Esses vazios são considerados não apenas lotes vagos, mas também terras especulativas, e áreas subaproveitadas, sem o devido cumprimento da função social, como no caso dos estacionamentos disseminados nas áreas centrais das cidades brasileiras, que não cumprem a função social. A fim de fazer uso de áreas subaproveitadas como essas, como previsto no objetivo B do Plano Diretor, Artigo 12 da Seção II (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 2018) sugere-se ocupar tais espaços para realocar os moradores do Banhado que estejam em áreas de risco ou que queiram ser realocados voluntariamente, mantendo sua localização central e parte de seus vínculos territoriais e cotidianos.

Para categorizar e ver as possibilidades da alternativa em questão, foi realizado um mapeamento em campo das áreas destinadas a estacionamentos privados no centro de São José dos Campos, em um raio aproximado de 500 metros da comunidade do Banhado. Tal alternativa foi considerada pela falta de informações oficiais e claras sobre a existência de imóveis públicos subutilizados ou abandonados na região central, sobre os quais também caberia uma reflexão e um ensaio, a partir de mecanismos de desapropriação por interesse público, previstos em lei. Posteriormente, através do Google Earth foram melhor explorados os aspectos morfológicos dos terrenos e obtidas suas dimensões aproximadas (Ver Figura 9). Alguns terrenos contíguos foram agrupados estrategicamente para fins de cálculo. No total, foi obtida uma área total de aproximadamente 19.590 m<sup>2</sup>, sendo 15.644 m<sup>2</sup> localizado na Zona de Centralidade Metropolitana - Centro Tradicional (CMETRO-CT) e outros 3.945,73 m<sup>2</sup> na Zona de Centralidade Municipal - Centro Expandido (CM-C.EXPANDIDO).



**Figura. 5.** Levantamento e Mapeamento das áreas de estacionamento privado no centro de São José dos Campos. (Fonte: GoogleEarth, editado pelos autores).

A partir desse quantitativo foram posteriormente analisados os parâmetros urbanísticos incidentes. Segundo o Parâmetros de Uso e Ocupação de São José dos Campos, é permitido uma TO (Taxa de ocupação) de 0,8 para CMETRO-CT e 0,65 para CM-C.EXPANDIDO; quando se trata de CA (Coeficiente de Aproveitamento) Máximo, são estabelecidos valores de 5 e 4, respectivamente. Os parâmetros encontrados são comuns em outras regiões centrais, dotadas de infraestrutura e com potencial maior de adensamento construtivo, mas que nem sempre é refletido em adensamento residencial, particularmente com habitações de interesse social.

Para que se possa estimar uma potencial oferta de moradias na região, foi realizado um ensaio quantitativo de adensamento residencial nos terrenos levantados, prevendo a implementação de tipologia residencial multifamiliar verticalizada. É importante destacar que cabe a esse ensaio o cálculo de aproveitamento máximo possível nesses terrenos, uma vez que estão localizados em uma área central disputada, com oferta de infraestrutura e serviços, e que pretende-se atingir o máximo de unidades habitacionais de interesse social possíveis para contribuir para a diminuição do déficit habitacional. Porém, nesse sentido, é de mesma importância também um

futuro estudo das demandas qualitativas das habitações e das melhores tipologias que atendam aos perfis familiares da comunidade do Banhado.

Por meio do CA, foi possível encontrar um número máximo de seis andares permitidos para ambas as zonas. Após encontrar o potencial máximo atingido, foram descontados 12% referentes ao percentual médio usualmente ocupado com atividades não residenciais, tendo como referência o Plano Local de Interesse Social da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-PLHIS-BH (2010). Para fins de ensaio, adotou-se a área de 48m<sup>2</sup>, valor encontrado a partir da média aritmética encontrada para habitação de interesse social no atual programa Casa Verde e Amarela, no Programa Plantas Populares de São José dos Campos e pelos dados fornecidos pelo PLHIS-BH, para unidades de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e lavanderia, padrão esse que atenderia um arranjo familiar de quatro pessoas. O resultado do cálculo potencial de capacidade das áreas subutilizadas selecionadas encontra-se apresentado em número de unidades habitacionais a seguir (Quadro 1).

Quadro 1. Capacidade de ocupação das áreas subutilizadas - gabarito máximo 6 pisos (fonte: elaborado pelos autores).

Terreno	Zona	Área aprox. (m <sup>2</sup> )*	T.O.	Área máx. ocupação (m <sup>2</sup> )	C.A.	Potencial Máx. atingido (m <sup>2</sup> )	Área Máx. UHs (m <sup>2</sup> )**	Área média UH-HIS (m <sup>2</sup> )***	Núm. UHs
1	CMETRO-CT	1449	0,8	1159	5	6956	6122	48	128
2: A, B C e D	CMETRO-CT	3853	0,8	3083	5	18497	16227	48	339
3	CMETRO-CT	423	0,8	339	5	2032	1788	48	37
4	CMETRO-CT	1561	0,8	1249	5	7492	6593	48	137
5A	CMETRO-CT	769	0,8	615	5	3689	3247	48	68
5: B e C	CMETRO-CT	1741	0,8	1393	5	8357	7354	48	153
6	CMETRO-CT	534	0,8	427	5	2563	2256	48	47
7A	CMETRO-CT	1357	0,8	1086	5	6514	5732	48	119
7: B e C	CMETRO-CT	1067	0,8	854	5	5123	4509	48	94
8	CMETRO-CT	1780	0,8	1424	5	8545	7519	48	157
9A	CM-CEXP	487	0,65	316	4	1899	1671	48	35
9B	CMETRO-CT	1109	0,8	887	5	5323	4684	48	98
9C	CM-CEXP	1019	0,65	663	4	3978	3500	48	73
9: D, E e F	CM-CEXP	2439	0,65	1585	4	9512	8371	48	174
Total UHs									<b>1658</b>

Obs: \*área estimada obtida através de dimensionamento manual por imagem de satélite (Google Earth); \*\* desconsiderando 12% do percentual médio usualmente ocupado por atividades não-residenciais (Ref. PLHIS-BH); \*\*\* considerando a média aritmética das áreas mínimas de UHs em programas de HIS (Ref. Casa Verde Amarela, PLHIS-BH e Programa Plantas Populares- PMSJC)

Nesse cenário, destaca-se a exigência da Lei Complementar 267/03 (SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, 2003) de instalação de elevador em edificações a partir de 10 metros. Apesar de haver um encarecimento na obra devido aos custos de manutenção posterior, acredita-se que esses custos são irrelevantes quando comparado a oferta de novas UHs, principalmente, se tratando de terrenos centrais. Entretanto, pensando nesse possível empecilho para produção de HIS, e seguindo a mesma metodologia do quadro anterior, fez-se também um ensaio limitando o gabarito a três pavimentos, obtendo um total 829 UHs, um número ainda relevante, considerando a demanda local imediata.

A partir do ensaio realizado, fica evidente a capacidade das áreas subproveitadas centrais de São José dos Campos de absorver parte da demanda por habitação de interesse social, que de

maneira hegemônica vem sendo solucionada através de modelos ultrapassados e fracassados de assentamentos e conjuntos habitacionais periféricos. Considerando as necessidades imediatas, as unidades habitacionais potenciais da região central poderiam ser destinadas primeiramente para moradores de área de risco do Banhado ou que se encontram em inadequação construtiva, famílias com interesse em realocação e expansão familiar prevista da comunidade. Isso porque a comunidade já estabeleceu grandes vínculos afetivos e práticos internamente e com o centro da cidade, vínculos esses que, como discutido anteriormente, influencia diretamente em questões como renda, acesso à saúde, educação e empregabilidade. Posteriormente também é possível que sejam estabelecidos novos critérios para ocupação das HIS restantes por parte da Prefeitura de São José dos Campos, objetivando atender famílias de outras localidades da cidade.

## **5. Considerações finais**

O presente trabalho procura trazer, através de uma leitura diagnóstica socioespacial da região do Jardim Nova Esperança (Comunidade do Banhado) de seu entorno e de toda a cidade de São José dos Campos, visando estabelecer outras diretrizes possíveis para a atual conjuntura vivenciada por essa comunidade, que impõe o modelo de reassentamento capitalista hegemônico como única alternativa possível para ela, oferecendo um risco eminente a seus moradores de cerceamento do direito de permanência no local com as constantes ameaças de despejo.

Este trabalho se debruça criticamente sobre o Plano Popular de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado, considerando todos os seus importantes avanços enquanto ferramenta metodológica de construção de uma alternativa possível de permanência, de caráter popular e participativo, ampliando e qualificando algumas de suas propostas. Conscientes da relevância ambiental da área em questão, considera-se extremamente importante que o plano incorpore soluções construtivas e de infraestruturas de menor impacto, adequados também à realidade socioeconômica de seus moradores. Também atentando a esses fatores, além da demografia da comunidade, compreende-se que o atendimento à futura demanda por moradias não encontre resposta dentro da própria comunidade, sendo imperativo a busca por soluções alternativas. Neste sentido, o trabalho apresenta um ensaio de adensamento demográfico para HIS em terrenos subaproveitados na vizinhança do Banhado e com pleno acesso à infraestrutura e serviços urbanos. Os cálculos apresentados demonstram o potencial, na vigência dos parâmetros urbanísticos locais possíveis atualmente, de não só atender à futura pressão por novas moradias da comunidade, como também de outras regiões da cidade.

Para uma possível continuidade deste trabalho, vale o aprofundamento quanto às características da comunidade, principalmente socioeconômicas e das necessidades individuais e coletivas da de seus moradores, para que se possa trazer propostas ainda mais individualizadas e assertivas. Também é possível um aprofundamento do diagnóstico das condições físicas do local, como hidrografia e solo, para que o Plano de Reurbanização de baixo impacto incorpore as melhores aproximações teóricas e práticas. Tratando-se de uma área de APP com acentuado desnível do platô da área central, tais estudos podem inclusive garantir a manutenção de uma maior parte da comunidade.

Por fim, é possível e necessário ainda, investigar de forma mais aprofundada os modelos habitacionais de interesse social a partir de quesitos dimensionais e qualitativos, bem como considerar por quais meios, tanto essas quanto as habitações na área do Banhado, as edificações serão construídas, levando em consideração políticas de auxílio, cooperativismo, dentre outras.

Como refletido no próprio nome da comunidade, Nova Esperança, a partir desse trabalho busca-se trazer uma contribuição, a nível investigativo e de diretrizes, que ofereça uma

esperança para os assentamentos informais: soluções mais sustentáveis, cabíveis e humanas para comunidades que, resultado de uma formação e exploração capitalista, existem em cidades que privilegiam a todo custo o capital. Mais do que somente no contexto da comunidade do Banhado, se faz necessário uma discussão generalizada das condições vividas por inúmeras outras comunidades no Brasil e também buscar em cada contexto, formas de dar a elas o que é delas por direito.

## 6. Referências bibliográficas

ALBERINI, Marilene. Parecer Técnico Socioeconômico: Comunidade Jd. Nova Esperança – Banhado, São José dos Campos. Defensoria Pública do Estado de Paulo/Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo: São Paulo, 2015.

BARRAS, Lincoln. **Diagnóstico Socioeconômico das Famílias do Banhado**. Programa de Estruturação Urbana de São José dos Campos SP. São José dos Campos: BR – L1160, 2014.

BORDE, Andrea. **Vazios urbanos: perspectivas contemporâneas** (Tese). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro: Rio de Janeiro, 2006.

BROWN, Julie; BARBER, Austin. **Social infrastructure and sustainable urban communities**. *Proceedings of the Institute of Civil Engineers: Engineering Sustainability* 165(1), 2012.

FERREIRA, T. **Impactos e desafios da construção civil brasileira para os objetivos de desenvolvimento sustentável**. Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade de Ribeirão Preto/USP. Ribeirão Preto, 2018.

GUIMARÃES, Gleny; AHLERT, Betina. **Direito à cidade e espaços territoriais: contradições do poder público nos reassentamentos**. *Revista de Direito da Cidade*. Rio de Janeiro: Universidade Estadual do Rio de Janeiro, 2016.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censos 2020**. Inovações e impactos nos sistemas de informações estatísticas e geográficas do Brasil. Rio de Janeiro: IBGE, 2021.

JACOBI, Pedro. **A cidade e os cidadãos**. Lua Nova: Revista de Cultura e Política, 1986.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política: o Direito à cidade II**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016.

MAGALHÃES, Gislaine. **Plano de Reassentamento e Medidas Compensatórias**. Programa Nacional de Capacitação das Cidades. Brasil: Ministério do Desenvolvimento Regional, 2014.

MARICATO, Ermínia. **As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias**. Planejamento Urbano no Brasil. In: ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos B; MARICATO, Ermínia. *Cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000.

MORELLI, Ademir; SANTOS, Ademir. **O Banhado de São José dos Campos: Caracterização de um Patrimônio Ambiental Valeparaibano**. São Paulo: Revista Pós, 1996.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, **Lei nº 2792/84**, de 10 de Janeiro de 1984. Declara Área de Proteção Ambiental a Região do Banhado de São José dos Campos e das outras providências a respeito.

Disponível em: <https://servicos2.sjc.sp.gov.br/legislacao/Leis/1984/2792.pdf>. Acesso em: 15 nov. 2022.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, **Lei Complementar 267/03**, de 16 de dezembro de 2003. Institui o Código de Edificações do Município de São José dos Campos. Disponível em: <https://camarasempapel.camarasjc.sp.gov.br/legislacao/norma.aspx?id=34222>. Acesso em: 17 nov. 2022.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, **Lei 8.756/12**, de 28 de Junho de 2012. Cria o Parque Natural Municipal do Banhado - PNMB, e dá outras providências. Disponível em: <http://servicos2.sjc.sp.gov.br/legislacao/Leis/2012/8756.pdf>. Acesso em: 17 nov. 2022.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS. **Plano Integral de Ação Social (PIAS) 2016-2018**. Secretaria de Apoio Social ao Cidadão, 2017. Disponível em: <https://www.sjc.sp.gov.br/media/49007/plano-municipal-de-assistencia-social.pdf>. Acesso em: 17 nov. 2022.

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, **Lei Complementar n. 612/18**, de 30 de novembro de 2018. Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de São José dos Campos e dá outras providências. Disponível em: <https://www.sjc.sp.gov.br/media/45863/lc612.pdf>. Acesso em: 18 nov. 2022.

SÃO PAULO. **Lei Estadual nº 11.262**, de 08 de novembro de 2002. Declara Áreas de Proteção Ambiental o trecho da Serra da Mantiqueira e as áreas urbanas no Município de São José dos Campos. Diário Oficial do Estado, 8 nov. 2012. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/lei/2002/lei-11262-08.11.2002.html>. Acesso em: 15 nov. 2022.

SILVA, Douglas; VIANNA, Paula; ZANETTI, Valéria. "Planejamento urbano, agentes e representações: criação do banhado, cartão postal de São José dos Campos". **Ambiente & Sociedade**. São José dos Campos: UniVap, 2017.

TAVARES, J. C.; FANTIM, M. **Plano de Urbanização e Regularização Fundiária do Banhado**. Relatório Final. São Carlos: IAU-USP, 2019.