

ÁREAS DE RISCO E DESIGUALDADES SOCIOTERRITORIAIS EM SÃO JOSÉ DOS CAMPOS: UM ESTUDO DE CASO A PARTIR DOS LOTEAMENTOS ÁGUAS DE CANINDÚ I E II E CHÁCARAS HAVAÍ¹

Risk areas and inequalities socioterritoriais in sao José dos campos: a case study from neighborhood Canindú and Chácaras Havaí

Áreas de riesgo y desigualdades sociales territoriales en São José dos Campos: un estudio de caso desde los barrios aguas Canindú y Havaí Chácaras

David Rico Freitas

Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional. Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP)
davidricofreitas@hotmail.com

Mario Valério Filho

Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional. Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP)
mvaleriofilho@hotmail.com

Rodolfo Moreda Mendes

Centro Nacional de Monitoramento e Alertas de Desastres Naturais, CEMADEN e Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional - Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP)
rmm.cemaden@gmail.com

Lidiane Maria Maciel

Programa de Pós-graduação em Planejamento Urbano e Regional - Universidade do Vale do Paraíba (UNIVAP)
lidiani.macieli@gmail.com

Resumo: Este artigo objetiva analisar a relação entre a criação de legislações urbanísticas e o surgimento de loteamentos irregulares e clandestinos em áreas de risco e escorregamento no município de São José dos Campos - SP, mais precisamente os loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí. Estes se localizam na região norte do município, a qual é caracterizada por topografias de alta declividade. Ambos os loteamentos apresentam ocupações urbanas precária, com característica de autoconstrução. A combinação entre o meio físico restrito à habitação e as construções sem o conhecimento técnico, resultam na intensificação de ocorrências de escorregamento em diferentes graus de risco na localidade. O estudo das legislações e a análise da configuração espacial de São José dos Campos, ressaltam as inconformidades entre a realidade e as políticas adotadas. Para o desenvolvimento deste artigo utilizou-se de

¹ Este artigo é derivado de reflexões realizadas no âmbito da dissertação de mestrado do autor principal. Determinadas questões da dissertação foram rediscutidas após a defesa e reelaboradas nesse artigo pelos pesquisadores que o assinam.

pesquisa de cunho bibliográfico, visando estabelecer uma melhor compreensão da relação entre os conceitos e a realidade local, bem como, um estudo das legislações aplicadas durante o período de análise de quase 30 anos, com destaque para os anos de 1988, 1997, 2007 e 2015.

Palavras-chave: Áreas de Risco. Legislação. Habitação. São José dos Campos.

Abstract: This study aimed to analyze the relationship between the creation of urban planning legislation and the emergence of risk areas in clandestine and irregular neighborhoods in São José dos Campos - SP, more precisely the neighborhoods Águas do Canindú I and II and Chácaras Havaí. These are located in the north of the city, which is characterized by high topographies slope. Both neighborhoods have precarious urban occupations, characteristic of a self-constructions. The sum of the restricted physical environment to occupation and buildings without technical knowledge, resulting in intensifying landslides occurrences in different degrees of risk in the locality. The study of the laws and the analysis of the spatial configuration of São José dos Campos highlight the unconformity between reality and the policy. For the development of this work was used the bibliographic nature of research, to establish a better understanding of the relationship between the concepts and the local reality, and a study of the laws applied during the analysis period of nearly 30 years, especially the years 1988, 1997, 2007 and 2015.

Keywords: Risk Areas. Legislation. Occupation. São José dos Campos.

Resumen: Este artículo tiene como objetivo analizar la relación entre la creación de legislación urbanística y la aparición de fraccionamientos irregulares y clandestinos en áreas de riesgo de deslizamientos de tierra en el municipio de São José dos Campos - SP, más precisamente los barrios Águas do Canindú I y II y Chácaras Havaí. Estos se ubican en la región norte del municipio, la cual se caracteriza por topografías de alto declive. Ambas subdivisiones tienen ocupaciones urbanas precarias, con una característica de autoconstrucción. La combinación del entorno físico restringido a viviendas y edificaciones sin conocimiento técnico, resulta en la intensificación de ocurrencias de deslizamientos de tierra en diferentes grados de riesgo en la localidad. El estudio de las leyes y el análisis de la configuración espacial de São José dos Campos destacan las no conformidades entre la realidad y las políticas adoptadas. Para el desarrollo de este artículo se utilizó una investigación bibliográfica, con el objetivo de establecer una mejor comprensión de la relación entre los conceptos y la realidad local, así como un estudio de las leyes aplicadas durante el período de análisis de casi 30 años, con énfasis en los años 1988, 1997, 2007 y 2015.

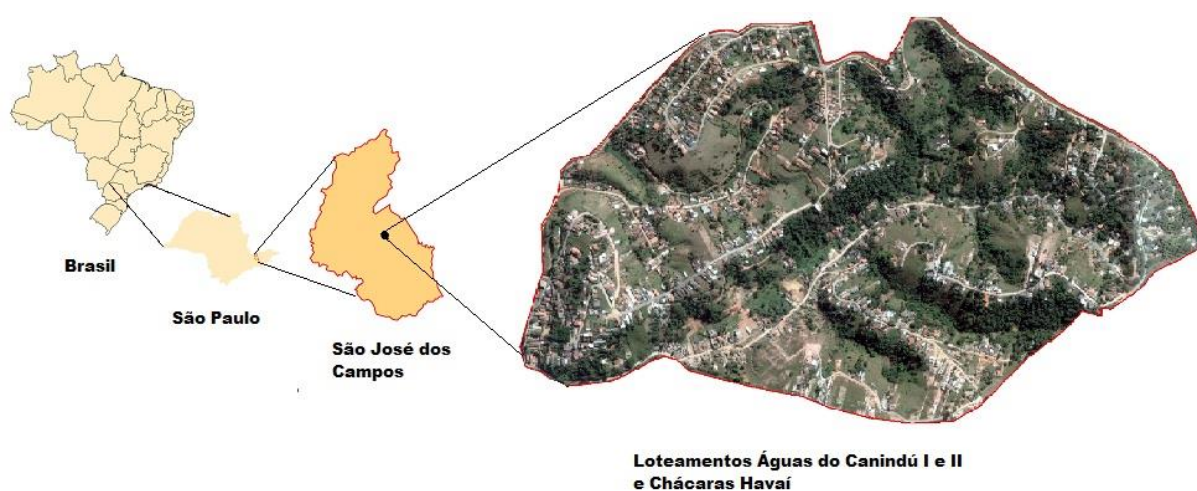
Palabras clave: Áreas de riesgo. Legislación. Vivendas. São José dos Campos.

1. Introdução a área de estudo

O município de São José dos Campos está localizado a leste da capital São Paulo e se insere no Médio Vale do Rio Paraíba do Sul, na Região Metropolitana do Vale do Paraíba e Litoral Norte. Seu território compreende um total de 1.099,6 Km², dos quais

353,9 Km² pertencem à área Urbana e 745,7 Km² à área rural. São José dos Campos faz divisa territorial com nove municípios, sendo dois deles pertencentes ao estado de Minas Gerais: Camanducaia/MG e Sapucaí Mirim/MG ao Norte. Outros municípios paulistas que fazem divisa são: Monteiro Lobato/SP e Caçapava/SP a Leste, Jambeiro/SP e Jacareí/SP a Sul, Igaratá-SP, Piracaia-SP e Joanópolis-SP a Oeste. As coordenadas geográficas para sua localização são: 23° 30' de latitude sul, 45° 45' de longitude oeste. A Figura 1 representa a localização de São José dos Campos – SP e dos loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí, de interesse desse artigo.

Figura 1- Localização da área de estudo.



Fonte: acervo dos autores

Para discussão das condições de surgimento desses loteamentos a reflexão se organiza por meio dessa introdução, cujo objetivo foi apresentar a localização geográfica do território em questão, e por quatro outras seções, são elas: (2) A construção histórica da problemática da urbanização, (3) Alguns apontamentos sobre as legislações Urbanísticas no Brasil; (4) Questões Habitacionais em São José dos Campos; (5) Características Socioeconômicas dos moradores dos loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí e, por fim, Considerações finais.

2. A construção histórica da problemática

No Brasil, ainda no século XIX a complicada construção do Estado-Nação influenciou diretamente o modelo de cidade. A urbanização, como um processo, materializou-se nas cidades formadas por acúmulos de relações socioeconômicas postas em um determinado período histórico (SPOSITO, 1998).

Ainda no império, especificamente em 1850, “duas medidas fundamentais foram tomadas para que essa base se mantivesse: a promulgação da Lei de Terras e a suspensão de fato da importação de escravos” (DEAK, 2010, p. 15). A lei nº 601, de 1850, possibilitou novas formas de apropriação da terra e segundo Rolnik (1999) trouxe consequências diretas para as nascentes cidades como a monetarização direta da propriedade. Com o tráfico negreiro abolido, a posse de terra tornou-se a forma imediata de composição da riqueza, prestígio e poder. Após a proclamação da república, os poderes se distribuíram para os detentores de terras, os mesmos fazendeiros e comerciantes que no período colonial comandavam a economia do país, como atesta a literatura pertinente.

Com relação aos centros urbanos, Maricato (2002) descreve que desde o período colonial, o Brasil já apresentava cidades consideravelmente grandes, mas o processo de urbanização do país se consolidaria pela emergência do trabalho livre e industrialização.

No entanto, a industrialização no Brasil, até o século XIX, era incipiente ou pouco significativa. Até então, o principal produto de exportação da economia era o café. Este proporcionou as condições favoráveis para o início da industrialização no país. Foi na região sudeste do Brasil que a maioria das indústrias se instalou, isto se deve ao cultivo do café, e das riquezas decorrentes, que produziu em infraestrutura. A urbanização no Brasil está diretamente ligada ao processo de industrialização, pois esta segunda atraiu um grande contingente populacional para as cidades, principalmente após década de 1930.

Segundo Maricato (2002), a urbanização brasileira aconteceu com maior intensidade a partir dos anos 1950. A autora afirma que, em 1940, o total da população urbana registrava 26,3% e que, nos anos 2000, ultrapassou os 81,2% de habitantes residindo nas cidades. A concentração da população nas cidades trouxe consigo os problemas de acesso e aquisição da propriedade, e uma distribuição desigual de ganhos monetários o que gerou uma malha urbana caracterizada pela desigualdade social (CARMO, 2014).

Ao comprar um terreno, o proprietário está pagando também pela localização, o que na verdade já se encontra incluso no preço da compra, como aponta Villaça (1986), o autor ainda evidencia que o preço, na realidade, é da localização e que se não fosse por ela, terrenos dentro da mesma cidade e com a mesma metragem não teriam preços diferentes. Grostein (1987), analisando a cidade de São Paulo descreve que os indivíduos que apresentavam menores condições econômicas, mas que ainda assim, era a maior parcela da população urbana, teve o acesso à moradia por meio do loteamento clandestino ou irregular. A falta de políticas públicas efetivas, aliada a forma como o solo urbano foi apropriado pela classe dominante nas cidades, exacerbou a divisão social e a marginalização dos mais pobres que acabam por ocupar as áreas geoambientais desfavoráveis.

Assim, analisando o processo de apropriação do espaço nos centros urbanos, consideramos que “o capitalismo reforçou a propriedade privada da terra e transformou-a em mercadoria. Por isso a terra tem um preço, coisa que praticamente não tinha, nas cidades de duzentos anos atrás” seu valor era, sobretudo de uso e não de troca (VILLAÇA, 1986, p. 52).

Desse modo, a aquisição da moradia pelo mercado formal no Brasil vai além de uma escolha. Questões econômicas, geração e distribuição de renda, oferta de trabalho e desemprego, ajudam a formar separadamente ou em combinação, a condição real para que o indivíduo adquira ou não seu imóvel. E, sobretudo, a especulação imobiliária torna a terra urbana inacessível a uma boa parcela da população, elevando seu preço e restringindo-a a um público economicamente favorecido. Segundo Maricato (2001),

A coincidência apontada entre a localização de favelas e as áreas ambientalmente frágeis, “protegidas” por lei decorre da falta de interesse do mercado imobiliário em relação a essas terras. São as que “sobram”. E na medida em que são desprezadas pelo mercado privado legal, não interessam também ao poder público (MARICATO, 2001, p. 3).

Para Maricato (2001), a ilegalidade urbana resulta em uma exclusão ambiental e urbana, pois estas são áreas mal servidas por infraestrutura e serviços urbanos.

Maricato (1996) descreve que

A produção ilegal das moradias e o urbanismo segregador são produtos deste descompasso e das características do mercado imobiliário e fundiário nas cidades – sobre cujos agentes não pesa nenhum constrangimento anti especulativo – e das características dos investimentos públicos, que favorecem o mercado concentrado e restrito (MARICATO, 1996, p. 43).

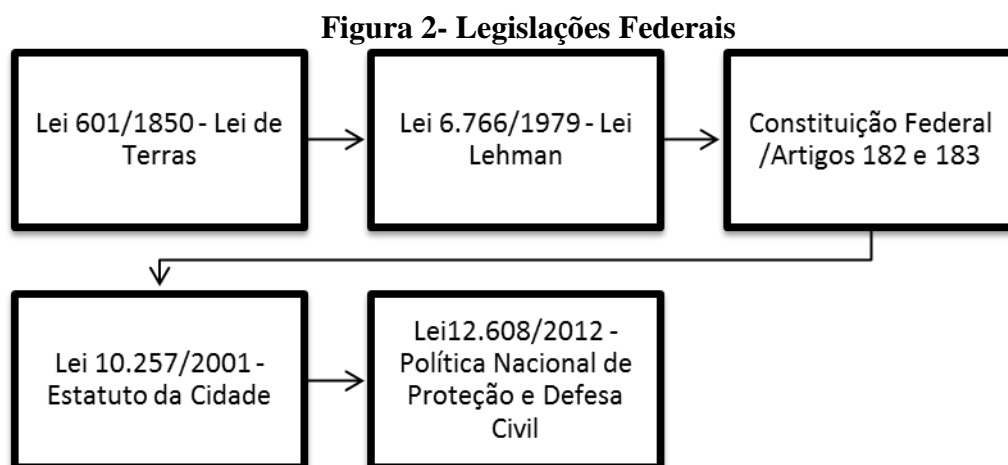
Segundo Villaça (1997), é “através da segregação que a classe dominante controla a produção e consumo do espaço urbano, sujeitando-o aos seus interesses” (VILLAÇA, 1997, p. 07), produzindo situações de completa dominação ideológica. Assim, segundo Rolnik (1999) temos o surgimento de um urbanismo de risco como

aquele marcado pela insegurança, quer do terreno, quer da construção, ou ainda da condição jurídica da posse daquele território. (...) As construções raramente são estáveis, e a posse quase nunca totalmente inscrita nos registros de imóveis e cadastros das prefeituras. **O risco é, antes de mais nada, do morador:** o barraco pode deslizar ou inundar com chuva, a drenagem e o esgoto podem se misturar nas baixadas – a saúde e a vida são assim ameaçadas (ROLNIK, 1999, p. 100 – grifos nossos).

3. Alguns apontamentos sobre as legislações Urbanísticas no Brasil

3.1 Legislações Federais

As ocupações em áreas suscetíveis a deslizamento no Brasil se devem, em parte, pela dominação e apropriação das melhores localidades da cidade pela elite (Dos Santos; 2013), soma-se a essa condição a precariedade de como as leis disciplinantes são elaboradas, muitas vezes acordadas para responder demandas classistas. A Figura 2 representa de forma linear as legislações Federais, que foram analisadas na discussão proposta:



Fonte: elaborado pelos autores, 2016.

A propriedade fundiária foi chancelada com a criação da Lei nº 601 de 1850, a terra, assim, passa a poder ser negociada, como já explicitado no tópico anterior, as ocupações territoriais foram necessárias para a consolidação do Estado Nacional, as

idades emergentes juntamente com as monoculturas rentáveis, como café, começavam a ser sinônimo de desenvolvimento ainda no século XIX. As primeiras argumentações dos riscos geoambientais também derivam desse período (SANTOS, 2013).

Em âmbito federal, a criação de uma legislação para disciplinar e controlar a expansão e uso do solo urbano aconteceu somente no final da década de 1970, com a Lei 6.766/79. Esta trouxe normas e regulamentos para o parcelamento do solo urbano, marco fundamental para as futuras políticas urbanas no país.

A lei nº 6.766/1979, também conhecida como lei Lehman, estabeleceu diretrizes necessárias para a criação de loteamentos urbanos, a exemplo: sistemas de drenagem das águas pluviais, instalação de esgoto, abastecimento de água, disponibilidade de energia elétrica pública, vias de circulação etc. (BASTOS, 1999). Esta lei ainda determina os limites de uso e ocupação do solo, como: áreas que apresentem propensão a alagamentos estariam proibidas o seu parcelamento, bem como terrenos que apresentem declividades acima de 30%. Outras especificações também são descritas. Para Villaça (2010), o objetivo da Lei 6766/79 era a organização espacial, no entanto a mesma não é uma típica Lei de planejamento urbano, pois está se refere apenas a loteamentos e não ao conjunto da cidade.

Em 1988, com a criação da Constituição da República Brasileira, ficou definido com seus artigos 182 e 183 a Política de Desenvolvimento Urbano. Segundo estes, ficaram definidos como objetivos “(...) ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, e garantir o bem estar de seus habitantes (art. 182 – Constituição Federal do Brasil)”. Pela primeira vez o princípio social da propriedade urbana é descrito e assegurado em uma legislação específica.

Seguindo o percurso histórico de criação de legislações urbanas no Brasil, criou-se a Lei 10.257/01, também conhecida como Estatuto da Cidade. O objetivo dele era assegurar o bem-estar e a qualidade de vida do coletivo em áreas urbanas.

Segundo Ferreira (2005)

Nesse contexto antagônico dos tempos da “globalização”, a maioria dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano e tributários aprovados no Estatuto da Cidade tentam assim mesmo estabelecer, no cenário brasileiro, uma perspectiva de uma nova presença do Estado na regulamentação, indução e controle dos processos de produção da cidade, mesmo que esse seja (...) um desafio e tanto. Tais instrumentos visam, em essência, refrear o processo especulativo e regular o preço da terra, ao forçar o exercício da função social da propriedade urbana punindo o "mau proprietário". Buscam também permitir um maior

controle do Estado sobre usos e ocupações do solo urbano, em especial em áreas que demandem uma maior democratização. Alguns exemplos são as Zonas Especiais de Interesse Social, que permitem a definição de um padrão urbanístico próprio, com tratamentos diferenciados tanto em áreas de favelas ou loteamentos que demandem urbanização, como em áreas vazias sujeitas à provisão de moradia de interesse social, ou ainda terrenos ou imóveis sub-utilizados em áreas com infraestrutura urbana, geralmente nas áreas centrais. Este último aspecto se destaca quando confrontado ao esvaziamento das áreas centrais nas grandes e médias cidades, que provoca um aumento de terrenos não-utilizados especialmente propícios à Reforma Urbana e à provisão habitacional de interesse social (FERREIRA, 2005, p.18).

Em seu art. 2º, define-se que “A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana” (ESTATUTO DA CIDADE, 2001). Este regulamentou os artigos 182 e 183 da constituinte de 1988, supracitado. Para atingir os objetivos propostos pela lei 10.257/01, o plano diretor se destaca como instrumento fundamental para o desenvolvimento urbano mais justo. Este se torna obrigatório segundo o artigo 41 da mesma lei,

Art. 41. O plano diretor é obrigatório para cidades:

I – com mais de vinte mil habitantes;

II – integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;

III – onde o Poder Público municipal pretenda utilizar os instrumentos previstos no [§ 4º do art. 182 da Constituição Federal](#);

IV – integrantes de áreas de especial interesse turístico;

V – inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental de âmbito regional ou nacional.

VI - incluídas no cadastro nacional de Municípios com áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos de grande impacto, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos correlatos. [\(Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012\)](#)

Para Dos Santos (2013), após os acontecimentos geoambientais catastróficos na região serrana do Rio de Janeiro, em 2011, que vitimou centenas de pessoas, foi necessário propor mudanças no Estatuto da Cidade de forma a penalizar a Administração Pública Municipal em casos de ocupação em áreas sujeitas a acontecimentos de risco.

Segundo Dos Santos (2013), “(...) o senador Lindbergh Farias, apresentou ao senado o projeto de lei Nº 23/2011, que serviu de parâmetro para a Medida Provisória 547/2011, convertida em Lei 12.608/2012 em 10/04/2012.”

A Lei 12.608/12 institui a Política Nacional de Proteção e Defesa Civil – (PNPDEC) e definiu diretriz que incluiu alterações em legislações anteriores, como é o caso do Estatuto da Cidade, Lei 10.257/01.

Uma das modificações importantes no artigo 41º do Estatuto da Cidade foi à inclusão do cadastro nacional dos municípios que apresentem prospecção a desastres naturais. No artigo 42º A, os municípios que estão inclusos no cadastro nacional de cidades que apresentam capacidades e características para ocorrências de desastres de grande impacto, os respectivos planos diretores deverão seguir as seis diretrizes prevista para sua elaboração.

Mesmo diante de grandes conquistas, exigências e modificações no cenário das políticas públicas brasileiras para o controle urbano, Pinto (2016) afirma que

Em comparação com outros países, a legislação brasileira ainda se apresenta muito assistemática e incompleta, o que tem impedido a institucionalização do planejamento urbano. Decorrem daí graves problemas, notadamente nas principais cidades, como o crescimento desordenado do tecido urbano, a realização de obras setoriais contrárias aos objetivos da política urbana e a degradação de áreas centrais dotadas de infraestrutura (PINTO, 2016, p. 1).

Neste sentido, analisando o processo de criação de legislações de uso e ocupação do solo no Brasil e a trajetória que elas tiveram, percebe-se que estas sofreram uma série de alterações, propondo assegurar determinadas funções e instrumentos que anteriormente não garantiam.

3.2 Legislação Estadual – (1989)

Segundo a constituição do Estado de São Paulo, em seu capítulo II – Do Desenvolvimento Urbano, o artigo 180 estabelece diretrizes e normas as quais o Estado e os Municípios deverão assegurar: A função social da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes; Preservar, proteger e recuperar o meio ambiente; Restringir localidades que apresentem características de risco geológico.

Artigo 181 - Lei municipal estabelecerá em conformidade com as diretrizes do plano diretor, normas sobre zoneamento, loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, índices urbanísticos, proteção ambiental e demais limitações administrativas pertinentes.

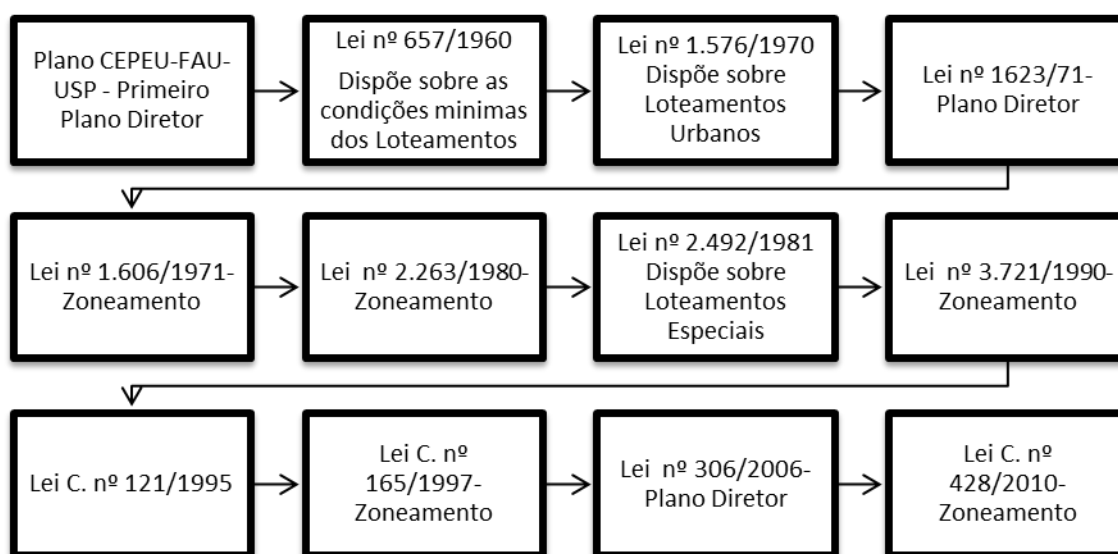
Artigo 182 - Incumbe ao Estado e aos Municípios promover programas de construção de moradias populares, de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Parágrafo único - Competem aos Municípios, de acordo com as respectivas diretrizes de desenvolvimento urbano, a criação e a regulamentação de zonas industriais, obedecidos os critérios estabelecidos pelo Estado, mediante lei, e respeitadas as normas relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente urbano e natural (CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, 1989).

3.3 Legislações Urbanísticas - São José dos Campos – SP

A discussão sobre as legislações municipais seguiu a disposição cronológica conforme a Figura 2.

Figura 2 - Legislações Municipais.



Fonte: elaborado pelos autores.

Em relação às legislações do município de São José dos Campos, considerou-se relevante analisá-las a partir da década de 1960, período caracterizado pela criação do primeiro plano diretor para a cidade.

Segundo Reani (2012), São José dos Campos teve seu primeiro Plano Diretor desenvolvido entre 1958 e 1961. Segundo a autora, o Estado de São Paulo passou a exigir com o decreto nº 28.399/57, planos diretores para cidades consideradas hidrominerais. Reani (2012), ainda afirma que o primeiro Plano Diretor de São José dos Campos foi

elaborado pelo Centro de Pesquisa e Estudos Urbanísticos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo - CEPEU-FAU-USP e financiado pelo governo do Estado. No que tange à Prefeitura, esta dispôs um arquiteto e formou duas comissões que contavam com representantes técnicos e a outra com representantes das classes e instituições pertencentes ao município.

Para Reani (2012), “É possível observar que a elaboração do plano teve contribuição de diferentes agentes, técnicos e sociedade, porém apenas uma parcela da sociedade se fez representar nesse momento, a de maior poder econômico e influência social” (REANI, 2012, p. 89). Para a mesma autora, visando contribuir com o planejamento urbano do município, criaram-se leis e decretos que dispunham de uma série de funções, como é o caso da Lei nº 657/1960, que dispõem diretrizes e estabelecendo condições mínimas (água e luz) para se estabelecer loteamento na cidade.

O segundo plano diretor de São José dos Campos Lei nº 1.623/1971, se difere do anterior devido ao período histórico vivido, a ditadura militar. Este, diferentemente, do anterior, não houve participação da sociedade, segundo Reani (2012), foi construído quase que especificamente para a indústria e o capital.

Costa (2007) salienta que esse PDDI-1971 propôs um novo zoneamento, a Lei nº 1.576/1970. Para o autor a referida lei “(...) estabeleceu os requisitos para a implantação de novos loteamentos, contendo diretrizes urbanísticas, obras de infraestrutura, normas de aprovação até o sistema de garantia para execução das obras por parte do loteador” (COSTA, 2007, p.95). Seguindo o transcurso histórico, em 1980, outra lei de zoneamento urbano é criada, a Lei nº 2.263/1980. Segundo Gouvêa (2003) esta ampliou a zona urbana, o que configurou um barateamento no preço dos terrenos e assim tornou-se acessível à aquisição de lotes. Mas, contraditoriamente, esta obrigava que os loteadores fossem responsáveis pela infraestrutura do loteamento, encarecendo e dificultando o acesso destes para a população de baixa renda.

Desse modo, ainda segundo Gouvêa (2003), com o problema de habitação na cidade, uma nova lei foi instaurada, a Lei nº 2.492/81. Esta, com intuito de criar Loteamentos Especiais, visava minimizar a carência habitacional da população de baixa renda. Esta Lei diminuía encargos de implantação para os empreendedores, no entanto, a condição era que os lotes deveriam ser destinados a uma população de renda familiar, no máximo de três salários-mínimos. Pelo baixo interesse dos empreendedores, não houve loteamentos deste seguimento. Nos anos seguintes, a Lei nº 2.263/80 apresentou várias

modificações, dentre elas, a retração do perímetro urbano, que anteriormente havia sido ampliado. Em 1985, houve a inclusão de loteamentos que se encontravam dispersos na malha urbana (COSTA, 2007)

Na década de 1990 foi criada uma nova lei de zoneamento do município de São José dos Campos, a Lei nº 3.721/1990. Esta propunha uma divisão das áreas a serem loteadas em três categorias, A, B e C. A exigência de infraestrutura deles também se diferenciava entre os segmentos. Em termos gerais, os loteamentos do tipo C estariam destinados e ou teriam como interesse a população de baixa renda.

Segundo Costa (2007) a Lei 3.721/90 sofreu durante a década 90 diversas alterações que, segundo o autor visava aos interesses particulares pontuais.

Assim:

Durante a vigência da lei, aproximadamente 12 leis de anistia destinadas às construções irregulares e clandestinas foram regularizadas, ou seja, dos 2.920 dias de vigência dessa lei, 1.252 dias foram vigorados por um tipo de anistia, cerca de 43% do período (COSTA, 2007, p. 173).

Como já salientado, em São José dos Campos foi instaurado, no final da década de 1980 e início de 1990 um novo zoneamento para a cidade. Segundo Costa (2007), a Lei nº 3.721/90, buscava evitar a proliferação de novos loteamentos clandestinos. Para tanto, criou-se um capítulo intitulado “Dos Núcleos Residenciais de Recreio” – a zona de uso ZCHR, a qual correspondia 60% de todo o município.

Na mesma década, em 1997, com a nova Lei de Zoneamento nº 165/97, criaram-se os artigos que designavam maior rigor para o parcelamento do solo e como estes deveriam ser feitos na Zona Residencial de Recreio. Os artigos 4º, 5º e 6º dispõem sobre a proibição de parcelamento rural para fins urbanos. O parcelamento nesta zona de uso fica subordinado às mesmas legislações de fins urbanos e projetos com fins de Chácara Recreio, que só seriam aprovados na delimitação da zona urbana ou de expansão da mesma.

Após 24 anos sem elaboração de um novo plano diretor em São José dos Campos, o PDDI de 1995, diferente dos demais sofreu influência, em sua construção de legislações anteriores, como a Lei Lehman, Código Florestal, a Conferência das Nações Unidas – Eco 92 etc. Na Lei Complementar nº 121/1995, pela primeira vez no município criou-se a Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. Esta buscava a regularização urbanística de apropriações irregulares na cidade.

As últimas legislações elaboradas para São José dos Campos foram Lei nº 306/2006 – Plano Diretor e a Lei nº 428/2010 Zoneamento. Estes seguiram diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade. No geral, estes atenderam as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, no entanto, a definição de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) para o zoneamento de 2010 foi elaborada de maneira equivocada ou pouco explicativa.

Ambos os loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí se caracterizam como ZEIS, segundo a Lei Complementar 428/2010, no entanto, estes também apresentam risco de escorregamento R3 Alto à R4 Muito Alto (Valério Filho *et al.*2014) em boa parte da localidade, o que é uma incoerência ao se tratar de um local que em definição possa a ser regularizado para fins sociais. Costa (2007), ainda salienta que muitas vezes as ZEIS são incluídas nas legislações sob o interesse dos gestores que, somente, demonstrar que há uma política habitacional, mas na verdade não a cumprem.

3.4. Leis de Anistias em São José dos Campos

A primeira lei de anistia no município de São José dos Campos foi chancelada em 1974 e limitava aos loteamentos na periferia. Por coincidência ou não elas estavam atreladas aos períodos eleitorais. Desse modo, a frequência na criação de leis de anistia e seus períodos relativamente curtos contribuíram para um ciclo vicioso de consequências danosas ao planejamento urbano (CHUSTER, 2000).

O motivo pelas constantes alterações e criações destas leis pode ser explicado por Santos e Oliveira Júnior (2014) como segue

De todos os atores identificados no “palco” dos problemas urbanísticos, o que certamente os integram é a manutenção do capital privado por meio da apropriação desigual das oportunidades de uso e ocupação do solo. Não é de se estranhar que, no rol dos maiores contribuidores das campanhas políticas para prefeito e vereadores, estão as construtoras/incorporadoras e loteadoras.

(...) A legislação urbanística e seus instrumentos de intervenção existentes são suficientes para esse trabalho. Todavia, os interesses privados e não coletivos, frutos de uma herança patrimonialista, impedem o progresso da solução dos problemas urbanos (SANTOS E OLIVEIRA JÚNIOR, 2014, p. 168).

Nada mais faz se pensar que estas são criadas de maneira a beneficiar aos poucos e prejudicando aos muitos. A criação de anistia faz com que haja um descompromisso de todos os planos urbanos, elaborados por tempo e por diversos técnicos e sociedade civil.

Portanto, quando se privilegia os interesses da especulação imobiliária e do representante político, toda a cidade perde, mas, sem dúvida, os economicamente desfavorecidos são os mais afetados.

4. Questões Habitacionais em São José dos Campos

As primeiras intenções de políticas habitacionais em São José dos Campos ocorreram na década de 1970, período também conhecido como desenvolvimentismo. Este último influenciou nas políticas públicas e nas tomadas de decisões adotadas pelos municípios, definindo a importância e prioridade do momento, no caso de São José dos Campos a indústria e o capital.

Forlin (2010) considera que o período considerado como desenvolvimentismo refletiu no atual estágio de segregação e exclusão social em que as cidades brasileiras se encontram e em especial São José dos Campos. Para o autor, o crescimento urbano e a modernização trouxeram consigo uma dívida social urbana.

Analisando o PDDI, criado no final da década de 1960, Gouvêa (2003) relata que não havia nenhum artigo específico em relação às políticas habitacionais. Para Forlin (2010) foi

Na década de 1970, apesar de não haver estímulo a uma expansão horizontal, incentivando-se o adensamento de áreas com infraestrutura disponível, os moldes desenvolvimentistas propuseram conjuntos habitacionais voltados somente à população que poderia ser atendida pelo Sistema Financeiro de Habitação, excluindo a população de baixa renda, que não tinha condições arcar com os custos de qualquer tipo de financiamento. Ou seja, não havia políticas referentes ao setor da Habitação Popular (FORLIN, 2010, p. 127).

Segundo o mesmo autor, foi durante a década de 1970 que o município iniciou suas primeiras políticas para o setor de habitação popular. Neste momento, foi criado o conjunto habitacional “Torrão de Ouro” a qual serviu de destino para a população removida através da política de desfavelização da “Linha Velha”.

Para Reani (2012), a favela Linha Velha apresentava 218 moradias e tinha em uma extensão de sete metros de largura e três quilômetros de comprimento. As primeiras reações do poder público frente aos problemas habitacional popular eram concomitantes às necessidades de um novo sistema viário para o município, o que justificaria a necessidade de remover a favela “Linha Velha” para tal obra.

Forlin (2010) afirma que o município foi omissos diversas vezes em relação à população de baixa renda, pois com a criação da Empresa Municipal de Habitação S.A (EMHA) , em 1979, não se desenvolveu programas que fossem suficientes para atingir a população que realmente necessitava de habitação como é o caso das famílias que recebiam de zero até três salários.

Segundo Forlin (2010), nos anos de 1980, houve criações de programas habitacionais direcionados ao público de 0 a 3 salários, financiados pela prefeitura municipal: Conjunto Habitacional Campos dos Alemães e Conjunto Habitacional Elmano Ferreira Veloso. Estes ainda serviram para a instalação da população pertencente a remoção das margens do Ribeirão do Vidoca no centro da cidade.

Para Forlin (2010, p.3),

Nos anos 1980, há o agravamento da crise econômica do país, altos índices de desemprego e queda do padrão de moradia e de vida. O município de São José dos Campos sofre fortemente os efeitos da crise. A legislação de zoneamento vai sendo alterada, no sentido de dificultar o acesso à aquisição de lotes populares.

Com a modificação do perímetro urbano, houve maior dificuldade na acessibilidade de aquisição de lotes de padrão popular em São José dos Campos. A Lei nº 3.110/86 diminuiu o limite do perímetro urbano e extingue a zona de expansão urbana (GOUVÊA, 2003).

Segundo Forlin (2010), devido a uma carência ao acesso habitacional no município de São José dos Campos, a Lei nº 3.721/90 teve como intenção a criação de loteamentos diferenciados para os diversos seguimentos econômicos da população (Tipo C – 6 a 16 salários, Tipo D – 2 a 6 salários). Para o mesmo autor, os empreendimentos habitacionais para a população mais carente D e E (0 a 2 salários) não foram contemplados e/ou não tiveram interesse por parte dos empreendedores imobiliários.

Gouvêa (2003) afirma que na aprovação de loteamentos populares, entre 1990 e 1997, dos 25 loteamentos aprovados, 15 foram destinados a classe C, não atendendo a classe que deveria ser prioridade, que recebiam entre 0 a 3 salários. Neste mesmo sentido, Forlin (2010) afirma que ainda hoje a mesma ainda necessita de políticas habitacionais.

Diversas ações políticas de caráter habitacional em São José dos Campos foram aplicadas, no entanto nenhuma foi mais polêmica que a de “Desfavelização” da cidade. Esta se apresenta em três momentos: 1977, 1992 e 1997. Cada período apresenta suas considerações que serão descritas.

A primeira política de desfavelização em São José dos Campos aconteceu em 1977. Esta política tinha como sentido inicial a incorporação da população de favela ao tecido urbano. No entanto, interesses maiores de incorporadoras imobiliárias e até de próprios gestores não consagraram o plano inicial (ROSA FILHO, 2002).

O segundo momento da política de desfavelização na cidade foi em 1992, na gestão da prefeita Ângela Guadagnin. Esta política tinha como interesse a urbanização da comunidade, integrando-a como bairro à cidade. Neste mesmo período, houve inúmeras regularizações de loteamentos clandestinos (ROSA FILHO, 2002).

O terceiro período de políticas de desfavelização, em São José dos Campos, ocorreu em 1997, com o prefeito Emanuel Fernandes. Diferente dos outros momentos, este propunha a remoção de favelas para os setores periféricos da cidade, o que gerou inúmeras críticas a política de “Limpeza Urbana.” O plano “Habitar São José” tinha como interesse erradicar favelas, e as localizadas no centro eram prioridades (FORLIN, 2010).

Nota-se que ao longo de anos, o município de São José dos Campos foi omissivo e ineficiente com suas políticas habitacionais. Poucos foram os períodos que, realmente, se propôs uma política habitacional de integração da população mais carente a cidade.

5. Características Socioeconômicas dos moradores dos loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí

Para a caracterização socioeconômica dos Loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí, utilizaram-se dados do Censo Demográfico de 2010, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2010)². Buscou-se a partir desses dados elaborar o perfil dos moradores e da situação econômica e ambiental em que os mesmos se encontram.

Segundo o IBGE (2010) a população total dos loteamentos é de 3.248 habitantes. No que se refere ao quesito raça ou cor dos habitantes, a pesquisa informa que 93,93% classificam-se como brancos e pardos. Outra variável importante é o número médio de moradores por domicílio o qual informa que 63% dos domicílios são ocupados com dois a cinco moradores e que os domicílios ocupados por seis a dez moradores representam 12% do total. Muitas das residências são implantadas através da autoconstrução e mesmo o pequeno percentual dos domicílios serem ocupados por um número significativamente

² Estes pertencem aos Setores Censitários com as seguintes denominações: 354990405000500, 354990405000501, 354990405000502 e 354990405000870, Censo demográfico, 2010.

alto de moradores (12% do total) é um fator de grande relevância a ser considerado nas restrições à ocupação destas áreas.

Sob uma ótica diferente, Grupo por Idade, verifica-se que 39% dos residentes destes setores censitário, pertencem a uma população jovem entre 11 a 30 anos, e que ela ultrapassa o grupo de adultos entre 31 a 50 anos de idade, sendo que este último representa 35,86% do total. Pode-se também constatar que 71,5% dos habitantes se situam na faixa de 01 a 40 anos o que sugere uma população ainda jovem.

No tocante aos rendimentos nominais desta população, dos 3.248 indivíduos, verifica-se que mais da metade se encontra entre os mais pobres. Segundo o IBGE (2010) cerca de 580 indivíduos sobrevivem com uma renda de até 1 salário. Outro fator importante é a classe dos sem renda, quase 8% do total da população.

Quanto às condições de abastecimento de água, luz e a coleta do lixo nos loteamentos, verificou-se que quase 100% das moradias possuem energia elétrica e 91% pela rede geral de distribuição de água. Uma informação importante a se destacar é os 9% da população que não são abastecidos pela rede geral de água. Esta informação é relevante no sentido da clandestinidade da rede de água e sua contribuição como fator indutor de escorregamento nos loteamentos (KÖNIG, KUX e MENDES 2019, MENDES, et. Al 2018; MENDES, et.al 2017). Como fator indutor clandestino, esta rede possivelmente poderia apresentar vazamentos de água e consequentemente o aumento da umidade do solo.

A coleta do lixo, dos 903 domicílios, 895 são atendidos pelo serviço de coleta, o que corresponde a 99,11%. Esta constatação é muito importante, pois embora seja reconhecido como um loteamento irregular e ou clandestino, o serviço de coleta e destinação dos resíduos sólidos está presente, pois como é sabido que a destinação inadequada do lixo urbano tem sido considerado um dos condicionantes antrópicos que concorrem para a ocorrência dos escorregamentos nestas áreas de risco (Dos Santos, 2013). Em relação ao Esgotamento Sanitário, apenas 6,75% apresentaram ter esgotamento sanitário por rede geral de esgoto ou fluvial, no entanto, este apresentou um elevado número para a variável fossa rudimentar, por volta de 65,99%.

Os vazamentos provocados nas redes ou outras formas de esgotamento sanitário se apresenta como fator indutor às ocorrências dos escorregamentos (SANTOS, 2013; KÖNIG, KUX e MENDES 2019, MENDES, et. Al 2018; MENDES, et.al 2017), ao passo de que a falta de esgotamento sanitário por rede geral remete a utilização de fossa

rudimentar e esta contribui para o excesso de infiltração no solo, o qual pode promover a desestabilização do solo caso venha ser implantada de uma forma inadequada (Figura 4).

Figura 4 – Exposição de tubulações de esgoto a céu aberto



Fonte: acervo da pesquisa

Os loteamentos estudados se encontram como núcleo congelado pela prefeitura municipal de São José dos Campos - SP, muitos lotes podem ser vistos com as placas *de Vende-se*. Muitas construções ainda estão em andamento, como verificado em trabalho de campo, pois há muito material de construção e projetos de residências ainda por finalizar conforme ilustrado pelas Figuras 5, 6 e 7.

Figura 5 – Placa indicativa de Núcleo Congelado



Fonte: acervo da pesquisa

Figura 6 – Placas indicativas de venda de lotes



Fonte: acervo da pesquisa

Os loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras do Havaí apresentam uma intensificação no adensamento das edificações e o avanço em áreas riscos R3 e R4, ou seja, são evidentes os riscos de deslizamento. Em relação ao papel do poder público municipal e das legislações por este aplicada, demonstra-se um equívoco e ou

precariedade pela Lei 428/2010 em considerar os loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí como ZEIS. Esta situação também está em desacordo com a Lei 12.608/2012, em que não cumpre o art. 8º da lei que compete aos municípios: “V - promover a fiscalização das áreas de risco de desastre e vedar novas ocupações nessas áreas” (Lei 12.608/10).

Como consta em mapeamento as ocupações continuam crescendo nos loteamentos. Segundo Reani (2012) a cidade de São José dos Campos praticamente não tinha fiscalização para o controle de loteamentos clandestinos até o ano 2000 e esta fiscalização era feita de forma terceirizada. Somente no início dos anos 2000 a prefeitura inicia contratação de fiscais para este fim, mas que ainda assim são poucos.

Há um descompasso na promulgação de leis e a falta de fiscalizações para o seu cumprimento. Neste sentido, a cidade não cumpre sua função social, tão pouco proporciona o meio ambiente equilibrado assegurado em diversas legislações, dentre elas, a Constituição da República em seus artigos 182 e 183 e o Estatuto da Cidade.

Figura 7 – Material básico utilizado nas edificações



Fonte: acervo da pesquisa.

Considerações finais

Segundo Reani (2012) a legislação de uso e ocupação do solo e consigo a transformação do espaço urbano de São José dos Campos se alterou com o Decreto nº 1.792/1974, a qual anistiou diversas construções irregulares e clandestinas e beneficiou inúmeros loteamentos clandestinos no período. Nota-se, portanto, a regularização de loteamentos ao interesse de incorporadoras imobiliárias. Nestas ações é possível visualizar os agentes transformadores do espaço a que Corrêa (1993) afirma existir no espaço urbano e como a cidade se apresenta na forma de campo de lutas definindo ações durante o tempo.

Na década seguinte, em 1980, houve a criação de um novo zoneamento a Lei nº 2.263/1980. Esta durante sua vigência sofreu 90 alterações na forma de decretos e leis que modificaram do contexto original do zoneamento (REANI, 2012).

Analisando as ações da administração municipal através das legislações apresentadas e os resultados do mapeamento do crescimento das edificações, pode-se inferir que tais políticas habitacionais e de uso e ocupação do solo não foram efetivas para o controle da expansão urbana e o adensamento dos loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí, pois estes apresentaram um crescimento de mais de 80% entre os anos de 1997 e 2007 e mais de 100% entre os anos de 2007 e 2015 (Freitas et al. 2016). Portanto, os resultados apresentados permitem concluir que houve adensamento das edificações nos loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí no período de 1988 a 2015. No entanto, segundo a prefeitura municipal de São José dos Campos estes loteamentos se encontram em situação de núcleo congelado o que configura impedimento de construção, no entanto, a atitude parece ineficaz, considerando a negociação de lotes como verificado no trabalho de campo.

Sobre as políticas habitacionais no município, estas foram insuficientes para atender a população de baixa renda de 0 a 3 salários. Isto pode ser percebido quando analisamos os rendimentos salariais dos loteamentos Águas do Canindú I e II e Chácaras Havaí. A mesma população, do ponto de vista econômica e social, está mais uma vez sendo privada do direito a cidade, residindo em locais de risco.

Ainda em relação às políticas públicas habitacionais, sob um ponto de vista crítico, acredita-se que as mesmas foram feitas de forma pontual, permitindo que os incorporadores imobiliários definissem quais os empreendimentos realizar, não promovendo assim uma equidade social à cidade.

Referências bibliográficas

- BASTOS, Fernando. *Parcelamento do solo urbano. Dicas: Ideias para a ação municipal*. Instituto Polis, São Paulo. DU N° 129, 1999.
- BRASIL, *Lei 601, 18 de setembro de 1850*. Dispõe sobre as terras devolutas do Império.
- BRASIL. *Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979*. Dispõe sobre o parcelamento do solo e dá outras providências. Brasil: DOU, 1979.
- BRASIL, *Lei 10.257, de 10 de julho de 2001*. Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal. DOU.BRASIL.
- CARMO, Luis. Roberto. *Urbanização e Desastres: Desafio para a segurança Humana no Brasil*. In: _____(Org.). *Segurança Humana no contexto dos Desastres*. São Carlos, Ed.Rima, 2014.
- CHUSTER, Vitor. *O zoneamento de 1971 a 1997 em São José dos Campos*. Dissertação (*Mestrado em Planejamento Urbano e Regional Regional* – Instituto de Pesquisas e Desenvolvimento da Universidade do Vale do Paraíba). São José dos Campos, 1998.
- CONSTITUIÇÃO DE SÃO PAULO, artigos 181, 182.
- CORRÊA, Roberto Lobato. *O Espaço Urbano*. São Paulo: Editora Ática, 1993.
- COSTA, Paulo Eudardo. O. *Legislação Urbanística e Crescimento Urbano em São José dos Campos*. 2007. 258 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.
- DEÁK, Csaba; SCHIFFER, Sueli Ramos. (Orgs). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: EDUSP, 2010.
- FERREIRA, João Sette Whitaker. *A cidade para poucos: breve história da propriedade urbana no Brasil*. 2005. In: *SIMPÓSIO “INTERFACES DAS REPRESENTAÇÕES URBANAS EM TEMPOS DE GLOBALIZAÇÃO*. Anais..., Bauru: UNESP, 2005.
- FORLIN, Luis Gustavo; COSTA, Sanda Maria Fonseca. *Urbanização e segregação sócio-espacial na cidade de São José dos Campos-SP: o caso Pinheirinho*. Geosul, Florianópolis, v. 25, n. 49, p 123-158, jan./jun. 2010.
- FREITAS, David Rico; VALERIO FILHO Mario; MENDES, Rodolfo. Mendes. *Loteamentos irregulares em área de risco a escorregamentos no município de São José dos Campos-SP: um estudo dos loteamentos Águas de Canindú I e II e Chácaras Havai*. *Revista Univap*, São José dos Campos-SP, V.22, n. 41. dez. 2016. 31-44p.
- GOUVÊA, Rosana Aparecida Ravanelli. *O espaço urbano e a clandestinidade: Um estudo de caso dos loteamentos clandestinos no município de São José dos Campos-SP*:

Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional – Instituto de Pesquisas e Desenvolvimento da Universidade do Vale do Paraíba.). São José dos Campos, 2003.

GROSTEIN, Marta Dora. *A cidade clandestina: Os ritos e os mitos*. São Paulo, Tese de Doutorado, Universidade de São Paulo - USP, 1987.

KÖNIG, Téhrrie; KUX, Hermann J. H.; MENDES, Rodolfo Mendes. Shalstab mathematical model and WorldView-2 satellite images to identification of landslide-susceptible areas. **Natural Hazards** (Dordrecht. online), v. 98, p. 1-23, 2019.

MARICATO, E Ermínia. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis, RJ: Vozes, 2002.

MARICATO, Ermínia. *Favelas – um universo gigantesco e desconhecido*. São Paulo, SP: 2001.

Disponível em:

http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab/biblioteca/textos/maricato_favelas.pdf

Pesquisado em: 20/03/14 -19h16min.

MARICATO, Ermínia. *Habitação e cidade*. São Paulo: Atual, 1996.

MENDES, Rodolfo M; DE ANDRADE, Márcio Roberto M. ; TOMASELLA, JAVIER ; DE MORAES, MÁRCIO AUGUSTO E. ; SCOFIELD, GRAZIELA B. Understanding shallow landslides in Campos do Jordão municipality/SP; Brazil: disentangling the anthropic effects from natural causes in the disaster of 2000. **NATURAL HAZARDS AND EARTH SYSTEM SCIENCES**, v. 18, p. 15-30, 2018;

MENDES, Rodolfo Moreda; DE ANDRADE, Marcio Roberto Magalhães; GRAMINHA, Celso Aluísio; PRIETO, Carla Corrêa; DE ÁVILA, Frederico Fernandes ; CAMARINHA, Pedro Ivo Mioni. Stability Analysis on Urban Slopes: Case Study of an Anthropogenic-Induced Landslide in São José dos Campos, Brazil. *Geotechnical and Geological Engineering*, v. 36, p. 599-610, 2017.

PINTO, V. C. *Do Estatuto da Cidade ao Código de Urbanismo*. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, Sueli Ramos (Orgs). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: EDUSP, 2010.

PMSJC. *Lei nº 657*. Dispõe sobre a obrigatoriedade de instalar rede de água e luz elétrica para a aprovação de loteamentos. São José dos Campos: PMSJC, 1960.

PMSJC. *Lei nº 1.576*. Dispõe sobre diretrizes para aprovação de loteamentos. São José dos Campos: PMSJC, 1970.

PMSJC. *Lei nº 1.623* Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. São José dos Campos: PMSJC, 1971.

PMSJC. *Lei nº 1.606* Dispõe sobre o uso e ocupação do solo do município de São José dos Campos. São José dos Campos: PMSJC, 1971.

PMSJC. *Lei nº 2.263* Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de São José dos Campos. São José dos Campos: PMSJC, 1980.

PMSJC. *Lei nº 2.492*. Dispõe sobre loteamentos especiais. São José dos Campos: PMSJC, 1981.

PMSJC. *Lei nº 3.721* Dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de São José dos Campos e dá outras providências. São José dos Campos: PMSJC, 1990.

PMSJC. *Lei nº 121* Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. São José dos Campos: PMSJC, 1995.

PMSJC. *Lei nº 165* Dispõe sobre a ordenação do território mediante controle do parcelamento, do uso e da ocupação do solo no Município de São José dos Campos. São José dos Campos: PMSJC, 1997.

PMSJC. *Lei nº 306*. Aprova e Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado. Divisão de formalização de atos da secretaria de assuntos jurídicos.

PMSJC. *Lei nº 428/10*. Estabelece as normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo. Divisão e formalização e atos da secretaria de assuntos jurídicos.

REANI, Regina Tortorella. T. *Organização do Espaço e Políticas Públicas Ambientais no município de São José dos Campos – SP*. 2012. 300f. Tese (Doutorado em Geografia Humana). Universidade de São Paulo - USP, São Paulo. 2012.

ROLNIK, Raquel. *Exclusão Territorial e Violência*. São Paulo em Perspectiva, 13(4), 1999.

ROSA FILHO, Artur. *As políticas do poder executivo na remoção e/ou reurbanização de favelas no município de São José dos Campos*. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional Regional) – Universidade do Vale do Paraíba, Instituto de Pesquisas e Desenvolvimento. São José dos Campos, 2002.

SANTOS, Vania Aparecida dos. *Análise do diagnóstico dos condicionantes antrópicos associados aos riscos de escorregamentos como subsídio à elaboração de políticas públicas de gestão e ordenamento territorial*. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional – Instituto de Pesquisas e Desenvolvimento da Universidade do Vale do Paraíba). São José dos Campos, 2013.

SANTOS, Emmanuel; OLIVEIRA JUNIOR, Arlindo Aparecido Regis. O parcelamento do solo através do loteamento: O município e os loteamentos em São José dos Campos. *Revista Univap*, v. 20, n. 35, 2014.

SILVA, Sérgio. *Expansão cafeeira e origens da indústria no Brasil*. São Paulo, SP: Alfa – Omega. 1995.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A dimensão econômica na análise urbana: matrizes, descaminhos e perspectivas. *Geosul*, Florianópolis, V 13. N 26, p. 26-39, 1998.

VALERIO FILHO, Mario. et al. *Mapeamento das áreas de risco associados a escorregamentos de encostas no município de São Jose dos Campos - SP: Relatório Técnico Final*, Convenio UNIVAP/PMSJC, Processo N° 53.366/2013, São Jose dos Campos, 60p+anexos, 2014.

VILLAÇA, Flávio. *O que todo Cidadão Precisa Saber Sobre habitação*. 1986

VILLAÇA, Flávio. *Efeitos do Espaço sobre o Social na Metrópole brasileira*. VII Encontro Nacional da ANPUR. Recife, 1997.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. In: DEÁK, C.; SCHIFFER, S. R. (Orgs). *O processo de urbanização no Brasil*. São Paulo: EDUSP, 2010.